

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pada uraian Bab-Bab sebelumnya, maka skripsi ini telah sampai pada kesimpulan.

- a. Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang tanahnya berdampak pembangunan untuk kepentingan umum dapat berupa perlindungan hukum preventif (pencegahan) dan represif (penyelesaian) sebagaimana rumusan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang “Hak atas tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan Undang-Undang”. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa serta perlindungan yang diberikan dengan berlandaskan hukum dan perundang-undangan. Apabila pihak berwenang melakukan tindakan sewenang-wenang terhadap masyarakat, melanggar hukum, atau ketika terjadi upaya untuk menegakkan ketertiban dan perdamaian. Dengan demikian perlindungan hukum preventif dilakukan dengan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan serta menyangkut tanggungjawab dan upaya hukum.

b. Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, proses Ganti Rugi Pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah mengalami perubahan. Pemerintah sekarang melakukan penilaian nilai ganti kerugian secara terpisah untuk setiap bidang tanah yang terkena dampak, termasuk Tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berhubungan dengan tanah. Selain itu, kerugian lain yang dapat dinilai juga menjadi pertimbangan dalam menentukan besarnya nilai ganti kerugian. Hasil penilaian ini kemudian menjadi dasar dalam musyawarah untuk menetapkan jumlah ganti kerugian yang akan diberikan. Uang, aset properti baru, reorganisasi, kepemilikan saham, atau bentuk kompensasi lain yang disetujui oleh kedua belah pihak dapat dijadikan sebagai jenis kompensasi. Namun, pihak yang berhak berhak untuk mengajukan permohonan ke pengadilan dalam waktu 14 hari kerja setelah proses penetapan ganti rugi jika tidak terdapat kesepakatan mengenai jenis dan besaran kompensasi. Pengadilan Negeri kemudian akan memutuskan bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam waktu maksimal 30 hari kerja setelah menerima pengajuan keberatan. Dalam memutuskan kerugian besarnya, pengadilan akan mempertimbangkan pendapat saksi ahli di bidang penilaian yang dihadirkan oleh pihak yang berkepentingan. Pendapat Saksi ahli ini akan digunakan sebagai pembanding atas penilaian ganti kerugian yang telah dilakukan. Dengan demikian, proses Ganti Rugi Pengadaan tanah untuk kepentingan umum

telah mengalami perubahan yang signifikan sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

## **B. Saran**

Berdasarkan pada uraian kesimpulan di atas maka penulis memberikan saran sebagai masukan kepada pemerintah dan lembaga negara yang lainnya.

- a. Perlu adanya penyempurnaan terhadap regulasi yang terkait dengan ganti kerugian atau rugi, supaya di dalam proses pembebasan lahan atau tanah tidak ada konflik atau masalah yang muncul.
- b. Dalam proses perolehan tanah untuk kepentingan umum, pemerintah harus mempertimbangkan pemberian kompensasi yang seimbang dengan nilai tanah tersebut. Tujuannya adalah agar tidak terjadi ketegangan antara pemerintah dan masyarakat, serta untuk menciptakan masyarakat yang adil dan sejahtera.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Harsono, Boedi, 2005, *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.
- Harsono, Boedi, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Jilid 1, Djambatan, Jakarta.
- Marzuki, M. Peter. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta, Kencana Prenada Media
- Rahardjo, Satjipto 2000, *Imu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Said Umar, Suratman Sugiharto, Muchsin Noorhuda, 2015, *Hukum Pengadaan Tanah*, Malang, setra Press.
- Sumardjono, Maria. 2005. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Edisi Revisi. Cetakan Ketiga. Jakarta: Buku Kompas.
- R, Supratman. *Implementasi Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta.
- Rahardjo, Satjipto 2000, *Imu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Ratnaningsih, Muhadar. 2006. *Viktisasi Kejahatan Di Bidang Pertanahan*, Yogyakarta: Laksbang PRESSindo.
- Rubaie, Achmad. 2007. *Hukum Pengadaan Untuk Kepentingan Umum*, Malang: Bayumedia Publishing.
- Salindeho, John. 1988. *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua, Jakarta : Sinar Grafika.
- Santoso, Urip. 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, 2004, Tesis Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Said Umar, Suratman Sugiharto, Muchsin Noorhuda, 2015, *Hukum Pengadaan Tanah*, Malang, setra Press.
- Sutedi, Adrian. 2008. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Ed. 1, Cet. 2, Jakarta: Sinar Grafika.

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

Soehino. 1998. *Asas-Asas Hukum Pemerintahan*, Yogyakarta: Liberty.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Pokok -Pokok Agraria,

Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

## **C. Jurnal**

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

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

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

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

<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.

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

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

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

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

Peter Mahmud Marzukis, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005.





**LAMPIRAN**



**Gambar 1.** Wawancara dengan bapak Fadlan (Petugas)

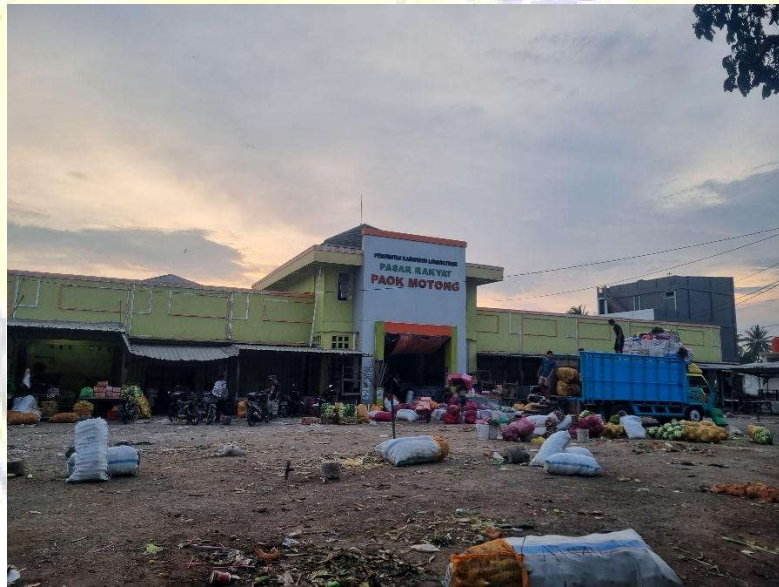


**Gambar 2.** Wawancara dengan bapak Superman





**Gambar 3.** Jalan Sekitar Lokasi Penelitian



**Gambar**