

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK ATAS
TANAH DALAM PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(STUDI PUTUSAN NOMOR: 95/PDT.G/2021/PN.KIS)**

***LEGAL PROTECTION FOR LAND RIGHTS HOLDERS IN THE
IMPLEMENTATION OF COMPENSATION FOR LAND ACQUISITION
FOR DEVELOPMENT IN THE PUBLIC INTEREST (STUDY DECISION
NUMBER: 95/PDT.G/2021/PN.KIS)***

Febiola Siburian dan Elvira Fitriyani Pakpahan

Fakultas Hukum, Universitas Prima Indonesia

Korespondensi Penulis : elvirapakpahan@unprimdn.ac.id, siburianolla@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Siburian, Febiola dan Elvira Fitriyani Pakpahan. *Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak atas Tanah dalam Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Nomor: 95/Pdt.G/2021/Pn.Kis)*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.9 (2025).

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, serta mengevaluasi implementasinya melalui studi kasus Putusan Nomor 95/Pdt.G/2021/PN.Kis. Fenomena yang dikaji dikarenakan adanya permasalahan antara pemerintah sebagai pelaksana proyek pembangunan dan masyarakat sebagai pemilik tanah, yang kerap kali dirugikan dalam proses pemberian ganti kerugian. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, kasus, dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam perkara tersebut, terdapat kekeliruan administratif berupa kesalahan objek penilaian tanah dan tidak dilaksanakannya musyawarah ganti kerugian secara layak. Hal ini bertentangan dengan asas keadilan, partisipatif, dan kepastian hukum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Majelis hakim menyatakan tindakan tersebut sebagai perbuatan melawan hukum dan mengabulkan sebagian gugatan penggugat. Temuan ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum masih belum optimal dan perlu adanya penguatan regulasi serta pengawasan dalam pelaksanaan pengadaan tanah agar tidak merugikan masyarakat.

Kunci: Ganti Rugi, Hak atas Tanah, Pengadaan Tanah, Perlindungan Hukum

ABSTRACT

This study aims to analyze the forms of legal protection for land rights holders in the context of land acquisition for public interest, and to launch its implementation through a case study of Decision Number 95/Pdt.G/2021/PN.Kis. The phenomenon studied was caused by problems between the government as the implementer of development projects and the community as landowners, who often suffered losses in the compensation process. The research method used was normative juridical with a regulatory, case, and conceptualization approach. The results of the study indicate that in this case, there were administrative errors in the form of errors in the object of land valuation and the failure to carry out proper compensation deliberations. This contradicts the principles of justice, participation, and legal certainty as stipulated in Law Number 2 of 2012. The panel of judges declared this action to be an unlawful act and partially granted the plaintiff's claim. These findings indicate that legal protection is still not optimal and that there is a need for strengthening regulations and supervision in the implementation of land acquisition to prevent harm to the community.

Keywords: Compensation, Land Acquisition, Land Rights, Legal Protection

A. PENDAHULUAN

Negara Indonesia adalah negara hukum yang memiliki kewajiban untuk melindungi segenap rakyat Indonesia, termasuk mengatur kemanfaatan semua aspek kehidupan agar mampu memberikan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia hal tersebut sebagaimana telah ditegaskan dalam ketentuan Pasal (1) ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.¹

Tanah merupakan sumber daya penting yang memiliki nilai strategis, tidak hanya dari aspek ekonomi, tetapi juga dari aspek sosial, politik, dan budaya. Dalam konteks pembangunan nasional, pengadaan tanah untuk kepentingan umum kerap kali menimbulkan konflik karena lemahnya perlindungan hukum terhadap hak-hak masyarakat atas tanah. Padahal, UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) dan Sila Kelima Pancasila telah menegaskan bahwa sumber daya alam harus digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Negara diharapkan dapat menjamin proses pengadaan tanah dilakukan secara adil, termasuk dalam hal pemberian ganti kerugian layak kepada pemegang hak atas tanah, sebagaimana juga ditegaskan dalam Pasal 36 ayat (1) UU No. 39 Tahun 1999 tentang HAM.²

¹ Triana Rejekiingsih, *Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia)*, Jurnal Universitas 11 Maret, Vol.5, No.2 (Mei-Agustus 2016).

² KontraS, *Menemukan Hak Atas Tanah pada Standar Hak-Hak Asasi Manusia di Indonesia*, Komisi untuk Orang Hilang dan Korban Tindak Kekerasan, Jakarta, 2015, p.192.

Menurut Boedi Harsono, hak atas tanah dalam sistem hukum Indonesia tidak dapat disamakan dengan konsep kepemilikan absolut (*absolute ownership*) yang dikenal dalam hukum perdata Barat (seperti dalam Burgerlijk Wetboek). Dalam sistem hukum agraria Indonesia yang berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, Hak atas Tanah adalah hak yang bersifat terbatas, berjangka waktu, dan tunduk pada fungsi sosial.³ Artinya, meskipun seseorang memiliki hak untuk menggunakan, memanfaatkan, dan dalam beberapa hal mengambil hasil dari tanah, hak tersebut tidak bersifat mutlak, tetapi dibatasi oleh hukum, kepentingan umum, dan tata ruang yang ditetapkan oleh negara.

Boedi Harsono juga menekankan bahwa UUPA menghapus konsep eigendom warisan kolonial, dan menggantinya dengan sistem hak atas tanah nasional yang lebih menekankan prinsip keadilan sosial. Hak-hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai adalah hak-hak yang ditetapkan secara limitatif oleh UUPA, dan penggunaannya wajib memperhatikan kepentingan umum, kelestarian lingkungan, serta tidak merugikan masyarakat sekitar.⁴

Pembangunan nasional bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan daya saing bangsa, yang sering kali membutuhkan lahan untuk infrastruktur dan fasilitas publik.⁵ Untuk itu, pemerintah menerapkan kebijakan pengadaan tanah bagi kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya.⁶ Namun, pelaksanaannya tidak berjalan lancar. Masalah utama yang kerap muncul adalah soal ganti kerugian dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah. Pemegang hak atas tanah memiliki kedudukan hukum yang sah dan dilindungi oleh konstitusi serta undang-undang, sehingga hak mereka tidak boleh diabaikan meskipun tanah diperlukan untuk kepentingan umum.⁷

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Djambatan, Jakarta, 2003.

⁴ *Ibid.*, p.134.

⁵ PT Sarana Multi Infrastruktur, *Pentingnya Pembangunan Infrastruktur di Indonesia*, diakses dari <https://www.ptsmi.co.id/pembangunan-infrastruktur-di-indonesia>, 18 Oktober 2025.

⁶ Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, UU No. 2 Tahun 2012, LN Tahun 2012 No. 22, TLN No. 5280.

⁷ Hatan Basri, *Keadilan dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jurnal IUS, Vol.1, No.1 (April 2013), p.77–93.

Dalam hal ini, perlindungan hukum memiliki peran penting dikarenakan adanya potensi ketidakseimbangan antara posisi pemerintah selaku pelaksana pengadaan tanah dan masyarakat sebagai pemilik hak atas tanah. Ketidakseimbangan tersebut bisa muncul dalam berbagai bentuk, seperti penetapan nilai ganti rugi yang tidak memadai, musyawarah yang kurang terbuka, hingga pengabaian terhadap keberatan yang disampaikan oleh warga.⁸

Salah satu kasus konkret persoalan ini terlihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 95/Pdt.G/2021/PN.Kis, di mana pemilik tanah menggugat PT Pelabuhan Indonesia (Persero), *Project Manager* pengadaan tanah terminal multipurpose Pelabuhan Kuala Tanjung PT Pelabuhan Indonesia, kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dedi, arifin, nazir & rekan, kepala kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan. Penggugat merasa dirugikan karena pengambilalihan tanah dilakukan tanpa musyawarah yang memadai dan nilai ganti rugi yang tidak sesuai dengan nilai sosial ekonomis tanah. Pihak-pihak terkait dalam perkara ini adalah penggugat sebagai pemilik tanah, pemerintah daerah sebagai pelaksana pengadaan, serta instansi teknis yang mendukung pelaksanaan proyek.

Secara teoritis, perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bertujuan untuk menjaga keseimbangan antara kewenangan negara dan hak warga negara. Hal ini sejalan dengan pandangan Hans Kelsen, yang menekankan bahwa dalam negara hukum (*Rechtsstaat*), seluruh tindakan pemerintahan harus didasarkan pada hukum yang berlaku dan tidak boleh dilakukan secara sewenang-wenang.⁹ Dalam konteks pengadaan tanah, negara memang memiliki legitimasi untuk mengambil alih tanah demi kepentingan umum, sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Namun, pelaksanaannya harus mengikuti prosedur hukum yang berlaku, termasuk mekanisme ganti kerugian yang adil.

Gustav Radbruch, dalam teorinya mengenai hukum dan keadilan, menyatakan bahwa keadilan merupakan unsur esensial dalam hukum. Jika suatu peraturan hukum bertentangan secara ekstrem dengan nilai keadilan, maka tidak dapat disebut sebagai hukum yang sah (*gesetzliches Unrecht*).¹⁰ Dengan demikian,

⁸ Aditama Candra Kusumaa dan AL Fath, *Implementasi Reforma Agraria dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Batavia, Vol.2, No.1 (Januari 2025).

⁹ Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta, 2016, p.15.

¹⁰ Nadia Nurhalija, *Teori Keadilan Menurut Gustav Radbruch*, diakses dari <https://portalhukum.id/uncategorized/teori-keadilan-menurut-gustav-radbruch/>, 18 Oktober 2025.

prinsip keadilan sosial dan penghormatan terhadap hak asasi manusia harus menjadi landasan utama dalam setiap proses pengadaan tanah.

Sistem ganti kerugian yang adil merupakan elemen penting dalam perlindungan hukum atas tanah. Ganti rugi tidak boleh semata-mata didasarkan pada nilai pasar tanah, melainkan juga harus mempertimbangkan dampak sosial, budaya, dan psikologis yang dialami masyarakat akibat kehilangan tanah sebagai sumber penghidupan.¹¹ Masyarakat sering kehilangan bukan hanya aset fisik, tetapi juga identitas dan keberlanjutan sosial mereka. Oleh karena itu, proses penilaian ganti rugi idealnya dilakukan oleh lembaga independen dan melibatkan pemilik tanah secara aktif.

Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam proses pemberian ganti kerugian akibat pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan persoalan yang penting dan sangat relevan. Kajian terhadap Putusan Nomor: 95/Pdt.G/2021/PN.Kis memberikan landasan yang tepat untuk mengevaluasi sejauh mana sistem hukum di Indonesia mampu memberikan rasa keadilan kepada masyarakat dalam rangka pelaksanaan pembangunan. Oleh karena itu, dibutuhkan reformasi kebijakan yang menyeluruh serta pendekatan yang lebih berorientasi pada kemanusiaan dalam proses pengadaan tanah, agar pembangunan tidak mengorbankan hak-hak masyarakat. Dengan pendekatan tersebut, keadilan sosial yang dijamin dalam UUD 1945 dapat diwujudkan secara nyata.

Penetapan nilai ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 yang mewajibkan penilaian dilakukan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI). Prosedur penilaian ini juga diatur dalam SPI 2018, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), dan SPI 306 yang secara khusus mengatur penilaian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan prinsip nilai penggantian yang wajar (*fair replacement value*).¹² Permasalahan muncul ketika penetapan nilai ganti rugi tersebut dinilai tidak adil dan tidak layak,

¹¹ Selyin Bihroy Muhammad, *Praktik Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2020.

¹² Anis Rifai, Doni Septo, Suparji, *Kepastian Hukum Jasa Penilai Publik Di Indonesia*, Jurnal Hukum dan Kesejahteraan Universitas Al Azhar Indonesia, Vol.7, No.2 (Juli 2022), p.14–29.

sehingga menimbulkan pertanyaan bagaimana bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pemegang hak atas tanah dalam situasi tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini hendak mengkaji mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Fokus utama diarahkan pada praktik yang terjadi dalam Putusan Nomor 95/Pdt.G/2021/PN.Kis sebagai studi kasus yang menggambarkan potensi penyimpangan prosedur dan ketidakadilan dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Dengan demikian, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah dalam pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia?
2. Bagaimana penerapan perlindungan hukum tersebut dalam Putusan Nomor: 95/Pdt.G/2021/PN.Kis dan sejauh mana keadilan ditegakkan dalam perkara tersebut?

B. PEMBAHASAN

Dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, pemerintah memiliki kewenangan untuk mengambil alih tanah milik masyarakat guna mendukung pelaksanaan proyek strategis nasional, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Namun, pelaksanaan kewenangan tersebut wajib disertai dengan jaminan perlindungan hukum yang memadai bagi pihak yang berhak, khususnya terkait pemberian ganti kerugian yang layak dan adil sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 angka 2, Pasal 36 ayat (1), dan Pasal 37 undang-undang yang sama. Hal ini menunjukkan bahwa pengadaan tanah tidak dapat dilakukan secara sepihak, melainkan harus didasarkan pada asas keadilan, kepastian hukum, serta hasil musyawarah yang menjamin hak-hak konstitusional pemilik tanah.¹³

¹³ Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, PP No.19 Tahun 2021, LN Tahun 2021 No.29, TLN No.6631.

Salah satu alasan pemerintah dapat membenarkan akuisisi properti adalah untuk pembangunan yang melayani kepentingan publik. Agar semua sektor pembangunan dapat terwujud, pemerintah membutuhkan lahan. Namun, kenyataannya, ketersediaan lahan terbatas. Akibatnya, akuisisi lahan terhambat, dan konstruksi fisik tidak dapat berjalan sesuai jadwal yang direncanakan. Keterlambatan proyek akan mengakibatkan kerugian yang signifikan bagi pemerintah.¹⁴

Pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum merupakan perwujudan dari fungsi sosial hak atas tanah. Kegiatan ini dipandang sebagai tahap awal dalam upaya pemerataan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut hanya dapat dilakukan apabila terdapat kesepakatan dari pemilik tanah terkait dengan dasar serta bentuk ganti kerugian yang diberikan. Karena merupakan tindakan pemerintah dalam memperoleh tanah, maka pada dasarnya proses pengadaan tanah dilaksanakan melalui musyawarah antara pihak yang membutuhkan tanah dan pemegang hak atas tanah yang akan digunakan untuk pembangunan kepentingan umum.¹⁵

Pengertian kepentingan umum dalam konteks ini merujuk pada tujuan, kebutuhan, atau keperluan yang menyangkut masyarakat secara luas. Namun, definisi tersebut dinilai masih bersifat terlalu umum karena tidak memberikan batasan yang jelas.¹⁶ Kepentingan dalam makna luas diartikan sebagai manfaat umum (*public benefit*), sedangkan dalam pengertian sempit, “penggunaan umum” (*public use*) dimaknai sebagai “akses publik”. Namun, jika akses publik secara langsung tidak dimungkinkan, maka cukup apabila seluruh masyarakat dapat menikmati hasil atau manfaat dari fasilitas tersebut.¹⁷

¹⁴ W. J. Kombe, *Land Acquisition for Public Use, Emerging Conflicts and Their Socio-Political Implications*, International Journal of Urban Sustainable Development, Vol.2, No.1–2 (Desember 2010), p.45–63.

¹⁵ Moch. Dani Pratama Huzaini, *Menyoal Makna Fungsi Sosial dan Kepentingan Umum Yang Melekat pada Tanah*, diakses dari Hukum Online <https://www.hukumonline.com/berita/a/menyoal-makna-fungsi-sosial-dan-kepentingan-umum-yang-melekat-pada-tanah-lt614ec9f6a9e6e/>, diakses pada 18 Oktober 2025.

¹⁶ Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2004.

¹⁷ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, Ed. Rev. C, Kompas, Jakarta, 2009.

Ruang lingkup kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan ketentuan Pasal 10 Undang-undang No. 2 Tahun 2012, meliputi:

1. Pertahanan dan keamanan nasional;
2. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
3. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
4. Pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
5. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
6. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
7. Jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
8. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
9. Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
10. Fasilitas keselamatan umum;
11. Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
12. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
13. Cagar alam dan cagar budaya;
14. Kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
15. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
16. Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
17. Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
18. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”¹⁸ Amanat ini memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk mengatur pertanahan.

¹⁸ M. Chairi Adila Putra, *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Musyawarah Adat di Desa Mendahara Kec. Mendahara Kab Tanjabtim*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi, 2025.

Pemerintah pusat dan daerah dalam menjalankan kewenangan negara atas pengelolaan bumi dan kekayaan alamnya dengan menetapkan kebijakan (pembuatan kebijakan/beleid) yang berlandaskan pada nilai-nilai filosofis Pancasila, seperti ketuhanan, kemanusiaan, keadilan, dan kesejahteraan.¹⁹

Hubungan antara negara dan tanah bersifat permanen dan tidak dapat dipisahkan. Sifat keabadian ini menunjukkan bahwa selama bangsa Indonesia tetap bersatu dan tanah tersebut masih ada, tidak ada kekuasaan apa pun yang mampu menghapuskan hubungan tersebut. Sementara itu, relasi antara bangsa Indonesia dan “kekayaan nasional” mencerminkan unsur keperdataan, yaitu adanya relasi kepemilikan antara bangsa dan tanah bersama. Dalam pengertian aslinya, hubungan kepemilikan memberikan hak untuk menguasai suatu objek sebagai pemilik atau penguasa atasnya. Namun, tidak semua hubungan kepunyaan harus diartikan sebagai kepemilikan mutlak. Meskipun tidak selalu demikian, hubungan kepemilikan dapat tetap merupakan hubungan kepemilikan. Menurut ketentuan pasal ini, negara atau pemerintah bertugas mengelola, mengatur, dan menguasai rakyat. Negara juga berwenang untuk mengalokasikan hak atas tanah kepada penduduk untuk sebesar-besar kemakmuran mereka.²⁰

Salah satu contoh kasus konkret terkait pengadaan tanah untuk pembangunan umum adalah Putusan Nomor: 95/Pdt.G/2021/PN.Kis, ditemukan permasalahan dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi yang dianggap tidak sejalan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pemilik hak atas tanah merasa dirugikan karena lahannya dimanfaatkan untuk proyek pembangunan tanpa adanya persetujuan terlebih dahulu serta tanpa melalui proses musyawarah yang terbuka dan berkeadilan.

1. Duduk Perkara Putusan No.95/Pdt.G/2021/PN.Kis

Kasus ini merupakan sengketa perdata mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang melibatkan para penggugat sebagai pemilik tanah yang sah, yaitu Sapriadi, Marudur Tarihoran, Muhammad Mukli, Marsantun Sinaga, Yohana Br. Sitepu, Suwandi Suprpto, Safrida Hanum, Hippu Simbolon, Nurcahaya Siregar,

¹⁹ Baihaqi, *Landasan Yuridis Terhadap Aturan Hukum tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Ilmiah Peuradeun: International Multidisciplinary Journal, Vol.2, No.2 (Mei 2014), p.127–44.

²⁰ Laksanto Utomo, *Budaya Hukum Pertanahan dan Ketahanan Pangan Masyarakat Adat di Indonesia*, Lshi Press, Jakarta, 2019.

Febiola Siburian dan Elvira Fitriyani Pakpahan
Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak atas Tanah dalam Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Nomor: 95/Pdt.G/2021/Pn.Kis)

Gengster Olo Mardame Situmorang, Asti Br. Siagian, Baharuddin, Mawar, Sertaman Zebua, dan Kholid. Sedangkan para tergugat dalam perkara ini adalah PT Pelabuhan Indonesia (Persero), Project Manager (PMO) Pengadaan Tanah Terminal Multipurpose Pelabuhan Kuala Tanjung PT Pelabuhan Indonesia, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dedi, Arifin, Nazir & Rekan, serta Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Asahan.

Perkara ini bermula dari keberatan para penggugat atas tindakan Para Tergugat yang dinilai telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Terminal Multipurpose Pelabuhan Kuala Tanjung, yang merupakan proyek strategis nasional. Para Penggugat menilai bahwa pelaksanaan pengadaan tanah tersebut tidak sesuai dengan prosedur hukum, khususnya dalam hal penentuan objek tanah dan proses musyawarah ganti kerugian.

Permasalahan inti muncul ketika para tergugat melakukan penilaian atas tanah yang diklaim sebagai milik penggugat Kholid, namun menggunakan data yang keliru. Penilaian tersebut didasarkan pada Surat Tanah Nomor: 590/65/SK/KT/III/2017, padahal tanah milik Kholid yang benar dan seharusnya menjadi dasar adalah yang tercatat dalam Surat Tanah Nomor: 593/107/SPGRT/KT/X/2002. Kekeliruan objek ini mengakibatkan ketidaktepatan dalam proses penilaian harga tanah dan berujung pada potensi kerugian yang dialami oleh para penggugat. Hal ini menimbulkan persoalan hukum mengenai akurasi dan kehati-hatian instansi terkait dalam melakukan identifikasi dan penilaian atas tanah warga.

Selain itu, para penggugat juga menyatakan bahwa mereka tidak pernah dilibatkan secara langsung dalam tahapan musyawarah ganti kerugian sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Ketidakterlibatan ini menjadi dasar tuduhan bahwa telah terjadi pelanggaran terhadap hak atas partisipasi publik dan konsultasi, yang semestinya dijunjung tinggi dalam proses pembangunan untuk kepentingan umum.

Dalam pertimbangannya, majelis hakim menekankan bahwa meskipun proyek pengadaan tanah ini dilakukan demi kepentingan umum, pelaksanaannya tetap harus mematuhi prinsip-prinsip hukum, termasuk penghormatan terhadap hak atas kepemilikan pribadi yang sah. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang mewajibkan agar pengadaan tanah dilaksanakan dengan menghormati hak atas tanah dan melalui musyawarah yang adil antara pihak yang membutuhkan tanah dan pemegang hak.

Majelis hakim juga mempertimbangkan bahwa kesalahan dalam penilaian objek tanah khususnya karena menggunakan data surat tanah yang berbeda dari yang dimiliki secara sah oleh Penggugat menunjukkan adanya kelalaian administratif dan cacat prosedural yang mengakibatkan kerugian bagi para pemilik tanah. Terlebih lagi, tidak dilibatkannya Para Penggugat dalam proses musyawarah ganti kerugian merupakan pelanggaran terhadap hak partisipasi dan transparansi yang dijamin dalam proses pengadaan tanah, sebagaimana tercantum dalam Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah.

Tindakan Para Tergugat yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum ini dinilai sebagai bentuk perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan bahwa:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Mengadili dan Memutuskan:

Berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan tersebut, Pengadilan Negeri Kisaran dalam Putusan Nomor 95/Pdt.G/2021/PN.Kis menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, majelis hakim mengadili:

a. Dalam Eksepsi:

1) Menolak Eksepsi Tergugat I

b. Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat yang melakukan penilaian atas objek tanah yang keliru dan mengabaikan hak Para Penggugat dalam proses musyawarah ganti rugi merupakan perbuatan melawan hukum;
- 3) Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat atas kerugian materiil yang ditimbulkan;
- 4) Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- 5) Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

2. Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak atas Tanah

Perlindungan hukum merupakan prinsip universal dalam sistem negara hukum. Perlindungan ini diberikan ketika terjadi pelanggaran atau tindakan yang bertentangan dengan hukum, baik yang dilakukan oleh aparat pemerintah maupun oleh masyarakat. Dalam makna perlindungan hukum, terkandung upaya untuk menjamin dan menjaga hak-hak seseorang agar tetap terlindungi, sejalan dengan kewajiban yang harus dipenuhi.²¹

Menurut Dianto Bachriadi (peneliti *Agrarian Resources Centre*), tujuan utama UUPA bukanlah membatasi kebebasan individu dalam menentukan penggunaan tanah mereka selama ini, karena kebebasan tersebut sudah melekat dalam esensi hak atas tanah itu sendiri. Justru, UUPA dirancang guna memperkuat posisi individu dalam hubungannya dengan masyarakat melalui penyediaan aturan hukum tertulis dan pemberian bukti kepemilikan (sertifikat) melalui sistem pendaftaran tanah. Hal ini sejalan dengan semangat UUPA dalam mewujudkan reformasi agraria yang berpihak kepada pemilik tanah kecil dan memperkuat keadilan sosial secara menyeluruh.²²

²¹ Hukum SETDA Kabupaten Sukoharjo, *Pengertian Perlindungan Hukum Dan Cara Memperolehnya*, diakses dari <https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/pengertian-perlindungan-hukum-dan-cara-memperolehnya>, diakses pada 18 Oktober 2025.

²² Fitri Novia Heriani, *64 Tahun UUPA, Setengah Hati Negara Menuntaskan Program Reforma Agraria*, diakses dari Hukum Online <https://www.hukumonline.com/berita/a/64-tahun-uupa--setengah-hati-negara-menuntaskan-program-reforma-agraria-lt66d5b37fb411d/?page=3>, diakses pada 18 Oktober 2025.

Hukum tanah nasional menjamin perlindungan bagi pemegang hak atas tanah, dengan mewajibkan setiap penggunaan dan penguasaan tanah berlandaskan hak yang sah menurut hukum pertanahan. Hak atas tanah yang dimiliki secara sah dilindungi dari segala bentuk gangguan, baik dari masyarakat maupun pihak berwenang, selama tidak didasarkan pada ketentuan hukum. Dalam konteks pembangunan, pengadaan tanah harus didahului dengan musyawarah. Secara umum, perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan bentuk penghormatan terhadap hak perseorangan atas tanah. Karena negara mengakui hak tersebut, maka negara juga berkewajiban memberikan kepastian hukum agar pemilik tanah dapat mempertahankan haknya dari gangguan pihak lain.²³

Pelaksanaan pengadaan tanah harus mengacu pada sejumlah asas penting yang tercermin dalam peraturan perundang-undangan di antaranya:²⁴

- a. Setiap pemanfaatan dan penguasaan tanah oleh siapapun dan untuk tujuan apapun wajib didasarkan pada dasar hak yang sah.
- b. Seluruh hak atas tanah, baik secara langsung maupun tidak langsung, berakar pada hak milik bangsa.
- c. Perolehan tanah yang telah dikuasai oleh individu atau badan hukum harus dilakukan melalui kesepakatan antara para pihak.
- d. Dalam situasi tertentu yang mendesak, apabila tidak terdapat alternatif lain, Presiden dapat melakukan pencabutan hak atas tanah tanpa persetujuan pemegang hak, sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961.

Dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, jaminan perlindungan hukum ini menjadi sangat penting karena berpotensi munculnya benturan antara kepentingan pembangunan dan hak kepemilikan individu atas tanah. Berbagai studi kasus, termasuk Putusan Nomor 95/Pdt.G/2021/PN.Kis, menunjukkan bahwa apabila proses pengadaan tanah mengabaikan perlindungan terhadap hak-hak pemilik tanah, hal tersebut dapat menimbulkan ketimpangan dan kerugian yang besar bagi masyarakat terdampak.

²³ Maria S.W. Sumardjono, *Op.Cit.*, p.158.

²⁴ Siti Hasanah, Firzhal Arzhi Jiwantara dan Lukman Lukman, *Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012*, *Journal of Community Empowerment*, Vol.1, No.2 (September 2022), p.110.

3. Penerapan Perlindungan Hukum dalam Putusan No. 95/Pdt.G/2021/PN.Kis & Sejauh Mana Keadilan Ditegakkan dalam Perkara Tersebut

Penyelesaian perkara yang efektif dan cepat tentu membutuhkan manajemen atau pengorganisasian yang tepat di setiap tahapannya. Hal ini termasuk proses peradilan, yang akan berjalan dengan baik jika semua komponennya dijalankan sesuai dengan tanggung jawab masing-masing. Cara persidangan merupakan salah satu faktor penting yang memengaruhi sistem hukum.²⁵ Mahkamah Agung dan seluruh badan peradilan di bawahnya telah melembagakan reformasi birokrasi dan mengambil langkah-langkah fundamental, komprehensif, dan metodis untuk mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan secara efektif dan efisien guna mewujudkan cetak biru dan visi Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menjadi badan peradilan tertinggi.²⁶

Perlindungan hukum pada hakikatnya adalah jaminan yang diberikan negara kepada warga negaranya agar hak-hak mereka dihormati, tidak dilanggar, serta memperoleh pemulihan ketika hak tersebut dilanggar. Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua bentuk, yakni perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk mengajukan keberatan atau pendapat sebelum suatu keputusan pemerintah ditetapkan, sedangkan perlindungan hukum represif bertujuan menyelesaikan sengketa apabila telah terjadi pelanggaran hak.

Dalam konteks pengadaan tanah, perlindungan hukum berarti bahwa negara wajib menjamin hak-hak pemegang tanah agar tidak diabaikan dalam proses pembangunan. Hal ini mencakup prosedur pengadaan tanah yang transparan, musyawarah yang partisipatif, serta pemberian ganti rugi yang adil dan layak, sebagaimana diamanatkan oleh UUD 1945, UUPA, dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum. Tanpa perlindungan hukum, pemilik tanah berpotensi dirugikan oleh ketidakseimbangan kedudukan antara pemerintah dan masyarakat.

²⁵ Margono, *Asas Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim, Edisi I*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.

²⁶ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Cetak Biru Pembaruan Peradilan 2010-2035*, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2010, p.55.

Penerapan perlindungan hukum dalam perkara konkret dapat dilihat dari Putusan Nomor 95/Pdt.G/2021/PN.Kis. Dalam perkara ini, penggugat sebagai pemilik tanah merasa haknya dilanggar karena tanah diambil alih tanpa musyawarah yang memadai dan nilai ganti rugi yang tidak sesuai dengan kondisi sosial-ekonomi tanah. Gugatan ini diajukan dengan dasar perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) untuk menuntut pemulihan hak melalui jalur represif. Pengadilan sebagai institusi yang menjalankan fungsi yudikatif memiliki peran penting dalam menilai apakah prosedur pengadaan tanah tersebut telah memenuhi prinsip perlindungan hukum dan keadilan.

Hakim dalam menjatuhkan putusan harus mempertimbangkan tiga unsur utama: kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan. Namun, keadilan dalam konteks perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak hanya bermakna formal sesuai undang-undang, melainkan juga keadilan substantif sebagaimana ditegaskan oleh Gustav Radbruch. Jika suatu ketentuan atau prosedur menimbulkan ketidakadilan yang nyata bagi masyarakat, maka hakim berkewajiban mengutamakan keadilan sosial sebagai wujud dari cita-cita hukum Indonesia.

Dengan demikian, perlindungan hukum dalam perkara ini seharusnya diwujudkan melalui putusan yang tidak hanya menilai aspek legal formal, tetapi juga memperhatikan hak konstitusional penggugat, kondisi sosial ekonomi, serta prinsip keadilan sosial. Putusan PN Kisaran menjadi salah satu tolok ukur sejauh mana peradilan mampu menyeimbangkan kepentingan negara dalam pembangunan dengan perlindungan hak-hak masyarakat.

a. Analisis Yuridis

Putusan Nomor 95/Pdt.G/2021/PN.Kis merupakan cerminan dari penerapan prinsip perlindungan hukum terhadap hak-hak warga negara, khususnya dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Dalam perkara ini, majelis hakim menilai bahwa tindakan para tergugat yang melakukan penilaian terhadap objek tanah secara keliru dengan menggunakan Surat Tanah dengan Bernomor 590/65/SK/KT/III/2017,

padahal yang sah dimiliki oleh penggugat adalah Surat Tanah Nomor 593/107/SPGRT/KT/X/2002 telah menimbulkan kerugian nyata dan merupakan pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian dalam administrasi publik.

Selain itu, ketidakterlibatan para penggugat dalam proses musyawarah ganti kerugian juga dianggap sebagai pelanggaran terhadap hak atas partisipasi sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang mewajibkan adanya konsultasi dan musyawarah secara langsung antara pihak yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah. Dalam pertimbangannya, majelis hakim menyatakan bahwa tindakan para tergugat tersebut telah melanggar asas kepastian hukum, perlindungan terhadap hak milik pribadi, serta asas partisipasi masyarakat yang menjadi elemen penting dalam sistem negara hukum (*rechtsstaat*)²⁷, sebagaimana tercermin dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Pendapat ini sejalan dengan pandangan Philipus M. Hadjon, yang menyatakan bahwa perlindungan hukum bagi rakyat pada dasarnya mencakup perlindungan preventif dan represif, di mana perlindungan preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, sedangkan perlindungan represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa apabila hak rakyat dilanggar.²⁸ Dalam konteks ini, putusan pengadilan berperan sebagai bentuk perlindungan represif yang memberikan keadilan kepada para penggugat atas hak mereka yang dilanggar.

Putusan Nomor 95/Pdt.G/2021/PN.Kis menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap hak atas tanah warga negara dapat ditegakkan dalam kerangka pembangunan nasional, sepanjang disertai dengan pengawasan yudisial yang adil dan independen. Dalam perkara ini,

²⁷ Jimly Asshiddiqie, *Gagasan Negara Hukum Indonesia*, BPHN (Badan Pembinaan Hukum Nasional), Jakarta, 2021, p.1–17.

²⁸ Kornelis Antonius Ada Bediona, dkk., *Analisis Teori Perlindungan Hukum Menurut Philipus M Hadjon Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Hukuman Kebiri Terhadap Pelaku Kejahatan Seksual*, Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat, Vol.2, No.1 (Januari 2024), p.1–19.

pengadilan telah berhasil memberikan bentuk keadilan melalui pengakuan atas kesalahan administratif, penghormatan terhadap milik warga, serta pemberian kompensasi atas kerugian yang timbul, meskipun dalam konteks pembangunan yang bersifat strategis nasional.

Namun demikian, putusan ini juga menunjukkan adanya kelemahan dari sisi pemenuhan keadilan substantif secara menyeluruh, karena gugatan para penggugat tidak dikabulkan secara keseluruhan. Hal ini menandakan bahwa tidak seluruh tuntutan atau kerugian yang diajukan diakui dan dipulihkan oleh pengadilan, baik karena keterbatasan pembuktian maupun pertimbangan hukum lainnya. Selain itu, tidak adanya perintah pengadilan yang bersifat sistemik untuk memperbaiki prosedur administrasi pengadaan tanah ke depan juga menjadi catatan tersendiri bagi perlindungan hukum yang lebih progresif.

C. PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis terhadap Putusan Nomor 95/Pdt.G/2021/PN.Kis, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum masih menghadapi tantangan serius dalam implementasi. Putusan ini menunjukkan bahwa meskipun regulasi, seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, telah menekankan asas musyawarah, partisipasi, dan ganti rugi yang adil, praktik di lapangan sering kali tidak berjalan selaras dengan ketentuan normatif. Kekeliruan dalam identifikasi objek tanah serta tidak dilibatkannya masyarakat dalam musyawarah ganti kerugian menjadi bukti adanya celah antara hukum tertulis (*law in the books*) dan hukum yang dijalankan (*law in action*).

Novelty dari perkara ini terletak pada pengakuan pengadilan terhadap adanya cacat administratif dalam penilaian tanah yang berdampak langsung pada perlindungan hak konstitusional pemilik tanah. Temuan ini mempertegas bahwa pengawasan yudisial memiliki peran korektif yang signifikan terhadap praktik pengadaan tanah yang kerap lebih berpihak pada kepentingan pembangunan. Dari perspektif teori keadilan Gustav Radbruch, putusan ini merefleksikan upaya peradilan untuk mengutamakan keadilan substantif di tengah prosedur formal yang dilanggar.

Secara praktis, putusan ini memberikan pelajaran penting bahwa keberhasilan pembangunan tidak hanya diukur dari tercapainya target infrastruktur, tetapi juga dari sejauh mana hak-hak masyarakat terlindungi secara adil. Untuk itu, diperlukan perbaikan sistemik berupa penguatan mekanisme pengawasan administratif, peningkatan transparansi dalam musyawarah ganti kerugian, serta penerapan standar penilaian tanah yang konsisten agar konflik serupa tidak berulang di masa depan. Dengan demikian, perkara ini tidak hanya menghadirkan keadilan bagi para pihak, tetapi juga membuka ruang bagi perbaikan tata kelola pengadaan tanah dalam kerangka pembangunan nasional.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Asshiddiqie, Jimly, dan M. Ali Safa'at. 2016. *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*. (Jakarta: Mahkamah Konstitusi RI).
- Asshiddiqie, Jimly. 2021. *Gagasan Negara Hukum Indonesia*. (Jakarta: BPHN (Badan Pembinaan Hukum Nasional)).
- Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1*. (Jakarta: Djambatan).
- KontraS. 2015. *Menemukan Hak Atas Tanah pada Standar Hak-Hak Asasi Manusia di Indonesia*. (Jakarta: Komisi untuk Orang Hilang dan Korban Tindak Kekerasan (KontraS)).
- Limbong, Dayat. 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. (Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia).
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. 2010. *Cetak Biru Pembaruan Peradilan 2010-2035*. (Jakarta: Mahkamah Agung RI).
- Margono. 2019. *Asas Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim, Edisi 1*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Sumardjono, Maria S.W.. 2009. *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi, Ed. Rev. C*. (Jakarta: Kompas).
- Utomo, Laksanto. 2019. *Budaya Hukum Pertanahan dan Ketahanan Pangan Masyarakat Adat di Indonesia*. (Jakarta: Lshi Press).

Publikasi

- Baihaqi. *Landasan Yuridis Terhadap Aturan Hukum tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Ilmiah Peuradeun: International Multidisciplinary Journal. Vol.2. No.2 (Mei 2014).
- Basri, Hatan. *Keadilan dan Kepastian Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal IUS. Vol.1. No.1 (April 2013).
- Bediona, Kornelis Antonius Ada, dkk.. *Analisis Teori Perlindungan Hukum Menurut Philipus M Hadjon dalam Kaitannya dengan Pemberian Hukuman Kebiri terhadap Pelaku Kejahatan Seksual*. Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat. Vol.2. No.1 (Januari 2024).
- Hasanah, Siti, Firzhal Arzhi Jiwantara dan Lukman Lukman. *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012*. Journal of Community Empowerment. Vol.1. No.2 (September 2022).
- Kombe, W. J.. *Land Acquisition for Public Use, Emerging Conflicts and Their Socio-Political Implications*. International Journal of Urban Sustainable Development. Vol.2. No.1–2 (Desember 2010).
- Kusumaa, Aditama Candra dan AL Fath. *Implementasi Reforma Agraria dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Batavia. Vol.2. No.1 (Januari 2025).
- Rejekiingsih, Triana. *Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia)*. Jurnal Universitas 11 Maret. Vol.5. No.2 (Mei-Agustus 2016).

Febiola Siburian dan Elvira Fitriyani Pakpahan
Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak atas Tanah dalam Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Nomor: 95/Pdt.G/2021/Pn.Kis)

Rifai, Anis, Doni Septo dan Suparji. *Kepastian Hukum Jasa Penilai Publik di Indonesia*. Jurnal Hukum dan Kesejahteraan Universitas Al Azhar Indonesia. Vol.7. No.2 (Juli 2022).

Karya Ilmiah

- Muhammad, Selyin Bihroy. 2020. *Praktik Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Skripsi. Fakultas Syari'ah dan Hukum. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga.
- Putra, M. Chairi Adila. 2025. *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Musyawarah Adat di Desa Mendahara Kec. Mendahara Kab Tanjabtim*. Skripsi. Jambi: Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.

Website

- Heriani, Fitri Novia. *64 Tahun UUPA, Setengah Hati Negara Menuntaskan Program Reforma Agraria*. diakses dari Hukum Online <https://www.hukumonline.com/berita/a/64-tahun-uupa--setengah-hati-negara-menuntaskan-program-reforma-agraria-lt66d5b37fb411d/?page=3>. diakses pada 18 Okobet 2025.
- Hukum SETDA Kabupaten Sukoharjo. *Pengertian Perlindungan Hukum Dan Cara Memperolehnya*. diakses dari <https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/pengertian-perlindungan-hukum-dan-cara-memperolehnya>. diakses pada 18 Okobet 2025.
- Huzaini, Moch. Dani Pratama. *Menyoal Makna Fungsi Sosial Dan Kepentingan Umum Yang Melekat Pada Tanah*. diakses dari Hukum Online <https://www.hukumonline.com/berita/a/menyoal-makna-fungsi-sosial-dan-kepentingan-umum-yang-melekat-pada-tanah-lt614ec9f6a9e6e/>. diakses pada 18 Okobet 2025.
- Nurhalija, Nadia. *Teori Keadilan Menurut Gustav Radbruch*. diakses dari Portal Hukum <https://portalhukum.id/uncategorized/teori-keadilan-menurut-gustav-radbruch/>. diakses pada 18 Okobet 2025.
- PT Sarana Multi Infrastruktur. *Pentingnya Pembangunan Infrastruktur di Indonesia*. diakses dari <https://www.ptsmi.co.id/pembangunan-infrastruktur-di-indonesia>. diakses pada 18 Okobet 2025.

Sumber Hukum

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijke Wetboek*).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik.
- Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 95/Pdt.G/2021/PN.Kis.