

PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN *SHORTCUT* BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 DI DESA ANTOSARI KECAMATAN SELEMADEG BARAT KABUPATEN TABANAN

I Made Andi Putra Mahardika, Ida Ayu Putu Widiati, Luh Putu Suryani
Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar, Indonesia
andihm193@gmail.com, idaayuputuwidiati@gmail.com, putusuryani099@gmail.com

ABSTRAK

Tanah memiliki arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dan pembayaran ganti rugi dari pembebasan lahan masyarakat dalam pengadaan *shortcut* di Desa Antosari. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap masyarakat yang tanahnya diambil untuk kepentingan umum, yang secara formal telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, perlu terus ditingkatkan perwujudannya secara konsekuen dan konsisten. Ganti rugi lahan masyarakat diberikan dalam bentuk uang, meskipun terkadang juga dapat diberikan dalam bentuk barang atau jasa yang memiliki nilai yang setara dengan uang. Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat diartikan sebagai penghormatan terhadap hak-hak perorangan atas tanah. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah mengalami hambatan yang berasal dari masyarakat karena adanya perbedaan pendapat antara masyarakat dan instansi, serta perbedaan keinginan dalam menentukan bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Perlindungan Hukum, Pembangunan *Shortcut*

ABSTRACT

Land has a very important meaning in human life because most of human life depends on land. This research aims to find out how legal protection of land rights holders and compensation payments from community land acquisition in the procurement of Shortcut in Antosari Village. This research uses empirical legal research methods. The results show that legal protection of people whose land is taken for the public interest, which has been formally regulated in legislation, needs to continue to be improved in its realization consequently and consistently. Compensation for community land is given in the form of money, although sometimes it can also be given in the form of goods or services that have a value equivalent to money. Legal protection of land rights holders in land acquisition for the public interest can be interpreted as respect for individual rights to land. The implementation of compensation in land acquisition experiences obstacles originating from the community due to differences in opinion between the community and the agency, as well as differences in desire to determine the form and amount of compensation.

Keywords: Land Acquisition, Legal Protection, Shortcut Development

I. PENDAHULUAN

Bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang tercantum di dalamnya merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa bagi warga Indonesia yang memiliki makna penting dalam membangun masyarakat yang adil dan makmur. Tanah memiliki makna yang sangat besar dalam kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah (Litasari, 2015). Terdapat korelasi yang erat antara manusia dan tanah, dan tidak ada manusia di dunia ini yang tidak memerlukan tanah, mengingat semua yang melekat pada tanah, seperti tumbuhan dan tanaman, menjadi bagian dari ekosistem tersebut (Diah, 2018). Hubungan tersebut akan berlanjut hingga manusia kembali kepada Pencipta, karena tempat ekspedisi terakhirnya melalui tanah. Kebutuhan akan tanah, baik oleh negara maupun warga, semakin meningkat tanpa disertai peningkatan luas lahan, sehingga menjadi masalah yang sangat penting. Permasalahan ini muncul karena adanya berbagai bentuk konflik kepentingan. Namun, tanah harus dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat, dengan tetap menjaga kelestarian alam.

Pembangunan nasional adalah cermin dari kehendak penduduk Indonesia, yang selalu dilandaskan pada upaya meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran penduduk secara adil dan

menyeluruh, serta meningkatkan kualitas kehidupan warga dalam kerangka negara yang berdasarkan Pancasila (Teja, 2015). Dari usaha menciptakan kesejahteraan yang adil dan berkelanjutan bagi penduduk, hingga tindakan universal negara dalam mengelola, mengalokasikan, dan menggunakan sumber daya alam untuk keperluan pembangunan guna mencapai kesejahteraan sebesar-besarnya bagi penduduk. Dalam rangka tindakan universal tersebut, penggunaan tanah harus dilakukan secara bijaksana dan terorganisir dengan baik untuk memberikan manfaat yang maksimal bagi negara dan rakyat.

Pembebasan lahan adalah aktivitas untuk memperoleh tanah dengan memberikan kompensasi kepada pemilik hak atas tanah atau mengosongkan dan menyerahkan lahan, termasuk bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berada di dalamnya. Implementasi pembebasan lahan merupakan masalah yang kompleks karena melibatkan banyak tahap dan proses, serta adanya konflik kepentingan antara berbagai pihak. Konflik ini timbul karena adanya pertentangan antara kebutuhan pemukiman dan sumber mata pencaharian warga dengan kebutuhan pemerintah untuk pembangunan infrastruktur, yang harus diimbangi dengan pemberian kompensasi yang pantas dan adil kepada pihak yang terkena dampak. Perihal tanah ini sangat berkaitan dengan hak-hak masyarakat yang kurang beruntung. Tanah juga memiliki nilai ekonomi dan peran sosial, sehingga kepentingan individu di atas tanah tersebut kadang harus dikorbankan demi kepentingan umum (Soimin, 2004).

Pengaturan hukum yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk keperluan umum, serta semua peraturan terkait lainnya, telah mengalami perkembangan seiring berjalannya waktu. Beberapa peraturan terkait pengadaan tanah dianggap belum mampu mengakomodasi kepentingan pemegang hak atas tanah dengan baik, sehingga sangat penting adanya perangkat hukum setingkat undang-undang yang kuat sebagai landasan hukum yang kokoh. Untuk menjawab tantangan ini, pemerintah telah mengambil langkah dengan menerbitkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Pemerintah berharap bahwa dengan diterbitkannya undang-undang tersebut, akan tercipta dasar hukum yang kuat untuk memudahkan pelaksanaan pembangunan sebagai kepentingan umum sambil memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi pemilik hak atas tanah. Namun, perlu dilakukan analisis lebih mendalam terkait prosedur pengadaan tanah untuk mengatasi masalah ini dan sekaligus melindungi hak-hak penduduk yang memiliki tanah.

Peran dalam UU yang disebutkan di atas, yang terlibat dalam pengadaan tanah untuk memindahkan kepemilikan tanah dari pemiliknya ke pihak lain, harus dilaksanakan untuk kepentingan bersama dengan memberikan ganti rugi yang wajar. Para pemegang hak atas tanah diharapkan untuk mencapai kesepakatan melalui musyawarah dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini, demi menciptakan keseimbangan. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur berdasarkan prinsip-prinsip yang dijelaskan dalam Pasal 2 UU No. 2 Tahun 2012, yang meliputi prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan.

Jalan *shortcut* memiliki nilai yang sangat penting bagi kepentingan umum dan berdampak besar pada masyarakat sekitar maupun masyarakat umumnya, serta berperan dalam peningkatan daerah. Sebagai contoh, pembangunan jembatan *shortcut* di Desa Antosari, Kecamatan Selemadeg Barat, Kabupaten Tabanan, yang menghubungkan dua desa, yaitu Desa Antosari dan Bajera, selain untuk perkembangan ekonomi, juga bertujuan untuk memotong jalur berliku yang sering menjadi penyebab kecelakaan lalu lintas. Namun, seringkali terdapat kendala dalam hal pembebasan lahan, terutama dalam negosiasi pembayaran ganti rugi atas tanah yang akan diambil.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut: bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, bagaimana mekanisme pembayaran ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan *shortcut* di Desa Antosari, Kecamatan Selemadeg Barat, Kabupaten Tabanan?

II. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diperoleh dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang diperoleh dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui survei langsung (Benuf & Azhar, 2020). Lebih lanjut, Sovia menjelaskan bahwa penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan sosiologis,

perundang-undangan, dan konseptual. Dalam menentukan sampel, metode yang digunakan adalah purposive sampling dan judgment sampling. Metode purposive sampling adalah teknik pengambilan sampel dengan menentukan kriteria-kriteria tertentu (Sugiyono dalam Mukhsin dkk., 2017). Sedangkan judgment sampling adalah bentuk pengambilan sampel berdasarkan penilaian peneliti (Narti, 2017). Kriteria pemilihan sampel dalam penelitian ini adalah responden yang memiliki pemahaman mendalam tentang masalah dan dapat dipercaya sebagai sumber data. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan data primer, data sekunder, dan berbagai bahan hukum sebagai dasar kajian untuk memeriksa setiap permasalahan yang ada (Zainuddin, 2016). Data primer diperoleh melalui observasi dan wawancara tatap muka di lokasi penelitian, yaitu Desa Antosari, Kecamatan Selemadeg Barat, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali. Metode wawancara yang digunakan adalah wawancara terstruktur, yang merupakan prosedur sistematis untuk mengumpulkan informasi dari responden dengan pertanyaan yang telah disusun sebelumnya oleh pewawancara (Hakim, 2013). Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen seperti laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan. Selain itu, penulis juga menggunakan bahan hukum primer dan sekunder yang termasuk dalam penelitian ini.

Teknik pengumpulan data melibatkan dokumentasi dan pencatatan. Dokumentasi adalah langkah awal yang digunakan dalam penelitian ilmu hukum, termasuk penelitian berbasis empiris. Teknik pencatatan melibatkan penggalan dan penelusuran peraturan hukum dan literatur yang relevan dengan penelitian (Sari, 2022). Lokasi penelitian dipilih di Desa Antosari, Kecamatan Selemadeg Barat, Kabupaten Tabanan, karena pembangunan jalan shortcut telah dilakukan di sana. Hal ini membuat perlindungan hukum dan kompensasi bagi pemilik tanah dalam konteks pembangunan shortcut di Desa Antosari menjadi isu yang relevan. Setelah semua data terkumpul, analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif. Analisis ini dilakukan dengan mengevaluasi data yang diperoleh untuk menghasilkan informasi deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan yang mencerminkan kondisi yang terjadi di masyarakat (Farida, 2017). Analisis data dilakukan setelah semua data terkumpul, dan dalam pembahasan selanjutnya, data tersebut akan diolah dan dianalisis.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak atas Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Harsono (2003) menyatakan bahwa UUPA sebenarnya tidak bertujuan untuk menambah pembatasan atau mengurangi kebebasan individu dalam menentukan peruntukan dan penggunaan tanah yang mereka miliki, karena hal itu sudah merupakan bagian dari hak yang melekat pada tanah. Tujuan sebenarnya dari UUPA adalah untuk memperkuat kedudukan pribadi individu dalam konteks masyarakat dan anggota masyarakat lainnya. Hal ini dilakukan dengan menyusun peraturan hukum yang tertulis dan memberikan surat tanda bukti pemilikan tanah melalui proses pendaftaran tanah.

Hukum tanah nasional memberikan perlindungan hukum kepada setiap pemilik hak atas tanah, di mana penggunaan dan pemeliharaan tanah harus didasarkan pada hak setiap individu atas tanah yang ditegaskan oleh Hukum Pertanahan Nasional (HPN) (Rejekiingsih, 2016). Kemampuan dan penggunaan tanah dilindungi oleh hukum dari gangguan, baik yang berasal dari sesama warga maupun pemerintah, selama gangguan tersebut tidak memiliki dasar hukum yang sah. Oleh karena itu, jika tanah dimiliki oleh pemegang hak yang sah, setiap pembangunan yang diperlukan harus dimulai dengan rapat terlebih dahulu.

Proteksi hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum secara umum dapat diartikan sebagai pengakuan hak setiap individu atas tanah. Hal ini berkaitan dengan tanggung jawab negara terhadap tanah milik individu atau entitas hukum adat, yang mengharuskan negara untuk memberikan jaminan hukum yang kuat dalam menjaga hak-hak individu atas tanah tersebut, sehingga memudahkan mereka dalam melindungi haknya dari gangguan oleh pihak lain (Sumardjono, 2005).

Selain beberapa syarat yang mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebelumnya, terdapat berbagai Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) yang meliputi No. 15 Tahun 1975, No. 2 Tahun 1976, dan No. 2 Tahun 1985. Isi dan ketentuan hukum dalam peraturan-peraturan ini pada dasarnya mempertimbangkan secara seimbang antara kepentingan umum dan kepentingan semua pihak. Namun, terkadang terkesan bahwa hukum belum memberikan perlindungan yang memadai kepada semua pemilik tanah, yang seringkali terdiri dari warga miskin, disebabkan oleh pelaksanaan yang tidak selaras dengan semangat dan isi peraturan hukumnya. Dengan diberlakukannya UU No. 2 Tahun 2012, perhatian lebih besar diberikan kepada perlindungan hukum

bagi pemilik hak atas tanah saat mengupayakan pembaruan hukum yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan umum. Syarat-syarat yang mengatur perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah sudah jelas tercantum dalam pasal-pasal yang mengaturnya.

Khusus dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, terdapat kewajiban untuk memberikan kompensasi yang adil kepada pemilik lahan (Rahmadani, 2022). Salah satu bentuk perlindungan hukum lainnya dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah memberikan kesempatan untuk melakukan musyawarah antara pemilik tanah dan pihak yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum. Tujuan dari pertemuan ini adalah untuk menentukan besarnya kompensasi yang akan diberikan kepada pemilik tanah.

Selain itu, ada regulasi lain yang mengatur jaminan kepastian hukum dalam hak atas tanah, seperti yang tercantum dalam beberapa peraturan perundang-undangan, seperti Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah, dalam Peraturan Pemerintah ini ditegaskan tentang kekuatan pembuktian sertifikat tanah, yang diakui sebagai alat pembuktian yang kuat sesuai dengan UUPA.

Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum diharapkan dapat memberikan keadilan kepada warga yang terdampak oleh pembangunan, sehingga kehidupan mereka tetap terjaga (Kirana & Arianti, 2022). Selain itu, perlindungan hukum juga merupakan penghormatan terhadap hak setiap individu atas tanah yang dimilikinya sesuai dengan Hukum Pertanahan Nasional.

2. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Shortcut di Desa Antosari Kecamatan Selemadeg Barat Kabupaten Tabanan*

Pembayaran ganti rugi hak atas tanah kepada masyarakat adalah tahapan pembayaran yang dimulai oleh pihak yang akan melakukan pembangunan kepada masyarakat yang mengalami kerugian akibat pembangunan tersebut. Penentuan nilai ganti rugi tanah secara fisik dilakukan dengan cara mengkalikan tanah dengan NJOP dan berhubungan dengan nilai tanah dan nilai pasar satu bidang tanah. Penetapan nilai nyata sebagai dasar perhitungan harga tanah dilakukan dengan tujuan mencapai kesejahteraan Bersama (Sagala, Habeahan, & Sidauruk, 2022). Pembayaran ganti rugi ini dilakukan untuk mengganti hak atas tanah yang dimiliki oleh warga yang akan digunakan untuk pengembangan.

Dalam pembangunan *shortcut*, pembayaran ganti rugi atas hak tanah warga menjadi suatu keharusan jika pembangunan tersebut akan menggunakan tanah yang dimiliki oleh masyarakat (Surjanti & Sanjaya, 2020). Pihak yang akan melakukan pembangunan harus memastikan bahwa pembayaran ganti rugi atas hak tanah warga telah dilakukan sebelum pembangunan dimulai. Pembayaran ganti rugi atas hak tanah masyarakat harus dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku di negara terkait. Biasanya, ganti rugi atas tanah masyarakat diberikan dalam bentuk uang, meskipun terkadang juga dapat diberikan dalam bentuk barang atau jasa yang memiliki nilai yang setara dengan uang. Namun, dalam beberapa kasus, ganti rugi atas tanah masyarakat juga dapat diberikan dalam bentuk tanah yang memiliki nilai yang setara dengan tanah yang akan digunakan untuk pembangunan.

Pemberian ganti rugi atas tanah kepada masyarakat dalam bentuk tanah harus didasarkan pada peraturan yang berlaku di negara tersebut, dan harus dilakukan setelah konsultasi dan kesepakatan bersama dengan masyarakat setempat. Pemberian ganti rugi atas tanah kepada masyarakat dalam bentuk tanah biasanya dilakukan jika masyarakat setempat memiliki kebutuhan akan tanah yang sama atau setara dengan tanah yang akan digunakan untuk pembangunan. Namun, pemberian ganti rugi atas tanah kepada masyarakat dalam bentuk tanah harus dilakukan dengan hati-hati, karena tanah merupakan sumber daya yang sangat berharga bagi masyarakat setempat. Prinsipnya adalah untuk memungkinkan penggunaan yang mungkin secara fisik, mematuhi hukum yang berlaku, mencerminkan nilai finansial yang adil, dan menghasilkan pendapatan yang maksimal.

Proses pengadaan tanah untuk pembangunan *shortcut* di Desa Antosari menghabiskan sekitar 18 are tanah yang secara langsung terdampak oleh pengadaan *shortcut*, sementara sisanya hanya terkena pelebaran badan jalan. Dalam menilai ganti kerugian, proses evaluasi secara massal dilakukan dengan merujuk pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah yang diperkirakan berdasarkan nilai gejala rata-rata yang berlaku di setiap daerah nilai tanah. NJOP bangunan dihitung berdasarkan data pembayaran komponen bangunan. Perhitungan evaluasi massal dilakukan dengan menggunakan

bantuan komputer (*Computer Assisted Valuation*). Selain itu, juga dilakukan evaluasi individual, yang merupakan metode penilaian individu terhadap objek pajak dengan mempertimbangkan semua karakteristik khusus dari objek yang dinilai.

Pengadaan tanah oleh pihak negara atau Pemerintah Daerah untuk keperluan pembangunan umum dapat dilakukan melalui metode pelepasan hak atas tanah atau pencabutan hak atas tanah dengan memberikan kompensasi yang pantas dan adil kepada pihak yang berwenang (Butar dkk., 2023). Di sisi lain, dalam pengadaan tanah yang dilakukan oleh pihak swasta, metode yang digunakan biasanya melalui transaksi jual beli atau metode lain yang disepakati oleh kedua belah pihak yang terlibat. Jika kesepakatan dapat dicapai secara langsung antara pengembang dan pemilik hak atas tanah, kompensasi yang besar atau jenisnya dapat ditentukan dalam pertemuan. Namun, konflik dapat timbul jika proses yang sah tidak diikuti, pelaksanaan proses ganti kerugian tidak sesuai, atau jika prinsip keadilan tidak dijalankan. Hal ini sering terjadi terutama pada mereka yang terdampak oleh pelepasan hak atas tanah.

Penentuan ganti rugi oleh tim penilai (*appraisal*) dalam konteks pengadaan tanah didasarkan pada informasi dan bukti yang disediakan. Harga tanah diestimasi melalui pendekatan nilai pasar (*market value*) atau nilai wajar (*fair market value*), yang merupakan nilai yang diperhitungkan untuk kepentingan pemilik tanah berdasarkan kesetaraan antara nilai pasar dan kepemilikan, serta mempertimbangkan faktor eksternal yang mungkin berupa kerugian ekonomi yang disebabkan oleh pengambilan hak kepemilikan. Nilai wajar sesuai dengan yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012. Nilai pasar yang diakui oleh Standar Penilaian Internasional (*International Valuation Standards*) atau Standar Penilaian Indonesia (*Standar Evaluasi Indonesia*) dihitung berdasarkan jumlah uang yang mungkin diterima dari suatu transaksi jual beli atau pertukaran kepemilikan, antara pembeli yang bersedia membeli dan penjual yang bersedia menjual dengan persyaratan transaksi yang biasa terjadi dan tanpa paksaan. Nilai Pasar memperhitungkan empat prinsip, yaitu untuk penggunaan yang mungkin secara fisik, sah menurut hukum, layak secara finansial, dan menghasilkan penghasilan yang wajar (Winarda, Mardiyanto, & Sutarni, 2021).

Setelah tim penilai (*appraisal*) selesai melakukan penilaian, tim penguji akan menyusun daftar penilaian terkait dampak pengadaan tanah. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan, yang juga menjabat sebagai Ketua Pelaksanaan Penyediaan Tanah, akan berkoordinasi dengan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dalam pengadaan tanah untuk proyek jalan *shortcut*. Mereka akan segera mengadakan rapat dengan semua pihak yang akan menerima ganti rugi atas tanah yang terdampak oleh pembangunan *shortcut* di Desa Antosari. Proses pembayaran ganti rugi lahan masyarakat untuk pembangunan ini akan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 78 ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012, yang menyatakan bahwa pembayaran ganti rugi lahan masyarakat harus dilakukan secara adil dan sesuai dengan nilai tanah yang akan digunakan untuk pembangunan, biaya pembangunan, dan jenis tanah yang akan digunakan. Hal ini dilakukan agar tidak timbul masalah di kemudian hari.

Ganti kerugian dapat diberikan dalam berbagai bentuk, antara lain uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disepakati oleh kedua belah pihak. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak I Wayan Widiartha, S.H., M.H., yang dilakukan pada tanggal 28 Desember 2022, selaku Kepala Desa Antosari, terdapat beberapa kendala yang terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan *shortcut* di Desa Antosari. Kendala-kendala tersebut meliputi pencocokan dengan sertifikat asli tanah, protes dari masyarakat yang terdampak, masalah sertifikat yang masih digunakan sebagai jaminan pinjaman di bank, permintaan ganti rugi biaya upacara keagamaan Hindu, penilaian harga pepohonan yang terdampak, permintaan ganti rugi bangunan (sanggah), dan perbedaan pendapat antara pemilik tanah. Dalam hal ini, perlu kesadaran dari warga pemegang hak atas tanah dan koordinasi yang baik antara instansi terkait untuk menyelesaikan permasalahan ini. Selain itu, perbedaan kebutuhan dan nilai ekonomi tanah juga menjadi faktor yang mempengaruhi penentuan bentuk dan jumlah ganti rugi yang diberikan kepada pemilik tanah.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah disampaikan di atas, dapat diambil beberapa simpulan penting. Pertama, perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam

konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum memiliki tujuan utama untuk memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia yang mungkin terdampak oleh tindakan pihak lain. Perlindungan ini bertujuan agar warga dapat memperoleh seluruh hak-hak yang dijamin oleh hukum, sehingga perlindungan hukum dapat diartikan sebagai serangkaian upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum. Upaya ini bertujuan memberikan rasa aman, baik secara mental maupun fisik, dari gangguan dan ancaman yang mungkin datang dari pihak mana pun. Kedua, dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah, terdapat beberapa hambatan yang perlu diatasi. Hambatan tersebut berasal dari warga pemegang hak atas tanah, yang dapat disebabkan oleh kurangnya kesadaran masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembangunan sebagai salah satu permasalahan utama. Selain itu, terdapat perbedaan pendapat antara masyarakat dan instansi terkait, serta perbedaan preferensi dalam menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi antara pemegang hak yang satu dengan yang lainnya. Hal ini terjadi karena pemilik tanah cenderung memprioritaskan kepentingan pribadi dan nilai ekonomis tanah yang mereka miliki.

2. Saran

Simpulan yang telah dijelaskan di atas mengemukakan beberapa saran yang dapat dipertimbangkan. Pertama, untuk memberikan perlindungan hukum yang optimal kepada pemegang hak atas tanah dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Negara sebaiknya berperan aktif dalam penerapannya dengan mengawasi pihak yang melepaskan tanah. Kehadiran pemerintah dalam pengawasan menjadi sangat penting agar lembaga yang membutuhkan tanah tidak sembarangan mengambil hak atas tanah milik warga tanpa memberikan ganti rugi yang adil dan seimbang. Selain itu, evaluasi ganti rugi harus dilakukan dengan cara yang adil dan menyeluruh untuk individu yang terdampak oleh pelepasan hak tanah, baik secara fisik maupun non-fisik. Pemerintah daerah perlu melakukan seleksi dengan baik dalam membentuk Tim Evaluasi Pengadaan Tanah dan menyelenggarakan pelatihan serta seminar-seminar agar anggota tim dapat memahami tugas mereka dengan baik. Hal ini akan memastikan kejujuran, transparansi, keadilan, serta ketidakpilih-pilihannya dalam pengambilan keputusan, sehingga proses Pengadaan Tanah dapat berjalan lebih baik dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, serta mengurangi kerugian yang mungkin timbul bagi semua pihak yang terlibat.

DAFTAR PUSTAKA

- Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Perlindungan Hukum terhadap Keamanan Data Konsumen *Financial Technology* di Indonesia. *Jurnal Gema Keadilan*, 7(1), 20–33. <https://doi.org/10.24246/jrh.2019.v3.i2.p145-160>
- Butar, I. E. H. B., Lay, B. P., Christine, V. E., Amloki, M. K. A., Taek, V., Mawar, E. R., ... Oki, A. N. (2023). Proses Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012. *Jurnal Ilmiah Tanah untuk Karya Mahasiswa*, 3(1), 236–259. <https://doi.org/https://doi.org/10.54066/jikma-itb.v1i3.328>
- Diah, E. A. (2018). *Hakikat Manusia dan Lingkungan dalam Perspektif Ekologi Islam* (Skripsi S1, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung). Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Lampung.
- Farida. (2017). *Implementasi Manajemen Pembelajaran dalam Peningkatan Prestasi Belajar Siswa SD IT Baitul Jannah Bandar Lampung* (Thesis, Universitas Islam Negeri Raden Intan). Universitas Islam Negeri Raden Intan, Lampung.
- Hakim, L. N. (2013). Ulasan Metodologi Kualitatif: Wawancara terhadap Elit. *Aspirasi: Jurnal Masalah-Masalah Sosial*, 4(2), 165–172.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (1 ed.). Jakarta: Djambatan.
- Kirana, Y., & Arianti, R. (2022). Perlindungan Hukum terhadap Kepemilikan Hak atas Tanah dalam Sistem Pertanahan di Indonesia Berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 terhadap Pemilik Hak atas Tanah dalam Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Jalan Tol. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 23–38. <https://doi.org/10.46306/rj.v2i1>
- Litasari, D. (2015). *Peralihan Hibah Hak Milik atas Tanah (Studi Kasus di Desa Bandar Negeri, Kecamatan Labuhan Maringgai, Kabupaten Lampung Timur)* (Skripsi, Universitas Lampung). Universitas Lampung, Lampung.

- Mukhsin, R., Mappigau, P., & Tenriawaru, A. N. (2017). Pengaruh Orientasi Kewirausahaan terhadap Daya Tahan Hidup Usaha Mikro Kecil dan Menengah Kelompok Pengolahan Hasil Perikanan di Kota Makassar. *Jurnal Analisis*, 6(2), 188–193.
- Narti. (2017). Pengambilan Keputusan Pemilihan Siswa Berprestasi Menggunakan Metode AHP dan Topsis. *Jurnal Informatika*, 4(2), 198–205.
- Rahmadani, P. (2022). Penyelesaian Sengketa Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Section Binjai-Pangkalan Brandan Berbasis Perlindungan Hukum. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 1(4), 210–225. <https://doi.org/10.56128/ljoalr.v1i4.68>
- Rejkiningsih, T. (2016). Asas Fungsi Sosial Hak atas Tanah pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia). *Yustisia*, 5(2), 298–325.
- Sagala, S., Habeahan, B., & Sidauruk, J. (2022). Penetapan Nilai Ganti Rugi Kerugian atas Tanah dalam Hal Pengadaan Tanah demi Kepentingan Umum (Studi Kasus Putusan No. Reg. 297/PDT.G/2018/PN. CBI). *Nommensen Journal of Private Law*, 1(1), 37–42.
- Sari, E. P. (2022). *Pemenuhan Hak Nafkah Anak Akibat Perceraian di Kecamatan Ulu Talo Kabupaten Seluma Perspektif Hukum Islam* (Thesis, Institut Agama Islam Negeri (IAIN)). Institut Agama Islam Negeri (IAIN), Bengkulu. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.29300/qys.v7i1.6612>
- Soimin, S. (2004). *Pembebasan Hak dan Pembebasan Tanah* (2 ed., Vol. 2). Jakarta: Sinar Grafika.
- Sumardjono, M. S. W. (2005). *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi* (C. P, Ed.). Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- Surjanti, & Sanjaya, R. E. (2020). Pemberian Ganti Rugi terhadap Tanah yang Terkena Pembangunan Jalan Umum di Kabupaten Tulungagung. *Yustitiabelen: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tulungagung*, 6(1), 1–15. <https://doi.org/https://doi.org/10.36563/yustitiabelen.v6i2.242>
- Teja, M. (2015). Pembangunan untuk Kesejahteraan Masyarakat di Kawasan Pesisir. *Aspirasi: Jurnal Masalah-Masalah Sosial*, 6(1), 63–76.
- Winarda, R. Z., Mardiyanto, J., & Sutarni, N. (2021). Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Solo di Kabupaten Boyolali (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Yogyakarta-Solo). *Jurnal Bedah Hukum*, 5(2), 202–221. <https://doi.org/10.36596/jbh.v5i2.661>
- Zainuddin, A. (2016). *Metode Penelitian Hukum* (8 ed.). Jakarta: Sinar Grafika.