

Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Aris Syahputra Situmorang¹ Meysita Arum Nugroho²

Sekolah Tinggi Ilmu Hukum IBLAM, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, Indonesia^{1,2}

Email: arissitumorang99@gmail.com¹ meysitaarrum@iblam.ac.id²

Abstrak

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus dilaksanakan berdasarkan asas kemanusiaan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, berkelanjutan dan keselarasan. Dengan diterapkan asas ini pada pelaksanaan pengadaan tanah maka dapat meminimalisir terjadinya konflik dalam pengadaan tanah. Pemberian ganti rugi terhadap pemegang hak atas tanah bersifat layak dan adil, layak dari segi jumlah dan layak dari segi cara pemberiannya sehingga pemegang hak atas tanah tidak merasa dipaksakan melepaskan tanahnya untuk digunakan bagi kepentingan pembangunan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak pemegang atas tanah. Musyawarah dalam pengadaan tanah dilakukan semaksimal mungkin dan tetap dalam posisi netral dan tetap dalam posisi sejajar dan tidak ada pihak yang merasa ditekan atau dipaksakan, prinsip penghormatan terhadap pemegang hak atas tanah tertuang dalam undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 dengan memberikan perlindungan hukum dan dalam pemberian ganti kerugian tidak menyebabkan pemegang hak atas tanah tidak lebih buruk keadaannya dibandingkan dengan sebelum pelepasan hak atas tanah.

Kata Kunci: Ganti Rugi, Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum

Abstract

Land procurement for development in the public interest must be carried out based on the principles of humanity, benefit, certainty, openness, agreement, participation, welfare, sustainability and harmony. By applying this principle to the implementation of land acquisition, it can minimize conflicts in land acquisition. The provision of compensation to the holder of land rights is appropriate and fair, appropriate in terms of quantity and appropriate in terms of the method of giving it so that the holder of land rights does not feel compelled to release their land to be used for development purposes based on the principle of respect for the rights of the holder to the land. Deliberations in land acquisition are carried out as much as possible and remain in a neutral position and remain in an equal position and no party feels pressured or forced, the principle of respect for land rights holders is contained in Law Number 2 of 2012 by providing legal protection and in granting compensation does not cause the holder of land rights to be in no worse condition than before the relinquishment of land rights.

Keywords: Compensation, Land Acquisition, Public Interest



Ciptaan disebarluaskan di bawah [Lisensi Creative Commons Atribusi-BerbagiSerupa 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

PENDAHULUAN

Perkembangan pembangunan di Indonesia semakin hari semakin meningkat. Kegiatan pembangunan gedung sekolah, rumah sakit, pasar, stasiun kereta api, tempat ibadah, jembatan, pengadaan berbagai proyek pembuatan dan pelebaran jalan serta pembangunan lainnya memerlukan tanah sebagai sarana utamanya. Kehidupan manusia hampir sebagian besar tergantung pada tanah, baik untuk mata pencaharian, kebutuhan sandang, pangan, papan atau tempat tinggal dan kebutuhan lain yang bersifat religius. Tanah juga merupakan kekayaan nasional yang dibutuhkan oleh manusia baik secara individual, badan usaha maupun pemerintah dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional.

Negara mempunyai hak terhadap tanah yang disebut hak untuk menguasai,

sebagaimana yang diterangkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 (UUD 1945), menyatakan bahwa: “ Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat ”.

Penjabaran dari Pasal tersebut, dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria (UUPA) yang mengatur tentang pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum sebagai berikut: Pasal 2 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa hak menguasai dari Negara memberi wewenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pasal 2 ayat (3) UUPA: “ Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur”. Dalam prinsip “Negara Menguasai”, maka dalam hubungan antara negara dan masyarakat, masyarakat tidak dapat disubordinasikan kedudukannya di bawah negara, karena negara justru menerima kuasa dari masyarakat untuk mengatur tentang peruntukan, persediaan dan penggunaan tanah serta hubungan dan perbuatan hukum yang bersangkutan dengan tanah.

Dengan demikian maka segala perbuatan negara, dalam hal ini Pemerintah harus dapat mempertanggung-jawabkannya kepada masyarakat. Pembangunan Nasional khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum memerlukan bidang tanah yang sangat luas. Di lain pihak, tanah-tanah yang dibutuhkan tersebut, pada umumnya sudah dilekati sesuatu hak atas tanah. Dengan demikian upaya pengadaan tanah untuk keperluan tersebut, penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah.

Pengadaan tanah merupakan suatu keharusan untuk menunjang terwujudnya sarana umum dan apabila ternyata pemerintah sendiri tidak mempunyai tanah untuk itu, maka satu-satunya jalan dengan pengadaan tanah dari tanah yang dihaki atau dimiliki oleh masyarakat baik secara individual maupun kelembagaan. Berkenaan dengan pengadaaan tanah untuk kepentingan umum pemerintah dapat melakukan pencabutan terhadap hak tanah, hal ini berdasarkan Pasal 18 UUPA menyatakan bahwa: “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”.

Walaupun dalam keadaan yang sangat mendesak dan pencabutan tanah terpaksa harus dilakukan, bukan berarti prosedural diabaikan, artinya : para pemilik tanah tetap diajak bermusyawarah sebagai proses pembebasan, Dalam pencabutan ini tetap diberikan ganti rugi, walaupun besarnya tidak seperti yang disampaikan dalam forum musyawarah pembebasan tanah terdahulu. Kesediaan masyarakat untuk mengorbankan tanahnya untuk kepentingan umum oleh pemerintah tentu perlu diberi ganti rugi yang layak, karena dengan pengadaan tanah tersebut pemilik tanah akan kehilangan tempat tinggal, lahan usaha, dan

lain sebagainya sebagai penopang hidupnya, dan mereka berpikir apakah ditempat yang baru mereka bisa lebih baik kehidupannya atau malah tidak. Berbagai pandangan tentang ganti rugi yang layak terhadap adanya pembebasan tanah, diantaranya AP Parlindungan, menyatakan: "Seharusnya jika sudah ada harga dasar yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan demikian pula sudah ada pedoman yang sebelumnya sudah diadakan, teoritis tidak ada kesalahan apa-apa mengenai pencabutan hak ini. Sungguhpun sering kali masalah ganti rugi merupakan masalah yang sangat kompleks penyelesaiannya. Harga ganti rugi itu seyogyanya harga yang sekiranya seperti terjadi jual beli biasa atas dasar komersil, sehingga pencabutan hak tersebut bukan sebagai ancaman dan pemilik bersedia menerima harga tersebut".

Hampir setiap pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum di Indonesia menimbulkan masalah. Dalam realita empiris harus diakui bahwa pelaksanaan pengadaan tanah dilapangan masih ada persoalan yang sering mengangjal, yaitu sulitnya menentukan nilai ganti rugi, bahkan tidak jarang menjadi sengketa. Berdasarkan uraian dan latar belakang di atas maka penulis menetapkan judul artikel ini adalah: Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Rumusan masalah yang penulis bahas dalam artikel ini adalah: Bagaimana penyelesaian sengketa ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum?

METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang dilakukan dalam penelitian hukum ini adalah dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang mengutamakan data kepustakaan yaitu penelitian terhadap data sekunder. Data sekunder tersebut dapat berupa bahan hukum primer, sekunder maupun tersier. Penelitian ini meliputi penelitian mengenai ketentuan hukum positif yang berlaku di Indonesia yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Sebagai bentuk perwujudan perlindungan hukum bagi masyarakat pemegang hak atas tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum maka terdapat hak pemegang hak atas tanah diantaranya adalah:

- a. Hak mendapatkan informasi penyelenggaraan rencana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Dalam pengadaan tanah keberadaan masyarakat selaku pemegang hak atas tanah perlu untuk mendapatkan 54 Pasal 27 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dalam penjelasan pasal ini menyatakan bahwa pengadaan tanah pada perisipnya dilaksanakan oleh lembaga pertanahan, yang dalam pelaksanaannya mengikutsertakan atau berkoordinasi dengan pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota bahwa penilain dalam menentukan ganti rugi didasarkan nilai objek pengadaan tanah pada tanggal penetapan lokasi, lihat pasal 27 ayat 1-4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum selesai selama 60 hari maka ditambah, selama 30 hari.

Aspirasi atau keinginan pemegang hak atas tanah tidak dia- baikan tetapi menjadi dasar yang harus diperhatikan dalam mengambil keputusan penetapan lokasi pembangunan.

Keberatan oleh pemegang hak atas tanah terhadap penetapan lokasi yang dilakukan panitia pengadaan tanah tidak dapat dihalangi dan diabaikan sehingga paling tidak dapat mengurangi dan terhindar dari konflik yang akan terjadi, Negara selaku penguasa yang mempunyai hak pengelolaan terhadap bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dengan diatur peruntukannya oleh pemerintah bukan berarti dapat mengabaikan hak yang dimiliki seseorang.

Penetapan lokasi rencana pembangunan pengadaan tanah jika ada upaya keberatan dari pemegang hak atas tanah dan akan mengakibatkan konflik sehingga menimbulkan akibat pada keadaan sosial ekonomi yang merugikan maka pemerintah sebaiknya menetapkan lokasi lain dengan tetap mempertimbangkan nilai kepentingan umum yang termuat dalam rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Dalam konsultasi publik yang melibatkan pemegang hak atas tanah dan pengampu kepentingan dalam hal ini tokoh masyarakat maupun tokoh adat dan agama dengan melakukan pertemuan secara langsung dengan instansi yang membutuhkan pengadaan tanah, dalam pertemuan tersebut maka instansi terkait harus menjelaskan secara rinci maksud dan tujuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, agar masyarakat benar-benar memahami dan mengerti maksud diadakan pengadaan tanah, instansi terkait juga harus menjelaskan keuntungan serta dampak kerugian yang mungkin akan muncul setelah pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, sehingga tidak terjadi reaksi masyarakat dikemudian hari.

b. Hak untuk mengajukan gugatan terhadap penetapan lokasi pembangunan.

Dalam hal setelah terdapat penetapan lokasi rencana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, kemudian pemegang hak atas tanah yang terkena lokasi penetapan tidak menerima penetapan tersebut maka dapat mengajukan gugatan ke pengadilan tata usaha Negara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari kerja sejak penetapan lokasi rencana pembangunan dikeluarkan, pengadilan tata usaha Negara wajib mengeluarkan putusan diterima atau ditolaknya gugatan selama 30 (tiga puluh) hari kerja semenjak diterimanya gugatan.

Jika setelah terdapat putusan pengadilan tata usaha Negara, pihak pemegang hak atas tanah tidak menerima putusan tersebut maka dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak putusan pengadilan tata usaha Negara dikeluarkan. Mahkamah Agung wajib memberikan putusan atas permohonan kasasi tersebut paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya permohonan kasasi. Dengan demikian maka yang menjadi dasar diteruskannya atau tidak pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

c. Hak untuk mendapatkan ganti rugi yang layak dan adil

Pemberian ganti rugi oleh pemerintah terhadap pemegang hak atas tanah yang terkena pembebasan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah merupakan hak yang mutlak didapatkan oleh pemegang hak atas tanah. Dalam setiap pemberian ganti rugi yang diberikan pemerintah terhadap seseorang yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum selalu muncul rasa tidak puas, karena dianggap nilai ganti rugi yang tidak layak dan tidak adil, pemberian ganti rugi tidak sesuai dengan harga yang diharapkan. Bentuk ganti kerugian yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah dapat berupa;” uang, tanah pengganti, permukiman kembali, dan atau bentuk lain yang disepakati.

Namun dalam kenyataannya tidak jarang menimbulkan masalah sengketa atas tanah disebabkan pembebasan tanah untuk kepentingan umum. Faktor pemegang hak yang menilai bahwa ganti kerugian yang diberikan pemerintah dianggap belum adil dan tidak layak, karena pemegang hak menginginkan harga yang tinggi.

Persoalan harga tanah yang setiap saat mengalami kenaikan harga terkadang yang menyebabkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak dapat dilaksanakan dengan baik. Dalam hal ini tampaknya bahwa peran NJOP menjadi semakin penting karena akan diperhatikan dalam rangka menentukan harga tanah sebagai ganti kerugian. Tentu dalam hal ini penentuan NJOP yang akurat sangat diperlukan, karena jika NJOP sebagai dasar penetapan nilai nyata/sebenarnya maka untuk ganti kerugian paling tidak standar penaksirannya tidak boleh rendah dari NJOP.

Tetapi dengan melihat NJOP terakhir ditentukan nilai nyata/sebenarnya dilengkapi dengan berbagai pertimbangan terkait dengan hal-hal yang dapat mempengaruhi nilai tanah sehingga pada akhirnya dapat ditetapkan harga tanah sebagai ganti kerugian bagi masyarakat, tentu akan dirasakan adil apabila untuk pengenaan pajak, dan langkah awal besarnya ganti kerugian dipergunakan standar yang sama yakni NJOP bumi dan bangunan terakhir.

Keadilan dalam pengadaan tanah hendaknya diartikan dengan keadilan distributif yang dikaitkan dengan keadilan korektif, keadilan distributif menyangkut pemahaman tentang *equal distribution among equality* sedangkan keadilan korektif mengupayakan pemulihan *equality* yang terganggu dengan asumsi bahwa situasi tersebut memenuhi keadilan distributif.

Menurut Dias dalam Marais SW Sumardjono menyatakan bahwa keadilan itu bukanlah suatu konsep yang statis atau suatu benda yang dapat didefinisikan secara lengkap, keadilan itu merupakan suatu proses, suatu keseimbangan yang kompleks dan bergerak diantara berbagai faktor. Dalam kaitannya dengan penentuan berbagai faktor yang dapat mempengaruhi harga tanah, maka faktor-faktor tersebut akan dirasakan sebagai relatif adil, walaupun hal tersebut diterapkan pada berbagai subjek dalam hal ini pemegang hak atas tanah, hasil akhirnya tidak perlu sama, mengingat perbedaan pada situasi dan kondisi masing-masing objek.

Paling tidak faktor yang dapat dipertimbangkan dalam penentuan besar ganti kerugian yaitu:

1. Lokasi/letak tanah (strategis atau kurang strategis);
2. Status penguasaan tanah (pemegang hak yang sah, penggarap tanpa izin);
3. Status hak atas tanah (hak milik, hak guna bangunan dll);
4. Keadaan penggunaan tanahnya (terpelihara/tidak);
5. Kerugian sebagai akibat dipecahnya hak atas tanah seseorang;
6. Biaya pindah tempat atau pekerjaan;
7. Kerugian yang dirasakan akibatnya terhadap hak atas tanah yang lain dari pemegang hak atau kerugian terhadap turunnya penghasilan pemegang haknya;
8. Kelengkapan sarana, prasarana dan lingkungan;

Tampaklah bahwa proses penentuan besar ganti kerugian terhadap tanah bukanlah proses yang mudah, karena terdapat berbagai faktor yang harus diperhatikan dan mempertimbangkan untuk melakukan penetapan harga. Faktor tersebut merupakan indeks alternatif yang akan digunakan sebagai bahan pertimbangan masing-masing objek dan subjek hak atas tanah. Dengan demikian maka penentuan ganti kerugian yang dilakukan dalam pengadaan tanah harus dapat menyentuh rasa keadilan sebagai pemegang hak atas tanah

sehingga pemegang hak dalam melepaskan haknya tidak merasa dipaksakan tetapi justru dapat menerima dengan senang hati.

d. Hak untuk menolak jenis dan besar ganti kerugian.

Dalam hal penetapan ganti rugi terhadap obyek pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan, pemegang hak atas tanah tidak menerima jenis dan besarnya bentuk ganti rugi yang ditetapkan maka pemegang hak atas tanah dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan ganti kerugian, jika pemegang hak atas tanah tidak mengajukan keberatan selama dalam tenggang waktu tersebut maka ganti rugi dianggap telah menerima jenis dan besarnya ganti kerugian.²⁷ Jika pemegang hak atas tanah tidak menerima putusan dari pengadilan negeri mengenai jenis dan besarnya ganti kerugian maka selama tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja pemegang hak atas tanah dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Upaya keberatan yang dilakukan pemegang hak atas tanah terhadap penetapan ganti kerugian yang diberikan untuk mengganti objek yang dibebaskan untuk pembangunan kepentingan umum adalah salah satu bukti pemegang hak atas tanah menilai belum memberikan rasa adil dan layak yang dapat menjamin kehidupan ekonomi lebih baik. Adanya hak-hak yang diberikan terhadap pemegang hak atas tanah yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah bentuk atau wujud perlindungan hukum yang diberikan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Pembahasan

Penyelesaian Sengketa Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum melalui Lembaga Pengadilan

Pengadilan berdasarkan pasal 38 ayat 1 dan 2 menunjukan sekaligus pengadilan mempunyai kewenangan dalam memutuskan jumlah dan bentuk kerugian diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang haknya terkena pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pengadilan negeri memeriksa keberatan ganti kerugian paling lama 30 hari kerja, terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan, sebagai pertimbangan bagi hakim dalam memutuskan keputusan atas besaran ganti kerugian maka pihak yang berkepentingan dapat mengajukan atau menghadirkan saksi ahli di bidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian ganti kerugian.

Pola penyelesaian sengketa pada aturan sebelumnya yaitu peraturan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 bahwa jika ada pihak yang keberatan atau tidak menerima besar dan bentuk ganti kerugian karena dianggap tidak layak maka hal utama yang dilakukan adalah keberatan kepada gubernur, jika setelah ada penetapan dari gubernur dan pemegang hak atas tanah tetap tidak menerima bentuk dan besar ganti kerugian tersebut maka pemilik tanah dapat mengajukan banding kepada pengadilan tinggi agar pengadilan itulah yang menetapkan ganti kerugian tersebut, dengan hukum acara khusus dalam waktu singkat. Namun penyelesaian ganti kerugian tersebut tidak menunda jalannya pencabutan hak, artinya setelah ada keputusan presiden tentang pencabutan hak itu, maka tanah dan benda-benda yang bersangkutan dapat segera tanpa menunggu keputusan pengadilan negeri mengenai sengketa tersebut.

Sikap memaksa terhadap masyarakat tanpa menghargai pemegang hak atas tanah dirasakan secara jelas oleh masyarakat, karena upaya banding yang dilakukan tidaklah berarti apa-apa manakala pencabutan hak dilakukan oleh Negara, perlindungan yang diberikan

Negara sungguh terbatas sehingga kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum tidak mungkin masyarakat dapat melawan dan memang mungkin akan timbul konflik secara fisik dan non fisik. Dalam hal ini tampaknya interpretasi terhadap asas fungsi sosial hak atas tanah, disamping mengandung makna bahwa hak atas tanah itu harus sesuai dengan sifat dan tujuan haknya, sehingga bermanfaat bagi si pemegang hak dan masyarakat secara umum berarti bahwa harus terdapat keseimbangan antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan umum, bahwa kepentingan perorangan itu diakui dan dihormati dalam rangka pelaksanaan kepentingan masyarakat secara keseluruhan dan menemukan keseimbangan antara pemegang hak atas tanah dengan kepentingan pemerintah tidak mudah untuk ditemukan makna yang sebenarnya, namun yang paling terpenting adalah bisa mencapai kesepakatan tanpa ada penyelesaian di pengadilan.

Pengadilan dalam memutuskan ganti kerugian agar terasa adil bagi pemegang hak atas tanah. Kriteria tertentu diterapkan secara obyektif dengan standar yang telah ditetapkan terlebih dahulu, juga sebagai tambahan pemegang hak perlu mengetahui dasar penentuan besar kecil ganti kerugian yang diterima.

KESIMPULAN

Pola penyelesaian sengketa penetapan ganti kerugian dalam pengadaan tanah berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah dengan menggunakan pola non litigasi yaitu dengan musyawarah untuk mencapai kesepakatan, melakukan keberatan yang diajukan kepada gubernur terhadap penetapan lokasi pembangunan. Melalui pola litigasi yaitu menggunakan lembaga pengadilan dalam menetapkan lokasi pembangunan jika ada keberatan dari pemegang hak atas tanah dan keberatan terhadap ganti kerugian serta menggunakan pola yang bersifat memaksa untuk menerima ganti kerugian dengan melakukan penitipan ganti kerugian melalui pengadilan, dengan demikian maka secara otomatis hak atas tanah yang dimiliki seseorang beralih dan dikuasai sepenuhnya oleh Negara.

DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Parlindungan, Berakhirnya Hak-hak atas tanah menurut system UUPA, (Bandung : Bandar Maju, 2010)
- Fitriana, E. C. Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi dalam Pembangunan Jalan Tol di Kecamatan Pakis Kabupaten Malang. *Jurnal Kajian*, 2018.
- Fuadi, M. Sosiologi Hukum Kontemporer, Interaksi Kekuasaan, Hukum, dan Masyarakat. (Bandung: Citra Aditya Bakti. 2007)
- Harjanto, B., & Hidayati, W. Konsep Dasar Penilaian Properti Edisi Kedua. (Yogyakarta: BPFE Yogyakarta. 2004)
- Harsono, B. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional. Cetakan Kesebelas Edisi Revisi. (Jakarta: Djambatan. 2007)
- Haryanti, R. (2019, April 23). Proses Penilaian Harga Tanah untuk Kepentingan Umum. Retrieved from KOMPAS.com:
- Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, (2012). Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah,
- Koeswahyono, I. Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum. *Jurnal Konstitusi*, 1. 2008
- Limbong, B. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan (Regulasi, Kompensasi, Penegakan

- Hukum). (Jakarta: Margaretha Pustaka.2005)
- Maria SW Sumardjono, Tanah Dalam Persepektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya, (Jakarta : Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2008)
- Mudakir Iskandar Syah, Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum, (Jakarta : Jala Permata, 2007)
- Putri, S. P., Sudirman, S., & Laksamana, R. Mekanisme Penilaian Tanah dan Konsinyasi dalam Kegiatan Pengadaan Tanah. Jurnal Tunas Agraria, 2, 2019
- Ronny Hanitijo, Metodologi Penelitian Hukum, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2000)
- Suntoro, A. Penilaian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah uk Kepentingan Umum: Perspektif HAM. Jurnal Agraria dan Pertanahan,5, 2019
- Surono, A. Perlindungan Hak Korban Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Kendal. Jurnal Penelitian Hukum, 17, 2016.
- Suyanto. Akibat Hukum Penitipan Ganti Kerugian Uang di Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum terhadap Hak atas Tanah. Jurnal Kriminologi Indonesia, 2019
- Wignjosoebroto, S. Pengertian Kepentingan Umum Dalam Pembebasan Hak Atas Tanah. (Jakarta: Gema Clipping Service Hukum. 2001)