



Tinjauan Yuridis Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Putusan Hakim PN Batang Nomor: 23/ Pdt.G/2023/PN Btg

Nugroho Dwi Rinaryanta, Anas Lutfi, Sadino

Universitas Al Azhar Indonesia

Email: nug1945@gmail.com, anaslutfi.jakarta@gmail.com, sadino@uai.ac.id

*Correspondence: Nugroho Dwi Rinaryanta

ABSTRAK

Pengadaan atau pembebasan tanah untuk pembangunan infrastruktur untuk mendukung peningkatan kemakmuran masyarakat. Meskipun demikian muncul sengketa terkait nilai dari ganti kerugian yang dibayarkan kepada pemilik tanah. Bagi pihak yang dirugikan dapat menempuh upaya hukum dengan mengajukan tuntutan atau keberatan terhadap ganti kerugian ke pengadilan negeri. Penelitian ini bertujuan mengkaji aspek yuridis pengajuan keberatan atas ganti kerugian dengan merujuk dari putusan Pengadilan Kabupaten Batang No. perkara 23/Pdt.G/2023/PNBtg. Metodologi studi yang digunakan yaitu metode hukum normatif, melalui pendekatan legislatif dan studi terhadap kasus. Berdasarkan penelitian didapatkan bahwa pengajuan keberatan atas ganti kerugian bergantung pada pemenuhan syarat formal dan materil sebagaimana ditentukan dalam gugatan perbuatan melawan hukum. Persyaratan ini digambarkan di Pasal 1365 KUH Perdata yang berperan dalam mengatur proses ini. Masyarakat yang dirugikan dalam proses pengadaan tanah berhak mendapatkan keadilan, kepastian akan hukum, dan perlindungan hukum. Oleh karena itu, disarankan agar instansi pelaksana mematuhi prosedur dan menetapkan ganti rugi yang layak, merevisi Pasal 38 UU No. 2 Tahun 2012 untuk memberi ruang keberatan yang lebih fleksibel serta mengatur sanksi tegas bagi pelanggaran prosedural, dan mendorong penelitian hukum lebih lanjut untuk memperkuat perlindungan hukum dalam pengadaan tanah.

Kata kunci: *pengadaan tanah, keberatan ganti kerugian, perbuatan melawan hukum.*

ABSTRACT

Land acquisition or land release for infrastructure development aims to support the improvement of public welfare. However, disputes often arise regarding the amount of compensation paid to landowners. Parties who feel disadvantaged may pursue legal remedies by filing an objection or lawsuit concerning the compensation to the district court. This study aims to examine the juridical aspects of filing objections against compensation by referring to the decision of the Batang District Court, Case No. 23/Pdt.G/2023/PNBtg. The research uses a normative legal method through legislative and case study approaches. The findings show that filing objections to compensation depends on the fulfillment of both formal and material requirements as stipulated in tort claims. These requirements are illustrated in Article 1365 of the Indonesian Civil Code, which plays a key role in regulating the process. Affected communities in land acquisition processes have the right to justice, legal certainty, and legal protection. Therefore, it is recommended that implementing agencies comply with procedures and establish appropriate compensation, revise Article 38 of Law No. 2 of 2012 to provide more flexible objections and provide for strict sanctions for procedural violations, and encourage further legal research to strengthen legal protection in land procurement

Keywords: land acquisition, compensation objection, tort.

PENDAHULUAN

Pembangunan bagi kepentingan umum merupakan suatu upaya pemerintah untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat (Sirjon Tenong, Mustating Daeng Maroa, 2021). Ketersediaan tanah yang dimiliki Pemerintah yang terbatas untuk menunjang pembangunan mendorong pemerintah melaksanakan pengadaan tanah yang bersumber dari tanah milik masyarakat. Dalam pelaksanaannya tidak jarang menimbulkan permasalahan, khususnya konflik kepentingan antara individu dan masyarakat umum. Pemerintah telah berupaya menghubungkan antara kedua kepentingan tersebut supaya pembangunan terus berjalan tanpa mengabaikan hak-hak masyarakat.

Berlandaskan ketentuan Pasal 28H Ayat (1) UUD Tahun 1945 menyatakan bahwa hak yang dimiliki individu yaitu hak kehidupan dengan memperoleh kesejahteraan lahiriah dan batiniah, dan tinggal dilokasi yang mendukung kesejahteraan serta kesehatan yang optimal. Hal ini sesuai mandat dari undang-undang yang berlaku. Pemerintah telah menerbitkan serangkaian regulasi yang berlaku dalam pembebasan lahan, yang didefinisikan sebagai proses memperoleh tanah melalui pemberian penggantian kerugian atas kerugian yang terjadi. Pengaturan ini melalui diterbitkannya UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dimaksudkan dalam menjamin perlakuan adil teruntuk pemilik tanah (Erni Dwita Silambi, 2023). Pasal 1 ayat (2) menggarisbawahi pembebasan lahan bertujuan untuk menyediakan lahan dengan memastikan bahwa pemilik sah lahan mendapatkan ganti kerugian secara memadai dan adil. Setiap proses pembebasan lahan, pemerintah bertanggungjawab memberikan prioritas pada hak masyarakat dan juga memberikan ganti kerugian secara memadai.

Namun pada kenyataannya, besaran penggantian jika dinilai tidak layak dan tanpa memperhatikan potensi pengembangannya dapat menjadi kendala dalam memperoleh kesepakatan (Erni Dwita Silambi, 2023, p. 78). Masyarakat mengalami gangguan ekonomi akibat ganti kerugian yang tidak memadai (Iga Gangga Santi, 2018). Diatur dalam peraturan perundang-undangan jika terjadi ketidaksepakatan besarnya ganti kerugian, maka pemilik tanah yang sah bisa menyampaikan keberatan sesudah musyawarah pengesahan ganti kerugian di pengadilan secara resmi paling lambat 14 hari kerja mengacu pada Pasal 38 angka 1 UU Nomor 2 Tahun 2012 (Kasenda, 2015).

Sengketa tanah yang terjadi antara warga dan pihak pemerintah dalam pembebasan tanah dapat juga bersumber atas perbuatan melawan hukum dari pihak berwenang (Auliya Rahmah, Wibisono Oedoyo, 2024). Perbuatan melawan hukum yang dimaksud di ranah keperdataan, sejalan dengan Pasal 1365 KUH-Perdata, tiap tindakan menyalahi aturan hukum dan mengakibatkan kerugian bagi pihak lain, mewajibkan pihak bersalah memberikan ganti kerugian atas kerugian yang ditimbulkan.

Dalam realita di lapangan masyarakat mengambil tindakan hukum dengan melakukan gugatan terhadap pemerintah. Menilik dari laman Direktori Putusan Mahkamah Agung yang diakses pada Tanggal 18 Mei 2025 dengan kata kunci pengadaan tanah dan klasifikasi putusan Perbuatan Melawan Hukum terdapat sebanyak 1.319 putusan pada tingkat pertama. Beberapa putusan terkait dengan pengadaan tanah diantaranya:

- a. Putusan Hakim Pengadilan Kabupaten Luwuk No.87/PDT.G/2024/PN LWK terkait pembebasan tanah untuk pembangunan kilang LNG dan fasilitas penunjang lain;

Nugroho Dwi Rinaryanta, Anas Lutfi, Sadino

Tinjauan Yuridis Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Putusan Hakim PN Batang Nomor: 23/ Pdt.G/2023/PN Btg

- b. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Kabupaten Kalianda No.14/ Pdt.G/2024/PNKla terkait Pengadaan Tanah Tol Bakauheni Terbanggi Besar;
- c. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Kabupaten Batang No.23/ Pdt. G/2023/PNBtg terkait penggantian kerugian pembebasan tanah Jalan Toll Ruas Pemalang Batang;
- d. Putusan Hakim Pengadilan Kabupaten Lubuk Pakam No.170/ Pdt.G/2022/PN Lbp terkait pembebasan tanah untuk jalan bebas hambatan Medan-Kualanamu;
- e. Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor PK Kedua 179/Pdt.G/2020/PN Kpn terkait gugatan penggantian kerugian pengadaan tanah jalan tol Pandaan Malang;
- f. Putusan Hakim Pengadilan Kota Banjarbaru No.16/ Pdt.G/2020/PNBjb terkait pengadaan tanah Jalan Sungai Rancah;
- g. Putusan Hakim Pengadilan Kota Medan No.408/ Pdt.G/2018/PNMdn terkait penggantian kerugian pengadaan lahan proyek jalan tol bebas hambatan Medan-Binjai;
- h. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Kabupaten Wates No.177/ Pdt.G/2016/PNWat terkait pengadaan tanah Bandara Baru Yogyakarta;

Permasalahan dalam putusan majelis hakim Pengadilan Kabupaten Batang No.23/Pdt.G/2023/PNBtg menjadi contoh konkret yang menarik bagi Penulis untuk menganalisa persoalan penggantian kerugian pengadaan tanah. Putusan ini terkait dengan pengadaan tanah proyek Jalan Tol Pemalang-Batang yang diajukan keberatan penggantian kerugian melalui gugatan perbuatan melawan hukum (PMH). Merujuk putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Batang No.23/ Pdt.G/2023/PNBtg kasus ini terjadi karena pemilik sah tanah tidak menerima penggantian kerugian yang memadai. Para penggugat yaitu Cahyono, Khomisah, dan Najmuddin mempermasalahkan sisa tanah dari pengadaan tanah seluas 464 m² atas nama penggugat telah dikuasai dan dimanfaatkan sebagai kebutuhan pembangunan Jalan Tol Ruas Pemalang-Batang tetapi belum diberikan penggantian kerugian yang layak. Sedangkan, para tergugat yaitu Tergugat 1 Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, Tergugat 2 Pejabat Pembuat Komitmen dari Pengadaan Lahan untuk Jalan Toll Pemalang-Batang, Tergugat 3 PT Pemalang-Batang Toll Road.

Untuk dapat menunjukkan adanya kebaruan (*novelty*) antara penelitian ini dan penelitian sebelumnya, maka Penulis membandingkan dengan hasil penelitian lainnya yang mempunyai tema yang sama. Penelitian terdahulu yang menjadi pembanding ditulis oleh Binanda Ayu Ramadhani dan Adhitya Widya Martika mahasiswa Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur (2024) yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Medan Binjai (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 86 /Pdt.G/2019/PNMdn)," penelitian ini mengkaji mengenai permintaan penggantian kerugian atas tanah sisa yang terkena dampak tidak langsung. Selain itu, penelitian yang ditulis Dicki Mareta C dan Luthy Y mahasiswa Universitas Esa Unggul Jakarta (2020) yang berjudul "Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah atas Pembebasan Tanah yang Terkena Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus perkara No. 593/ PDT.G/2018/PNTng)" yang mengkaji mengenai gugatan penggantian kerugian pengadaan tanah pada saat telah konsinyasi di pengadilan negeri.

Berdasarkan pembanding diatas penelitian ini memiliki perbedaan. Dalam penelitian mengkaji terkait penggantian terhadap sisa tanah dari pengadaan yang dikuasai dan dimanfaatkan dalam pembangunan bagi kepentingan umum yang belum dibayarkan ganti rugi dan pentingnya pemberian sanksi atas kelalaian pelaksana pengadaan tanah.

Nugroho Dwi Rinaryanta, Anas Lutfi, Sadino

Tinjauan Yuridis Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Putusan Hakim PN Batang Nomor: 23/Pdt.G/2023/PN Btg

Penelitian ini bertujuan untuk menelaah ketentuan hukum terkait penggantian kerugian dalam pembebasan lahan untuk pembangunan serta menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara sesuai Putusan No. 23/Pdt.G/2023/PN Btg. Rumusan masalah yang diangkat mencakup dasar hukum keberatan atas penggantian pembebasan lahan dan analisis pertimbangan hukum hakim dalam perkara tersebut, serta mengevaluasi potensi putusan sebagai dasar bagi kebijakan reformasi dalam pengadaan tanah.

METODE

Di dalam penelitian ini, Penulis menggunakan metodologi hukum normatif untuk mengumpulkan informasi serta menganalisisnya. Kajian hukum normatif merupakan proses identifikasi aturan, prinsip, ataupun doktrin hukum untuk mengatasi masalah problematis (M Marzuki, 2017). Pendekatan metodologi yang digunakan dalam studi yaitu pendekatan legislatif dan pendekatan kasus. Pendekatan legislatif studi ini melibatkan analisis UU No.12 Tahun 2012 terkait tata cara dan ketentuan perolehan lahan untuk pembangunan oleh pemerintah dan regulasi terkait dengan permasalahan. Pendekatan kasus melibatkan pemeriksaan kasus yang berkaitan, yaitu putusan hakim Pengadilan Kabupaten Batang No.23/Pdt.G/2023/PNBtg.

Metode pengumpulan data melalui tinjauan literatur yang komprehensif, dengan data sekunder sebagai sumber utama.

Analisis dalam studi ini menggunakan metode analitis secara kualitatif. Tujuan pendekatan ini bukanlah untuk mengukur secara statistik maupun matematis terhadap temuan dari penelitian melainkan berfokus pada pendalaman makna dan pengalaman subjektif peneliti (David Tan, 2021).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Teori Keadilan menurut John Rawls dalam Pengadaan Tanah

Dalam karya terbesarnya Jhon Rawls *A theory of Justice* John Rawls menyampaikan argumen konsep dari keadilan berfungsi sebagai nilai utama institusi sosial, di mana kebenaran sebagai nilai utama sistem pemikiran (Sudana et al., 2022). Artinya, seperti halnya sebuah sistem pemikiran tidak dapat diterima jika tidak berdasarkan pada kebenaran, maka sebuah institusi sosial tidak dapat diterima jika tidak menjunjung keadilan. John Rawls menekankan bahwa keadilan harus dipandang sebagai *fairness* dimana pihak yang kurang beruntung dapat memperoleh peningkatan kualitas hidupnya, tidak hanya mereka yang memiliki keuntungan lebih baik cenderung memperoleh manfaat lebih besar (Indrawan et al., 2024). Prinsip-prinsip berdasarkan situasi individu yang kurang beruntung yaitu (Maria Hutapea, 2023) :

- a. Prinsip pertama, kesetaraan hak berupa kebebasan dasar dimiliki setiap individu. Individu dalam menerapkan hak kebebasannya tidak boleh mengurangi kebebasan individu lain;
- b. Prinsip kedua, penerimaan akan ketidaksetaraan ekonomi dan sosial di dalam masyarakat harus memberikan keuntungan kepada semua anggota masyarakat.

John Rawls juga menekankan bahwa untuk menuju suatu keadilan wajib dipenuhi unsur keadilan substantif bagi para pihak menerima dan merasakan secara nyata dan unsur keadilan prosedural yang ditetapkan dalam kerangka hukum untuk menjabarkan hak dan kewajiban (Zarkasih, 2015).

Dalam kaitannya dengan pemberian penggantian atas pembebasan lahan prinsip-prinsip dan elemen-elemen dalam Teori Keadilan John Rawls bisa menjadi landasan filosofis dalam pelaksanaannya. Prinsip dan unsur-unsur yang dimaksud sebagai berikut :

- a. Perlindungan terhadap pihak yang kurang beruntung
Kebijakan negara harus memprioritaskan kesejahteraan golongan masyarakat dimana paling rentan terhadap ekonomi. Dalam pengadaan tanah, hal ini berarti bahwa pemilik tanah sebagai pihak yang diambil haknya harus diberikan keadilan dalam bentuk penggantian yang layak.
-

Nugroho Dwi Rinaryanta, Anas Lutfi, Sadino

Tinjauan Yuridis Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Putusan Hakim PN Batang Nomor: 23/ Pdt.G/2023/PN Btg

Penggantian kerugian tidak hanya harus wajar secara nominal, tetapi juga harus mempertimbangkan nilai sosial, budaya, dan ekonomi dari tanah yang diambil.

b. Keadilan Prosedural

Dalam pengadaan tanah, keadilan prosedural harus dilaksanakan oleh pihak yang berwenang, dalam penetapan ganti rugi wajib melibatkan pemilik tanah secara transparan, partisipatif, dan bebas dari tekanan. Pemerintah juga wajib memastikan bahwa semua pihak yang terdampak diberi kesempatan yang setara untuk menyampaikan pandangan dan keberatan.

c. Keadilan Substantif

Bahwa keadilan bukan sekadar formalitas hukum, tetapi juga harus adil dalam hasil yang diterima dan dirasakan secara nyata. Pihak yang berwenang dalam memberikan penggantian harus mempertimbangkan dampak jangka panjang seperti kehilangan mata pencaharian atau perpindahan tempat tinggal secara paksa.

Dalam kondisi dimana terdapat keberatan atas penggantian kerugian menunjukkan bahwa prinsip *fairness* tidak dapat dirasakan oleh pemilik tanah sebagai pihak yang kurang beruntung karena telah berkorban menyerahkan tanahnya kepada pemerintah untuk pembangunan.

Tahapan Perolehan Tanah menurut UU No.2 Tahun 2012

Pembangunan infrastruktur demi kesejahteraan masyarakat menjadi salah satu prioritas pembangunan oleh pemerintah. Di berbagai daerah pembangunan infrastruktur umum seperti jembatan, bendungan, dan jalan raya ditujukan untuk mengatasi keterbatasan sarana dan prasarana dasar dan juga mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat. Proses perolehan tanah demi kepentingan masyarakat di Indonesia diatur melalui UU No.2 Tahun 2012 “Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.” Urutan tahapan yang harus dilalui adalah sebagai berikut: perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan serah terima hasil. Dalam pembayaran penggantian terhadap pemilik sah tanah harus transparan, layak, dan adil (Sarif et al., 2022).

1. Tahapan awal Perencanaan dan persiapan pengadaan tanah

a. Perencanaan

Pada tahapan ini setiap pihak yang memerlukan lahan menyusun dokumen rancangan pengadaan tanah mengacu pada RTRW, RPJMN, Renstra, dan RKP Instansi yang bersangkutan. Dokumen ini memuat letak tanah, jumlah luasan tanah yang dibutuhkan, status hak atas tanah yang akan diperoleh, jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah, tenggat waktu pelaksanaan pembangunan, estimasi nilai tanah, dan rencana biaya. Pemerintah Provinsi menerima dokumen awal ini setelah disetujui instansi yang meminta pembebasan lahan.

b. Persiapan

Instansi pemerintah terkait dan pemerintah provinsi mensosialisasikan rancangan pengembangan proyek, dan selanjutnya melaksanakan pengumpulan data awal di lokasi dalam waktu paling lama 30 hari kerja. Pengumpulan data awal akan dilanjutkan dengan melaksanakan konsultasi publik dalam tenggat waktu 60 hari kerja untuk memperoleh persetujuan dari masyarakat terdampak untuk kemudian diajukan penetapan kepada Gubernur. Dalam hal terjadi ketidaksepakatan dalam jangka waktu yang ditetapkan dilaksanakan konsultasi publik ulang dalam tenggat waktu 30 hari kerja.

2. Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Dokumen perencanaan pembebasan lahan disampaikan kepada Badan Perencanaan Nasional setelah Gubernur mengesahkan lokasi pembebasan lahan.

Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah meliputi:

a. Penginventarisasian dan Pengidentifikasi

Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab atas pengukuran dan pemetaan bidang tanah, yang merupakan komponen integral dari proses pengumpulan data terkait pengadaan tanah. Proses ini dilakukan untuk memperoleh informasi tentang penguasaan, kepemilikan,

Nugroho Dwi Rinaryanta, Anas Lutfi, Sadino

Tinjauan Yuridis Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Putusan Hakim PN Batang Nomor: 23/ Pdt.G/2023/PN Btg

penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab untuk memverifikasi dan memperbaiki data sebelum menentukan dan mengumumkan hasil inventarisasi dan identifikasi subjek dan objek yang berhak menerima pembayaran penggantian kerugian.

b. Penilaian Besaran Ganti kerugian

Objek yang dapat diberikan penggantian termasuk namun tidak hanya terbatas pada tanah, semua bangunan, semua tanaman, ruang di atas dan ruang di bawah tanah, dan objek yang terhubung dengan tanah. Penggantian kerugian dinilai per petak tanah oleh Penilai Publik yang ditetapkan Badan Pertanahan Nasional.

c. Pelaksanaan Musyawarah Penetapan Penggantian kerugian

Dalam kurun waktu 30 hari kerja sejak Penilai Publik menyerahkan hasil pekerjaannya untuk Badan Pertanahan Nasional, harus dilaksanakan musyawarah dengan pemilik tanah untuk menentukan dan membayarkan penggantian kepada pihak yang berhak (Ian Edward Hamonangan Butar Butar et al., 2023). Hasil pertemuan ini dicatat secara rinci dalam Berita Acara Kesepakatan, yang berfungsi sebagai dasar penyaluran ganti rugi. Fase ini sangat penting dalam proses pembebasan lahan secara keseluruhan.

Jika ketidaksepakatan terjadi selama musyawarah penetapan penggantian kerugian, pemilik tanah dalam tenggat waktu 14 hari kerja harus mendaftarkan keberatan secara resmi ke pengadilan negeri. Jika melebihi batas waktu maka dianggap menerima jenis dan besarnya penggantian. Pengadilan Negeri sebagaimana diatur UU Nomor 2 Tahun 2012 diberikan tenggat waktu 30 hari kerja sejak keberatan diterima secara resmi menentukan bentuk dan besarnya. Keputusan hakim pengadilan jika tidak diterima maka dapat diajukan kasasi ke Mahkamah Agung dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja dan akan diputus dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.

3. Penyerahan Hasil

Badan Pertanahan Nasional bertanggungjawab menyampaikan hasil pembebasan lahan kepada instansi terkait setelah tahap pemberian penggantian kerugian dan pelepasan hak oleh pemilik tanah sudah selesai. Apabila ketidaksepakatan besaran penggantian terjadi maka dapat diajukan konsinyasi ke pengadilan negeri setempat.

Gambaran Umum Proses Pengadaan Tanah



Unsur Perbuatan Melawan Hukum di dalam Pembayaran Ganti kerugian Pembebasan Lahan Untuk Pembangunan

Perbuatan Melawan Hukum dapat dipahami sebagai tindakan yang tidak sesuai dengan peraturan legislasi, melanggar norma kesopanan dan kesusilaan serta tindakan yang melanggar prinsip-prinsip umum dari hukum itu sendiri (Indah Sari, 2020). Perbuatan Melawan Hukum di dalam Pasal 1365 KUHPerdara dapat diartikan sebagai suatu tindakan yang bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku yang mengakibatkan timbulnya kewajiban untuk mengganti kerugian atas tindakannya.

Nugroho Dwi Rinaryanta, Anas Lutfi, Sadino

Tinjauan Yuridis Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Putusan Hakim PN Batang Nomor: 23/Pdt.G/2023/PN Btg

Unsur-unsur berikut wajib terpenuhi dari satu perbuatan untuk dapat digolongkan Perbuatan Melawan Hukum yaitu(Halipah et al., 2023): a) Perbuatan, suatu tindakan nyata atau kelalaian yang seseorang lakukan. b) Melanggar Hukum. c) Timbulnya kerugian, yang bersifat materiil maupun immateriil. d) Hubungan Sebab Akibat, yaitu adanya hubungan yang jelas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian yang diakibatkan. Dalam Pasal 1365 KUHPerdara, Prodjodikoro (2003) menyampaikan bahwa tindakan melawan hukum melibatkan tindakan aktif maupun tindakan pasif atau ketidakberbuatannya(Halipah et al., 2023).

Perbuatan yang dikategorikan dalam Perbuatan Melawan Hukum dapat dipastikan bahwa terdapat unsur kesalahan. Unsur-unsur dari perbuatan yang akan menjadi dasar dalam memintakan suatu pertanggungjawaban yaitu : a) kesengajaan atau *dolus*. b) kelalaian (*negligence, culpa*). c) tidak adanya penjelasan atau alasan seperti membela diri, kegilaan, dan kondisi memaksa *overmacht*(Khoirurozy, 2025).

Konsekuensi hukum dari Perbuatan Melawan Hukum dapat berupa kewajiban bagi pelaku untuk memberikan penggantian kerugian dengan tujuan untuk mengembalikan korban ke posisi awal sebelum perbuatan hukum itu terjadi. Dalam kondisi tertentu, pengadilan dapat juga menjatuhkan denda atau hukuman lain sebagai sanksi(Halipah et al., 2023).

Perbuatan-perbuatan yang mungkin terjadi masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum di dalam proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum antara lain:

- a. Tidak menjalankan tahapan-tahapan dalam proses pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 beserta peraturan turunannya;
- b. Tidak dilakukan prosedur konsultasi publik atau tidak ada keterlibatan masyarakat dalam tahapan proses pengadaan tanah;
- c. Pembayaran penggantian tanpa musyawarah;
- d. Pembayaran bukan kepada pihak yang berhak dan terdampak;
- e. Penilaian tidak sesuai dan layak untuk lahan terdampak dan terpengaruh pembangunan;
- f. Penggunaan tanah sisa tidak mendapat penggantian untuk pembangunan.

Di dalam konteks proses perdata, penyampaian bukti menjadi salah satu syarat yang wajib bagi para pihak yang berperkara. Pasal 1865 KUHPerdara menetapkan ketentuan “Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”. Sistem pembuktian ini diatur lebih lanjut dalam Hukum Acara Perdata Pasal 163 *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) menyatakan “Barang siapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.”

Terkait kasus perdata sistem beban pembuktian ini berlaku bagi Penggugat dan juga Tergugat. Penggugat mempunyai kewajiban untuk meyakinkan semua tuduhan yang didalilkan dalam gugatannya baik berupa haknya maupun peristiwa hukum yang menjadi dasar munculnya hak tersebut. Demikian juga bagi Tergugat yang menyangkal hak atau kejadian hukum yang dituduhkan Penggugat(Rifai, 2020).

Keputusan Hakim dalam persidangan suatu perkara perdata sangat dipengaruhi oleh proses pembuktian, jika Penggugat mampu meyakinkan hakim atas segala dalilnya, gugatannya akan diterima. Namun, apabila argumen dalam gugatan tidak dapat dibuktikan maka Hakim akan menolak(Putu Riyani Kartika Sari & Luh Putu Geney Sri Kusuma Dewi, 2020).

Perkara Pembayaran Ganti Kerugian Pembangunan Jalan Tol Ruas Pemalang-Batang dalam Putusan Pengadilan Kabupaten Batang No.23/Pdt.G/2023/PNBtg

Tanah adalah kekayaan alam yang sangat bernilai dalam pembangunan negara. Pada masa pembangunan infrastruktur terus dilaksanakan pemerintah untuk memajukan kesejahteraan masyarakat

Nugroho Dwi Rinaryanta, Anas Lutfi, Sadino

Tinjauan Yuridis Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Putusan Hakim PN Batang Nomor: 23/Pdt.G/2023/PN Btg

kebutuhan pemerintah akan tanah sangat meningkat. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 6 ayat (1) berbunyi “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Pasal 18 menyatakan “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi penggantian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang”.

Berdasarkan UU No.2 Tahun 2012 Pasal 3 menyatakan 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”. Pasal 9 ayat (2) menyatakan bahwa “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil”. Terhadap sisa tanah yang terdampak sebagian sehingga tidak dapat digunakan untuk tujuan dan fungsi semula, masyarakat berhak mengajukan kerugian secara menyeluruh sesuai Pasal 35 UU No. 2 Tahun 2012.

Kepentingan masyarakat tersebut diatas berkaitan pembangunan jalan bebas hambatan dalam meningkatkan keterhubungan antara wilayah, mendukung pembangunan daerah, mengoptimalkan efisiensi serta mengurangi kemacetan, serta mempercepat pertumbuhan ekonomi. Pemerintah dalam memenuhi kebutuhan tanah untuk pembangunan harus memperhatikan kebermanfaatan tanah untuk masyarakat dan fungsi sosial yang dapat meningkatkan kemakmuran masyarakat(Limarta & Tanawijaya, 2020).

Pemenuhan kebutuhan tanah untuk pembangunan sudah diatur oleh pemerintah untuk tetap menjaga keberlanjutan pembangunan serta perlindungan hak-hak pemilik lahan. Dalam pelaksanaan pembebasan lahan pembangunan Ruas Jalan Bebas Hambatan Pemalang-Batang pemerintah belum sepenuhnya mengikuti ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sehingga pihak yang berhak merasa dirugikan karena sebagian tanahnya digunakan tetapi tidak memperoleh penggantian yang semestinya.

a. Kronologi dan Pokok Perkara

Pada tanggal 1 Agustus 2023 Penggugat mendaftarkan gugatan ke Kepaniteraan Pengadilan Kabupaten Batang dalam Register No. 23/Pdt.G/2023/PNBtg.

Pihak Penggugat terdiri dari :

1. Cahyono yang beralamat di Desa Kalibeluk, RT 05 RW 02, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang sebagai Penggugat I;
2. Khomsiah dengan alamat Desa Kalibeluk, RT 02 RW 06, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang sebagai Penggugat II;
3. Najmuddin yang beralamat di Dusun Pekijingan RT 03 RW 01 Desa Krasak Ageng, Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan sebagai Penggugat III.

Pihak tergugat terdiri dari :

1. Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Pemalang Batang/ Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang sebagai Tergugat I;
2. Pejabat Pembuat Komitmen dari Pengadaan Lahan untuk Jalan Toll Pemalang-Batang sebagai Tergugat II;
3. PT. Pemalang Batang Toll Road sebagai Tergugat III.

Pokok perkara dalam gugatan adanya perselisihan dan sengketa bidang tanah Pembangunan Jalan Tol Ruas Palembang-Batang, bahwa sebagian atau seluruh bidang tanah dalam SHM Nomor 01115/Kalibeluk seluas 2.257 m², pada tahun 2017 tanah seluas 1.788 m² digunakan untuk pembangunan jalan tol dan telah dilakukan pembayaran penggantian sehingga sisa tanah lahan menjadi 464 m². Sebagian sisa tanah seluas ± 164 m² berdasarkan hasil ukur ulang dan Peta Bidang Tanah/ Nomor Identifikasi Bidang Tanah Nomor 01036 tertanggal 29 Desember 2022 telah dikuasai dan dimanfaatkan dalam pembangunan Jalan Tol Ruas Palembang-Batang tetapi belum dibayarkan penggantian.

Sebelum mengajukan gugatan upaya-upaya mediasi telah dilaksanakan hingga pada tanggal 16 Maret 2023 menghasilkan kesepakatan antara pemilik sah bidang tanah dengan Pelaksana

Nugroho Dwi Rinaryanta, Anas Lutfi, Sadino

Tinjauan Yuridis Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Putusan Hakim PN Batang Nomor: 23/ Pdt.G/2023/PN Btg

Pengadaan Tanah dengan menandatangani Berita Acara Klarifikasi Batas Wilayah Lahan PT. Pemalang Batang Tol Road.

Gugatan dari pihak Penggugat mencakup kerugian material dan non-material. Kerugian Material berupa kehilangan potensi ekonomi karena tidak dapat memanfaatkan lahan secara optimal sejumlah Rp105.000.000,- dan pembayaran penggantian yang belum dilaksanakan sejumlah Rp574.000.000,- . Kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,-

b. Pertimbangan Majelis Hakim

Majelis hakim telah mengupayakan penyelesaian melalui tahap mediasi yang termuat dalam Perma No.1 Tahun 2016 mengenai Prosedur Mediasi di Pengadilan. Namun, sebagaimana dilaporkan Mediator tanggal 20 September 2023 upaya penyelesaian dimaksud gagal.

Pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara sengketa penggantian kerugian antara lain :

1. Tergugat I telah mengemukakan bahwa tanah seluas 1.788 m² dari Sertipikat Hak Milik Nomor 01115/Kalibeluk seluas 2.252 m² masuk dalam kebutuhan pembangunan jalan tol dan sudah dibayarkan penggantian kerugian kepada para Penggugat pada tanggal 30 Desember 2016, sedangkan sisa tanah seluas 464 m² tidak masuk dalam kebutuhan awal pembangunan jalan tol;
 2. Bahwa Tergugat II bersama Penggugat telah melaksanakan pendampingan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Batang terhadap sisa bidang tanah penggugat dan teridentifikasi adanya kesalahan pekerjaan kontruksi berupa pengecoran beton oleh PT. Waskita selaku penyedia jasa dari PT. Pemalang Batang Tol Road (Tergugat III) seluas 164 m² yang diketahui pada awalnya tidak termasuk dalam kebutuhan lahan namun akhirnya masuk dalam lahan terdampak;
 3. Bahwa terdapat kesepakatan bersama yang dituangkan dalam Berita Acara Klarifikasi Batas Wilayah Lahan PT. Pemalang Batang Toll Road yang dibuat serta ditandatangani oleh Kuasa Hukum Para Penggugat), Kuasa Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I), Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah (Tergugat II) dan Kuasa PT. Pemalang Batang Toll Road (Tergugat III) serta Kepala Desa Kalibeluk;
 4. Bahwa kesepakatan merupakan syarat sah keberlakuan perjanjian sebagaimana diatur Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Istilah kesepakatan merupakan pernyataan kesesuaian kehendak yang dibuat para pihak;
 5. Bahwa Lokasi Pembangunan Jalan Bebas Hambatan di Provinsi Jawa Tengah telah terbit penetapannya tahun 2015 dan perubahan pembaharuannya pada tahun 2020;
 6. Bahwa dalam pengaturan Pasal 3 UU No. 2 Tahun 2012 menerangkan pembebasan lahan untuk keperluan masyarakat dimaksudkan memenuhi kebutuhan tanah untuk pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat tanpa mengorbankan kepentingan hukum pemilik lahan;
 7. Bahwa berdasarkan Pasal 99 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan “Dalam hal terdapat sisa bidang tanah terkena Pengadaan Tanah sehingga tidak dapat lagi difungsikan sesuai peruntukan dan penggunaannya, maka pemilik tanah, Pengelola Barang, dan/atau masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya dapat mengajukan permohonan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah untuk diberikan Ganti Kerugian”;
 8. Pasal 1365 KUHPerdata mengatur bahwa setiap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum sehingga membawa kerugian pada orang lain mewajibkan untuk mengganti kerugian tersebut;
 9. Bahwa penafsiran bertindak melawan hukum tidak terbatas pada definisi sempit yaitu perbuatan yang bertentangan dengan regulasi. Namun, secara umum, pelanggaran hukum didefinisikan sebagai pelanggaran terhadap hak-hak orang lain yang dijamin oleh undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum, perbuatan yang bertentangan dengan moralitas, dan perbuatan yang bertentangan dengan etika atau tata krama dalam masyarakat;
-

Nugroho Dwi Rinaryanta, Anas Lutfi, Sadino

Tinjauan Yuridis Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Putusan Hakim PN Batang Nomor: 23/Pdt.G/2023/PN Btg

10. Bahwa Para Tergugat, sebagai pihak berwenang pelaksana pembebasan lahan dan Instansi/ lembaga yang memerlukan tanah untuk Jalan Tol tidak melakukan kajian dan memberikan rekomendasi validasi sehingga Para Penggugat tidak segera mendapatkan penggantian kerugian adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
11. Bahwa berdasarkan bukti surat TI-11 berupa Laporan Penilaian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Bebas Hambatan Batang-Semarang menerangkan nilai pasar tanah pada saat itu adalah seharga Rp490.000,-/m²;
12. Bahwa berdasarkan bukti surat TI-II maka menurut Majelis Hakim maka perhitungan nilai penggantian kerugian dihitung dari nilai pasar pada waktu itu yakni (Rp490.000/m² x luas tanah terdampak (164m²) yaitu sejumlah Rp 80.360.000,-

Putusan Hakim atas Penyelesaian Sengketa Tanah Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Tol Pemalang-Batang

Berkenaan dengan berbagai pertimbangan tersebut, Pengadilan memutuskan bahwa Para Tergugat secara kolektif berdasar kedudukan dan kewenangannya untuk membayar penggantian kerugian kepada Para Penggugat sejumlah Rp80.360.000,- dan menolak gugatan Para Penggugat selain dari yang disebutkan.

Tabel Ringkasan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Btg

Poin Gugatan	Sikap Tergugat	Putusan Hakim
Pelaksana pengadaan Tanah Jalan Tol Pemalang Batang (Tergugat) belum menerbitkan Penetapan validasi atas sisa tanah milik para Penggugat sehingga belum melaksanakan pembayaran ganti kerugian atau telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.	Menyatakan bahwa semua tahapan pengadaan tanah telah dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan mengenai Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum (UU No.2 Tahun 2012).	Menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.102.000,-
Atas perbuatan Tergugat kepada Penggugat agar menghukum Tergugat membayar Ganti Rugi atas sisa tanah seluas 164 m ² sebagai berikut : a. Kerugian Materiil berupa kerugian nilai jual tanah sebesar Rp574.000.000,- dan kerugian tidak bisa memanfaatkan lahan sejumlah Rp105.000.000,-. Total kerugian Materiil : Rp679.000.000,- b. Kerugian Immateriil: Rp1.000.000.000,-	Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, dengan diantaranya menyampaikan bukti sebagai berikut : a. Laporan penilaian Pengadaan Tanah yang dilaksanakan Penilai yang menerangkan nilai pasar tanah pada saat itu seharga Rp490.000,-/m ² ; b. Hasil kesepakatan dalam Berita Acara Klarifikasi Batas Wilayah Lahan antara Penggugat dan Tergugat.	Hakim mengabulkan gugatan sebagian. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Ganti Rugi (UGR) kepada Para Penggugat sejumlah Rp80.360.000,- (nilai per meter persegi seharga Rp490.000,-)

Analisa keputusan hakim terkait sengketa penggantian kerugian melibatkan banyak peraturan perundangan-undangan yang relevan, seperti Pasal 1365 KUPerdata terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum, Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Sebagai perbandingan atas putusan Hakim pada bahasan ini, maka Penulis mengambil contoh putusan sejenis yaitu Putusan Hakim Pengadilan Semarang No.320/Pdt.G/2022/PNSmg terkait dengan perkara penggantian kerugian pembebasan lahan Pembangunan Jalan Bebas Hambatan Batang Semarang II. Berikut ringkasan dari putusan tersebut di atas :

Nugroho Dwi Rinaryanta, Anas Lutfi, Sadino

Tinjauan Yuridis Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Putusan Hakim PN Batang Nomor: 23/Pdt.G/2023/PN Btg

Tabel Ringkasan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 320/Pdt.G/2022/PN Sng

Poin Gugatan	Sikap Tergugat	Putusan Hakim
Pelaksana pengadaan Tanah Jalan Tol Batang Semarang (Tergugat) menolak melaksanakan pembayaran ganti kerugian yang telah disepakati termasuk dalam melakukan Perbuatan Melawan Hukum.	Menyatakan bahwa Pelaksana Pengadaan Tanah telah melakukan sosialisasi dan identifikasi/inventarisasi atas subyek dan objek pengadaan tanah. Membantah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.	Menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.616.000,-
Atas perbuatan Tergugat kepada Penggugat agar menghukum Tergugat membayar ganti Rugi sebagai berikut : a. Kerugian Materiil berupa kerugian nilai jual tanah sebesar Rp1.109.882.000,- yang termasuk kerugian tidak dapat menggunakan uang Ganti kerugian selama 5 tahun 6 bulan sebesar Rp366.300.000,- b. Kerugian Immateriil: Rp1.000.000.000,-	Tergugat membantah gugatan, dengan mendalilkan bahwa: a. Sesuai hasil penilaian appraisal di dapat nilai Ganti kerugian sebesar Rp1.109.882.000,- b. Hasil inventarisasi dan Identifikasi yang telah diumumkan tidak ada keberatan dari Pihak yang Berhak.	Hakim mengabulkan gugatan sebagian. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Ganti Rugi (UGR) kepada Para Penggugat sejumlah Rp1.109.882.000,-

Dalam putusan tersebut Hakim menyebutkan perbuatan Para Tergugat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena menolak melakukan pembayaran penggantian kerugian. Hakim juga memutuskan Tergugat untuk membayar penggantian kerugian sebesar Rp1.109.882.000,- sesuai dengan hasil penilaian appraisal.

Analisa Putusan Pengadilan Kabupaten Batang No.23/Pdt.G/2023/PNBtg

a. Perbuatan Melawan Hukum

Sebagai pihak berwenang dalam pembebasan lahan dan instansi yang membutuhkan tanah untuk Jalan Tol dengan tidak melakukan kajian dan memberikan rekomendasi validasi sehingga Para Penggugat tidak segera mendapatkan penggantian kerugian dan menyebabkan keterlambatan dalam proses pembayaran penggantian kerugian pada pihak yang berhak. Tidak dilakukannya prosedur administratif oleh instansi yang membutuhkan lahan dan Badan Pertanahan Nasional dianggap melakukan kelalaian dan menyebabkan kerugian bagi pihak yang berhak, sehingga memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara yaitu terjadi perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan klausal antara tindakan dan kerugian yang diakibatkan dari perbuatan tersebut. Putusan Hakim menetapkan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum sudah tepat.

b. Ganti Kerugian

Penulis menilai bahwa Hakim dalam memutuskan untuk mengganti kerugian sebesar dengan nilai tanah pada saat itu yaitu pada tahun 2017 menggunakan penafsiran literal atau harfiah sesuai Pasal 33 Undang-Undang No 2 Tahun 2012 bahwa penilaian penggantian kerugian dilakukan oleh Penilai Tanah. Bahwa putusan Hakim dibacakan Tahun 2023, sehingga mengundang pertanyaan apakah masih mencerminkan pembayaran penggantian kerugian yang memadai dan adil bagi pihak pemilik tanah, dimana terdapat potensi ekonomi yang hilang karena lahan yang menjadi objek perera kehilangan manfaatnya selama 7 (tujuh) tahun, dan kerugian sisa tanah karena nilai tanah turun akibat pengambilan sebagian tanah.

c. Sanksi

Dalam putusan Hakim tidak memberikan sanksi atau denda atas kelalaian yang dilakukan Instansi yang memerlukan tanah dan UU No.2 Tahun 2012 tidak memuat sanksi secara jelas serta tegas bagi pihak pemerintah baik itu instansi yang membutuhkan, Pemerintah Daerah, atau Badan Pertanahan yang terlibat dalam tahapan-tahapan pengadaan tanah sehingga berpotensi menimbulkan penyalahgunaan wewenang dengan melakukan pelanggaran prosedural dan administratif.

Berkaitan dengan pengenaan sanksi bagi pejabat atau pelaksana pengadaan tanah yang melanggar ketentuan diatur lebih tegas di negara lain, seperti yang berlaku di Filipina, dalam Republic Act No. 1752 Sec. 12 yang berbunyi “ *Sanctions. – Violation of any provision of this Act shall subject the*

Nugroho Dwi Rinaryanta, Anas Lutfi, Sadino

Tinjauan Yuridis Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Putusan Hakim PN Batang Nomor: 23/ Pdt.G/2023/PN Btg

government official or employee concerned to appropriate administrative, civil, or criminal sanctions, including suspension or dismissal from the government service and forfeiture of benefits in accordance with the provisions of the law”.

Pemerintah Filipina mengatur terkait pelanggaran terhadap ketentuan apapun di dalam regulasi pengadaan tanah oleh pihak berwenang atau pegawai pemerintah akan dikenai sanksi administratif, perdata atau pidana termasuk pemberhentian serta pencabutan hak-hak atau tunjangan sebagai pegawai pemerintahan.

SIMPULAN

Pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum harus mengikuti tahapan sesuai UU No. 2 Tahun 2012, yakni perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan serah terima hasil, dengan menjunjung prinsip keadilan dan perlindungan hukum dalam pemberian penggantian kerugian kepada masyarakat. Berdasarkan analisis putusan hakim, Perbuatan Melawan Hukum ditentukan dari adanya tindakan atau kelalaian yang melanggar hukum, menimbulkan kerugian, dan memiliki hubungan kausal dengan kerugian tersebut, sementara besaran penggantian kerugian ditentukan oleh hakim karena tidak diatur secara eksplisit dalam Pasal 1365 KUHPperdata. Oleh karena itu, disarankan agar instansi pelaksana mematuhi prosedur dan menetapkan ganti rugi yang layak, merevisi Pasal 38 UU No. 2 Tahun 2012 untuk memberi ruang keberatan yang lebih fleksibel serta mengatur sanksi tegas bagi pelanggaran prosedural, dan mendorong penelitian hukum lebih lanjut untuk memperkuat perlindungan hukum dalam pengadaan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
Reglemen Indonesia Yang Diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement);
Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
Marzuki, M. (2007). *Penelitian hukum: Edisi revisi*. Kencana Prenada Group.
Auliya Rahmah, Wibisono Oedoyo, U. S. W. W. (2024). 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*, 1(2), 109–122.
David Tan. (2021). Metode penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Penyelenggaraan penelitian Hukum. *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 8(5), 1332–1336.
Erni Dwita Silambi. (2023). Pelaksanaan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam Proyek Gorontalo Outer Ring Road. *Jurnal Dimensi Catra Hukum*, 1(2), 6. <https://doi.org/https://doi.org/10.35326/judicatum.v1i2.4736>
Halipah, G., Purnama, D. F., Pratama, B. T., Suryadi, B., & Hidayat, F. (2023). Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata. *Jurnal Penelitian Serambi Hukum*, 16(01), 138–143. <https://doi.org/10.59582/sh.v16i01.923>
Ian Edward Hamonangan Butar Butar, Benediktus Peter Lay, Vivian Evelyn Christine, Mariano Kornelis Atini Amloki, Vinsensius Taek, Elias Ronaldo Mawar, Petronela G. Loyrede, & Antonio Nina Oki. (2023). Proses Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012. *Jurnal Ilmiah Dan Karya Mahasiswa*, 1(3), 236–259. <https://doi.org/10.54066/jikma.v1i3.348>
-

Nugroho Dwi Rinaryanta, Anas Lutfi, Sadino

Tinjauan Yuridis Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Putusan Hakim PN Batang Nomor: 23/ Pdt.G/2023/PN Btg

- Iga Gangga Santi. (2018). Konflik Tentang Ganti Rugi Non Fisik Pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Masalah-Masalah Hukum*, 46(3), 282. <https://doi.org/10.14710/mmh.46.3.2017.282-290>
- Indah Sari. (2020). Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 11(1), 53–70. <https://doi.org/10.35968/jh.v11i1.651>
- Indrawan, D. P., Karjoko, L., & Candrakirana, R. (2024). Distributif Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta. *Yustisi*, 11(1), 81–93.
- Kasenda, D. G. (2015). Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Morality*, 5(1), 290–299. <https://doi.org/10.23887/jatayu.v5i1.46072>
- Khoirurozy, M. O. (2025). Tinjauan Yuridis Pemberian Ganti Kerugian Akibat Perbuatan Melanggar Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Bundaran Dolog (Studi Kasus Putusan Nomor 627/Pdt.G/2022/PN.Sby). *Wijaya Putra Law Review*, 627, 85–104.
- Limarta, Y., & Tanawijaya, H. (2020). Pemberian Ganti Rugi Atas Tanah Sisa Akibat Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Jalan Tol Kunciran Serpong (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3049K/PDT/2018). *Jurnal Hukum Adigama*, 3, 756–776.
- M Marzuki. (2017). *Penelitian hukum: Edisi revisi*. Kencana.
- Maria Hutapea. (2023). Penerapan Prinsip Layak dan Adil dalam Pemberian Ganti Kerugian di Indonesia (Studi Kasus di Kota Dumai, Provinsi Riau). *Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains*, 2(01), 96–101. <https://doi.org/10.58812/jhhws.v2i01.201>
- Putu Riyani Kartika Sari, N., & Luh Putu Geney Sri Kusuma Dewi, N. (2020). Eksistensi Teori Pembuktian Positif Wettelijk Bewijstheorie Dalam Pembuktian Perkara Perdata. *Jurnal Akses*, 12(2), 135–136.
- Rifai, A. (2020). Penafsiran Hukum Sistem Beban Pembuktian Dalam Perkara Perdata (Studi Kasus Perkara Perdata No.: 12/Pidt.G/2019/PN.Pmk). *Yustitia*, 21(1), 1–23.
- Sarif, A., Hasima, R., & Rosidin, A. (2022). Penyelesaian Konflik Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum The Resolution of Conflict in the Land Procurement for Public Interest. *Halu Oleo Law Review*, 58(1), 58–81.
- Sirjon Tenong, Mustating Daeng Maroa, R. S. (2021). Tinjauan Yuridis Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021. *Jurnal Yustisiabel*, 5(19). <https://doi.org/https://doi.org/10.32529/yustisiabel.v5i2.1279>
- Sudana, E. H., S.Gozali, D., & Yusran, A. (2022). Asas Keadilan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Notary Law Journal*, 1(1), 49–62. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i1.3>
- Zarkasih, H. (2015). Pelaksanaan Prinsip Keadilan Dalam Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Raya Di Kota Praya Kabupaten Lombok Tengah). *Kajian Hukum Dan Keadilan*, 394. <https://doi.org/https://doi.org/10.12345/ius.v3i8.219>



© 2025 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY SA) license (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>).