

KLAIM TANAH MELAWAN HUKUM DALAM PENGADAAN TANAH PERLUASAN BANDARA SOEKARNO-HATTA: STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TANGERANG DAN PENGADILAN TINGGI BANTEN

ILLEGAL LAND CLAIMS IN LAND ACQUISITION FOR THE EXPANSION OF SOEKARNO-HATTA AIRPORT: A CASE STUDY OF THE TANGERANG DISTRICT COURT DECISION AND THE BANTEN HIGH COURT DECISION

Abdill Hannandi^{1*}, Muhammad Yamin², Suprayitno³

Universitas Sumatera Utara, Indonesia

Email: abdillhannandi@gmail.com^{1*}, yaminlubis16@gmail.com², Suprayit91@gmail.com³

Abstract

Several factors contribute to issues in providing compensation for land acquisition, often resulting in lengthy and prolonged processes. In addition to compensation-related problems, land ownership disputes often arise during the acquisition process. This research addresses the mechanism for providing compensation for land acquisition in cases of ownership disputes, based on justice and legal certainty. It also examines the legal protection for landowners in cases of unlawful ownership claims related to land acquisition compensation and analyzes the judge's decision regarding Tangerang District Court Decision No. 577/Pdt.G/2020/PN.Tng in conjunction with Banten High Court Decision No. 241/PDT/2021/PT.BTN. This study employs a normative juridical method, referring to legal norms through literature review to obtain secondary data. It is descriptive and analytical in nature, using qualitative analysis for data interpretation. The study found that compensation for land acquisition in cases of ownership disputes, such as in Case No. 577/Pdt.G/2020/PN.Tng, is entrusted to the court. Preventive legal protection for landowners in the event of ownership claims is provided through ownership evidence. If this evidence is insufficient, the aggrieved party may file a lawsuit. The judge's decision in this case was based on legal considerations and the evidence presented. The research recommends that parties harmed by unlawful land ownership claims in land acquisition cases seek legal recourse through the court.

Keywords: Ownership Claims, Land Acquisition, Legal Protection.

Abstrak

Banyak faktor yang menyebabkan terjadinya masalah dalam pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah, yang seringkali mengakibatkan proses yang panjang dan berlarut-larut. Selain masalah dalam pemberian ganti kerugian, sengketa klaim kepemilikan tanah sering muncul selama proses pengadaan. Penelitian ini mengkaji mekanisme pemberian uang ganti rugi pada pengadaan tanah yang terkait sengketa kepemilikan berdasarkan prinsip keadilan dan kepastian hukum. Penelitian ini juga menelaah perlindungan hukum bagi pemilik tanah dalam kasus klaim kepemilikan yang melawan hukum terkait dengan ganti rugi pengadaan tanah dan menganalisis putusan hakim terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 577/Pdt.G/2020/PN.Tng dan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 241/PDT/2021/PT.BTN. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yang mengacu pada norma hukum melalui studi kepustakaan untuk memperoleh data sekunder. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, dengan menggunakan analisis kualitatif untuk interpretasi data. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemberian ganti rugi pada pengadaan tanah terkait sengketa kepemilikan, seperti pada perkara Nomor 577/Pdt.G/2020/PN.Tng, dilakukan dengan penitipan ganti kerugian kepada pengadilan. Perlindungan hukum preventif diberikan melalui bukti kepemilikan tanah. Jika bukti ini tidak cukup, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan. Keputusan hakim dalam kasus ini didasarkan pada pertimbangan hukum dan bukti yang diajukan. Penelitian ini menyarankan agar pihak yang dirugikan oleh klaim kepemilikan tanah yang melawan hukum dalam pengadaan tanah dapat mengajukan gugatan ke pengadilan.

Kata kunci: *Klaim Kepemilikan, Pengadaan Tanah, Perlindungan Hukum.*

PENDAHULUAN

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) merupakan acuan sistem hukum pertanahan yang menjadi dasar peraturan pertanahan di Indonesia. UUPA dalam tataran asas-asas hukum harus dikembangkan sehingga dalam pelaksanaannya dapat meningkatkan kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Seperti amanah yang terkandung dalam Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945), Pasal 33 ayat (3) menyatakan “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran Rakyat Indonesia.”

Dengan wewenang tersebut diatas, diharapkan penguasaan terhadap bumi, air dan ruang angkasa dapat memberikan kesejahteraan bagi seluruh Bangsa Indonesia. Melalui pembangunan yang dilaksanakan oleh negara yang dalam hal ini dilakukan oleh pemerintah, diharapkan dapat lebih memberikan manfaat untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat. Pembangunan yang dilakukan pemerintah pada saat ini adalah pembangunan untuk kepentingan umum.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan proses yang sangat kompleks dan menentukan, terutama dalam konteks negara berkembang seperti Indonesia. Proses ini tidak hanya melibatkan aspek hukum dan perundangan, tetapi juga berdampak langsung pada kesejahteraan sosial dan ekonomi masyarakat.

Sehubungan dengan terus meningkatnya jumlah kegiatan penumpang angkutan udara tersebut dan mengatasi over capacity dilakukan pengembangan Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta dengan pembangunan runway ke-3 (runway 3). Pembangunan runway 3 dilaksanakan oleh PT. Angkasa Pura II sebagai pengelola bandara melalui kegiatan pengadaan tanah.¹⁹

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan runway 3 Bandar Udara Soekarno-Hatta dimulai pada tahun 2016. Pengadaan lahan untuk pembangunan landasan pacu (runway) 3 Bandar Udara Soekarno-Hatta berjalan panjang dan alot. Pemberian ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Banyak faktor yang menyebabkan terjadi permasalahan dalam pemberian ganti kerugian sehingga seringkali menjadi proses yang paling panjang dan berlarut-larut.²⁰ Selain permasalahan dalam pemberian ganti kerugian, salah satu permasalahan juga terjadi dalam pembebasan lahan untuk pembangunan landasan pacu (runway) 3 Bandar Udara Soekarno-Hatta adalah adanya sengketa klaim kepemilikan tanah secara melawan hukum dalam proses pengadaan tanah tersebut.

Putusan yang dibuat oleh majelis hakim pada peradilan tingkat pertama tersebut berdasarkan bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah sengketa, yaitu Penggugat dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik daripada objek sengketa sebagaimana bukti kepemilikan yang ditunjukkan di pengadilan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 00108/Rawa Rengas seluas 1.351 m², terdaftar atas nama Penggugat,

sedangkan Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil bantahannya sebagai pemilik tanah sengketa yang telah ia klaim sebelumnya. Selain itu, perbuatan Tergugat I yang mengklaim dan memblokir sertifikat milik Penggugat adalah perbuatan yang menghalangi pemilik (Penggugat) untuk dapat menikmati hak miliknya, sehingga menimbulkan kerugian, sehingga majelis hakim menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Klaim kepemilikan hak atas tanah secara melawan hukum terjadi ketika dilakukan pengambilan dan penguasaan atas tanah yang sudah dimiliki oleh orang lain, baik oleh individu maupun badan hukum. Suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut.

Untuk itu, penelitian ini menjadi menarik untuk dilakukan karena adanya sengketa klaim kepemilikan tanah oleh Tergugat I dalam pengadaan tanah pada perkara tersebut menjadi penghambat diteruskannya ganti kerugian kepada pihak yang berhak yaitu Penggugat. Untuk itu penelitian ini diberi judul “KLAIM KEPEMILIKAN TANAH SECARA MELAWAN HUKUM DALAM PENGADAAN TANAH PERLUASAN BANDARA SOEKARNO HATTA (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 577/Pdt.G/2020/PN.Tng Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 241/PDT/2021/PT.BTN)”.

TINJAUAN PUSTAKA

Kerangka Teori

Suatu penelitian tidak terlepas dari teori-teori ahli hukum yang dibahas dalam bahasa dan sistem pemikiran para ahli hukum sendiri. Teori berfungsi untuk memperjelas masalah yang diteliti.²³ Teori diartikan sebagai suatu sistem yang berisikan proposisi-proposisi yang telah diuji kebenarannya. Suatu teori juga mungkin memberikan pengarahan pada aktivitas penelitian yang dijalankan dan memberikan taraf pemahaman tertentu.

Teori Keadilan

Keadilan berasal dari kata adil, menurut Kamus Bahasa Indonesia adil adalah tidak sewenang-wenang, tidak memihak, tidak berat sebelah. Adil terutama mengandung arti bahwa suatu keputusan dan tindakan didasarkan atas norma-norma objektif. Keadilan pada dasarnya adalah suatu konsep yang relatif, setiap orang tidak sama, adil menurut yang satu belum tentu adil bagi yang lainnya, ketika seseorang menegaskan bahwa ia melakukan suatu keadilan, hal itu tentunya harus relevan dengan ketertiban umum dimana suatu skala keadilan diakui. Skala keadilan sangat bervariasi dari satu tempat ke tempat lain, setiap skala didefinisikan dan sepenuhnya ditentukan oleh masyarakat sesuai dengan ketertiban umum dari masyarakat tersebut.

Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.³⁶ Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Sedangkan norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau “das sollen”, dengan

menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu.

Teori Perlindungan Hukum

Pengertian hukum dapat dilihat dari delapan arti, yaitu hukum dalam arti penguasa, hukum dalam arti para petugas, hukum dalam arti sikap tindakan, hukum dalam arti sistem kaidah, hukum dalam arti jalinan nilai, hukum dalam arti tata hukum, hukum dalam arti ilmu hukum, hukum dalam arti disiplin hukum. Beberapa arti hukum dari berbagai macam sudut pandang yang dikemukakan oleh Soedjono Dirdjosisworo menggambarkan bahwa hukum tidak semata-mata peraturan perundang-undangan tertulis dan aparat penegak hukum seperti yang selama ini dipahami oleh masyarakat umum yang tidak tahu tentang hukum, tetapi hukum juga meliputi hal-hal yang sebenarnya sudah hidup dalam pergaulan masyarakat.

Konsepsi

Kerangka konsep merupakan gambaran bagaimana hubungan antara konsep-konsep yang diteliti. Konsep hukum dapat dirumuskan sebagai suatu gagasan yang dapat direalisasikan dalam kerangka berjalan aktifitas hidup bermasyarakat secara tertib.⁴⁹ Konsep bukan merupakan gejala yang akan diteliti, akan tetapi merupakan abstraksi dari gejala tersebut. Kerangka konsep digunakan untuk menghindari terjadinya perbedaan penafsiran terhadap istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini.

METODE

Metode merupakan suatu prosedur atau cara untuk mengetahui sesuatu, yang mempunyai langkah-langkah sistematis.⁵⁶ Menurut Soerjono Soekanto metodologi pada hakikatnya memberikan pedoman tentang tata cara seorang ilmuwan dalam mempelajari, menganalisa, dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, dengan tujuan mendapatkan hasil secara kualitatif. Sebagai suatu penelitian yuridis normatif, maka penelitian ini juga dilakukan dengan menganalisis hukum baik tertulis di dalam buku (*law as it written in the book*) maupun hukum yang diputuskan oleh hakim melalui proses pengadilan (*law as it is decided by the judge through judicial process*) atau yang sering disebut dengan penelitian doktrinal.

Untuk menunjang diperolehnya data yang aktual dan akurat, penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif yaitu penelitian yang hanya menggambarkan fakta- fakta tentang objek penelitian baik dalam kerangka sistematisasi maupun sinkronisasi berdasarkan aspek yuridis, dengan tujuan menjawab permasalahan yang menjadi objek penelitian.⁶¹ Dengan penelitian yang bersifat deskriptif dimaksudkan untuk melukiskan keadaan objek atau

peristiwanya, kemudian menelaah dan menjelaskan serta menganalisa data secara mendalam dengan mengujinya dari berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun dan berbagai pendapat ahli hukum.

Sehubungan dengan jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum normatif, di dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Menurut Johnny Ibrahim, beberapa pendekatan penelitian tersebut yaitu pendekatan perundang-undangan (satute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), pendekatan analitis (analytical approach), pendekatan perbandingan (comparative approach), pendekatan historis (historical approach), pendekatan filsafat (philosophical approach) dan pendekatan kasus (case approach).

Sumber data dalam suatu penelitian ada yaitu, yaitu data primer dan data sekunder. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder. Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan dari dokumen publikasi artinya data sudah dalam bentuk jadi.

Dalam melakukan penelitian, peneliti bisa menggunakan berbagai jenis teknik pengumpulan data, tergantung teknik mana yang sesuai dengan jenis penelitian dan juga pencarian sumber datanya. Dalam memilih teknik pengumpulan data, tentu ada beberapa teknik yang harus dilakukan untuk meminimalisasi adanya hambatan, kesalahan, atau masalah yang terjadi selama penelitian berlangsung. Sehingga teknik yang dipilih juga harus tepat dan berlangsung secara sistematis. Teknik pengumpulan data diartikan sebagai teknik atau cara-cara yang dapat digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data.

Dalam penelitian sangat diperlukan suatu analisis data yang berguna untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. Data yang terkumpul akan diidentifikasi kemudian dilakukan penganalisisan secara kualitatif. Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung dan setelah selesai pengumpulan data dalam priode tertentu.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Pemberian Uang Ganti Rugi Pada Pengadaan Tanah Terkait Adanya Sengketa Kepemilikan Atas Objek Pengadaan Tanah Berdasarkan Prinsip Keadilan Dan Kepastian Hukum

1) Dasar Hukum Pengadaan Tanah

Sejarah kepemilikan tanah di Indonesia berbeda dengan sejarah kepemilikan yang dikenal di negara-negara kerajaan seperti Inggris dan Malaysia. Sekalipun belakangan Belanda memperlakukan model kepemilikan tanah sama seperti di negaranya, itu hanya karena keinginan Belanda untuk memudahkannya menguasai tanah di negara ini. Sehubungan dengan misi dagangnya (leverentien dan contingenten). Belanda memperlakukan bahwa raja adalah pemilik tanah yang dikenal dengan teori “semua yang terdapat di kolong langit adalah kepunyaan raja”, sehingga ketika dia akan membutuhkan tanah di negara ini mereka hanya menghubungi raja atau minta izin kepada raja agar

mereka dapat menguasai tanah untuk kepentingan usahanya itu di menguasai tanah untuk kepentingan usahanya itu di negara ini.

2) *Definisi Kepentingan Umum*

Pembangunan pertanahan tidak lepas dari pemahaman tentang kepentingan umum. Pengaturan tentang kepentingan umum, tidak tercantum secara tegas di dalam UUPA. Dalam Pasal 18 UUPA dinyatakan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya.⁹¹ Pada Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ditentukan bahwa Kepentingan Umum adalah kepentingan adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Oloan Sitorus dan Dayat Limbong menyatakan bahwa, "didalam konsep kepentingan umum, harus memenuhi 3 (tiga) hal yaitu unsur peruntukan, unsur kemanfaatan, unsur siapakah yang dapat melaksanakan dan unsur sifat dari pembangunan untuk kepentingan umum tersebut".

3) *Dasar Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*

Secara historis, sebelum berlakunya Keppres Nomor 55 Tahun 1993, tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, maka landasan yuridis yang digunakan dalam pengadaan tanah adalah Permendagri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah menurut Permendagri Nomor 15 Tahun 1975 dalam pengadaan tanah dikenal istilah pembebasan tanah, yang berarti melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang atau penguasa atas tanah dengan cara memberikan ganti rugi. Sedangkan di dalam Pasal 1 butir 2 Keppres Nomor 55 Tahun 1993 menyatakan bahwa: "Pelepasan atau penyerahan hak adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah".

Konsep Hukum tentang Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

1) *Ganti Rugi*

Ganti kerugian menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah,¹⁰⁴ sedangkan menurut Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah. Namun demikian, maksud dari frasa "penggantian yang layak dan adil" tidak dijelaskan lebih lanjut.

2) *Bentuk dan Penilaian Ganti Rugi*

Secara rasional seseorang akan melepaskan haknya jika kompensasi ganti kerugian yang diterima dianggap layak, tetapi sering kali dalam upaya pembebasan tanah masyarakat merasa tidak puas dengan ganti kerugian yang ditetapkan, bahkan istilah “ganti kerugian” dipersepsikan sudah pasti orang yang melepaskan hak atas tanahnya mengalami atau menderita kerugian. Walaupun tidak dapat dipungkiri adakalanya ganti kerugian atau kompensasi yang diminta masyarakat dianggap terlalu tinggi.

Di lain pihak, pemerintah sering beralasan demi kepentingan umum dan keterbatasan anggaran, ganti kerugian yang ditetapkan benar-benar memberikan kerugian bagi masyarakat pemilik/pemegang Hak Atas Tanah. Sebenarnya, jangankan untuk kepentingan umum, sering kali dijumpai seseorang melepaskan sebagian tanahnya karena tetangga sebelahnya berniat memperluas rumahnya tentunya dengan harga jual layak yang disepakati bersama. Namun seringkali harga jual ini lebih tinggi dari nilai pasar, karena pembeli pun bersedia untuk membayar lebih tinggi mengingat dalam posisi butuh karena tidak ada pilihan lain.

Sengketa Pertanahan dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Pengadaan tanah sebagai sumber daya alam yang diperlukan bagi pembangunan oleh pemerintah maupun swasta membawa konsekuensi pengambilalihan hak atas tanah masyarakat. Atas adanya kebutuhan akan tanah dalam mewujudkan pembangunan infrastruktur, maka negara dapat mengambil alih hak tanah yang dimiliki masyarakat dengan dalih kepentingan umum sebab tanah memiliki fungsi sosial, di mana negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat memiliki hak untuk mengatur penggunaan tanah.¹¹⁰ Dalam tataran implementasi, pelaksanaan pengambilalihan atau pencabutan hak atas tanah tersebut dapat berakibat sengketa pertanahan.

Pengertian sengketa disebutkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yaitu sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan, pertikaian, perselisihan pendapat dan perkara di pengadilan.¹¹¹ A. Mukti Arto memberikan pengertian sengketa, yaitu suatu sengketa itu timbul biasanya karena adanya permasalahan dalam masyarakat dan ada dua hal yang menimbulkan masalah yaitu adanya perbedaan antara *das sollen* dan *das sein* dan adanya perbedaan antara apa yang diinginkan dengan apa yang terjadi, keduanya merupakan masalah dan bila masalah itu disebabkan oleh pihak lain, maka masalah tersebut menimbulkan sengketa. Sengketa ini bila berada dalam ruang lingkup tatanan hukum, maka ia akan menjadi sengketa hukum dan sengketa hukum ini ada yang dibawa ke pengadilan dan ada yang tidak dibawa ke pengadilan.

Dasar Pertimbangan dalam Menentukan Nilai Ganti Tanah di Indonesia

Pengadaan tanah merupakan bagian penting dari suatu proses pembangunan untuk mewujudkan pemerataan, kesejahteraan dan kemakmuran rakyat sehingga pengadaan tanah pada hakikatnya adalah untuk rakyat namun meskipun demikian pengambilan tanah rakyat tersebut tetap harus memperhatikan hak-hak rakyat dengan memberikan ganti rugi atas tanah

yang diambil untuk kepentingan umum tersebut. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 telah merumuskan ganti kerugian sebagai penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Hal ini menunjukkan bahwa pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah merupakan suatu bentuk penghargaan dan penghormatan terhadap hak-hak individu yang dikorbankan untuk kepentingan umum.

Mekanisme Pemberian Uang Ganti Rugi Pada Pengadaan Tanah Terkait Adanya Sengketa Kepemilikan Atas Objek Pengadaan Tanah Berdasarkan Prinsip Keadilan dan Kepastian Hukum

Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Pasal 12 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu:

1. Pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b sampai dengan huruf r wajib di selenggarakan oleh pemerintah dan dapat bekerja sama dengan badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta.
2. Dalam hal pembangunan pertahanan dan keamanan nasional sebagaimana dalam Pasal 10 huruf a, pembangunan di selenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh ketua pelaksana pengadaan tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik. Jasa penilai atau penilai publik diadakan dan ditetapkan oleh ketua pelaksana pengadaan tanah.

Pengadaan jasa penilai dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pengadaan barang dan jasa pemerintah. Pelaksanaan pengadaan penilai dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja. Dalam hal pemilihan penilai ketua pelaksana pengadaan tanah menunjuk penilai publik. Tugas penilai adalah menilai besar ganti rugi untuk setiap bidang tanah, yang mencakup tanah, ruang di atas dan di bawah tanah, bangunan, tanaman, objek yang terkait tanah, serta kerugian lain yang dapat dinilai.

Akibat Hukum atas Terjadinya Klaim Kepemilikan Tanah Secara Melawan Hukum Dalam Kaitannya Dengan Penerimaan Uang Ganti Rugi Pengadaan Tanah

1) Perbuatan Melawan Hukum dalam Kaitannya dengan Klaim Kepemilikan Tanah dalam Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah bisa dimaknai menjadi suatu aktivitas pembebasan hak milik atas tanah yang dilakukan oleh pemerintah (penguasa) bagi pembangunan dalam kepentingan umum menggunakan cara menyampaikan ganti kerugian yang adil dan semestinya pada pemegang hak. Tanah yang disediakan tersebut bisa dari tanah hak dilepaskan sang pemilik atau pemegang haknya menggunakan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil atas dasar musyawarah.

Perencanaan pengadaan tanah dilaksanakan oleh setiap Instansi yang memerlukan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum yang didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah serta mendahulukan atau memprioritaskan pembangunan yang terdapat

dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.

2) *Solusi yang Diberikan dalam Kaitannya dengan Klaim Kepemilikan Tanah dalam Pengadaan Tanah*

Sengketa terkait klaim kepemilikan terjadi ketika ada pengakuan satu atau dua pihak yang mengakui sebagai pemilik atas objek tanah yang sama pada pelaksanaan pengadaan tanah yang menjadi sengketa pertanahan dan masuk keranah pengadilan.¹⁷⁹ Para pihak yang bersengketa tersebut dapat berupa: antara perseorangan dengan perseorangan; antara perseorangan dengan sekelompok orang; antara perseorangan dengan perusahaan; antara sekelompok orang dengan perusahaan; antara perusahaan dengan perusahaan; antara perseorangan dengan Pemerintah atau Pemerintah Daerah; antara sekelompok orang dengan Pemerintah atau Pemerintah Daerah; antara Pemerintah dengan Pemerintah Daerah; antara Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Daerah; antara perusahaan dengan Pemerintah atau Pemerintah Daerah; antara masyarakat hukum adat dengan perusahaan; antara masyarakat hukum adat dengan Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Adanya sengketa tersebut mengakibatkan terhambatnya proses pengadaan tanah, sehingga memerlukan solusi yang dapat memberikan jalan keluar atas permasalahan yang terjadi diantara para pihak dan kepastian hukum bagi pihak yang bersengketa. Solusi yang dapat diberikan dalam terjadinya sengketa klaim kepemilikan tersebut adalah melalui konsinyasi.

Pengaturan mengenai lembaga konsinyasi yang ada di Perpres NomoR 65 Tahun 2006 yang kemudian diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 mencantumkan beberapa bentuk pengaturan yang berbeda. Pengaturan yang berbeda itu terletak pada syarat-syarat yang diperlukan pada suatu lembaga penitipan atau konsinyasi objek yang belum dititipkan dilembaga konsinyasi tersebut serta syarat-syarat penerapan konsinyasi agar konsinyasi itu dapat dianggap sah dalam pengadilan tanah untuk kepentingan umum.

Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Objek Pengadaan Tanah Dalam Hal Terjadinya Klaim Kepemilikan Tanah Secara Melawan Hukum Dalam Kaitannya Dengan Penerimaan Uang Ganti Rugi Pengadaan Tanah

Kepemilikan terhadap tanah merupakan hak yang dimiliki oleh setiap warga negara, hal tersebut tercermin dalam Pasal 28 D Ayat (1) UUD yang menyebutkan “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adli serta perlakuan yang sama dihadapan hukum” dan didukung juga dengan kehadiran pemerintah dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 45 yang menegaskan “bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasi oleh negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” yang terapkan dalam UUPA, maupun peraturan lainnya sampai kepada Instansi yang bersangkutan seperti Badan Pertanahan Negara (BPN), dimana peraturan-peraturan tersebut secara garis besar untuk dapat menyelenggarakan memberikan

jaminan dan kepastian hukum terhadap penguasaan dan penggunaan tanah dengan cara yang tepat, sesuai tatanan hukum, tidak melanggar kepentingan umum bahkan mempunyai sosial hak atas tanah atau dikenal dengan istilah *the social function of property*.

Pengaturan mengenai jaminan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah diatur di dalam beberapa peraturan perundang-undangan, yaitu:

- 1) Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, yang menyebutkan bahwa sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat.
- 2) Dalam penjelasan umum Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa: “Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai bagaimana kekuatan pembuktian sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA”. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam setiap sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan.
- 3) Kemudian di dalam penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: “Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar”.

Adanya perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, diharapkan dapat memberikan rasa keadilan bagi masyarakat yang terkena dampak dari adanya pembangunan, sehingga masyarakat tersebut dapat terus terjamin kehidupannya. Selain itu, perlindungan hukum merupakan penghormatan terhadap hak atas tanah yang dipunyai seseorang sesuai dengan hukum pertanahan nasional.

Perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, secara garis besar dapat diartikan sebagai penghormatan terhadap hak-hak perorangan atas tanah. Hal ini berkaitan dengan konsekuensi pengakuan negara terhadap tanah seseorang atau suatu masyarakat hukum adat, maka negara wajib untuk memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut sehingga lebih mudah bagi seseorang untuk mempertahankan haknya terhadap gangguan-gangguan dari pihak lain.

Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 577/Pdt.G/2020/PN.Tng

1) Kronologi Putusan Nomor No. 577/Pdt.G/2020/PN.Tng

Pada perkara ini Penggugat adalah Anwar Tandanu, sedangkan pihak yang digugat adalah H. Mulyadi Bin H. Rodjali (Tergugat I), Negara Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Tergugat II) dan PT. Angkasa Pura II Persero (Tergugat III).

Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Raya Rawa Rengas, Desa Rawa Rengas, Kecamatan Kosambi, Kab. Tangerang, Prov. Banten, seluas 1.351 m² (objek sengketa). Dalam proses pengadaan tanah tersebut, Tergugat III dalam melakukan verifikasi dan validitas data-data pertanahan (data fisik maupun data yuridis), Tergugat

III telah menemukan fakta bahwa di atas tanah (objek sengketa) telah terbit Hak Milik Nomor: 00108/Rawa Rengas atas nama Anwar Tandanu (Penggugat). Akan tetapi permasalahan timbul ketika Tergugat I mengirimkan surat keberatan kepada Tergugat III yang intinya menyatakan kalau tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat I selaku ahli waris dari H. Rodjali dan merupakan tanah peninggalan H. Rodjali, yang merupakan bagian tanah dari tanah seluas 7.474 m² milik Tergugat I yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 123.Kec.Tlg/1992 yang dibuat dihadapan PPAT Camat Teluk Naga.

2) *Pertimbangan Hukum dalam Putusan No. 577/Pdt.G/2020/PN.Tng*

Maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat I yang mengklaim tanah milik Penggugat yang telah ditetapkan sebagai tanah yang termasuk perluasan Runway 3 Bandara Internasional Soekarno Hatta yang telah ditetapkan nilai ganti kerugiannya serta telah dititipkan uangnya (konsignasi) oleh Tergugat III ke Pengadilan Negeri Tangerang.

Bahwa maksud dan tujuan dari dititipkannya uang ganti kerugian atas tanah yang dibutuhkan untuk perluasan Runway 3 Bandara Internasional Soekarno Hatta tersebut oleh Tergugat III ke Pengadilan Negeri Tangerang adalah karena adanya klaim dari Penggugat dan Tergugat I yang masing-masing menyatakan bahwa tanah tersebut adalah hak miliknya. Dengan demikian maka uang ganti kerugian tersebut nantinya akan diserahkan kepada pihak yang ditentukan oleh putusan pengadilan.

3) *Putusan Hakim dalam Putusan No. 577/Pdt.G/2020/PN.Tng*

Setiap putusan hakim harus berdasarkan fakta yang jelas dan fakta memegang peranan penting dalam setiap putusan hakim, bahkan fakta hukum merupakan *conditio sine qua non* bagi terwujudnya putusan yang adil. Oleh karena itu, dalam memutuskan perkara pasti membutuhkan fakta hukum dari suatu perkara. Putusan hakim akan adil jika berdasarkan fakta yang benar. Artinya hukum tidak akan bisa diputus dengan adil jika fakta hukum tidak ada. Jika hakim telah menyampingkan fakta persidangan, fakta saksi, bukti lain, dan fakta pembelaan, itu berarti hakim telah melakukan kesalahan fatal. Fakta-fakta itu harus dimuat dalam pertimbangan hakim dan secara normatif putusan hakim seharusnya memperhatikan fakta persidangan, baik itu fakta saksi, bukti atau fakta pembelaan.

Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 241/PDT/2021/PT.BTN

a) *Kronologi Putusan Nomor No. 241/PDT/2021/PT.BTN*

Pada perkara ini H. Mulyadi Bin H. Rodjali yang semula Tergugat I melakukan banding, sehingga Pembanding adalah H. Mulyadi Bin H. Rodjali dan Anwar Tandanu yang semula Penggugat menjadi Terbanding.

b) *Pertimbangan Hukum dalam Putusan No. 241/PDT/2021/PT.BTN*

Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 577/Pdt.G/2020 diucapkan pada tanggal 5 Januari 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat III tanpa dihadiri Tergugat II. Sesudah Putusan

tersebut diucapkan, Pembanding semula Tergugat I telah memohon pemeriksaan banding.

Bahwa dengan mendasarkan pada kronologis administratif upaya hukum banding tersebut, maka permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 577/Pdt.G/2020 tanggal 5 Januari 2021, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Bahwa perlu ditambahkan dalam pertimbangan Eksepsi bahwa gugatan penggabungan yang diajukan oleh Terbanding I semula Penggugat terhadap Pembanding semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III tidaklah gugatan penggabungan yang berbeda cara pembuktiannya, karena sudah jelas posita atau urutan peristiwanya yang saling berkaitan dan jelas pula petitum atau tuntutan berdasarkan peristiwa tersebut, sehingga dapat ditentukan oleh Majelis Hakim bahwa pokok permasalahannya adalah Hak Kepemilikan atas tanah sengketa yang didalilkan Pembanding semula Tergugat I sebagai tanah miliknya selaku ahli waris dari H.Rodjali, sedangkan terhadap tanah sengketa tersebut saat ini sudah ditetapkan sebagai tanah yang diperuntukkan bagi perluasan Runway 3 Bandara Internasional Soekarno-Hatta sehingga yang berhak atas tanah tersebut akan mendapatkan ganti rugi dan ketika akan diterimakan kepada yang berhak (Terbanding I semula Penggugat) ternyata pihak Pembanding semula Tergugat I keberatan dengan mengemukakan alasan dan bukti-bukti suratnya.

c) Putusan Hakim dalam Putusan No. 241/PDT/2021/PT.BTN

Amar putusan dalam perkara ini antara lain berbunyi:206

- 1) Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 577/Pdt.G./2020/PN.Tng tanggal 5 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
- 3) Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Analisa Hukum Pertimbangan dan Putusan Hakim dalam Putusan No. 577/Pdt.G/2020/PN.Tng Jo No. 241/PDT/2021/PT.BTN Dikaitkan dengan Keadilan dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak

Pada perkara No. 577/Pdt.G/2020/PN.Tng Jo No. 241/PDT/2021/PT.BTN adalah gugatan mengenai Penggugat yang ingin mendapatkan haknya berupa uang ganti kerugian yang telah dititipkan di pengadilan melalui konsinyasi melalui Penetapan Konsignasi Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 161 /Pdt.P.Cons/2018/PN.Tng, sebesar Rp.2.134.142.817,- (dua milyar seratus tiga puluh empat juta seratus empat puluh dua ribu delapan ratus tujuh belas rupiah) sebagai dari akibat dari adanya sengketa klaim kepemilikan yang dilakukan oleh Tergugat I.

Pertimbangan hakim dalam memutus perkara tersebut adalah dengan didasarkan adanya bukti-bukti yang diberikan dari pihak-pihak yang berperkara, terutama pihak yang saling mengklaim atas kepemilikan objek sengketa, baik Penggugat maupun Tergugat I telah memberikan bukti-bukti di hadapan persidangan, untuk dapat menentukan siapa yang berhak mendapat uang ganti kerugian yang telah ditiptikan di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 161 /Pdt.P.Cons/2018/PN.Tng, sebesar Rp.2.134.142.817,- (dua milyar seratus tiga puluh empat juta seratus empat puluh dua ribu delapan ratus tujuh belas rupiah).

PENUTUP

Kesimpulan

- a. Mekasnime pemberian uang ganti rugi pada pengadaan tanah terkait adanya sengketa kepemilikan atas objek pengadaan tanah pada perkara putusan nomor 577/Pdt.G/2020/PN.Tng yang dilakukan dengan penitipan ganti kerugian kepada pengadilan karena adanya sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat dinilai telah berdasarkan prinsip keadilan dan kepastian hukum, sesuai dengan Pasal 89 ayat (3), Pasal 93 dan Pasal 94 Perpres Nomor 19 Tahun 2021. Penerapan konsep penitipan ganti kerugian bertujuan agar tidak ada pembangunan untuk kepentingan umum yang tertunda akibat tidak selesainya proses pengadaan tanah. Sehingga bagi pihak-pihak yang bersengketa terkait kepemilikan tanah, tetap dapat menerima ganti kerugian atas pengadaan tanah tersebut, tetapi pengadaan tanah dalam proses pembangunan untuk kepentingan umum tetap dapat berjalan. Kemudian berdasarkan Pasal 2 huruf d UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalam hal negara diberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan, akan tetapi negara juga wajib bertanggung jawab memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti rugi yang layak sebagai wujud kepastian hukum tersebut.
- b. Perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas objek pengadaan tanah dalam hal terjadinya klaim kepemilikan tanah secara melawan hukum dalam kaitannya dengan penerimaan uang ganti kerugian pengadaan tanah secara preventif yaitu berupa bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat pada saat proses pengadaan tanah, mengingat bahwa bahwa ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik tanah adalah nilai hak atas tanah yang diambil, maka sepatutnya menjadi sangat penting bukti kepemilikan hak atas tanah untuk mempertahankan hak sebagai pemilik sebenarnya dalam adanya klaim pihak lain, sedangkan jika bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut tidak dapat memberikan cukup perlindungan hukum terhadap sengketa klaim kepemilikan tanah yang telah terjadi, maka pihak yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan ke pengadilan sebagai bentuk upaya perlindungan hukum secara represif dan menemukan kepastian hukum atas sengketa kepemilikan yang terjadi tersebut.
- c. Putusan hakim terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 577/Pdt.G/2020/PN.Tng Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 241/PDT/2021/PT.BTN dibuat berdasarkan pertimbangan hukum hakim yang mengacu

pada alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara pada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 577/Pdt.G/2020/PN.Tng, dimana berdasarkan alat bukti yang disampaikan oleh Penggugat yaitu P-22 dapat membuktikan dalil kepemilikan dari Penggugat atas tanah sengketa yang didukung oleh alat bukti yang disampaikan oleh Tergugat II yaitu bukti T.II-1 yang bersesuaian dengan bukti P-1, sehingga memperkuat dalil kepemilikan dari Penggugat atas tanah sengketa, sedangkan Tergugat I tidak dapat membuktikan kepemilikannya dengan alat bukti yang disampaikannya pada persidangan tersebut, sebagaimana sesuai Pasal 32 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dimana Penggugat dapat membuktikan objek sengketa yang termasuk tanah proyek pembebasan Runway 3 Soekarno Hatta adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00108/Rawa Rengas, yang merupakan milik Penggugat. Maka, berdasarkan Pasal 93 Perpres Nomor 19 Tahun 2021, karena perkara Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 577/Pdt.G/2020/PN.Tng Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 241/PDT/2021/PT.BTN tersebut telah dimenangkan oleh Penggugat dan telah berkekuatan hukum tetap, Penggugat dapat menerima uang ganti kerugian tersebut. Apabila dikaitkan dengan keadilan dan kepastian hukum bagi pemegang hak yaitu Anwar Tandanu selaku Penggugat, maka berdasarkan putusan tersebut telah memenuhi keadilan dan kepastian hukum untuk dapat menerima ganti kerugian yang menjadi haknya.

Saran

- a. Lembaga peradilan merupakan lembaga yang disediakan untuk memfasilitasi pihak-pihak yang bersengketa untuk mendapatkan perlindungan hukum dan kepastian hukum ketika ia merasa dirugikan, maka sebaiknya pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat menggunakan lembaga peradilan tersebut guna mendapatkan perlindungan hukum dan kepastian hukum atas kerugian yang dideritanya.
- b. Pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat terhambat yang disebabkan banyak faktor, sehingga diharapkan jika terdapat adanya sengketa kepemilikan harus segera diselesaikan dengan mencari solusi yang terbaik dan memberikan keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak terkait.
- c. Bagi pihak-pihak yang bersengketa terkait klaim kepemilikan atas objek tanah yang sama sebaiknya dapat membuktikan klaim kepemilikan tersebut dihadapan pengadilan, jika memang ia adalah pemilik hak yang sebenarnya agar dapat dimenangkan dipengadilan dan dapat menerima uang ganti rugi pengadaan tanah dimaksud.

DAFTAR PUSTAKA

- A.S. Ahmar, & Suryadi, K, Teori Hukum Pertanahan di Indonesia, Bandung: Pustaka Setia, 2021.
- Agustina, Rosa, Perbuatan Melawan Hukum, Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003.
- Ali, Achmad, Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis), Jakarta: Toko Gunung Agung, 2012.

- Andrea Winda Amasta & Rekky Sean Paulus, Penerapan Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Putusan Nomor 28/G/PU/2019/PTUN.PBR, *Jurnal Ilmu Hukum The Juris* Vol. VIII, No. 1, Juni 2024.
- Arto, A. Mukti, Mencari Keadilan, Kritik, dan Solusi Terhadap Praktik Peradilan Perdata di Indonesia, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2001.
- Auliya Rahmah, dkk, “Akibat Perbuatan Melawan Hukum Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol (Studi Putusan Nomor 545/PDT.G/2021/PN.TNG),” *Jurnal Hukum dan Peradilan: Similia Similibus* Vol. 1, No. 2, 2024.
- Butar Butar, Ian Edward Hamonangan, Proses Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, *Jurnal Ilmiah Dan Karya Mahasiswa* Vol. 1 No. 3 Juni 2023.
- Detiknews, edisi 26 Maret 2024, bertajuk: Apa Itu Proyek Strategis Nasional (PSN)? Simak, tersedia di [https://kbbi.web.id>klaim](https://news.detik.com/berita/d-7261975/apa-itu-proyek-strategis-nasional-psn-simak-penjasannya#:~:text=Pengertian%20Proyek%20Strategis%20Nasional%20(PSN)%20tersebut%20sesuai,Proyek%20Strategis%20Nasional%20dan%20Non%2DProyek%20Strategis%20Nasional, diakses tanggal 7 Mei 2025.</p><p>Dhomiri, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Syariah (PMHS), Jakarta: Puslitbang Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung, 2017.</p><p>Dirdjosisworo, Soedjono, Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.</p><p>Ebta Setiawan, diakses melalui <a href=), tanggal 10 Nopember 2024.
- Fitra Restu Suryaningrum, “Problematika Konsinyasi Sebagai Mekanisme Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan),” *Privat Law Volume 10 Nomor 2* (Juli- Desember 2022).
- Fuady, Munir, *Dinamika Teori Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2010, Perbuatan Melawan Hukum, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2015.
- Garner, Bryan A., *Black’s Law Dictionary*, St. paul: West, 2009.
- Gozali, Djoni Sumardi, *Hukum Pengadaan Tanah Di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010.
- Gunanegara, *Rakyat dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Tatanusa, 2010.
- HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbaini, Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2013.
- Halipah, Gisni, dkk, Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata, *Jurnal Serambi Hukum* Vol 16 No 01 Tahun 2023.
- Handayani, Johannes, Kiki, Peranan Filsafat Hukum Dalam Menujudkan Keadilan, *Jurnal Muara Ilmu Sosial, Humaniora, dan Seni*, Vol. 2, No. 2, Oktober 2018.
- Harsono, Boedi, *Aspek-Aspek Yuridis Penyediaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Nasional*, Makalah: 1990.

- Hosrizul, dkk, “Penyelesaian Sengketa Atas Tumpang Tindih Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Mengalami Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Umum”, *Journal of Legal Research* Volume 4, Nomor 3 (2022).
- Ichsan Anwary dan Ahmad Fadhiel, “Kesesuaian Konsep Penitipan Ganti Kerugian Dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dengan Prinsip Keadilan Bagi Pemilik Lahan”, *Badamai Law Journal*, Vol. 6, Issues 2 Tahun 2021.
- Ilmu Politik Fisip Universitas Andalas, Edisi 17 Desember 2024, bertajuk: Tinjauan Kritis Atas Proyek Strategis Nasional : Antara Kebijakan Strategis Atau Bencana Sosial Ekologis, diakses melalui: <https://ilmupolitik.fisip.unand.ac.id/berita/tinjauan-kritis-atas-proyek-strategis-nasional-antara-kebijakan-strategis-atau-bencana-sosial-ekologis/>, tanggal 7 Mei 2025.
- Lubis, Aldi Subhan, Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta Terhadap Bidang Tanah yang tidak Memiliki Alas Hak, *Doktrina: Journal of Law*, 2 (1) April 2019.
- Lubis, Muhammad Yamin dan Abdul Rahim Lubis, *Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah*, Bandung: Mandar Maju, 2022.
- Marga Adi Santoso, dkk, “Perbuatan Melawan Hukum Ganti Rugi Hak Atas Tanah Oleh Proyek Strategis Nasional (Study Putusan Perkara Nomor 61/Pdt.G/2016/PN. Gsk),” *Jurnal Fundamental Justice* Volume 3 Nomor 2 September 2022.
- Margono, *Asas Keadilan Kemanfaatan & Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Marsoem, Sudjarwo, Wahyono Adi, Pieter G. Manoppo, *Pedoman lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah*, Jakarta: Rene Book, 2015.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Mertokusumo, Sudikno, *Bab-bab tentang Penemuan Hukum*. Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2010.
- Mhd.Yamin Lubis., & Abd. Rahim Lubis, *Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah*, Bandung : Mandar Maju, 2022.
- Muhamad Galank Novriwan Hakim, dkk, “Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Guna Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Lampung Selatan (studi putusan no 13/Pdt.G/20/2018/PN Kla),” *JHM* Vol 4. Nomor 2 November 2023.
- Muhammad Yusrizal, “Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, *De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017.
- Muliawan, Jarot Widya, *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Yogyakarta: Buku Litera, 2016.

- ND, Mukti Fajar. Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi, Metodologi Penelitian, Jakarta: Bumi Aksara, 2012.
- Nurhasan Ismail, Makalah Tentang “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, disampaikan dalam Rapat Dengar Pendapat Narasumber dengan Tim Peneliti Hukum Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di BPHN, Jakarta, Tanggal 22 Mei 2013.
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2021 Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Purwadi, JB., Analisis Pengembangan Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta–Jakarta, Jurnal Aviassi Langit Biru Volume 5, Nomor 11, Juni 2012.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta: Balai Pustaka, 2007.
- Ragga Bimantara, “Penerapan Konsinyasi Terhadap Objek Yang Sudah Dijaminkan Melalui Hak Tanggungan,” Jurnal IUS Volume 7 No. 2, Agustus 2019.
- Raharjo, Satjipto, Ilmu Hukum, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2014.
- Rini Mulyanti, “Analisis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Jorr West 2)”, Skripsi, Salemba, Universitas Indonesia, 2013.
- Samosir, Giffon, Sarjita, Koes Widarbo, Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Runway 3 Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta, Jurnal Tunas Agraria Vol. 3 No.3 September 2020.
- Sardjono, H.R. dan Frieda Husni Hasbullah, Bunga Rampai Perbandingan Hukum Perdata, Jakarta: Ind Hill Co. 2010.
- Sasangka, Hari dan Lily Rosita. Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana. Bandung: Mandar Maju, 2013.
- Sihombing, Irene Eka, Segi-segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan, Jakarta: Universitas Trisakti, 2009.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Yogyakarta : Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2010., dkk, Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah. Jakarta: Dasamedia Utama, 1995.
- Soejono dan H. Abdurrahman, Prosedur Pendaftaran Tanah, Jakarta: Rineka Cipta, 1998.
- Soekanto, Soerjono, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta: UI Press, 2018. dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta: Radja Grafindo Persada, 2004.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, Methodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri, Semarang, Ghalatia Indonesia, 2010.
- Sudarman, Harianto, Analisis Yuridis Hak Menguasai Negara Dalam Bidang Sumber Daya Alam, Jakarta: Pradnya Paramitha, 2013.
- Sugiono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, Bandung: Alfabeta, 2017.
- Sukandarrumidi, Metodologi Penelitian, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2012.

- Sumardjono, Maria S.W., *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2015, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2011.
- Sunaryo, Amartya Sen Tentang Teori Keadilan John Rawls: Kritik Pendekatan Komparatif Atas Pendekatan Institutionalisme, *Respons* volume 23 no. 01 (2018).
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.
- Suryaningrum, Fitra Restu, *Problematika Konsinyasi Sebagai Mekanisme Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan)*, *Privat Law Volume 10 Nomor 2 (Juli- Desember 2022)*.
- Sutedi, Adrian, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Sweetly Clarenca Palilingan, “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, *Lex Privatum Vol. VIII/No. 2/Apr-Jun/2020*.
- Syahrani, Riduan, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010.
- Tehupeiory, Aartje, *Format Hukum Yang Melindungi Kepentingan Pemegang Hak Atas Tanah (Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah)*, Jakarta, Universitas Kristen Indonesia, 2020.
- Triana Rejekiingsih, “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia)”, *Jurnal Yustisia*, Vol. 5 No. 2 (2016).
- Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Urip Santoso, “Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Perspektif Volume XXI No. 3 Tahun 2016 Edisi September*.
- Usman, Husaini dan Purnomo Setiady Akbar, *Metode Penelitian Sosial*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Valerian Christopher Mowoka, “Penentuan Besar Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,” *Lex Privatum Vol. V/No. 3/Mei/2017*.
- Vania Digna Anggita, dkk, “Implikasi Hak Atas Tanah yang Diperoleh Secara Melawan Hukum”, *Jurnal USM Law Review Vol 5 No 2 Tahun 2022*.
- Wignjosoebroto, Soetandyo, *Hukum Konsep Dan Metode*, Malang: Setara Pers, 2001.
- Wirartha, I Made, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian Skripsi dan Tesis*, Yogyakarta: Andi, 2011.
- Yamin, Muhammad, *Problematika Mewujudkan jaminan Kepastian Hukum, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap*, Universitas Sumatera Utara, 2006.