



**Perbuatan Melawan Hukum Ganti Rugi Hak Atas Tanah Oleh  
Proyek Strategis Nasional (Study Putusan Perkara Nomor  
61/Pdt.G/2016/PN. Gsk)**

**Unlawful Acts of Compensation for Land Rights by National  
Strategic Projects (Study of Decision on Case Number  
61/Pdt.G/2016/PN. Gsk)**

**Marga Adi Santoso<sup>1</sup>, Suharto<sup>2</sup>, Trinas Dewi Hariyana<sup>3\*</sup>**

E-mail : [margaadis4@gmail.com](mailto:margaadis4@gmail.com), [trinas.dewi@uniska-kediri.ac.id](mailto:trinas.dewi@uniska-kediri.ac.id)

**Universitas Islam Kediri, Indonesia**

Received: 14<sup>th</sup> September 2022, Revised: 29<sup>th</sup> September 2022, Accepted: 30<sup>th</sup> September 2022

*National strategic projects have a significant impact on people's lives, people will provide various responses to be able to solve problems regarding land acquisition. National strategic project is able to have a positive or negative impact, when policies are taken by the central and local governments. The development of national programs continues over time, development must be in line with the growth of qualified and competent human resources, it is necessary to have a system that makes our society aware of long-term development. The issue of land acquisition for the public interest is still a long-standing problem when their rights are not fully granted by land acquisition for national strategic projects. How is the land transfer process policy in terms of Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition and Completion of compensation mechanisms for the impact of national strategic projects based on Decision Number 61/Pdt.G/2016/PN. Gsk in terms of Law Number 2 of 2012 regarding Land Procurement. The results of this study are that the application of compensation for land acquisition must be in accordance with applicable rules and decisions made by the Supreme Court on decisions that are against the law to be used as new instructions in solving land acquisition problems for national strategic projects.*

**Keyword: Land Procurement, Unlawful, National Strategic Projects**

*Proyek strategis nasional memberikan dampak cukup signifikan untuk kehidupan masyarakat, hal yang akan memberikan berbagai tanggapan untuk dapat menyelesaikan permasalahan tentang pengadaan tanah. Proyek strategis nasional mampu memberikan dampak positif maupun negatif, ketika kebijakan diambil oleh pemerintah pusat dan daerah. Pembangunan program nasional terus berlanjut seiring berjalannya waktu, pembangunan harus*

*seiring dengan pertumbuhan sumber daya manusia yang mempunyai dan berkopeten, maka perlu adanya sistem yang menjadikan masyarakat kita sadar akan pembangunan jangka panjang. Permasalahan pengadaan tanah untuk kepentingan umum masih menjadi persolan panjang ketika hak mereka tidak diberikan seutuhnya oleh pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional. Bagaimana kebijakan proses pengalihan tanah ditinjau dari Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah dan Peyelesaian mekanisme ganti rugi terhadap dampak proyek strategis nasional berdasarkan Putusan Nomor 61/Pdt.G/2016/PN. Gsk ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah. Adapun hasil dari penelitian ini yaitu penerapan ganti rugi terhadap pengadaan tanah haruslah sesuai dengan aturan yang berlaku dan putusan yang dilakukan Mahkamah Agung atas putusan yang melawan hukum untuk dapat dijadikan petunjuk baru dalam menyelesaikan masalah pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional.*

**Kata Kunci:** *Pengadaan Tanah, Melawan Hukum, Proyek Strategis Nasional*

---

**Corresponding Author:**

\* Trinas Dewi Hariyana

Universitas Islam Kediri, Jl. Sersan Suharmadji No.38 Manisrenggo, Kota Kediri Jawa Timur, Indonesia

Nomor Handphone:-

Email: trinas.dewi@uniska-kediri.ac.id

---

## PENDAHULUAN

Negara Indonesia ingin menjadikan negara yang tidak tertinggal oleh negara lainnya. Pembangunan dilakukan secara masif oleh pemerintah pusat dan daerah. Pembangunan dilakukan untuk dapat menunjang fasilitas untuk dapat menjadikan Negara Indonesia salah satu negara yang beralih dari negara berkembang berubah menjadi negara maju. Demi terwujudnya pembagunan yang merata maka pemerintah pusat dan daerah harus melakukan tindakan dengan cara alih fungsi tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Kesejahteraan menjadi dasar untuk dapat terwujudnya pembagunan secara masif.

Negara Indonesia memiliki tanah yang cukup luas untuk dapat membangun proyek strategis nasional, namun di Indonesia tanah menjadi lahan strategis untuk menjamin kehidupan yang mereka miliki. Semakin lama tanah menjadi aset terpenting bagi perserorangan atau badan hukum. Namun tidak halnya demikian berdasarkan undang- undang Negara menguasai tanah dan sumber daya alam di Indonesia dalam rangka pelaksanaan pembangunan nasional. Penguasaan oleh negara tersebut diatur di dalam konstitusi dasar negara Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ketentuan Pasal 33 ayat (3) yang menentukan bahwa:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.<sup>1</sup> Pasal tersebut memberikan kewenangan kepada negara bahwa kekayaan alam di Indonesia dapat dipergunakan seluas-luasnya utnuk dapat diberikan kesejahteraan dirasakan oleh masyarakat Indonesia. Pelaksanaan dilakukan oleh negara meliputi bumi, air dan ruang agkasa yang dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Perlu digaris bawahi dari bunyi Pasal di atas adalah kata dikuasai. Sekilas kata dikuasai menunjukkan negara adalah pemiliknya. Padahal tidak demikian adanya. Pada penjelasan umum UUPA disebutkan bahwa negara (pemerintah) dinyatakan menguasai “hanya” menguasai tanah. Pengertian tanah “dikuasai” bukanlah berarti “dimiliki” akan tetapi adalah pengertian yangmemberi wewenang tertentu kepada

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

negara sebagai organisasi kekuasaan.

Pembangunan jalan, jalan tol seperti pasal 10b “jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api”<sup>2</sup> undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah, akan berlanjut untuk mengejar pembangunan secara merata. Pulau Jawa sudah di bangun dari Jakarta-Banyuwangi namun tak luput dengan polemik ganti rugi hak tanah oleh rakyat, ini memberikan dampak negatif terhadap pemerintah jika pemenuhan hak tidak dilakukan secara berkeadilan. Tak hanya pulau Jawa pembangunan jalan, jalan tol dan fasilitas proyek strategis harus berimplikasi kepada masyarakat. Demonstrasi sering terjadi ketika ada proyek strategis nasional, diakibatkan banyak faktor yang merugikan pemilik tanah, masyarakat ingin diberikan haknya. Lahan dipakai untuk jalan tol belum dibayar ganti ruginya, realisasi pembayaran seharusnya diberikan sebelum pembangunan jalan, jalan tol maupun jalur kereta api tapi kenyataan pembangunan sudah terjadi namun tak kunjung ada penyelesaian ganti rugi.

Rakyat memang memiliki kewenangan untuk dapat menuntut haknya untuk dapat diberikan kompensasi ganti rugi atas tanah yang di pakai oleh pemerintah, kendati itu permasalahan soal ganti rugi masih menjadi problematika cukup serius. Perintah pengadilan terkait sengketa tanah dan pengadaan tanah sudah dilakukan namun penyelesaian masalah ganti rugi tak kunjung di bayar. Penetapan pengadilan sudah diberikan oleh lembaga berwenang untuk ganti rugi yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN), tetapi jika tidak ada surat pengantar tidak dapat mendapatkan hak ganti rugi. Pemberian ganti rugi harus menimbulkan pencerminan yang sejahtera dan adil bagi rakyat. Masyarakat yang terkena pengadaan tanah menekankan untuk dapat ganti rugi yang sesuai dengan nominal yang di inginkan.

Pemerintah selaku penyelenggara harus memberikan penjelasan terhadap masyarakat yang belum mampu menerima kesepakatan terhadap ganti rugi tanah yang dimiliki. Melalui lembaga pertanahan selaku penilai hak ganti rugi atas tanah pemerintah harus memberikan ganti rugi yang layak. Keterlambatan pembayaran

---

<sup>2</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah

sering dilakukan oleh pemangku kepentingan hingga menimbulkan reaksi kemarahan kepada warga. Aksi kemarahan dilakukan dengan unjuk rasa ditempat hingga kantor pemerintahan ini menyebabkan kegaduhan yang tidak substansional. Pembayaran yang seharusnya dilakukan secepatnya namun tidak demikian hanya dapat memberikan konflik baru yang terjadi di masyarakat. Pemerintah melalui lembaga pertanahan harus mampu menjawab persoalan kepada masyarakat. Mengulur waktu pembayaran kepada warga akan menjadi reaksi yang cukup keras karena keterlibatan dengan urusan penggunaa tanah dan hakganti. Maka perlu adanya penekanan yang jelas dan mekanisme diberlakukan denganbaik untuk dapat mencapai kesejahteraan masyarakat kepada warga yang tanah mereka terdampak Proyek Strategis Nasional (PSN).

Perkara perdata dalam putusan Nomor 61/Pdt.G/2016/PN.Gsk tertuang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah dalam proyek strategis nasional dari pemerintah yang ditugaskan kepada Badan Pertanahan Nasional. Perbutan melawan hukum terjadi di Kabupaten Gresik untuk pengadaan tanah pelaksanaan Jalan tol Surabaya-Mojokerto II. Ketidakadilan dialami oleh pemilik hak atas tanah yang haknya dirampas oleh panitia pengadaan tanah proyek strategis nasional. Perbuatan Tergugat tidak layak dan tidak menurut cara-cara yang diatur dengan ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, prosedur yang harus dilakukan ada tahapan-tahapan sesuai aturan yang seharusnya mulai dari perencanaan, persiapan pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Adanya perencanaan untuk penggadaan tanah berdampak pada kesiapan pemilik hak atas tanah untuk dapat mengetahui objek yang akan dibangun, sebelum ujungnya akan melepaskan hak atas tanah untuk proyek strategis nasional. Besaran ganti kerugian tidak dilakukan dengan tercapainya kesepakatan musyawarah, keberatan Penggugat dibuktikan dengan surat-surat sebagai alat bukti seperti undangan musyawarah dilakukan dua kali untuk menetapkan ganti rugi hak atas tanah yang mana akan dibangun Jalan Tol SUMO II, nyatanya isi dari undangan dalam rangka musyawarah tidak ada kesepakatan ganti rugi sehingga secara formal terpenuhi namun secara material langkah diambil tanpa mempertimbangkan tahapan untuk pembagunan jalan tol. Warga yang terkena pembagunan jalan tol diminta tanda tangan dalam suatu pernyataan sesuai tidak sesuai besaran ganti rugi yang telah ditetapkan oleh pemerintah tanpa melalui tahap musyawarah guna menentukan kesepakatan antara kedua belah pihak mengenai nilai dari ganti rugi

tersebut. Sehingga menimbulkan ketidakadilan dan kesejahteraan masyarakat terkait ganti rugi PSN tersebut. Berdasarkan landasan tersebut diatas, maka perincian masalah yang akan dikaji dalam artikel adalah kebijakan proses pengalihan tanah ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah serta penyelesaian mekanisme ganti rugi terhadap dampak proyek strategis nasional berdasarkan Putusan Nomor 61/Pdt.G/2016/PN.Gsk ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah.

## **METODE PENELITIAN**

Soerjono soekanto berpendapat bahwa “Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya”.<sup>3</sup>

Peter Mahmud Marzuki berpendapat bahwa “Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi”.<sup>4</sup>

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah *legal research* (yuridis normatif), dimana penelitian ini diarahkan mengkaji norma atau kaidah dalam hukum positif di Indonesia.<sup>5</sup> Jenis penelitian *legal research* adalah cara pengkajian aturan hukum yang sifatnya formil misalnya undang-undang, dimana berisi konsep teoritis seperti peraturan-peraturan dan kemudian disangkutpautkan dengan masalah yang akan diangkat oleh penulis dalam penulisan ini.<sup>6</sup>

Perlu adanya pendekatan masalah dalam sebuah penulisan, maka dari itu penulis menggunakan pendekatan masalah *statue approach* (pendekatan undang-undang) yang artinya menggunakan undang-undang sebagai dasar penulisan.<sup>7</sup> Setelah mempelajari dari doktrin-doktrin serta pandangan-pandangan didalam ilmu hukum, Hal tersebut membuat penulis bisa menemukan ide-ide dan gagasan tentang pengertian hukum, asas-asas dan konsep-konsep yang menarik dengan isu yang sedang dihadapi.

Bahan hukum yaitu bahan-bahan hukum pokok yang mengikat. Dalam penulisan

---

<sup>3</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar penelitian hukum*, UI Press, Jakarta, 2012, hlm 43

<sup>4</sup> Peter Mahfud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana prenada media group, 2011, hlm 35

<sup>5</sup> Johny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Banyumedia, malang, 2008, hlm 295

<sup>6</sup> Ibid hlm 29

<sup>7</sup> ibid hlm 158

ini, penulis menggunakan bahan hukum primer berupa, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah dan sebuah karya tulis, buku-buku teks, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Pengumpulan data dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data tertulis yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dengan demikian maka akan dicapai tujuan yang diinginkan dalam penulisan dengan menjawab berbagai isu hukum yang ada. Sehingga pada akhirnya penulis dapat memberikan perspektif mengenai apa yang seharusnya dilakukan dan diterapkan.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Mekanisme Pengantian Ganti Rugi Terhadap Proyek Strategis Nasional**

Mekanisme ganti rugi terhadap pengadaan tanah selalu menimbulkan perdebatan, meskipun pelaksanaan sudah dilakukan sesuai peraturan yang berlaku. Namun masih belum memberikan kepuasan tersendiri bagi pemilik tanah yang tanahnya dijadikan proyek strategis nasional, permasalahan muncul ketika perencanaan dan hasil musyawarah tidak kunjung disepakati. Hasil yang sudah disepakati kadang menjadi pedoman terhadap ganti rugi tanah terhadap pemilik yang diberikan sesuai nominal harga maupun pertimbangan lain terkait harga tanah. Tanah menjadi obyek terpenting dalam pembangunan infrastruktur hingga dapat menjadikan konflik berkepanjangan untuk dapat diselesaikan, sengketa timbul dari beberapa faktor, untuk dapat dipelajari dan pemerintah mampu menyelesaikan masalah.

Penyelesaian ganti rugi dapat dapat diselesaikan dengan cara musyawarah dilakukan oleh lembaga pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Jika tidak ada kesepakatan didalamnya maka pemilik tanah dalam perencanaan proyek strategis nasional dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung. Proses ganti rugi pengadaan tanah tidak hanya menutup

akses dari pihak yang keberatan namun menerima aspirasi dari berbagai masyarakat untuk nantinya dijadikan pedoman perencanaan pengadaan tanah. Sesuai pasal 33 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bahwa penilaian besarnya kerugian berdasarkan bidang per bidang meliputi; a. tanah b. ruang atas dan bawah tanah c. bangunan d. tanaman e. benda yang berkaitan dengan tanah f. kerugian lain yang bernilai.

Tahapan pengadaan tanah berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bahawa ada 4 (empat) sebagai berikut:

1. Tahap perencanaan

Pemerintah pusat dan daerah akan melakukan pemetaan terhadap lokasi yang akan dibangun sehingga dapat melakukan penggaran dan penilaian terhadap hargatanah untuk dapat dipakai di proyek strategis nasional. Rencana tata ruang harus mampu memebrikan jawaban untuk dapat disampaikan ke ruang publik, serta prioritas pembangunan mulai dari jangka pendek, menengah, dan panjang. Perencanaan harus dilakukan sesuai kelayakan tanah yang akan dipakai. Jika pemerintah pusat yang melakukan pengadaan tanah maka pemerintah daerah akan menerima dokumen perencanaan pengadaan tanah ke provinsi.

2. Tahap persiapan

Pemerintah hakiatnya menguasai air, tanah, dan ruang lingkup Negara Indonesia namun demikian harus ada tahapan persiapan untuk dapat disampaikan kepada masyarakat untuk melakukan pendataan awal lokasi rencana pembagunan, dan melakukan konsultasi publik atas kelayakan pengadaan tanah. Pemberitahuan dapat dilaksanakan secara langsung dan tidak langsung. Pendataan awal hanya dapat mengetahui objek yang menjadi sasaran lokasi pembagunan serta data orang yang memiliki tanah untuk dapat dijadikan rujukan ganti rugi. Dengan waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pemberitahuan pembagunan, hasil data tersebut dapat dijadikan konsultasi publik. Konsultasi publik dilakukan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembagunan untuk dari pihak yang berhak.



Pelaksanaan melibatkan masyarakat yang terdampak perencanaan pembangunan, jika konsultasi publik ada yang keberatan maka perlu melakukan konsultasi ulang dan pemerintah daerah akan membuat tim untuk membuat kajian atas keberatan dilokasi perencanaan. Tim akan bertugas memfasilitasi untuk dapat mendegarkan alasan keberatan atas perencanaan pembangunan serta nantinya dapat dikaji dan dapat merekomendasikan keberatan diterima maupun ditolak. Gubernur harus mampu memberikan penjelasan terhadap diterima maupun ditolaknya perencanaan pembangunan sehingga dapat disampaikan kepada instansi yang memerlukan tanah. Ketika sudah ada penetapan masih ada yang keberatan terhadap lokasi perencanaan maka dapat dilakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan tata usaha negara dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar diteruskan atau tidaknya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.<sup>8</sup> Penetapan akan dilakukan sekurang-kurangnya dua tahun dan dapat diperpanjang satu tahun untuk dapat menyelesaikan penetapan terkait perencanaan pembangunan sehingga dapat sesuai dengan perencanaan pembangunan untuk dilaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

### 3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Proses pengadaan tanah perlu tahapan diatas terlebih dahulu sehingga sampai titik pengadaan tanah. Instansi pertanahan yang membutuhkan pengadaan tanah melakukan mekanisme berikut:

#### a. Inventarisasi dan Identifikasi

Kegiatan dilakukan dengan cara pengukuran tanah dan pemetaan bidang per bidang tanah yang terkena lokasi perencanaan pembangunan. Pengumpulan data pihak yang terkena obyek pengadaan tanah ini

---

<sup>8</sup> Swingly Sengkey, "Problematika dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut undang-undang nomor 2 tahun 2012, 2019", *Lex Privatum* Vol. VII/No.1/Jan/2019

dilaksanakan dengan maksimal 30 (tiga puluh) hari kerja. Setelah selesai dilakukan inventarisasi dan identifikasi maka wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat pengadaan tanah dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari. Pengumuman hasil identifikasi ini dilakukan secara bertahap maupun keseluruhan meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang obyek pengadaan tanah. Jika ada pihak yang tidak dapat inventarisasi berhak mengajukan keberatan terhadap lembaga pertanahan.

b. Penentuan ganti rugi

Penetapan dan penentuan ganti rugi akan diberikan kepada hak penerima yang telah dialokasikan pada perencanaan serta penetapan lokasi yang telah ditentukan, maka dapat dipahami bahwa yang menerima ganti rugi merupakan tata ruang yang terkena Proyek strategis nasional. Penetapan akan dilakukan oleh badan pertanahan selaku penilai yang nantinya akan bekerjasama dengan panitia penilai sesuai pertautan perundang-undangan. Penilai pengadaan tanah wajib memberikan tanggungjawab terhadap penilaian yang sudah dilakukan.

Penilaian ganti rugi dapat diklasifikasikan dan dibagi bidang per bidang meliputi:

- a) Tanah
- b) Ruang atas tanah dan ruang bawah tanah
- c) Bangunan
- d) Tanaman
- e) Benda yang berkaitan dengan tanah: dan/atau
- f) Kerugian yang dapat dinilai<sup>9</sup>

Nilai ganti rugi merupakan ganti rugi yang sudah diumumkan saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan. Besarnya nilai ganti kerugian disampaikan kepada badan pertanahan dengan berita acara

---

<sup>9</sup> Ibid

serta menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian. Jika sebidang tanah masih terjadi sisa dalam pembangunan maka pihak yang dibersangkutan dapat difungsikan sesuai peruntukannya, pihak yang berhak dapat meminta pengganti secara utuh.

c. Musyawarah dan ganti rugi

Lembaga peranakan melakukan musyawarah paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak hasil penilaian dari penilai yang disampaikan bentuk besar dan/atau ganti rugi berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian. Terdapat hasil musyawarah yang akan ditetapkan menjadi dasar ganti kerugian yang termuat dalam berita acara kesepakatan. Jika dalam proses musyawarah masih terdapat individu atau kelompok yang keberatan atas nilai ganti rugi maka pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan setempat paling lama 14 (empat belas) hari setelah musyawarah penetapan. Pihak yang keberatan atas putusan pengadilan negeri dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Sampai memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar ganti rugi pembayaran kepada pihak mengajukan keberatan. Pihak yang merasa keberatan namun tidak melakukan tindakan upaya hukum maka dianggap menerima bentuk besarnya ganti rugi.

d. Pemberian ganti kerugian

Pemberian ganti kerugian atas obyek pengadaan tanah diberikan kepada pihak yang berhak, pemberian dilakukan hasil penilaian pada musyawarah dan atau pada putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung. Pada saat pemberian gantikerugian berhak meminta kerugian wajib:

- a. Melaksanakan pelepasan hak; dan
- b. Menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan pengadaan tanah.

Dalam hal ini jika ada penolakan terkait besarnya ganti rugi

berdasarkan hasil musyawarah atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung, ganti kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri setempat. Penitipan atas kerugian dapat terjadi ketika pihak yang menerima tidak diketahui keberadaannya atau objek pengadaan tanah yang akan diganti kerugiannya masih menjadi obyek perkara di pengadilan, masih dipersenetakan pemiliknya dilakukan sita oleh pejabat yang berwenang, dan menjadi jaminan di Bank.

#### 4. Penyerahan hasil

Lembaga pertanahan menyerahkan hasil untuk instansi yang membutuhkan tanah, penyerahan dilakukan saat proses ganti rugi sudah dilakukan kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak atau pemberian ganti rugi sudah dititipkan pengadilan. Instansi sudah bisa melakukan pengerjaan setelah serah terima dan dapat menggunakan tanahnya sesuai yang direncanakan, meskipun masih ada keberatan dan gugatan tetap bisa melaksanakan pembangunan.

Kebijakan pembangunan untuk kepentingan umum guna mewujudkan penataan, pemanfaatan tanah, atas fungsi sosial hak atas tanah. Pengadaan tanah tidak semata-mata untuk dapat dimanfaatkan untuk komersil namun untuk kemajuan bangsa dan negara. Pengertian pengadaan tanah dapat dijadikan “kepentingan umum” yang mengandung arti sangat utama sehingga pengertian definisi ini sulit juga diartikan, memang dalam pengadaan tanah dalam kepentingan umum. Bahwa kepentingan umum memiliki konsep tersulit untuk dapat didefinisikan. Menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

#### 5. Keberadaan

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menegaskan bahwa prosedur pengandaan tanah yaitu harus melalui beberapa tahapan antara lain: Perencanaan, Penetapan lokasi, Sosialisasi, Identifikasi, Penilaian, Musyawarah, dan Kepakatan. Sehingga ketika salah satu prosedur yang telah ditetapkan tersebut tidak dilaksanakan maka masyarakat berhak melakukan keberatan dengan mengajukan gugatan dipengadilan.

### **B. Penyelesaian mekanisme ganti rugi Proyek Strategis Nasional Nomor 61/Pdt.G/2016/PN.Gsk ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah**

Penyelesaian ganti rugi masih menjadi *probelmatika* yang belum diselesaikan dengan baik oleh pihak pengandaan tanah maupun pemerintah. Penyelesaian diharapkan menjadikan awal untuk dapat memberikan dampak yang positif bagi pemilik tanah yang dipakai untuk proyek strategis nasional. Pada perkara perdata tentang perbuatan melawan hukum tertuang dalam putusan Nomor 61/Pdt.G/2016/PN.Gsk menjadikan koreksi untuk dapat dipertanggungjawabkan. Bahwa terkait pembangunan proyek strategis nasional melibatkan pengadaan tanah yang dimiliki oleh warga negara. Pengadaan tanah dilakukan oleh pihak pemerintah harus sesuai dengan undang-undang. Pengadaan tanah perlu tahapan-tahapan untuk warga negara dapat melepas kepemilikan hak atas tanah untuk dapat dijadikan proyek strategis nasional. Penyelesaian yang tidak sesuai undang-undang dapat memantik warga negara untuk dapat menggugat dan mendapatkan haknya.

Kronologi kasus dalam perkara tersebut yang bermula dari sebuah tanah yang bersertifikat atas nama Ny Mariah (Almarhumah) yang sekarang dikuasai oleh Enny Chasanah, Perempuan, umur : 65 Tahun, Agama : Kristen, Pekerjaan Pensiunan, Alamat :Jl. Dukuh Mangunggal 6/22. RT. 02/RW. 02, Kelurahan Dukuh Manunggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya sebagai ahli waris yang sah. Penggugat adalah pemilik sah atastanah yang menjadi objek sengketa sertifikat hak milik, pembangunan proyek strategis mencakup lokasi penggugat yang ditetapkan sebagai lokasi pembangunan Jalan Tol Surabaya-Mojokerto II.

Perkara Perbuatan melawan hukum bermula pada tanggal 25 November 2015 Ennny Chasanah mendapat undangan dari Badan Pertanahan Nasioanal Kabupaten Gresik untuk menghadiri musyawarah guna menetapkan bentuk ganti rugi kepada pihak yang berhak mendapatkan ganti rugi karena hak atas tanahnya digunakan untuk pembangunan Jalan Tol SUMO II. Musyawarah tersebut akan dilaksanakan pada tanggal 5 Desember 2015 bertempat di Balai Desa Tanjungan, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik. Pada saat pertemuan tidak ada musyawarah melainkan langsung disodorkan lampiran berita acara kesepakatan untuk menetapkan ganti rugi kerugian pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Surabaya-Mojokerto II di Desa Sempu, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik Nomor: 124/PPT-SUMOII/35.25/XII/2015 tanggal 5 Desember 2015. KJPP Waryadi dan Rekan tidak memberikan data yang sesuai dengan fakta hukum dimana terlihat pada kolom Surat Tanda Bukti Atas Hak tertulis C Desa 236, yang seharusnya Bukti atas Hak adalah Sertifikat Hak Milik. Kemudian pada kolom pasar Bagunan tertuliskosong padahal terdapat bangunan permanen dengan luas  $\pm$  100M<sup>2</sup>.

Penolakan dilakukan oleh Ennny Chasanah dengan cara melayangkan surat melalui Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Gresik yang menyatakan keberatan dalam berita acara penyerahan hasil penilaian pengadaan tanah tetapi tidak ada tanggapan, selama 7 (tujuh) bulan tidak ada tanggapan lalu Ennny Chasanah bersurat kepada Badan Pertanahan Kabupaten Gresik pada tanggal 29 Agustus 2016 dan diterima oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik pada tanggal 30 Agustus 2016 dengan nomor agenda 1233, tidak ada tanggapan bersurat kembali pada 1 September 2016 dan diterima pada 2 September 2016 dengan agenda nomor 1247.

Usaha yang dilakukan oleh Ennny Chasanah tidak kunjung menuaikan hasil sehingga Ennny Chasanah melayangkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Gresik yang diwakili oleh kuasanya Alex Widyo Nugroho SH dan Yopi Gs Pingak SH. Keduanya adalah Advokat pada NUGROHO & ASSOCIATES LAW FIRM beralamat di Jl. Gayungsari barat I nomor 2, Kota

Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Oktober 2016 selanjutnya disebut Penggugat.

Penggugat melayangkan gugatannya terhadap Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik, Beralamat Kantor di Jalan Permata Utara Kembangan, Kebomas, Kabupaten Gresik, dalam hal ini sebagai Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan tol Surabaya-Mojokerto II, selanjutnya disebut sebagai Tergugat 1. Penggugat juga melayangkan gugatannya kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Jalan Tol Surabaya- Mojokerto wilayah II pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga, Direktorat Bina Teknik, Satuan kerja Inventarisasi dan Pengadaan Lahan, Pengadaan Tanah Jalan Tol Surabaya-Mojokerto II, bertindak berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 664/KPTS/M/2014 tanggal 31 Desember 2014, beralamat di : Sekretariat Pengadaan Tanah BPN Gresik jalan Wahidin Sudiro Husodo Nomor 234, Gresik selanjutnya disebut sebagai Tergugat 2.

Pengadilan Negeri Gresik memberikan putusan Bahwa perbuatan Tergugat dengan memutuskan secara sepihak tanpa adanya musyawarah adalah perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUHPerduta disebutkan, *“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*; dan Pasal 1366 KUHPerduta disebutkan, *“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”*.

Bahwa Lampiran Berita Acara Kesepakatan Untuk Menetapkan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Tol Surabaya – Mojokerto II Di Desa Sumpat, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik Nomor 124/PPT-SUMO II/35.25/XII/2015 tanggal 5 Desember 2015 KJPP Sih Wiryadi Dan Rekan serta Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Surabaya – Mojokerto II di Desa Sumpat, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik Nomor : 696/SK/SIH/2015 Tanggal 1

Desember 2015 dan Nomor 08/SK/SIH/I/2016 tanggal 8 Januari 2016 KJPP Sih Wiryadi dan Rekan adalah cacat hukum.

Badan Pertanahan yang berwenang menjadi panitia pengadaan tanah menjadi tergugat I atas kewenangan selaku panitia pengadaan tanah. Terkait tugas yang diberikan kepada panitia pengadaan tanah diantaranya melakukan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dalam rangka menentukan besaran ganti rugi, atas dasar tidak tercapainya kesepakatan bentuk dan/atau besaran ganti rugi dan tidak melalui musyawarah antara penggugat dan tergugat, maka penawaran ganti rugi telah ditetapkan oleh Tergugat melalui keputusan Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Gresik tentang Penetapan Besaran Ganti Rugi Bagi Pemilik Tanah Yang Belum Sepakat Menerima Penawaran Ganti Rugi Atas Tanah Yang Terkena Jalan Tol Surabaya - Mojokerto Di Desa Sumput, Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik.

Hal mana dihubungkan pula dengan pemahaman yang menjadi filosofis dasar ganti kerugian bagi masyarakat yang merelakan tanahnya untuk kepentingan umum (seperti pembangunan jalan tol ini) Pemerintah dalam memberikan ganti rugi harus sesuai dengan harga pasaran umum dan bagi masyarakat yang melepaskan hak atas tanahnya tersebut harus menambah atau meningkatkan kemakmurannya, bukan sebaliknya justru akan menyengsarakan masyarakat tersebut.

Pertimbangan tersebut di atas berkesesuaian pula dengan asas kesejahteraan sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 2 huruf h Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi: “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas kesejahteraan, dimana di dalam penjelasan pasal tersebut, yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas, oleh karena adanya



proyek pembangunan jalan sering menimbulkan dampak yang negatif bagi masyarakat”, antara lain :

1. Hilangnya pendapatan penduduk akibat lahan/tanah yang berkurang atau hilang sama sekalilahan/tanah yang dimilikinya;
2. Hilangnya mata pencaharian baik yang sifatnya sementara atau permanen.
3. Keresahan sosial dan terputusnya ikatan kekeluargaan yang disebabkan pemindahan penduduk dan/atau relokasi;

Majelis Hakim bersimpulan, pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum seperti halnya pembangunan jalan tol yang jelas memiliki nilai ekonomis tinggi oleh pemerintah kepada warga masyarakat yang terkena dampak pembangunan, atau dalam perkara ini ganti rugi yang diberikan nantinya kepada Penggugat haruslah dapat meningkatkan kehidupan Penggugat dan keluarganya, bukan sebaliknya mengakibatkan Penggugat dan keluarganya harus menderita kerugian baik moril maupun materiil dikarenakan tidak memiliki kesempatan memiliki tanah untuk menggantikan tanah yang terkena dampak pembangunan jalan tol Surabaya Mojokerto 2 tersebut dikarenakan nilai ganti kerugian yang ditetapkan masih dibawah harga pasaran tanah terlebih penetapan harganya tidak didasarkan prosedur yang sesuai dengan aturan yang berlaku.

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata utamanya Pasal 1365, pasal-pasal dalam HIR, UU RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, UU RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, Pengambilan Keputusan yaitu,

- a. Menyatakan para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- b. Menyatakan Nilai Pengganti Wajar yang ditetapkan oleh tim pengadaan tanah adalah salah ;
- c. Menghukum Para Tergugat untuk membayar nilai ganti rugi pengadaan tanah kepada Penggugat sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu juta

- lima ratus ribu rupiah) Per Meter Persegi ;
- d. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa tanah yang sudah tidak dapat dipergunakan
  - e. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang besarnya : Rp. 1.114.000,- (satu juta seratus empat belas ribu rupiah) ;
  - f. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Berdasarkan putusan diatas Majelis hakim telah mengabulkan Penggugat dan menolak Tergugat oleh karena itu Perbuatan melawan hukum secara riil dilakukan oleh Tergugat. Pengadaan tanah untuk kepentingan proyek strategis nasional harus melibatkan pemilik hak atas tanah untuk dapat berjalan sesuai peruntukannya. Penggugat telah memenuhi haknya selaku warga negara untuk mendapat keadilan, Tergugat selaku pihak dari pemerintah harus bertanggung jawab atas keputusan hakim dan mengganti sesuai yang telah diputuskan. Pasal 8 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012 “Pihak yang Berhak dan pihak yang menguasai Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum wajib mematuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini”. Bahwa keadaan ini harus dipenuhi oleh pengadaan tanah yang akan menggunakan ruas tanah dalam proyek strategis nasional Jalan Tol SUMO I dan II. Perbuatan melawan hukum dapat dilakukan oleh pihak manapun tetapi perlu adanya kepastian hukum untuk dalam menyelesaikan perkara perdata. Pasal 10 b “Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;” merupakan proyek untuk kepentingan umum untuk dapat mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil.

Perbuatan melawan dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional berwenang selaku Panitia pengadaan tanah harus tidak dilakukan secara sah dan benar, pemasalahan dihadapi oleh Enny Chasanah selaku Penggugat duduk perkaranya terkait tidak adanya kesepakatan menentukan harga ganti rugi lahan, adanya kesepakatan sesuai pasal 31 (1) dan (2) Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Lembaga Pertanahan

mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian objek Pengadaan Tanah.

Perbuatan Tergugat tidak layak dan tidak menurut cara-cara yang diatur dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, prosedur yang harus dilakukan ada tahapan- tahapan sesuai Pasal 13 Tahun 2012 mulai perencanaan, persiapan pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Adanya perencanaan untuk pengadaan tanah berdampak pada kesiapan pemilik hak atas tanah untuk dapat mengetahui objek yang akan dibangun, sebelum ujungnya akan melepaskan hak atas tanah untuk proyek strategis nasional. Besaran ganti kerugian tidak dilakukan dengan tercapainya kesepakatan musyawarah, keberatan Penggugat dibuktikan dengan surat-surat sebagai alat bukti seperti undangan musyawarah dilakukan dua kali untuk menetapkan ganti rugi Jalan Tol SUMO II, nyatanya isi dari undangan musyawarah tidak ada kesepakatan ganti rugi sehingga secara formal terpenuhi namun secara material langkah diambil tanpa mempertimbangkan tahapan untuk pembangunan jalan tol.

Pada kasus ini bahwa ganti kerugian disebutkan nomilan Rp. 1.344.280/ per meter pesegi tanpa adanya dasar keputusan yang dihasilkan tanpa kesepakatan musyawarah, ini menjadi tidak relevan dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dikarenakan produk hukum yang dikeluarkan tidak sesuai prosedur.

Kemakmuran rakyat menjadi kunci ketika ada pengadaan tanah pemerintah harus ikut andil untuk dapat melangsungkan ekosistem sebelumnya. Melepaskan hak atas tanah perlu adanya transaksi yang rasional sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan baik dari segi moral dan materiil bukan sebaliknya dengan adanya pengadaan tanah menjadi ketakutan bagi pemilik hak atas tanah sehingga tidak dilepaskan hak atas tanah yang dijadikan objek pembangunan strategis nasional.

Pengadaan tanah justru dapat memberikan nilai tambah untuk keberlangsungan kehidupan pihak yang terdampak oleh proyek strategis nasional meskipun ada dampak negatif bagi masyarakat, antara lain: a. Hilangnya

pendapatan penduduk akibat berkurang atau hilangnya lahan dimilikinya. b. Hilangnya mata pencaharian yang sementara atau permanen. c. Terputusnya ikatan kekeluargaan yang disebabkan pemindahan penduduk atau relokasi. Keputusan hakim memberikan kepastian kepada penggugat untuk dapat menciptakan keadilan bahwa yang dilakukan tergugat selaku Badan Pertanahan Nasional selaku panitia penilai telah memberikan kelalaian dan perbuatan melawan hukum, karena tidak melaksanakan prosedur penggandaan tanah sesuai Undang-undang yang berlaku. Hakim memberikan keputusan sesuai bukti-bukti yang ditemukan, diperkuat oleh saksi-saksi dihadirkan di pengadilan dalam pembuktian. Dengan dukungan bukti menjadi keputusan yang sesuai dengan harapan untuk meningkatkan segi moral dan materiil. Penggandaan tanah dengan transaksi yang rasional harus sesuai harga yang telah ditentukan dan disepakati, ketentuan ganti rugi tanah yang diberikannya tergugat tidak sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Penggandaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

Ganti kerugian tanah atas Proyek Strategis Nasional harus dijadikan dasar kesejahteraan dan peningkatan taraf hidup, keputusan hakim memberikan jawaban bahwa tergugat tidak sesuai kaidah yang sesuai peraturan perundang-undangan. Maka hakim memberikan keputusan yang tidak membebani pihak yang tanahnya digunakan untuk proyek strategis. Penetapan nilai ganti kerugian dinyatakan tidak wajar oleh tim pengadaan tanah, karena tidak mempertimbangkan nilai serta musyawarah yang dilakukan oleh kedua belah pihak, berupa pemilik hak tanah dan tim penilai. Ganti kerugian yang berbeda membuat hakim memberikan saksi tidak mengabdikan eksepsi tergugat dan tidak dapat terima. Keputusan hakim benar untuk dapat menyelesaikan ganti rugi dengan nominal yang harus sudah disepakati, namun belum sehingga harus sesuai harga pasaran. Sesuai bukti terkumpul nominal harga tanah berbeda baik berupa Letter C serta memiliki Sertifikat.

Hakim telah menjalankan kewajibannya untuk menciptakan keadilan bagi penggugat yang tanahnya dijadikan obyek program proyek strategis nasional. Pembuktian dilakukan untuk dapat memberikan kekuatan atas saksi yang telah diberikan namun tergugat tidak dapat menunjukkan bukti mendasar atas

kesepakatan musyawarah. Begitupun sebaliknya pengugat dapat membuktikan atas saksi dan bukti yang telah dilaksanakan di Pengadilan. Maka dengan pertimbangan tersebut hakim mampumemberikan kesimpulan sekaligus keputusan untuk dapat memberikan ganti rugi berdasarkan kekuatan hukum tetap.

## **KESIMPULAN**

Pada prinsipnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan secara musyawarah dan pemegang hak atas tanah tidak dirugikan sepihak oleh pengganti untuk dapat dijadikan Insfratuktur seperti halnya: jalan, jalan tol, jalan kereta api, dan stasiun kereta. Pemerintah pusat dan daerah harus dapat menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum, sebelum pengadaan harus ada rancanganan terlebih dari pemerintah untuk dapat mengetahui tanah yang digunakan. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menegaskan bahwa prosedur penggandaan tanah yaitu harus melalui beberapa tahapan antara lain: Perencanaan, Penetapan lokasi, Sosialisasi, Identifikasi, Penilaian, Musyawarah, dan Kepakatan Penentuan harga ganti kerugian dapat dinilai dari aspek-aspek yang dapat dicermati besarnya ganti kerugian meliputi, Nilai jual obyek pajak , kesepakatan para pihak, hasil penilaian dan juga harus adanya musyawarah harga dilakukan oleh panitia pengadaan tanah. Seperti yang dilayangkan gugatan ke Pengadilan Negeri Gresik nomor: 61/Pdt.G/2016/PN.Gsk. Enny Chasanah yang menggugat Badan Pertahan Nasional Kabupaten Gresik dan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK). Penggugat melayangkan gugatannya di Pengadilan Negeri Gresik sebagai bentuk penyelesaian akhir karena tidak terpenuhinya musyawarah dalam prosedur pengadaan tanah sesuai Pasal 37 Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

## **DAFTAR FUSTAKA**

### **A. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah

## **B. Buku**

Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT. Citra Bakti, 2004  
Imam Koeswahyono, Artikel, Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Bagi Pembangunan Bagi umum, 2008.

Jhonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: BayumediaPublishing, 2006.

Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Religius dan Implementasi*, Jakarta, Kompas. 2009.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Jakarta: Prenada MediaGroup, 2005.

Soerjono Soekanto, *Pengantar penelitian hukum*, UI Press, Jakarta, 2012.

Swingly Sengkey, "Problematika dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut undang-undnagn nomor 2 tahun 2012, 2019", *Lex Privatum* Vol. VII/No.1/Jan/2019

Oloan Sitorus & Dayat Limbng, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta; Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.

## **C. Internet**

Putusan Mahkamah Agung Nomor 61/Pdt.G/2016/PN.Gsk diakses dari <https://putusan3.mahkamahagung.go.id>, diakses pada 25 mei 2022