

ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PIHAK YANG DIRUGIKAN DALAM KASUS WANPRESTASI PERJANJIAN PELEPASAN HAK PENGADAAN TANAH BAGI KEPENTINGAN UMUM (PUTUSAN NO.153/PDT.G/2022/PN PLG)

ANALYSIS OF LEGAL PROTECTION FOR THE INJURED PARTY IN THE CASE OF DEFAULT IN THE AGREEMENT ON RELEASE OF LAND ACQUISITION RIGHTS FOR PUBLIC INTEREST (DECISION NO. 153/PDT.G/2022/PN PLG)

Lufi Yuni Meidiyanti, Mulyadi Tanzili dan Helwan Kasra

Universitas Muhammadiyah Palembang

Korespondensi Penulis : lufiym05@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Meidiyanti, Lufi Yuni, Mulyadi Tanzili dan Helwan Kasra. *Analisis Perlindungan Hukum terhadap Pihak yang di Rugikan dalam Kasus Wanprestasi Perjanjian Pelepasan Hak Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum (Putusan No.153/Pdt.G/2022/Pn Plg)*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.9 (2025).

ABSTRAK

Penelitian ini membahas perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan dalam perjanjian pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang mengalami wanprestasi, berdasarkan putusan “Pengadilan Negeri Palembang No. 153/Pdt.G/2022/Pn Plg. Penelitian ini menganalisis mekanisme perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak yang dirugikan oleh wanprestasi serta akibat hukum bagi pihak yang melakukan wanprestasi. Tujuan penelitian ini adalah untuk memahami bagaimana penyelesaian sengketa ini dilakukan, memastikan perlindungan hak-hak pihak yang terlibat, dan menegakkan keadilan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur publik di Indonesia.” Hasil penelitian menunjukkan bahwa kompensasi yang memadai dan negosiasi yang adil menjadi kunci dalam mengurangi sengketa hukum dalam pengadaan tanah.

Kata Kunci: Kepentingan Umum, Pengadaan Tanah, Perlindungan Hukum, Wanprestasi

ABSTRACT

This research discusses legal protection for parties affected by default in land acquisition agreements for public purposes, based on the case decision of the Palembang District Court No. 153/Pdt.G/2022/PN Plg. The study analyzes the mechanisms of legal protection provided to those harmed by non-performance and the legal consequences for the party in default. It aims to understand how these cases are resolved, ensuring that rights are protected and justice is upheld in the land acquisition process for public infrastructure projects in Indonesia. The findings indicate that adequate compensation and fair negotiation are key to minimizing legal disputes in land acquisition.

Keywords: Public Interest, Land Acquisition, Legal Protection, Default

A. PENDAHULUAN

Sebagaimana telah digarisbawahi oleh ketentuan-ketentuan ini, Republik Indonesia adalah negara hukum yang memiliki kewajiban untuk melindungi seluruh rakyat Indonesia, termasuk mengendalikan keuntungan dari semua aspek kehidupan untuk memastikan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia Pasal (1) ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.¹

Salah satu sumber daya alam yang sangat penting bagi keberadaan manusia adalah tanah. Sesuai dengan amanat dalam “Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945”² yang menyatakan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat tanah menjadi elemen vital” dalam upaya mewujudkan kesejahteraan bangsa.³ Demi kepentingan masyarakat umum dan kesejahteraan rakyat Indonesia, negara memiliki kewenangan untuk mengendalikan penggunaan lahan. Dalam hal ini, harta milik bersama harus dikelola secara bijaksana dan adil untuk menjamin tercapainya tujuan pembangunan nasional.⁴

Pembangunan nasional bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan daya saing bangsa, yang sering kali membutuhkan lahan untuk infrastruktur dan fasilitas publik.⁵ Indonesia, sebagai negara berkembang, membutuhkan berbagai sumber daya, termasuk tanah yang luas dan strategis, untuk mendukung pembangunan infrastruktur dan berbagai fasilitas publik. Oleh karena itu, pemerintah melakukan pengadaan tanah untuk mendukung kepentingan umum, seperti pembangunan infrastruktur, pemukiman, dan fasilitas publik lainnya.

¹ Triana Rejekiingsih, *Asas Fungsi Sosial Hak atas Tanah pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia)*, Yustisia, Vol.5, No.2 (Mei-Agustus 2016), p.298-325.

² *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.

³ Putri Lestari, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila*, SIGn Jurnal Hukum, Vol.1, No.2 (Maret 2020).

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya (Jilid 1)*, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta, 2015.

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

Pengadaan tanah ini tidak hanya melibatkan aspek ekonomi, tetapi juga aspek hukum yang harus menjamin kepastian hak bagi pihak-pihak yang terkait, khususnya masyarakat yang tanahnya akan diambil.⁶

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.⁷

Namun, proses pengadaan tanah di Indonesia tidak selalu berjalan dengan mudah. Banyak permasalahan yang muncul, terutama terkait dengan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. pemerintah menerapkan kebijakan pengadaan tanah bagi kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya.⁸ Pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah untuk kepentingan umum harus memperhatikan hak-hak pemilik tanah, dan pada saat yang sama, pemerintah harus menjamin bahwa kepentingan pembangunan dapat berjalan dengan lancar. Proses musyawarah menjadi salah satu cara untuk mencapai kesepakatan antara kedua belah pihak, namun tidak jarang musyawarah ini gagal mencapai titik temu, yang pada akhirnya mengarah pada keputusan sepihak oleh pihak pemerintah.⁹

Dalam konteks ini, salah satu isu penting yang perlu mendapat perhatian adalah terkait dengan masalah ganti rugi yang diberikan kepada pemilik tanah. Ganti rugi merupakan kompensasi yang diberikan kepada pemilik tanah sebagai bentuk pengakuan atas haknya yang dilepas untuk kepentingan umum. Masalah yang sering muncul adalah terkait dengan besaran dan cara pemberian ganti rugi, yang sering kali tidak memadai atau tidak memenuhi harapan pihak yang dirugikan.

⁶ Abuyazid Bustomi, *Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Universitas Palembang, Vol.16, No.3 (September 2018).

⁷ Baihaqi A. Samad, *Landasan Yuridis terhadap Aturan Hukum tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Ilmiah Peuradeun, Vol.2, No.2 (Mei 2014), p.127-44.

⁸ Indonesia, *Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, UU No. 2 Tahun 2012, LN Tahun 2012 No. 22, TLN No. 5280.

⁹ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah: dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, 2008, p.280.

Hal ini mengakibatkan ketidakpuasan dan dapat memicu konflik yang berkepanjangan, yang tentunya menghambat kelancaran proses pembangunan.¹⁰

Pengadaan tanah yang dilakukan pemerintah untuk kepentingan umum diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, termasuk Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Undang-undang ini mengatur berbagai aspek pengadaan tanah, mulai dari proses inventarisasi, penilaian tanah, hingga pemberian ganti rugi. Pemerintah berusaha untuk melaksanakan pengadaan tanah ini dengan berpegang pada asas-asas keadilan, kemanusiaan, dan kemanfaatan. Namun, dalam praktiknya, proses ini sering kali menemui kendala, terutama dalam hal negosiasi mengenai besaran ganti rugi.¹¹

Isu wanprestasi juga menjadi masalah yang tidak bisa diabaikan dalam pengadaan tanah. Wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian. Dalam hal ini, wanprestasi sering terjadi ketika pihak pemerintah atau pihak terkait gagal memenuhi kewajiban mereka dalam hal pembayaran ganti rugi. Hal ini seringkali menyebabkan ketidakpastian hukum bagi pihak yang dirugikan, serta merugikan kelancaran proses pembangunan itu sendiri. Oleh karena itu, penting untuk mengetahui bagaimana mekanisme hukum bekerja untuk melindungi hak pihak yang dirugikan dan apa akibat hukum yang dapat dikenakan terhadap pihak yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian jual beli pengadaan tanah untuk kepentingan umum.¹²

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.

¹⁰ Nova Apriyanto dan Ufran Ufran, *Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi atas Tanah Menurut UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Indonesia Berdaya, Vol.4, No.2 (2023), p.447–52.

¹¹ Mudakir Iskandar Syah, *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Dilengkapi dengan Peraturan Perundang-Undangan & Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006*, Jala Permata, Jakarta, 2007.

¹² Dudik Djaja Sidarta dan Sulistyani Eka Lestari, *Wanprestasi dalam Kontrak Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*, Court Review: Jurnal Penelitian Hukum, Vol.5, No.3 (Mei 2025), p.60–73.

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.¹³

Tujuan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, secara teori, adalah untuk menjaga keseimbangan antara hak-hak warga negara dan kekuasaan negara. Hal ini sejalan dengan pandangan Hans Kelsen, yang menekankan bahwa semua kegiatan pemerintah di negara yang diatur oleh supremasi hukum (*Rechtsstaat*) harus didasarkan pada hukum yang relevan dan tidak dapat dilakukan secara sewenang-wenang.¹⁴ 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*).¹⁵

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.¹⁶

Demikian halnya dalam Kasus Wanprestasi Perjanjian jual beli Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum yang terjadi di Putusan Nomor.153/Pdt.G/2022/PN Plg, ini bermula pada pertengahan tahun 2015 Penggugat Ir. Achmad Sjarbani, M. Eng.Sc selaku saudara kandung pemilik tanah di beritahukan oleh tergugat III camat secara lisan bahwa Tanah dan Bangunan milik saudara kandungnya penggugat yang berlokasi di Jl. Sultan Muhammad Mansyur No.522 RT.013/RW.006 Kel. 32 Ilir Kec. Ilir Barat II Palembang seluar ± 484 M2 akan di ambil alih Pemerintah Kota untuk Kantor lurah 32 Ilir Palembang (turut tergugat) karena kantor lurah 32 ilir (turut tergugat) yang lama akan di gusur untuk Pembangunan jembatan musi 6.

¹³ Aditama Candra Kusuma dan Al Fath, *Implementasi Reforma Agraria dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal BATAVIA, Vol.2, No.1 (Januari 2025), p.37–46.

¹⁴ Jimly Asshiddiqie dan Muchamad Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Mahkamah Konstitusi RI, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan, Jakarta, 2006.

¹⁵ Nadia Nurhalija, *Teori Keadilan Menurut Gustav Radbruch*, diakses dari <https://portalhukum.id/uncategorized/teori-keadilan-menurut-gustav-radbruch/>, diakses pada 18 Januari 2025.

¹⁶ Selyin Bihroy Muhammad, *Praktik Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Skripsi, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2020.

Lufi Yuni Meidiyanti, Mulyadi Tanzili dan Helwan Kasra
*Analisis Perlindungan Hukum terhadap Pihak yang di Rugikan dalam Kasus
Wanprestasi Perjanjian Pelepasan Hak Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum
(Putusan No.153/Pdt.G/2022/Pn Plg)*

Setelah beberapa bulan sejak informasi tersebut disampaikan oleh camat, Tergugat III, kepada pengugat, baru diketahui bahwa Tergugat I Pemkot, telah mengeluarkan surat keputusan wali kota, nomor: 515/KPTS/III/2015 tentang penetapan tanah seluas $\pm$ 484 M2 yang diperuntukkan sebagai lokasi pembangunan kantor lurah 32 Ilir, Kelurahan 32 Ilir, Kecamatan Ilir Barat

Bahwa pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah dan bangunan Kantor lurah 32 Ilir Palembang telah sesuai berdasarkan ketentuan “Undang-undang Nomor: 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan Tergugat I telah melakukan resume penilaian aset atas tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl. Sultan Muhammad Mansyur No.522 RT.013/RW.006 Kel. 32 Ilir Kec. Ilir Barat II Palembang” melalui Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Puranto Rozak Uswatun & Rekan sebesar Rp. 1.395.600.000,- (satu milyar tiga ratus sembilan puluh lima juta enam ratus ribu rupiah) sebagaimana Surat No: 0414a/MBPRU-PLG/E/AR/XI/2015 tertanggal 16 Nopember 2015 Perihal Penyampaian Resume Penilaian Aset

Selanjutnya setelah Penggugat menerima pemberitahuan dari Para Tergugat terkait Nilai Penggantian atas tanah dan bangunannya tersebut, Penggugat menyetujui terhadap Nilai Penggantian yang ditetapkan oleh Para Tergugat atas tanah dan bangunan yang berlokasi di “Jl. Sultan Muhammad Mansyur No.522 RT.013/RW.006 Kel. 32 Ilir Kec. Ilir Barat II Palembang” Jumlah kompensasi untuk pembelian tanah dan bangunan kantor kecamatan Ilir Palembang 32: Rp. 1.395.600.000 (satu miliar tiga ratus sembilan puluh lima juta enam ratus ribu rupiah)

Berdasarkan Surat Perjanjian dalam Kerangka Kompensasi untuk Pengadaan Tanah dan Bangunan untuk Kepentingan Umum Nomor, hal ini dijamin dalam perjanjian tersebut: 900/32/SPK/IB.II/2015 tanggal 18 november 2015 yang dibuat antara penggugat dan tergugat II, dengan nominal yang telah di nilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) pihak kedua dengan sepakat membayar ganti rugi tersebut menjadi 3 angsuran

Pada tanggal 09 Desember 2015 Tergugat I telah melakukan pembayaran pertama kepada Penggugat sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ke rekening Bank Mandiri Cabang Kapten A. Rivai Palembang Nomor Rekening : 113 009 400 7 022 atas nama Ir. Achmad Sjarbani M.Eng.SC.

sebagaimana Berita Acara Pembayaran Nomor :900/39/B.A/IB.II/2015 tanggal 09 Desember 2015 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat II.

Selanjutnya pada tahun 2016 yang seharusnya Tergugat I telah menyelesaikan kewajibannya untuk melakukan pembayaran kedua sebesar Rp. 300.000.000, - (tiga ratus juta rupiah) dan Pembayaran ketiga sebesar Rp. 870.600.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta enam ratus ribu rupiah) kepada Penggugat sebagaimana yang telah ditentukan dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I dalam Pasal 4 ayat (1) Perjanjian dalam Rangka Ganti Kerugian Pengadaan Tanah dan Bangunan bagi Kepentingan Umum Nomor:900/32/SPK/IB.11/2015 tanggal 18 Nopember 2015 akan tetapi senyatanya Tergugat I telah lalai dan tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pelunasan pembayaran ganti rugi tersebut kepada Penggugat.

Selanjutnya bahwa pada tanggal 8 Desember 2016 Penggugat menerima Pemberitahuan dari Tergugat I yang menyampaikan hasil revisi penilaian atas Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal untuk Kantor Lurah 32 lir Palembang dari sebesar Rp. 1.395.600.000,- (satu milyar tiga ratus sembilan puluh lima juta enam ratus ribu rupiah) menjadi sebesar Rp. 800.600.000,- (delapan ratus juta enam ratus ribu rupiah) melalui Surat Nomor: 900/277/1B. 900/277/IB.11/2016 tanggal 8 Desember 2016 Perihal Pemberitahuan Hasil Revisi Penilaian atas Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal untuk Kantor Lurah 32 lir Palembang dan Sural Nomor 900/289/1B. 11/2016 tanggal 20 Desember 2016, setelah surat pemberitahuan tergugat III di tanggapi oleh penggugat, penggugat menyatakan tidak terima atas adanya perubahan nilai ganti rugi pengadaan tanah dan bangunan untuk kantor lurah 32 Ilir Palembang.

Majelis Hakim mengabulkan gugatan penggugat dalam konferensi tersebut, dengan penggugat menang dan tergugat kalah. Penggugat juga dipaksa untuk membayar biaya melalui tanggung jawab bersama dan tanggung jawab secara berkesinambungan yang cukup besar. Diperlukan penelitian lebih lanjut mengenai bidang hukum perdata terkait kasus wanprestasi untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam tentang masalah ini, khususnya masalah yang telah disebutkan di atas. Maka dari pendahuluan tersebut, penulis merumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan dalam kasus wanprestasi perjanjian pelepasan hak pengadaan tanah bagi kepentingan umum (Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.153/Pdt.G/2022/Pn Plg)?
2. Apa akibat hukum terhadap pihak yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian pelepasan hak pengadaan tanah bagi kepentingan umum (Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.153/Pdt.G/2022/Pn Plg)?

B. PEMBAHASAN

1. Perlindungan Hukum terhadap Pihak yang Dirugikan dalam Kasus Wanprestasi Perjanjian Pelepasan Hak Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum (Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.153/Pdt.G/2022/Pn Plg)

Di negara yang didirikan berdasarkan supremasi hukum, perlindungan hukum adalah norma universal. Ketika orang melanggar hukum, baik mereka anggota masyarakat maupun perwakilan pemerintah, perlindungan ini diberikan. Dalam makna perlindungan hukum, terkandung upaya untuk menjamin dan menjaga hak-hak seseorang agar tetap terlindungi, sejalan dengan kewajiban yang harus dipenuhi.¹⁷

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.¹⁸

¹⁷ Hukum SETDA Kabupaten Sukoharjo, *Pengertian Perlindungan Hukum dan Cara Memperolehnya*, diakses dari <https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/pengertianperlindungan-hukum-dan-cara-memperolehnya>, diakses dari 14 Januari 2026.

¹⁸ Fitri Novia Heriani, *64 Tahun UUPA, Setengah Hati Negara Menuntaskan Program Reforma Agraria*, diakses dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/64-tahun-uupa--setengah-hati-negara-menuntaskan-program-reforma-agraria-lt66d5b37fb411d/>, diakses dari 14 Januari 2026.

Pengadaan tanah merupakan proses perolehan hak atas tanah yang dilakukan oleh pihak yang membutuhkan tanah terhadap tanah yang dimiliki pihak lain. Berdasarkan kepentingannya, pengadaan tanah dibagi menjadi dua jenis, yaitu pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan pengadaan tanah untuk kepentingan perusahaan swasta. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum biasanya melibatkan pihak-pihak seperti lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah non-kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, serta badan usaha milik negara. Sementara itu, pengadaan tanah untuk kepentingan perusahaan swasta dilakukan oleh perusahaan swasta berbentuk perseroan terbatas. Seiring dengan peningkatan kebutuhan tanah untuk berbagai keperluan, baik untuk tempat tinggal maupun kegiatan bisnis, kebutuhan akan kepastian hukum di bidang pertanahan semakin meningkat.

Kepastian hukum dalam bidang pertanahan diperlukan untuk memberikan rasa aman bagi para pemegang hak atas tanah, yang memungkinkan mereka untuk membuktikan hak mereka dengan mudah. Kepastian hukum ini juga penting bagi pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, untuk melaksanakan kebijakan pertanahan dengan jelas dan transparan. Pendaftaran tanah menjadi alat penting dalam memastikan hak atas tanah yang sah dapat dibuktikan. Di Indonesia, hukum tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (ULUPAL), yang menyebutkan bahwa negara tidak memiliki hak milik atas tanah, melainkan hanya memiliki hak menguasai dan mengatur tanah demi kepentingan rakyat secara keseluruhan. Oleh karena itu, pengambilan keputusan pemerintah terkait perolehan hak atas tanah harus didasarkan pada kebutuhan tanah untuk menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan dan mencapai tujuan negara yang tercantum dalam Pembukaan UUD 1945, yakni melindungi bangsa Indonesia dan memajukan kesejahteraan umum.¹⁹

Berdasarkan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara” dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.²⁰

¹⁹ Maria S. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2006, p.12.

²⁰ M. Chairi Adila Putra, *Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Musyawarah Adat di Desa Mendahara Kec. Mendahara Kab Tanjabtim*, Skripsi, Universitas Batanghari, Batanghari, 2025.

Pengambilan keputusan pemerintah untuk mendapatkan hak atas tanah harus selalu didasarkan pada rencana pembangunan yang telah ditetapkan terlebih dahulu. Proses ini harus memperhatikan hak-hak pemilik tanah, serta menjaga agar tidak ada penyimpangan dalam pengoperasionalan kepentingan umum. Terdapat tiga prinsip dasar yang harus diperhatikan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pertama, kegiatan tersebut harus dimiliki dan dikelola oleh pemerintah, bukan oleh individu atau swasta. Kedua, kegiatan pembangunan yang terkait harus dilakukan oleh pemerintah, yang memiliki kewenangan penuh atas kepentingan umum. Ketiga, kegiatan tersebut tidak boleh bertujuan mencari keuntungan pribadi, berbeda dengan kegiatan swasta yang biasanya berorientasi pada profit. Dengan adanya ketiga prinsip ini, pengadaan tanah untuk kepentingan umum diharapkan dapat dilakukan dengan prinsip keadilan dan transparansi.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya dapat dilaksanakan apabila rencana pembangunan yang melibatkan pengadaan tanah tersebut telah disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan. Selain itu, perolehan hak atas tanah harus dilakukan dengan penghormatan terhadap hak-hak pemilik tanah yang sah, salah satunya melalui perjanjian jual beli yang dilakukan antara pihak yang memerlukan tanah dan pemilik tanah. Dalam hal ini, perjanjian jual beli berfungsi untuk memindahkan hak kepemilikan tanah dari pemilik lama kepada pihak yang membutuhkan. Dalam perjanjian jual beli, asas kebebasan berkontrak berlaku, yang memberikan kebebasan bagi pihak-pihak untuk menyepakati hal-hal yang dianggap penting dalam perjanjian, selama tidak bertentangan dengan kepentingan umum dan normal-normal hukum yang berlaku.

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)²¹, perjanjian jual beli tanah dianggap sah apabila memenuhi beberapa syarat yang tercantum dalam Pasal 1320, yaitu kesepakatan antara pihak yang terlibat, kecakapan hukum para pihak, objek yang jelas, dan sebab yang sah. Para pihak yang membuat perjanjian harus sepakat mengenai hal-hal pokok dalam perjanjian tersebut tanpa adanya paksaan atau penipuan. Selain itu, para pihak juga harus memiliki kecakapan hukum yang memadai, yakni sudah dewasa, sehat akal, dan tidak dilarang oleh peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan hukum tersebut.

²¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijke Wetboek*).

Objek dalam perjanjian harus jelas dan dapat ditentukan, sementara sebab atau tujuan perjanjian harus sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.²²

Salah satu aspek penting dalam perjanjian jual beli tanah adalah adanya sebab yang halal. Dalam KUHPdata, disebutkan bahwa sebab perjanjian tidak boleh bertentangan dengan ketentuan hukum atau kesusilaan. Sebagai contoh, apabila sebuah perjanjian jual beli tanah bertujuan untuk melakukan transaksi yang ilegal atau merugikan salah satu pihak, maka perjanjian tersebut dianggap tidak sah. Dalam hal ini, perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memastikan bahwa proses perjanjian jual beli dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk menghormati hak pemilik tanah dan memastikan bahwa ganti rugi yang diterima adalah layak dan adil.²³

Perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum menjadi sangat penting, terutama terkait dengan penghormatan terhadap hak-hak perorangan atas tanah. Negara wajib memberikan jaminan kepastian hukum untuk memudahkan pemilik tanah mempertahankan hak-haknya terhadap gangguan dari pihak lain. Sebelumnya, beberapa peraturan yang mengatur pengadaan tanah, seperti Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975, memberikan perlindungan hukum yang seimbang antara kepentingan umum dan kepentingan pemilik tanah.²⁴ Namun, pada praktiknya, terdapat kesan bahwa perlindungan hukum terhadap pemilik tanah masih kurang, terutama karena pelaksanaan pengadaan tanah yang tidak selalu sesuai dengan semangat dan isi peraturan.²⁵

Di dalam implementasinya sendiri, pengadaan tanah untuk kepentingan umum perlu memperhatikan prinsip-prinsip yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Prinsip pertama adalah penguasaan dan penggunaan tanah harus didasarkan pada hak yang sah. Kedua, semula hak atas tanah, baik secara langsung maupun tidak langsung, bersumber pada hak negara.

²² Abdurrahman Abdurrahman, *Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.

²³ Rahayu Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, p.9.

²⁴ Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Perlindungan Hukum yang Seimbang antara Kepentingan Umum dan Kepentingan Pemilik Tanah*, Permendagri No.15 Tahun 1975.

²⁵ Lilies Anisah, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Mitra Wacana Media, Yogyakarta, 2021.

Lufi Yuni Meidiyanti, Mulyadi Tanzili dan Helwan Kasra
Analisis Perlindungan Hukum terhadap Pihak yang di Rugikan dalam Kasus Wanprestasi Perjanjian Pelepasan Hak Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum (Putusan No.153/Pdt.G/2022/Pn Plg)

Ketiga, tanah yang diperoleh harus melalui kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat, kecuali dalam keadaan yang memaksa, di mana presiden memiliki kewenangan untuk mencabut hak atas tanah tanpa persetujuan pemiliknya. Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 memberikan perlindungan hukum yang lebih jelas kepada pemilik tanah dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, memastikan adanya ganti rugi yang adi dan layak bagi pemilik tanah yang terdampak.

Perlindungan hukum kepada pemilik tanah diatur dalam beberapa pasal dalam UUPA, seperti Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2), yang menegaskan bahwa sertifikat tanah merupakan alat pembuktian yang sah. Selain itu, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan penegasan mengenai kekuatan pembuktian sertifikat tanah. Semula data yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang sah, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Proses jual beli tanah untuk kepentingan umum yang melibatkan ganti rugi juga harus dilakukan berdasarkan perhitungan yang jelas, yang meliputi nilai tanah, bangunan, tanaman, dan kerugian lainnya. Penilai pertanahan yang independen diharapkan dapat menjamin penilaian yang objektif dan transparan, sehingga proses pengadaan tanah berjalan dengan adil.²⁶

Menurut 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.²⁷ Dalam konteks ini, putusan pengadilan berperan sebagai bentuk perlindungan represif yang memberikan keadilan kepada para penggugat atas hak mereka yang dilanggar.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dijalankan dengan memperhatikan prinsip-prinsip keadilan dan transparansi. Dalam konteks ini,

²⁶ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, p.2–3.

²⁷ Kornelis 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).

perlindungan hukum balik preventif maupun represif memainkan peran penting dalam memastikan bahwa hak pemilik tanah dihormati. Perlindungan hukum preventif memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk mengajukan keberatan sebelum keputusan pengambilalihan tanah dibuat, sementara perlindungan hukum represif memastikan bahwa masyarakat yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan. Penerapan kedua bentuk perlindungan hukum ini sangat penting untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan hak-hak masyarakat.

2. Akibat Hukum terhadap Pihak yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum (Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.153/Pdt.G/2022/Pn Plg)

Konsekuensi hukum adalah peristiwa yang diakibatkan oleh suatu sebab, yaitu suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan tersebut legal maupun ilegal. Terdapat konsekuensi hukum bagi debitur yang tidak mematuhi Pasal 1266 KUHP Indonesia.

Menurut R. Soeroso, konsekuensi hukum adalah hasil dari kegiatan yang dilakukan untuk mencapai hasil yang dikendalikan secara hukum, dengan syarat kegiatan yang dilakukan tersebut legal yaitu, sesuai dengan hukum yang berlaku.²⁸

Perikatan memiliki arti yang lebih luas daripada perjanjian, karena dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) diatur juga perhubungan hukum yang tidak hanya bersumber pada suatu persetujuan atau perjanjian, tetapi juga perikatan yang timbul akibat perbuatan yang melanggar hukum atau pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan. Sebagian besar dari buku III KUHPperdata mengatur tentang perikatan yang timbul dari perjanjian, yang mencakup berbagai jenis perikatan berdasarkan hubungan hukum antara dua pihak. Pasal 1313 ayat (1) KUHPperdata menyatakan bahwa suatu perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak, di mana satu pihak berhak menuntut sesuatu dari pihak lainnya yang berkewajiban memenuhi tuntutan itu.

Perjanjian dapat menciptakan suatu perikatan antara dua pihak yang membuatnya, yang berisi janji atau kesanggupan untuk melakukan sesuatu yang telah disepakati. Buku III KUHPperdata mengatur tentang “*verbintenissenrecht*”

²⁸ R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet. Ke-8, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

yang diterjemahkan dalam beberapa istilah, yaitu perikatan, peruntungan, dan perjanjian. Istilah “verbintenist” digunakan sebagai terjemahan dari “*overeenkomst*” yang berarti perjanjian atau persetujuan. Karena dianggap lebih praktis, perjanjian antar pihak untuk kegiatan komersial seperti jual beli online semakin marak. Masyarakat pun semakin tertarik dengan perjanjian-perjanjian ini.²⁹

perjanjian jual beli yang dilaksanakan dengan baik adalah yang memenuhi hak dan kewajiban yang telah disepakati antara pihak-pihak yang terlibat. Sebagai contoh, dalam perjanjian ganti rugi pengadaan tanah dan bangunan untuk kepentingan umum yang dibuat pada tanggal 18 November 2015, antara penggugat dan tergugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdatal tentang syarat sahnya suatu perjanjian.

Pasal 1320 KUHPerdatal menyebutkan empat syarat untuk sahnya suatu perjanjian, yakni adanya kata sepakat dari para pihak yang mengikatkan dirinya, kecakapan para pihak untuk membuat perikatan, adanya hal yang tertentu (objek perjanjian), dan adanya sebab (causa) yang halal. Pertama, kata sepakat berarti bahwa kedua belah pihak harus setuju mengenali hal-hal pokok yang diperjanjikan tanpa ada paksaan, penipuan, atau kekhilafan. Dalam contoh perkara ini, penggugat dan tergugat telah sepakat mengenali jumlah ganti rugi sebesar Rp1.395.600.000,- tanpa adanya paksaan atau kesalahan. Kedua, kecakapan para pihak mengacu pada kemampuan para pihak untuk membuat perjanjian secara sah sesuai dengan Pasal 1329 KUHPerdatal, yang menyatakan bahwa setiap orang berhak membuat perjanjian selama tidak ada halangan hukum.

Syarat ketiga adalah adanya hal tertentu dalam perjanjian. Pasal 1333 ayat (1) KUHPerdatal menegaskan bahwa objek perjanjian harus jelas dan dapat ditentukan, balik itu berupa benda maupun jasa. Dalam hal ini, objek perjanjian adalah tanah dan bangunan milik penggugat yang terletak di Palembang, yang akan diambil alih untuk pembangunan kantor lurah 32 Ilir. Syarat keempat adalah adanya sebab yang halal, yang berarti perjanjian tak boleh bertentangan dengan hukum atau kesusilaan.

²⁹ Endi Suhadi dan Ahmad Arif Fadilah, *Penyelesaian Ganti Rugi Akibat Wanprestasi Perjanjian Jual Beli Online Dikaitkan dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*, Jurnal Inovasi Penelitian, Vol.2, No.7 (Desember 2021), p.1967–78.

Dalam kasus ini, perjanjian ganti rugi yang dibuat antara penggugat dan tergugat untuk pengadaan tanah bagi kepentingan umum memenuhi syarat sebab yang halal, karena dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Namun, dalam implementasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sering kali muncul masalah terkait dengan penetapan harga ganti rugi. Masyarakat sering menginginkan harga ganti rugi yang setinggi-tingginya, sementara pemerintah hanya mengacu pada penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Dalam perkara ini, penilaian yang dilakukan pada tahun 2015 sebesar Rp1.395.600.000,- dan penilaian ulang pada tahun 2016 sebesar Rp800.600.000,- menimbulkan ketidaksesuaian yang memicu sengketa. Pemerintah dan pihak yang melakukan pengadaan tanah dalam hal ini tergugat, dituntut untuk bertanggung jawab atas ketidaksesuaian tersebut. Dalam konteks ini, tindakan pembeli yang tidak memenuhi kewajiban kontraktual termasuk ke dalam wanprestasi, karena tidak melaksanakan prestasi sesuai yang dijanjikan.³⁰

Djaja S. Meliala yang menjelaskan pengertian wanprestasi tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam perikatan atau perjanjian, tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian.³¹

Penyimpangan dalam proses pengadaan tanah ini dapat dianggap sebagai wanprestasi, yaitu ketidakmampuan salah satu pihak untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian. Dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 153/Pdt.G/2022/PN Plg³² dan putusan di tingkat banding dan kasasi, pengadilan memutuskan bahwa tindakan tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar sisa ganti rugi merupakan perbuatan wanprestasi. Hal ini menunjukkan bahwa prinsip *Pacta Sunt Servanda* (perjanjian yang sah mengikat para pihak sebagai undang-undang) berlaku dan harus dipatuhi oleh kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian.

³⁰ M. Rizqa Anas Fawzi dan Suatra Putrawan, *Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Online Berdasarkan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik*, Jurnal Kertha Semaya, Vol.8, No.4 (2020).

³¹ Djaja S. Meliala, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, Penerbit Nuansa Aulia, Bandung, 2014.

³² Pengadilan Negeri Palembang, *Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 153/Pdt.G/2022/PN.plg*.

Lufi Yuni Meidiyanti, Mulyadi Tanzili dan Helwan Kasra
Analisis Perlindungan Hukum terhadap Pihak yang di Rugikan dalam Kasus Wanprestasi Perjanjian Pelepasan Hak Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum (Putusan No.153/Pdt.G/2022/Pn Plg)

Sebagai hasil dari wanprestasi tersebut, pengadilan memerintahkan tergugat untuk membayar ganti rugi materil dan immateril kepada penggugat sesuai dengan nilai yang telah disepakati dalam surat perjanjian. Tergugat juga dihukum untuk membayar biaya perkara serta uang paksa (*dwalngsom*) jika tidak melaksanakan kewajibannya. Putusan ini menggarisbawahi pentingnya kejelasan dan kepatuhan terhadap perjanjian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, serta menjamin bahwa hak-hak pemilik tanah dilindungi secara hukum. Keputusan ini juga mempertegas bahwa mekanisme pengadaan tanah dan ganti rugi harus dilaksanakan dengan adil dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

C. PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis terhadap “Putusan Nomor 153/Pdt.G/2022/PN., dapat disimpulkan bahwa Perlindungan Hukum terhadap Pihak yang Dirugikan dalam Kasus Wanprestasi Perjanjian Pelepasan Hak Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum serta Akibat Hukum terhadap Pihak yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum (Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.153/Pdt.G/2022/Pn Plg). 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 *normative* yang ada sehingga sering terjadinya wanprestasi. Kekeliruan dalam identifikasi objek tanah serta tidak dilibatkannya masyarakat dalam musyawarah ganti kerugian yang telah di sepakati sejak awal

Novelty dari perkara ini terletak pada pengakuan pengadilan terhadap adanya lalai serta tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan sisa pembayaran pelepasan hak pengadaan tanah bagi kepentingan umum, sebagaimana yang telah di buat dalam surat perjanjian. Temuan ini mempertegas bahwa syarat sah suatu perjanjian didasarkan pada pasal 1320 KUHPdata yaitu sepakat, cakap, suatu hal tertentu, sebab yang halal

Secara praktis, Keputusan ini menghadirkan pelajaran berharga bahwa keberhasilan pembangunan tidak hanya dinilai dari pencapaian target infrastruktur, tetapi juga dari sejauh mana hak-hak masyarakat terlindungi secara adil. Untuk itu,

diperlukan perbaikan sistemik berupa penguatan mekanisme, 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

- Abdurrahman, Abdurrahman. 1994. *Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. (Bandung: PT Citra Aditya Bakti).
- Anisah, Lilies. 2021. *Hukum Perlindungan Konsumen*. (Yogyakarta: Mitra Wacana Media).
- Asshiddiqie, Jimly dan Muchamad Ali Safa'at. 2006. *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*. (Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan).
- Hadjon, Philipus M.. 1987. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*. (Surabaya: Bina Ilmu).
- Harsono, Boedi. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. (Jakarta: Universitas Trisakti).
- Meliala, Djaja S.. 2014. *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*. (Bandung: Penerbit Nuansa Aulia).
- Soeroso, R.. 2006. *Pengantar Ilmu Hukum, Cet. Ke-8*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Subekti, Rahayu. 1995. *Aneka Perjanjian*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Sumardjono, Maria S.. 2006. *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. (Jakarta: Penerbit Buku Kompas).
- Sumardjono, Maria S.W.. 2008. *Tanah: dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia).
- Syah, Mudakir Iskandar. 2007. *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Dilengkapi dengan Peraturan Perundang-Undangan & Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006*. (Jakarta: Jala Permata).

Publikasi

- Apriyanto, Nova dan Ufran Ufran. *Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi atas Tanah Menurut UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Indonesia Berdaya. Vol.4. No.2 (2023).
- Bediona, Kornelis, 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).
- Bustomi, Abuyazid. *Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Universitas Palembang. Vol.16. No.3 (September 2018).
- Fawzi, M. Rizqa Anas dan Suatra Putrawan. *Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Online Berdasarkan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik*. Jurnal Kertha Semaya. Vol.8. No.4 (2020).
- Kusuma, Aditama Candra dan Al Fath. *Implementasi Reforma Agraria dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal BATAVIA. Vol.2. No.1 (Januari 2025).
- Lestari, Putri. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila*. SIGn Jurnal Hukum. Vol.1. No.2 (Maret 2020).

- Rejekiingsih, Triana. *Asas Fungsi Sosial Hak atas Tanah pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia)*. Yustisia. Vol.5. No.2 (Mei-Agustus 2016).
- Samad, Baihaqi A.. *Landasan Yuridis terhadap Aturan Hukum tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Ilmiah Peuradeun. Vol.2. No.2 (Mei 2014).
- Sidarta, Dudik Djaja dan Sulistyani Eka Lestari. *Wanprestasi dalam Kontrak Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*. Court Review: Jurnal Penelitian Hukum (E-Issn: 2776-1916). Vol.5. No.3 (Mei 2025).
- Suhadi, Endi dan Ahmad Arif Fadilah. *Penyelesaian Ganti Rugi Akibat Wanprestasi Perjanjian Jual Beli Online Dikaitkan dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*. Jurnal Inovasi Penelitian. Vol.2. No.7 (Desember 2021).

Karya Ilmiah

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

Website

- Heriani, Fitri Novia. *64 Tahun UUPA, Setengah Hati Negara Menuntaskan Program Reforma Agraria*. diakses dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/64-tahun-uupa--setengah-hati-negara-menuntaskan-program-reforma-agraria-lt66d5b37fb411d/>. diakses dari 14 Januari 2026.
- Hukum SETDA Kabupaten Sukoharjo. *Pengertian Perlindungan Hukum dan Cara Memperolehnya*. diakses dari <https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/pengertianperlindungan-hukum-dan-cara-memperolehnya>. diakses dari 14 Januari 2026.
- Nurhalija, Nadia. *Teori Keadilan Menurut Gustav Radbruch*. diakses dari <https://portalhukum.id/uncategorized/teori-keadilan-menurut-gustav-radbruch/>. diakses pada 18 Januari 2025.
- PT. Sarana Multi Infrastruktur. *Pentingnya Pembangunan Infrastruktur di Indonesia*. diakses dari <https://www.ptsmi.co.id/pembangunan-infrastruktur-di-indonesia>. diakses dari 14 Januari 2026.

Sumber Hukum

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijke Wetboek*).
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Perlindungan Hukum yang Seimbang antara Kepentingan Umum dan Kepentingan Pemilik Tanah.
- Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 153/Pdt.G/2022/PN.plg.