



**TINJAUAN YURIDIS PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN
TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(STUDI DI KABUPATEN LOMBOK TIMUR)**

Oleh:

KURNIA FEBRIANTI

NIM. 617110145

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Hukum pada program Studi Ilmu Hukum**

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Mataram

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
MATARAM**

2024

HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING

**TINJAUAN YURIDIS PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN
TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(STUDI DI KABUPATEN LOMBOK TIMUR)**

Oleh :

KURNIA FEBRIANTI
617110145

Menyetujui,

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II


ANIES PRIMA DEWI, SH., MH
NIDN.0828078501


ADY SUPRYADI, SH., MH
NIDN. 0803128501

HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI

**SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI OLEH
TIM PENGUJI**

PADA HARI SENIN, 05 FEBRUARI 2024

Oleh

DEWAN PENGUJI

Ketua

Dr. HILMAN SYAHRIAL HAQ SH. LLM
NIDN. 0822098301


(_____)


Anggota I

ANIES PRIMA DEWI, SH., MH
NIDN.0828078501


(_____)

Anggota II

ADY SUPRYADI, SH., MH
NIDN. 0803128501

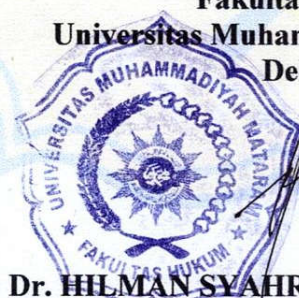

(_____)

Mengetahui:

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Mataram

Dekan,



Dr. HILMAN SYAHRIAL HAQ, S.H., LL.M
NIDN: 0822098301

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Dengan ini saya menyatakan:

Nama : Kurnia Febrianti

NIM : 617110145

Alamat : Lombok Timur

1. Skripsi yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Di Kabupaten Lombok Timur)”**. Adalah benar hasil karya tulis yang saya ajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Semua sumber yang saya gunakan dalam penulisan skripsi tersebut telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Jika kemudian hari terbukti bahawa karya saya tersebut bukan hasil karya tulis asli saya atau hasil jiplakan dari karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku di Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.

Mataram, Februari 2024
Yang membuat pernyataan,



KURNIA FEBRIANTI
NIM. 617110145



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT**

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpustakaan@ummat.ac.id

**SURAT PERNYATAAN BEBAS
PLAGIARISME**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : KURNIA FEBRIANTI
NIM : 617110145
Tempat/Tgl Lahir : RAILAKO, 02 FEBRUARI 1998
Program Studi : ILMU HUKUM
Fakultas : HUKUM
No. Hp : 087765089629
Email : niafebrianti0202@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi/KTI/Tesis* saya yang berjudul :

TINJAUAN YURIDIS PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(STUDI DI KABUPATEN LOMBOK TIMUR)

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 47%

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi/KTI/Tesis* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milih orang lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya **bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum** sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikain surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Mataram, Rabu, 28 - 02 2024

Penulis



KURNIA FEBRIANTI
NIM. 617110145

Mengetahui,

Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT

Iskandar, S.Sos.,M.A.
NIDN. 0802048904



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT**

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpustakaan@ummat.ac.id

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : KURNIA FEBRIANTI
NIM : 617110145
Tempat/Tgl Lahir : RAILAKO, 02 FEBRUARI 1998
Program Studi : ILMU HUKUM
Fakultas : HUKUM
No. Hp/Email : 087765089629 / niafebrianti0202@gmail.com
Jenis Penelitian : Skripsi KTI Tesis

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

TINJAUAN YURIDIS PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(STUDI DI KABUPATEN LOMBOK TIMUR)

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Mataram, Rabu, 28-02 2024
Penulis



KURNIA FEBRIANTI
NIM. 617110145

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos.,M.A.
NIDN. 0802048904

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Mungkin saja ujian hidup yang tak kamu sukai akan mengantarkan dirimu kepada takdir indah yang tak pernah kamu bayangkan sebelumnya”

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim...

Dengan menyebut nama Allah SWT yang maha pengasih, lagi maha penyayang. Alhamdulillah Rabbil’Aalamin, puji dan syukur kepada sang Maha Kuasa dengan segala kerendahan hati, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Terimakasih kepada orang tua dan keluarga saya atas do’a dan dukungan penuh selama perjuangan dalam menempuh pendidikan, dan terimakasih atas kasih sayang dan pengorbanannya selama ini dalam mengiringi langkahku.
2. Terimakasih kepada teman-teman seperjuangan di Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Terimakasih banyak kepada pembimbing I dan pembimbing II, yang telah membantu dan membimbing saya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
4. Terimakasih kepada Almamater tercinta Universitas Muhammadiyah Mataram.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah, penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan judul, **“Tinjauan Yuridis Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Di Kabupaten Lombok Timur)”**. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat, untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum UMMAT, sebagai ujian akhir program Studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram. Shalawat serta salam tak lupa penyusun hanturkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang menjadi penuntun bagi umat Islam.

Penyusun menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini tak lepas dari peran, bantuan dan dorongan yang diberikan berbagai pihak kepada penyusun. Oleh karenanya, dalam kesempatan ini penyusun ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Drs. Abdul Wahab MA, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H., LL.M, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Bapa Edi Yanto. SH., MH selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
4. Ibu Anies Prima Dewi. SH., MH selaku Pembimbing Pertama.

5. Bapak Ady Supryadi, SH., MH selaku Pembimbing Kedua.
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta jajaran Staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, yang telah memberikan ilmu, bimbingan dan motivasi kepada penyusun.

Dengan kerendahan hati penyusun menerima kritik dan saran yang membangun, sehingga dapat memperbaiki semua kekurangan yang ada dalam penulisan hukum ini. Semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi pembaca semua.

Mataram, Februari 2024
Penyusun

KURNIA FEBRIANTI
617110145

ABSTRAK**TINJAUAN YURIDIS PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN
TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(STUDY DI KABUPATEN LOMBOK TTIMUR)**

Oleh :
KURNIA FEBRIANTI
617110145

Tanah merupakan hajat hidup orang banyak, perlu ditata dalam penggunaannya, hal ini diatur dalam Undang- Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, yang mencakup atas, bumi, air, dan ruang angkasa dengan hukum adat sebagai landasan pokok lantas bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang wilayah tanahnya berdampak pada Pembangunan untuk kepentingan umum serta proses ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Penelitian ini bertujuan yaitu (1) Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang tanahnya terkena pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten Lombok Timur. (2) Untuk mengetahui dan menganalisis proses ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Lombok Timur. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris sedangkan teknik pengumpulan data Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*), Pendekatan Sosiologis, Jenis bahan hukum yang di gunakan, meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Analisis data yaitu Analisa Deskriptif Analitik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Gambaran Umum Kabupaten Lombok Timur meliputi Letak Wilayah, Keadaan Alam Dan Wilayah yang terdiri dari : Topografi, Hidrologi, Luas Penggunaan Lahan, Keadaan Iklim. (2) Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Yang Wilayah Tanahnya Berdampak Pembangunan Untuk kepentingan umum di kabupaten lombok timur (3) Proses ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di kabupaten lombok timur meliputi : Inventarisasi dan Identifikasi, Penilaian ganti kerugian, Musyawarah penetapan ganti kerugian, Pemberian ganti kerugian, Bentuk dan besaran ganti rugi.

Kata Kunci : Tinjauan Yuridis Pengadaan Tanah

ABSTRACT
JURIDICAL REVIEW OF COMPENSATION IN LAND ACQUISITION FOR
THE PUBLIC INTEREST
(STUDY IN EAST LOMBOK REGENCY)

By:
KURNIA FEBRIANTI
617110145

Many people depend on the land for their subsistence. Its utilization must be structured. The legal protection of land rights holders whose land area involves considerations of public interest development and the compensation process in land acquisition for the public interest is primarily based on customary law. It is regulated in Basic Agrarian Law No.5 of 1960. This law encompasses the earth, water, and space. Establishing and analyzing the legal protection afforded to land rights holders whose property is impacted by public interest development in East Lombok Regency is the primary objective of this study. In order to ascertain and evaluate the compensation procedure pertaining to the acquisition of land in East Lombok Regency in the public interest, the type of research used in this research is empirical legal research. The data collection techniques are the statute approach, sociological approach, and types of legal materials used, including primary and secondary legal materials. Data analysis is Analytical Descriptive Analysis. The results showed that (1) The General Description of East Lombok Regency includes Regional Location, Natural and Regional Conditions consisting of Topography, Hydrology, Land Use Area, and Climate Situation. (2) Legal Protection of Land Rights Holders whose Land Area is Affected by Development for the public interest in East Lombok Regency (3) Compensatory measures comprise Inventory and Identification, Assessment of compensation, Deliberation on Determination of Compensation, Provision of Compensation, Form and Amount of Compensation, and Land Acquisition for the Public Interest in East Lombok Regency.

Keywords: Juridical Review of Land Acquisition

MENGESAHKAN
SALINAN FOTO COPY SESUAI ASLINYA
MATARAM



KEPALA
DPK P3B
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

Humaira, M.Pd
 NIDN. 0803048601

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....	iv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	v
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Originalitas Penelitian.....	9
BAB II TINJUAN PUSTAKA	11
A. Tinjauan Umum Tentang Pengadaan Tanah.....	11
1. Pengertian Pengadaan Tanah	11
2. Dasar Hukum Pengadaan Tanah	13
3. Asas-Asas Dalam Pengadaan Tanah.....	17
4. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	20
5. Ganti Rugi	23
6. Asas-Asas Ganti Rugi	25

7. Bentuk dan Besaran Ganti Rugi.....	26
B. Tinjauan Umum tentang Ganti Rugi.....	29
C. Tinjauan Umum tentang Kepentingan Umum.....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	33
A. Jenis Penelitian.....	33
B. Metode Pendekatan.....	33
C. Sumber dan jenis Bahan Hukum.....	34
1. Jenis Bahan Hukum.....	34
2. Sumber Bahan Hukum.....	35
D. Analisis Bahan Hukum atau Data.....	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	37
A. Gambaran Umum Kabupaten Lombok Timur.....	37
1. Letak Wilayah.....	37
2. Keadaan Alam dan Wilayah.....	38
b. Hidrologi.....	39
c. Luas Penggunaan Lahan.....	39
d. Keadaan iklim.....	39
B. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Yang Wilayah Tanahnya Berdampak Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Lombok Timur.....	40
1. Perlindungan Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	40
2. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.....	44
3. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang cipta kerja.	47

4. Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Terkait Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	48
C. Proses Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Lombok Timur.....	49
D. Konsekuensi Hukum Jika Pemerintah Tidak Menggunakana Appraisal	62
E. Bagan Proses Ganti Rugi.....	65
BAB V PENUTUP.....	66
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki makna yang sangat penting bagi masyarakat Indonesia yaitu sebagai wujud peradaban, akar sosial budaya serta alat produksi utama.¹ Selain itu masalah tanah merupakan permasalahan yang menyentuh hak rakyat hal ini dikarenakan disamping memiliki nilai ekonomis juga berfungsi sosial karena fungsi sosial inilah maka kepentingan pribadi dikorbankan demi kepentingan umum.

Hukum pertanahan di Indonesia dalam perkembangannya tidak terlepas dari perubahan sejarah dengan segala permasalahan pertanahan yang terjadi dalam upaya untuk mewujudkan pembangunan fisik dalam rangkaian program pembangunan nasional yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Kegiatan pembangunan secara fisik yang sejalan dengan program pembangunan nasional yang dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan umum dalam perjalanannya relatif lebih banyak membutuhkan tanah. Kegiatan yang bersinggungan dengan masalah pertanahan bukan merupakan hal yang mudah untuk memenuhinya, karena akan berkaitan dengan aspek lain yang menjadi sendi pelaksanaan pemerintahan, sehingga secara tidak langsung perubahan sosial politis juga berpengaruh pada produk - produk kebijakan yang dihasilkan dari sebuah perubahan. Tanah yang merupakan hajat hidup orang banyak, perlu ditata kembali penggunaannya,

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya) Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, 2008, h.164

hal ini diatur dalam Undang- Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, yang mencakup atas, bumi, air, dan ruang angkasa dengan hukum adat sebagai landasan pokok.

Pemerintah dalam kedudukannya sebagai pelaksana roda kehidupan bernegara yang juga mempunyai hak, kewajiban serta kewenangan semuanya itu berjalan dengan tujuan pembangunan nasional yang secara umum untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Upaya untuk mewujudkan hal tersebut diperlukan rambu-rambu yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan yang jelas dan mempunyai kekuatan mengikat terhadap setiap peristiwa hukum ataupun tindakan hukum, yang dilaksanakan sejalan dengan perubahan dan perkembangan sosial dalam masyarakat.

Ilmu hukum mendefinisikan hak pada dasarnya sebagai kewenangan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang atau individu, yang antara lain mengarah pada terciptanya undang-undang.² Perubahan kepemilikan dari pemilik tanah sebelumnya kepada pemilik tanah saat ini disebut dengan peralihan hak atas tanah. Dengan kata lain peralihan hak adalah pemindahan. Dalam peralihan hak atas tanah terdapat dua unsur³ yaitu:

1. Pemilik tanah mengalihkan secara sengaja kepada pihak lain, contoh pada jual beli tanah, hibah, tukar menukar, lelang, dan sebagainya. Hal ini disebut juga pemindahan hak atas tanah;
2. Tanah itu beralih artinya tanah itu beralih dari seseorang kepada orang lain secara hukum atau tidak ada kesengajaan, contoh jika pemilik tanah

² Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h.53

³ Boedi Harsono, *Himpunan Peraturan-Peraturan hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2005, h.

meninggal dunia, hak tersebut secara hukum otomatis beralih kepada ahli warisnya.

Indonesia terus mengalami kemajuan dalam upaya pembangunannya hari demi hari. Untuk mendukung perkembangan tersebut, pengadaan tanah sangat diperlukan untuk pendirian sekolah, rumah sakit, pasar, stasiun kereta api, tempat ibadah, jembatan, dan berbagai proyek pembangunan lainnya, termasuk perluasan jalan.

Lebih lanjut, Pembangunan infrastruktur yang dilakukan oleh Pemerintah untuk mensejahterakan masyarakat dapat berupa jalan, jalan tol, gedung perkantoran, gedung pendidikan, gedung rumah sakit, gedung pertemuan, gedung olahraga, gedung peribadatan, pelabuhan, terminal dan bandara udara. Dalam melaksanakan pembangunan infrastruktur tersebut, dapat mempergunakan tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Dalam perjalanan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum ternyata tidak semudah sebagaimana dengan pelaksanaannya yang diterapkan dalam pelaksanaan program pembangunan nasional yang direncanakan dan diharapkan untuk dapat terlaksana. Upaya mewujudkannya secara nyata sebagaimana yang diharapkan secara pasti akan bersinggungan dengan realita, bahwa tanah sebagai komoditas yang secara umum berada dan dikuasai oleh perorangan yang belum tentu sepenuhnya bersedia menyerahkan tanahnya kepada Pemerintah yang akan membangun suatu proyek tertentu di atas tanah yang bersangkutan. Dalam pelaksanaannya tanah

yang dimanfaatkan oleh pemerintah untuk kepentingan umum dapat berstatus Hak Pengelolaan.

Pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum sebelumnya telah diatur dalam Kepres No. 36 tahun 2005 juncto Perpres RI No. 65 tahun 2006, akan tetapi kini terdapat undang-undang yang mengaturnya yakni Undang-Undang No. 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dan Pepres Nomor 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Landasan hukum ini diharapkan dapat mempermudah pemerintah dalam mengakuisisi tanah milik rakyat berdasarkan hak milik. Namun, dalam membeli tanah untuk kepentingan umum, pemerintah harus mampu menjamin kesejahteraan masyarakat selama proses pembangunan. Membatalkan hak atas tanah yang digunakan untuk pembangunan demi kepentingan umum tidak hanya menguntungkan secara sepihak, namun pemerintah juga harus bersikap adil dalam memberikan kompensasi kepada pemilik tanah.

Perkembangan terbaru yang berhubungan dengan tanah saat ini tercantum dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (*omnibuslaw*), di mana pengadaan tanah secara spesifik diatur dalam Bab VIII. Sebagaimana yang tertulis dalam Pasal 122 UU Cipta Kerja, “bahwa setiap perubahan di dalamnya dilakukan dalam rangka memberikan kemudahan dan kelancaran dalam pengadaan tanah untuk kepentingan penciptaan kerja”. Perubahan ini memiliki implikasi terhadap beberapa

ketentuan seperti yang dijelaskan dalam huruf a dan b. Dalam hal pengadaan tanah, secara umum pengadaan tanah diartikan sebagai suatu perbuatan hukum untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti rugi kepada pemilik tanah.⁴

Adapun ketentuan yang merubah dalam Undang-Undang Nomer 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum diatur dalam Pasal 123 UU Cipta Kerja yang mencakup Pasal 8, Pasal 10, Pasal 14, Pasal 19, Pasal 24, Pasal 28, Pasal 34, Pasal 36, Pasal 40, Pasal 42 dan, Pasal 46.

Lebih lanjut, Undang-Undang Omnibus Law Cipta Kerja turut mengatur mengenai pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Salah satunya mengenai prosedur pemberian ganti rugi bagi warga yang terdusur akibat dampak pembangunan tersebut. Dalam UU Cipta Kerja, Pasal 34 mengatur bahwa besaran nilai ganti rugi bersifat final dan mengikat. Selain itu, besaran ganti rugi juga dijadikan dasar untuk menetapkan bentuk ganti rugi. Kemudian, musyawarah penetapan ganti rugi dilaksanakan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah bersama dengan penilai para pihak yang berhak.⁵

Dijelaskan dalam ketentuan Pasal 36 soal bentuk Ganti Kerugian. Pemberian ganti rugi yang diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, dan bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Kemudian ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian

⁴ <https://www.berita/baca/lt5fc0d5623cab3/melihat-dampak-uu-cipta-kerja-terhadap-hukum-pengadaan-tanah/>. Di akses pada tanggal 31 Agustus 2022.

⁵ <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20201007091213-20-555292/uu-cipta-kerja-ganti-rugi-lahan-mengikat-bisa-dititip-ke-pn>. Diakses pada tanggal 31 agustus 2022.

ganti kerugian diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pengadaan tanah merupakan cara untuk memperoleh tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum. Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan “untuk kepentingan umum, termasuk juga untuk kepentingan bangsa dan negara dan kepentingan bersama dari rakyat, hak atas tanah bisa dicabut, dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan sesuai dengan cara yang diatur dengan Undang-undang”. Ketentuan tersebut menjadi dasar penjabaran pengaturan pengadaan tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pasal 1 angka 2 undang-undang tersebut mengatur bahwa, “pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.

Beberapa tahapan yang perlu diselesaikan dalam kegiatan pengadaan tanah antara lain yakni penentuan lokasi pembangunan, pembentukan panitia pengadaan tanah, pemberian nasihat, identifikasi dan inventarisasi tanah, pengorganisasian lembaga atau tim penilai tanah, penilaian harga tanah, konsultasi, dan pembayaran ganti rugi.

Masalah ganti rugi seringkali menghambat pembelian tanah. Masyarakat seringkali mengungkapkan rasa tidak puasnya ketika pemerintah menetapkan harga tanah, karena mereka yakin bahwa harga tersebut terlalu rendah dan tidak mampu menjamin kesejahteraan di masa depan. Dalam penjelasannya, pengadaan tanah untuk kepentingan umum sering menimbulkan permasalahan. Pemerintah berpandangan bahwa pengadaan

tanah merupakan fungsi sosial penting yang dapat memberikan kemudahan dan kesejahteraan bagi masyarakat luas, namun disisi lain masyarakat yang terkena dampaknya. Akuisisi umumnya tidak diterima sebagai pengembangan kepentingan umum, karena dianggap berpotensi merugikan. Untuk memastikan bahwa lokasi pembangunan kepentingan umum sejalan dengan indikator kepentingan umum, harus ditetapkan kriteria khusus untuk pembelian tanah untuk kepentingan umum.

Proses ganti rugi pembebasan lahan untuk kepentingan umum di Kabupaten Lombok Timur, sebelumnya dilakukan sosialisasi terlebih dahulu kepada warga Masyarakat yg lahannya digunakan untuk pembangunan fasilitas umum seperti yang terjadi di wilayah kecamatan sikur kabupaten Lombok timur. Pemerintah kabupaten Lombok Timur telah melunasi biaya ganti rugi pembebasan lahan untuk pembuatan jalan lingkar tembus Pasar Baru Paokmotong di Desa Sikur, Kecamatan Sikur. Sekitar sepuluh warga yang sebelumnya telah dilakukan penggusuran, semuanya telah diberikan biaya ganti rugi dengan luas lahan yang di gusur Panjang sekitar 400 meter dengan lebar sekitar 12 meter

Besaran biaya ganti rugi yang diberikan beragam, disesuaikan dengan luas lahan dan bangunan yang dimiliki warga. Besaran biaya ganti rugi yang warga terima berkisar mulai dari Rp 160 juta, bahkan lebih. Uang ganti rugi tersebut digunakan untuk membeli lahan dan membangun rumah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka rumusan masalah ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang wilayah tanahnya berdampak pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten Lombok Timur?
2. Bagaimanakah proses ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Lombok Timur?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini sesuai dengan rancangan rumusan masalah di atas sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang tanahnya terkena pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten Lombok Timur.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis proses ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Lombok Timur.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis, berguna untuk pengembangan Ilmu Hukum khususnya mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum

2. Manfaat Praktis berguna untuk membentuk pola pikir dinamis penyusun serta mengembangkan daya talar penyusun yang berhubungan dengan mekanisme pengadaan tanah.

E. Originalitas Penelitian

Tabel 1. 1 Adapun Originalitas penelitian atau keaslian penelitian ini adalah:

No.	Nama penelitian dan judul penelitian	Persamaan penelitian	Perbedaan penelitian
1.	Mohammad Paurindra Ekasetya (2020). Judul Penelitian Skripsi, Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Brebes).	Sama-sama meneliti tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum	Skripsi ini mengkaji tentang Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi di Kab. Lombok Timur).
2.	Adytya Kusuma Pradana (2018). Judul penelitian skripsi, Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Berkeadilan	Sama-sama meneliti tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum	Skripsi ini mengkaji tentang Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi di Kab.

			Lombok Timur).
3.	Nova Heviliana (2015). Judul penelitian skripsi, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional)	Sama-sama meneliti tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum	Skripsi ini mengkaji tentang Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi di Kab. Lombok Timur).



BAB II

TINJUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Pengadaan Tanah

1. Pengertian Pengadaan Tanah

Setelah dikeluarkannya Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, yang mengatur tentang pengadaan tanah untuk keperluan pembangunan umum, istilah “pengadaan tanah” menjadi hal yang dikenal. Selanjutnya, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Peraturan Presiden Nomor 36 dan 65 Tahun 2005, serta Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 juga menggunakan istilah “pengadaan tanah”.⁶

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri yang mengatur hak atas tanah sebelumnya, istilah “pembebasan tanah” diganti dengan istilah “pengadaan tanah”. Meskipun dimaksudkan untuk mengatasi dampak negatif pengadaan tanah dan memenuhi tuntutan berbagai sektor masyarakat, penggunaan istilah “pembebasan tanah” dalam peraturan perundang-undangan dalam negeri mendapat kritik dari masyarakat dan pendukung hukum pertanahan (hukum agraria). alasannya banyak komplikasi yang muncul dalam pelaksanaannya.⁷

Lebih lanjut, mengenai definisi atau pengertian pengadaan hak atas tanah, akan dikemukakan baik yang disebutkan dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 serta dalam

⁶ Umar Said, dkk, *Hukum Pengadaan Tanah: Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi*, Malang: Setara Press, 2015, h.21.

⁷ *Ibid.*

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Berikut di bawah ini penjelasan mengenai pengadaan tanah.

- a. Dalam Pasal 1 angka (1) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 ditentukan pengertian dari pengadaan tanah ialah, “setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut”. Dalam Pasal 1 angka (3) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 mengartikan Pengadaan Tanah adalah, “setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah”.
- b. Dalam Pasal 1 angka (3) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 sama dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, hanya saja menghilangkan kata dari akhir kalimat pengertian tersebut yakni menghapus kata - kata “atau dengan pencabutan hak atas tanah”.
- c. Dalam Undang - undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 angka (2) disebutkan bahwa, “pengertian pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Nomor 2 Tahun 2012, peraturan tersebut tidak mengatur mengenai pencabutan hak atas tanah sebagai salah satu komponen pengadaan tanah, maupun pencabutan hak atas tanah sebagai salah satu komponen pengadaan tanah. Kawasan di atas dan di bawah

permukaan tanah, bangunan, tanaman, benda-benda yang berhubungan dengan tanah, dan benda-benda lain yang dapat diidentifikasi merupakan beberapa hal yang tercakup dalam proses pengadaan tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Dengan demikian, terlihat bahwa pengertian pengadaan tanah dan pencabutan tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sangat berbeda satu sama lain. Hal ini menyoroti adanya perbedaan tindakan yang dilakukan oleh pemerintah atas inisiatif sendiri dan tindakan yang dilakukan oleh pihak swasta dengan dukungan pemerintah, serta adanya disparitas dalam tujuan yang diinginkan. Selain memberikan ganti rugi, undang-undang terbaru ini juga menetapkan bahwa ganti rugi tersebut mencakup bangunan, tanaman, dan barang terkait lainnya yang terkait dengan tanah.

Persamaan ungkapan “pencabutan hak”, “pembebasan tanah”, dan “pengadaan tanah” dicapai melalui pemberian ganti kerugian terhadap pemegang hak atas tanah oleh setiap upaya tersebut.⁸

2. Dasar Hukum Pengadaan Tanah

Gagasan mengenai kepentingan publik berarti memenuhi persyaratan, kepentingan, atau tujuan sejumlah besar orang atau tujuan masyarakat yang lebih luas. Meskipun demikian, pernyataan ini kurang memiliki gambaran dan mencakup cakupan yang terlalu luas.⁹

⁸ *Ibid.* h. 26.

⁹ Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004, h. 6

Pembangunan pertanahan dapat dikatakan pemahaman tentang kepentingan umum.

John Salindeho mengatakan, “istilah kepentingan umum tidak memiliki definisi yang jelas, tetapi dapat dimaknai secara sederhana sebagai memenuhi kebutuhan, kepentingan, atau tujuan banyak orang atau tujuan sosial yang luas”.¹⁰

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pandangan di atas yang menyatakan bahwa kepentingan umum mencakup kepentingan negara, bangsa, dan kepentingan bersama rakyat masih dapat dijadikan pedoman dalam penyelesaiannya. Ditegaskan bahwa kepentingan umum memperhatikan aspek sosial, politik, psikologis, dan pertahanan keamanan negara berdasarkan asas pembangunan nasional dengan memperhatikan ketahanan nasional dan wawasan nusantara. Sedangkan Menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan, “kepentingan umum adalah kepentingan Bangsa, Negara dan Masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Permasalahan perampasan tanah milik warga atau masyarakat untuk melaksanakan proyek pemerintah yang dikembangkan untuk kepentingan umum merupakan permasalahan yang seringkali muncul dalam ranah hukum pertanahan dan tidak pernah terselesaikan

¹⁰ John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua, Jakarta : Sinar Grafika, 1988, h. 40

sepenuhnya. Apapun istilahnya, persoalan pembebasan tanah, perampasan tanah, pencabutan hak atas tanah, atau hal-hal terkait lainnya selalu melibatkan dua kepentingan yang perlu diseimbangkan. Kepentingan pemerintah dan masyarakat setempat, termasuk pemilik tanah dan pemegang hak atas tanah, merupakan dua kepentingan yang bertolak belakang. Kedua pihak ini yaitu pemerintah dan masyarakat harus sadar dan patuh terhadap undang-undang yang mengatur kegiatan tersebut serta akibat atau dampak yang ditimbulkannya.

Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa, “yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Adapun pengertian kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.¹¹

Menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dinyatakan bahwa, “pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak”.

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan:

¹¹ Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

- 1). Rencana Tata Ruang Wilayah;
- 2). Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
- 3). Rencana Strategis; dan
- 4). Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.

Pengadaan lahan untuk infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi, yang meliputi kegiatan eksplorasi, eksploitasi, transmisi, dan distribusi, berpedoman pada Rencana Kerja dan Rencana Strategis Instansi. Proses perencanaan sangat penting dalam pengadaan lahan untuk kepentingan publik dan melibatkan partisipasi aktif dari seluruh pemangku kepentingan terkait.¹²

Berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, “delapan belas kategori tanah untuk kepentingan umum yang digunakan untuk pembangunan adalah sebagai berikut”:

- a. Pertahanan dan keamanan nasional;
- b. Jalan umum, jalan tol, trowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api;
- c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi dan bangunan pengairan lainnya;
- d. Pelabuhan, bandar udara dan terminal;
- e. Infrastruktur minyak, gas dan panas bumi;
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi listrik;
- g. Jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;

¹² Lihat Pasal 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

- h. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. Fasilitas keselamatan umum;
- k. Tempat pemakaman umum Pemerintah / Pemerintah Daerah;
- l. Fasilitas sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau publik;
- m. Cagar alam dan cagar budaya;
- n. Kantor Pemerintahan / Pemerintahan Daerah / Desa;
- o. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan / atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah / Pemerintah Daerah;
- q. Prasarana Olahraga Pemerintah / pemerintah Daerah;
- r. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

3. Asas-Asas Dalam Pengadaan Tanah

Menurut Maria Sumardjono, “Pembebasan lahan melibatkan dua pemangku kepentingan utama yakni, organisasi pemerintah yang membutuhkan lahan dan masyarakat yang lahannya diperlukan untuk tujuan pembangunan. Mengingat bahwa tanah merupakan kebutuhan pokok manusia dan merupakan cerminan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya, maka proses perolehan properti harus menjamin tidak adanya pemaksaan keinginan salah satu pihak terhadap keinginan pihak lain”.

Selain itu, karena masyarakat harus melepaskan tanahnya untuk tujuan pembangunan, maka sangat penting untuk memastikan bahwa

kesejahteraan masyarakat mengenai sosio-ekonomi mereka tidak memburuk. Oleh karena itu, prosedur pengadaan tanah harus mematuhi asas-asas berikut:¹³

- a. Asas Kemanusiaan, untuk menjamin perlindungan dan keadilan, pengadaan tanah harus mempertimbangkan hak-hak dasar dan martabat semua individu, apapun status kewarganegaraannya, yang tinggal di Indonesia.
- b. Asas Kesepakatan, perlu ditegaskan bahwa seluruh proses pengadaan tanah dilakukan sesuai dengan kesepakatan antara pihak yang membutuhkan tanah dan pemilik tanah. Dimulainya kegiatan konstruksi baru bergantung pada kesepakatan bersama antara pihak-pihak yang terlibat dan pemberian kompensasi atas kerugian yang terjadi.
- c. Asas Kemanfaatan, pengadaan lahan diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi pihak yang membutuhkan lahan, masyarakat terdampak, dan masyarakat luas. Manfaat yang dihasilkan dari kegiatan pembangunan harus dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat secara keseluruhan.
- d. Asas Keadilan, dalam rangka memberikan ganti rugi kepada warga yang terdampak oleh kerugian akibat masalah fisik maupun non-fisik, penting untuk memulihkan keadaan sosial ekonomi mereka

¹³ Maria Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Edisi Revisi. Cetakan Ketiga. Jakarta: Buku Kompas, 2005, h 282.

agar setidaknya kembali seperti semula sebelum terjadinya pengadaan tanah.

- e. Asas Kepastian, dalam rangka memastikan bahwa hak dan kewajiban setiap pihak dipahami dengan baik, proses pengadaan tanah harus dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Asas Keterbukaan, Hak masyarakat yang terkena dampak meliputi akses terhadap informasi mengenai proyek dan dampaknya, kebijakan kompensasi, jadwal pembangunan, rencana pemukiman kembali dan lokasi penggantinya, serta kesempatan untuk menyampaikan keberatan selama proses pembebasan lahan.
- g. Asas Keikutsertaan/partisipasi, Agar tercipta rasa memiliki dan mengurangi penolakan masyarakat terhadap kegiatan yang terkait, partisipasi semua pemangku kepentingan di setiap tahap perolehan lahan (perencanaan, pelaksanaan, evaluasi) perlu dilakukan.
- h. Asas Kesetaraan, tujuan asas ini adalah untuk menyelaraskan kedudukan pihak-pihak yang membutuhkan tanah dan pihak-pihak yang terkena dampaknya dalam proses pengadaan tanah. Tujuan utamanya adalah meminimalkan dampak negatif dan mempertahankan kesejahteraan sosial-ekonomi. Dampak negatif dari pengadaan tanah harus diminimalkan semaksimal mungkin, disertai dengan upaya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat

yang terkena dampak, sehingga mencegah kemunduran dalam kegiatan sosial-ekonomi mereka.

- i. Asas Kesejahteraan, asas tersebut menyatakan bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kesejahteraan pihak yang berhak dan masyarakat luas.
- j. Asas Keberlanjutan, keberlanjutan merupakan asas yang menjamin bahwa kegiatan pembangunan dapat berlangsung tanpa batas waktu dan berkesinambungan guna mencapai tujuan yang diinginkan.

Terhadap apa yang telah di uraikan di atas oleh Maria Sumardjono mengenai azas-azas dalam pengadaan tanah, sejalan dengan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dilaksanakan berdasarkan “asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan”.

4. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Dalam konteks pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, Pemerintah atau Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan untuk melepaskan atau mengalihkan hak atas tanah sesuai dengan konsep perlindungan hak milik. Proses pelepasan hubungan hukum antara pemilik tanah dan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi yang adil berdasarkan pertimbangan yang matang dikenal dengan istilah "sewa" atau "serah terima" hak atas tanah. Salah satu contoh fungsi hak

sosial milik adalah perolehan tanah untuk pembangunan yang bertujuan untuk kepentingan umum. Dalam konteks ini, pembiayaan tanah dianggap sebagai langkah awal yang penting dalam upaya pemerataan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dikarenakan pengalihan hak milik merupakan tindakan yang dilakukan oleh pemerintah, maka pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan dengan persetujuan dari pemilik tanah mengenai dasar dan jenis ganti rugi yang akan diberikan kepada mereka. Secara teori, pengadaan tanah dilakukan melalui musyawarah antara pihak yang membutuhkan tanah dan pemilik tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan yang bersifat demi kepentingan umum. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 angka 6 ditentukan bahwa, "kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Kemudian di dalam Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 1 angka 5 ditentukan bahwa, "Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat". Secara teori, terdapat dua jenis kepentingan yang berbeda, yaitu kepentingan kelompok dan kepentingan pribadi. Kepentingan umum atau bersama merupakan hasil penggabungan kedua jenis kepentingan tersebut menjadi satu kesatuan yang kohesif. Dalam konteks hukum, kepentingan umum selalu menjadi prioritas utama ketika

terjadi pertentangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan umum. Mengutamakan kepentingan umum tidak berarti mengabaikan kepentingan pribadi; sebaliknya, dalam pengadaan tanah yang tepat, kepentingan publik harus menjadi prioritas utama dengan mempertimbangkan juga kepentingan pribadi dan menerapkan konsekuensi yang sesuai. Hal ini sesuai dengan Pasal 9 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa “penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat”. Kepentingan umum mencakup kepentingan negara yang melibatkan orang banyak, organisasi, dan masyarakat secara luas. Istilah ini menggambarkan pengaruh kepentingan publik terhadap seluruh segmen masyarakat, tanpa memandang perbedaan golongan, ras, agama, status sosial, dan faktor lainnya. Dalam konteks ini, kepentingan umum merujuk pada segala aspek kehidupan, termasuk kehidupan individu yang telah meninggal dunia. Dengan kata lain, keinginan dan kebutuhan masyarakat harus tetap dipertimbangkan, karena orang yang telah meninggal masih memerlukan pemakaman yang layak dan fasilitas terkait lainnya.

Kepentingan umum pada hakekatnya tidak dapat mengabaikan kepentingan pribadi, bahkan harus mencirikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Kepentingan pemilik tanah tidak dapat diabaikan
- b. Tidak menyebabkan pemilik tanah mengalami kemunduran dalam

- c. Kehidupan selanjutnya, baik sosial maupun ekonomi.
- d. Pemilik tanah memperoleh manfaat, baik secara langsung maupun tidak langsung penggunaan tanahnya yang dilepaskan haknya.
- e. Ada kelayakan ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik tanah.

5. Ganti Rugi

Ganti rugi berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa, “ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2012 disebutkan bahwa “ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”. Ganti kerugian dimaksud diberikan berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa, “penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Ayat (1) dilakukan bidang perbidang tanah”, yang meliputi:

- a. Tanah
- b. Ruang atas tanah dan bawah tanah
- c. Bangunan
- d. Tanaman
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah dan atau
- f. Kerugian lain yang dapat dinilai.

Prinsip "mengutamakan kepentingan umum" dalam pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum menunjukkan bahwa

kepentingan individu atau kelompok tidak boleh dikorbankan. Oleh karena itu, dalam proses pengadaan tanah, pemilik tanah harus mendapatkan ganti rugi yang cukup agar kebutuhan mereka tetap terpenuhi. Menentukan standar harga penggantian benda memang merupakan tugas yang sulit karena harga barang selalu mengalami fluktuasi. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, “semuanya akan ditentukan oleh Tim Appraisal, tim inilah yang akan menentukan standar, dengan acuan standar yang tidak pasti, dan akan lebih mengacu kepada harga pasar”.

Isu utama yang paling sulit untuk ditangani dalam inisiatif pengadaan tanah yang dilakukan pemerintah, termasuk penggunaan tanah yang sudah mempunyai hak, adalah kompensasi. Pencabutan dan perampasan hak atas tanah tidak dapat dipisahkan dari kompensasi. Penilaian yang digunakan untuk menentukan jumlah ganti rugi yang harus diberikan harus sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Setelah jenis dan jumlah ganti rugi disepakati, pembayaran akan dilakukan dan langsung diberikan kepada masyarakat yang berhak menerimanya. Ganti rugi dapat diberikan berdasarkan nilai akumulasi ganti rugi, yang memiliki nilai nominal yang sama dengan nilai yang ditetapkan oleh penilai, atau dapat diberikan secara terpisah untuk setiap elemen yang terdampak.

6. Asas-Asas Ganti Rugi

Dalam konsep *nemo plus juris*, pemberian ganti rugi harus diberikan kepada semua pemegang hak, termasuk pemilik hak atas tanah, bangunan, dan benda-benda yang melekat secara permanen pada tanah. Sebagai ketidakseimbangan atas pengambilan tanah untuk kepentingan umum, pemilik hak atas tanah memiliki hak yang mutlak untuk menerima ganti rugi. Negara tidak diperbolehkan mengambil tanah tanpa memberikan ganti rugi yang adil. Indonesia bukanlah negara komunis yang mengizinkan pengambilan tanah tanpa alasan yang jelas. Beberapa prinsip dasar yang harus dijadikan pedoman dalam hal ganti rugi adalah prinsip mengenai penggantian fasilitas dengan menggunakan tanah pengganti, prinsip keadilan, dan penetapan harga pasar yang sesuai. Terdapat sejumlah asas-asas yang harus diperhatikan dalam pemberian ganti rugi antara lain:

1. Asas Itikad Baik, untuk memastikan pihak yang dirugikan mendapatkan ganti rugi yang adil, proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dilakukan dengan itikad baik dalam melakukan perhitungan.
2. Asas Keseimbangan, Kompensasi harus mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan kedua belah pihak yang terlibat. Jumlah ganti rugi yang harus diberikan ditentukan oleh hak pemilik tanah. Meskipun berada di tempat yang sama, namun pembayaran kompensasi tidak boleh didistribusikan

secara merata antara individu yang sudah memiliki hak dan mereka yang belum memiliki hak.

3. Asas Kepatutan, penting untuk memberikan ganti rugi yang sesuai dan memadai, dengan mempertimbangkan nilai sebenarnya dari barang tersebut dan/atau manfaat yang diperoleh dari barang tersebut. Meskipun harga umum barang mungkin mencerminkan keuntungan, namun harga berdasarkan nilai riil barang tidak selalu sama dengan harga umum. Selain itu, perlu diingat bahwa harga tanah juga dapat mengalami peningkatan.

4. Asas Kepastian Hukum, untuk memastikan ganti rugi atas tanah yang adil dan berkeadilan, perlu adanya ketentuan yang diatur dalam undang-undang yang berlaku. Dalam peraturan perundang-undangan tersebut, sanksi hukum, baik pidana maupun non-pidana, haruslah ditegaskan secara tegas agar dapat menjamin bahwa setiap pelanggaran terhadap ketentuan tersebut akan mendapatkan sanksi yang setimpal. Dengan demikian, keadilan dan keadilan akan selalu menjadi prinsip utama dalam penanganan kasus ganti rugi atas tanah.

5. Asas Kesejahteraan Asas ini menghendaki perlindungan terhadap pihak yang melepaskan tanah dari sisi ekonomisnya.

7. Bentuk dan Besaran Ganti Rugi

Pengadaan tanah umumnya dilakukan dengan mempertimbangkan kepentingan publik, sesuai dengan prinsip keadilan dalam hak atas tanah yang dikelola dengan baik dan layak, serta melalui

pertimbangan yang matang. Dalam situasi ini, pemerintah harus berhati-hati. Hal ini berarti bahwa selain dapat melaksanakan pembangunan yang telah direncanakan, pemerintah juga harus mampu memenuhi keadilan bagi masyarakat yang tanahnya terkena proyek dengan cara membeli tanah untuk kepentingan umum sebagai sarana memberikan perlindungan hukum dan lingkungan sekitar. Jika nilai nominal upah sama dengan nilai yang ditetapkan oleh penilai, maka bentuk ganti rugi ini dapat digunakan secara independen atau dikombinasikan dengan bentuk ganti rugi lainnya. Pembayaran ganti rugi seharusnya dapat meningkatkan kualitas hidup pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya, atau setidaknya mengembalikan kualitas hidup seperti sebelum adanya kegiatan pembangunan. Selain itu, penting untuk memperhatikan bahwa konsep ganti rugi haruslah wajar dan memadai sesuai dengan nilai tanah yang diberikan. Hal yang paling utama adalah memastikan bahwa kompensasi yang diberikan adil dan tidak menyebabkan dampak negatif secara sosial maupun ekonomi bagi pemilik tanah yang melepaskan tanahnya.

Dengan adanya proses penilaian yang dilakukan oleh penilai yang kompeten, diharapkan bahwa pemilik tanah yang terkena dampak pembebasan tanah untuk kepentingan umum dapat menerima ganti rugi yang adil dan memadai sesuai dengan kerugian yang mereka alami. Berdasarkan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa bentuk ganti rugi ialah:

1. Uang
2. Tanah pengganti
3. Permukiman kembali
4. Kepemilikan saham
5. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Bentuk dan jenis ganti rugi yang lain disepakati bersama bisa dilaksanakan sebagaimana disebutkan dalam ketentuan di atas dan untuk menentukan jenis ganti rugi yang akan dipilih sepenuhnya diserahkan kesepakatan bersama antara panitia pengadaan tanah dan para pemilik. Bentuk ganti rugi untuk di daerah perkotaan pada umumnya akan lebih dominan berbentuk uang, karena pada umumnya pemilik tanah cari yang simple.

Untuk Indonesia kiranya faktor-faktor yang dapat dipertimbangkan dalam menentukan besaran ganti rugi, di samping NJOP bumi dan bangunan tahun terakhir sesuai Pasal 28 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah:

1. Lokasi/letak tanah (Strategis/kurang strategis)
2. Status hak atas tanah (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan lain-lain)
3. Peruntukkan tanah
4. Kesesuaian penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ada
5. Kelengkapan sarana dan prasarana

Faktor lain yang mempengaruhi harga tanah atau besarnya ganti rugi yakni, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tidak memberikan dasar atau acuan besarnya ganti rugi, dan sepenuhnya menyerahkan kepada juru taksir (tim appraisal). Berdasarkan kewenangan ini, tim appraisal mempunyai kewenangan yang luar biasa. Artinya untuk menentukan besarnya ganti rugi sepenuhnya diserahkan kepadanya. Harga tanah antara satu tempat dengan tempat lain terkadang berbeda, perbedaan harga tanah ini dapat dipengaruhi oleh nilai ekonomi dari tanah itu sendiri, termasuk pengaruh dari fasilitas sosial dan fasilitas umum dilingkungan sekitarnya. Pentingnya menghormati hak atas tanah tercermin dalam memberikan ganti rugi yang adil dan sesuai saat terjadi pengadaan tanah. Proporsi nilai ganti rugi yang diberikan harus sebanding dengan kerugian yang dialami oleh pemegang hak atas tanah, sehingga kepentingan masyarakat terkait dampak dan kepentingan umum dapat seimbang.

B. Tinjauan Umum tentang Ganti Rugi

Berdasarkan Pasal 1240 KUH Perdata Penggantian kerugian adalah, “hak seseorang untuk memperoleh pemenuhan atas tuntutananya berupa pembayaran sejumlah uang sebagai imbalan karena penangkapan, penahanan, penuntutan, atau pengadilan yang dilakukan tanpa alasan yang berdasarkan hukum. Berdasarkan Ayat (1), “syarat penggantian kerugian sebagaimana yang dimaksud adalah diajukan oleh tersangka, terdakwa, terpidana, atau ahli warisnya kepada pengadilan yang berwenang untuk mengadili perkara yang

terkait". Adapun penyebab penggantian kerugian terdiri dari dua hal, yaitu "penggantian kerugian akibat wanprestasi dan penggantian kerugian akibat perbuatan melawan hukum". Hal ini diatur dalam buku III KUHPerdara yang dimulai dari Pasal 1240 KUH Perdata hingga Pasal 1252 KUH Perdata.

C. Tinjauan Umum tentang Kepentingan Umum

Kepentingan sebagian besar masyarakat disebut sebagai kepentingan umum, dan aturan yang mengaturnya menyatakan bahwa kegiatan tersebut harus dilakukan dan dijalankan oleh pemerintah. Kepentingan yang terkait dengan kehidupan berbangsa dan bernegara, masyarakat secara luas, kepentingan bersama, dan kepentingan pembangunan semuanya termasuk dalam kategori Kepentingan Umum. Pemerintah memiliki tanggungjawab untuk memahami dan memanfaatkan kepentingan umum tersebut, yang meliputi kepentingan negara, bangsa, dan masyarakat, sebaik mungkin demi kepentingan rakyat.

Adapun Jenis – jenis kepentingan umum:

- a. Pertahanan dan keamanan nasional
- b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api.
- c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengaitan lainnya.
- d. Pelabuhan, bandar udara, dan terminal.
- e. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi.
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik.

- g. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah.
- h. Tempat pembuangan dan pengelolaan sampah.
- i. Rumah sakit pemerintah atau pemerintah daerah.
- j. Fasilitas keselamatan umum.
- k. Tempat pemakaman umum pemerintah atau pemerintah daerah.
- l. Fasilitas social, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau public.
- m. Cagar alam dan cagar budaya.
- n. Kantor pemerintah atau pemerintah daerah dan desa.
- o. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan dengan status sewa.
- p. Prasarana Pendidikan atau sekolah pemerintah atau pemerintah daerah.
- q. Prasarana olahraga pemerintah atau pemerintah daerah.
- r. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Beberapa kriteria seperti tujuan sosial, kepentingan umum, dan kepentingan pembangunan, digunakan untuk menggambarkan kriteria kepentingan umum dalam peraturan yang mendukung pengadaan tanah milik negara. Kriteria-kriteria ini terkadang digunakan untuk membenarkan tindakan pemerintah dalam menyita tanah untuk memenuhi kebutuhan tanah dalam operasi investigasi. Hukum positif tidak pernah secara tegas menetapkan konsep kepentingan umum. Hal ini disebabkan oleh kenyataan bahwa istilah "kepentingan umum" tidak dapat didefinisikan dengan jelas. Sebaliknya, ini hanya merupakan

konsep dengan persyaratan yang telah ditentukan. Meskipun kepentingan umum adalah gagasan yang ambigu secara hukum, hal ini terutama digunakan untuk tujuan pragmatis.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah kajian yang memandang hukum sebagai kenyataan, mencakup kenyataan sosial, kultur, dan lain-lain. Penelitian hukum empiris mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai perilaku yang nyata (*actual behavior*) sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis yang dialami setiap orang dalam kehidupan bermasyarakat. Penelitian hukum empiris terdiri dari penelitian terhadap identifikasi hukum dan penelitian terhadap efektivitas hukum.¹⁴

Peter M Marzuki¹⁵ dalam bukunya *Penelitian Hukum*, menyatakan bahwa “proses penelitian hukum melibatkan pencarian doktrin, norma, dan prinsip hukum guna menjawab pertanyaan hukum yang timbul. Pendekatan penelitian hukum empiris bertujuan untuk memahami substansi hukum yang sebenarnya dan menginvestigasi mekanisme operasionalnya”.

B. Metode Pendekatan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*)

Guna mengkaji lebih lanjut mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan status izin pemakaian tanah ditinjau dari UU No 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

¹⁴ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 12

¹⁵Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hal. 35

Kepentingan Umum. Oleh karena itu, maka perlu dilakukan penganalisaan peraturan perundang-undangan melalui pendekatan perundang-undangan.

2. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji dan menganalisis kerangka pikir atau kerangka konseptual maupun landasan teoritis sesuai dengan tujuan penelitian ini yakni mengkaji pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan status izin pemakaian tanah ditinjau dari UU No 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Oleh karena itu, maka perlu dikemukakan konsep-konsep dasar pengertian pengadaan tanah, kepentingan umum dan ganti rugi.

3. Pendekatan Sosiologis

Pendekatan sosiologis adalah pendekatan penelitian yang mempelajari pengaruh masyarakat terhadap hukum, sejauh mana gejala – gejala yang ada dalam masyarakat itu dapat mempengaruhi hukum dan sebaliknya serta bertolak dari paradigma ilmu empiris.

C. Sumber dan jenis Bahan Hukum

1. Jenis Bahan Hukum

Jenis bahan hukum yang digunakan meliputi, bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, yakni:

1. Undang Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Pokok -Pokok Agraria, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2034)
3. Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum, (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 5280).
4. Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang cipta kerja (UU Cipta Kerja).
5. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

2. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum sekunder, diperoleh melalui studi kepustakaan, yang berupa: buku-buku, Jurnal-jurnal; Majalah-majalah, Artikel-artikel media, dan berbagai tulisan lainnya, serta bahan-bahan aktual dari internet.

1. Data Primer adalah Data yang diperoleh melalui survey lapangan dan diperoleh secara langsung dari sumber utama seperti perilaku warga masyarakat yang dilihat melalui penelitian.

Bahan hukum Primer merupakan bahan hukum yang utama, sebagai bahan hukum yang bersifat *autoritatif*, yakni bahan hukum yang mempunyai otoritas. Bahan hukum meliputi peraturan perundang-undang dan segala dokumen resmi yang membuat ketentuan hukum.

2. Data Sekunder adalah metode penelitian yang melibatkan penggunaan data yang sudah ada atau data yang ada diringkas dan disusun untuk meningkatkan efektivitas penelitian secara keseluruhan.

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang terdiri atas bukuk-buku teks yang ditulis oleh ahli hukum yang berpengaruh seperti jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, kasus-kasus hukum, yurisprudensi dan hasil-hasil symposium mutakhir yang berkaitan dengan topik penelitian.

D. Analisis Bahan Hukum atau Data

Analisis Deskriptif Analitik adalah sejenis peneliti data yang membantu dalam menggambarkan, mendemonstrasikan, atau membantu meringkas poin-poin data sehingga pola-pola itu dapat berkembang yang memenuhi semua kondisi data.

Proses analisis bahan hukum merupakan proses menemukan jawaban dari pokok permasalahan. Proses ini dilakukan dengan cara:

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeleminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan bahan-bahan non hukum yang sekiranya dipandang memiliki relevansi terhadap isu hukum;
3. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan.
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum dan memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.