

Pemberian Ganti Rugi Pembebasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Kasus Pembangunan Jalur Layang Joglo

Nasya Nur Fa'dillah

Fakultas Hukum, Universitas Kuningan, Indonesia

E-mail: nasyaputri617@gmail.com

Abstract

Land acquisition for public interest is a crucial instrument in national infrastructure development. This study examines the regulation and implementation of compensation in land acquisition based on the principle of public interest, using the construction of the Joglo Flyover in Banjarsari District, Surakarta City as a case study. This study uses a juridical-sociological approach and is analyzed using Lawrence M. Friedman's legal system theory, which encompasses three elements: legal structure, legal substance, and legal culture. The study shows that structurally and normatively, land acquisition has been regulated in detail through Law Number 2 of 2012, the Job Creation Law, and its derivative regulations. However, implementation in the field shows obstacles in the legal culture aspect, such as disagreements over compensation values and a lack of public trust in the appraisal process. This reflects the need for synergy between formal legal and social approaches to ensure substantive justice. This study recommends strengthening deliberation mechanisms, taking compensation values into account the socio-economic aspects of residents, and the importance of building a participatory legal culture to support a just and sustainable development process.

Keywords: Land Acquisition, Compensation, Public Interest

Abstrak

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan instrumen penting dalam pembangunan infrastruktur nasional. Penelitian ini membahas pengaturan dan penerapan pemberian ganti rugi dalam pengadaan hak atas tanah berdasarkan asas kepentingan umum, dengan studi kasus pembangunan Jalan Layang Joglo di Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-sosiologis dan dianalisis dengan teori sistem hukum Lawrence M. Friedman yang mencakup tiga elemen: struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum. Hasil kajian menunjukkan bahwa secara struktural dan normatif, pengadaan tanah telah diatur secara rinci melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, UU Cipta Kerja, serta regulasi turunannya. Namun, implementasi di lapangan menunjukkan kendala pada aspek budaya hukum, seperti ketidaksepakatan terhadap nilai ganti rugi dan kurangnya kepercayaan masyarakat terhadap proses appraisal. Hal ini mencerminkan perlunya sinergi antara pendekatan hukum formal dan pendekatan sosial dalam menjamin keadilan substantif. Penelitian ini menyarankan agar mekanisme musyawarah lebih diperkuat, nilai ganti rugi mempertimbangkan aspek sosial-ekonomi warga, serta pentingnya membangun budaya hukum partisipatif untuk mendukung proses pembangunan yang adil dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Pengadaan tanah, ganti rugi, kepentingan umum

PENDAHULUAN

Bagi kehidupan manusia, tanah mempunyai peranan yang sangat penting karena secara kodrati selama-lamanya terdapat hubungan langsung antara manusia dengan tanah. Dalam hal ini dapat dilukiskan bahwa hubungan antara manusia dengan tanah sangatlah eratnya karena tanah merupakan modal utama dan untuk bagian terbesar dari Indonesia tanahlah yang merupakan modal satu-satunya. Oleh karena itu, manusia mempunyai ketergantungan terhadap tanah karena tanah sudah ada sebelum manusia dilahirkan sehingga manusia tidak dapat ada jika tidak ada tanah.¹

¹ D C A Ningtyas, "Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di Dasari Uupa," *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum (E-Issn: 2776 ... 3, No. 1 (2023): 28–34.*

Perkembangan pembangunan di Indonesia, terutama dalam bidang infrastruktur, telah mendorong kebutuhan akan tanah sebagai salah satu sumber daya utama. Tanah menjadi elemen vital dalam mendukung pembangunan fasilitas umum seperti jalan tol, bandara, waduk, dan berbagai proyek lainnya yang ditujukan untuk kepentingan masyarakat luas. Untuk merealisasikan proyek-proyek tersebut, pemerintah seringkali memerlukan lahan yang dimiliki oleh masyarakat, sehingga proses pengadaan tanah menjadi langkah krusial. Namun, dalam implementasinya, proses ini kerap menimbulkan konflik, terutama terkait mekanisme pemberian ganti rugi kepada pemilik tanah, waduk, dan berbagai proyek lainnya yang ditujukan untuk kepentingan masyarakat luas.² Proses pengadaan tanah harus dilaksanakan tanpa mengurangi hak-hak pemilik tanah, karena penghormatan terhadap hak tersebut menjadi syarat terciptanya keadilan dan transparansi.³

Artikel ini bertujuan untuk menganalisis mekanisme pemberian ganti rugi dalam pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum, serta mengevaluasi sejauh mana perlindungan hukum bagi pemilik tanah telah diterapkan secara efektif dalam implementasinya. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana pengaturan hukum terkait pemberian ganti rugi dalam pengadaan hak atas tanah untuk kepentingan umum menurut asas kepentingan umum dan bagaimana penerapan hukum terkait pemberian ganti rugi dalam pengadaan hak atas tanah untuk kepentingan umum menurut asas kepentingan umum.

METODE PENELITIAN

Penulisan artikel ini menggunakan studi literatur dengan menganalisis dari berbagai sumber, seperti buku, jurnal, dan artikel terkait. Data yang terkumpul dianalisis secara deksriptif kualitatif dengan memilah data yang relevan dengan judul artikel, dan penyajian data disusun dalam bentuk narasi dan kutipan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Terkait Pemberian Ganti Rugi dalam Pengadaan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum Menurut Asas Kepentingan Umum

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah salah satu bentuk intervensi negara yang dilandasi oleh asas kemanfaatan umum, keadilan, kepastian hukum, partisipasi, transparansi, dan akuntabilitas. Asas-asas ini secara eksplisit tercermin dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur pengadaan tanah di Indonesia. Pengaturan tersebut merupakan perwujudan dari amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan

² Fathol Bari, "Penyelenggaraan Hak Absolut Negara Atas Tanah Dalam Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Jembatan Hukum: Kajian Ilmu Hukum, Sosial Dan Administrasi Negara* 1, No. 4 (2024): 167–80.

³ & Mahlil Adriaman Ari Leonardo, "Perlindungan Hukum Terhadap Ganti Rugi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum" 1, No. 3 (2023).

bahwa "*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.*"⁴

Secara yuridis, pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur secara komprehensif dalam beberapa regulasi penting, yakni:⁵

- a. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- b. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- d. Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 19 Tahun 2021.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum secara prinsip dilakukan dengan memperhatikan keseimbangan antara kebutuhan negara untuk pembangunan dan perlindungan hak-hak masyarakat, khususnya pemilik tanah. Asas kepentingan umum yang menjadi dasar utama pengadaan tanah, menegaskan bahwa tindakan pengambilalihan hak atas tanah hanya dapat dilakukan jika proyek tersebut membawa manfaat kolektif yang signifikan. Misalnya, pembangunan jalan, jalur kereta api, fasilitas umum, sekolah, rumah sakit, dan sebagainya, termasuk pembangunan Jalur Layang Joglo.⁶

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum secara jelas menyatakan bahwa ganti rugi dapat diberikan dalam bentuk:⁷

- a. uang tunai,
- b. tanah pengganti (land swap),
- c. pemukiman kembali (resettlement),
- d. penyertaan modal, atau
- e. bentuk lain yang disepakati oleh pihak yang berhak dan instansi yang memerlukan tanah.

⁴ Ali Bastanta And Tundjung Herning Sitabuana, "Pemenuhan Asas Keadilan Dalam Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Pemilik Tanah Akibat Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Unes Law Review* 6, No. 3 (2024): 8463–71.

⁵ Taupiqqurrahman Taupiqqurrahman And Siti Nurul Intan Sari Dalimunte, "Problematisa Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia," *Simbur Cahaya* 30, No. 1 (2023): 116–32.

⁶ Muhammad Aldi, Kristina Sulatri, And Dwi Budiarti, "Urgensi Pengaturan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Terkait Penyelenggaraan Pengadaan Tanah," *Yurijaya: Jurnal Ilmiah Hukum* 5, No. 2 (2023): 65–76.

⁷ Siti Hardianti Paramata, Nur Mohamad Kasim, And Dolot Alhasni Bakung, "Pembebasan Dan Mekanisme Pemberian Ganti Rugi Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Hal Pembangunan Tempat Pemakaman Umum (Tpu) Di Kecamatan Sipatana," *Hukum Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum Sosial Dan Humaniora* 1, No. 3 (2024): 1–20.

Dalam praktiknya, mekanisme pemberian ganti rugi harus melalui serangkaian tahapan formal, mulai dari:⁸

- a. Perencanaan pengadaan tanah, yang mencakup studi kelayakan dan penetapan lokasi;
- b. Persiapan pengadaan tanah, yang melibatkan inventarisasi dan identifikasi kepemilikan tanah;
- c. Pelaksanaan pengadaan tanah, meliputi musyawarah penetapan bentuk dan besarnya ganti rugi;
- d. Penyerahan hasil, yakni pemberian ganti rugi dan pengalihan hak tanah kepada negara.

Mekanisme ini dirancang agar masyarakat terdampak memperoleh informasi yang memadai, memiliki ruang untuk menyampaikan pendapat, serta waktu yang layak dalam menegosiasikan hak-haknya. Musyawarah mufakat menjadi pendekatan utama dalam menentukan nilai ganti rugi, dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan penilaian independen dari tim penilai (appraisal). Nilai ganti rugi tidak boleh hanya mengacu pada nilai pasar semata, tetapi juga mempertimbangkan nilai historis, sosiokultural, dan potensi penghidupan yang hilang akibat pelepasan tanah.

Lebih lanjut, dalam konteks pembangunan Jalur Layang Joglo, proyek ini dapat dikategorikan sebagai proyek strategis nasional yang bertujuan mengurangi kemacetan, meningkatkan konektivitas antarwilayah, dan mendukung pertumbuhan ekonomi lokal. Oleh karena itu, asas kepentingan umum menjadi dasar legitimasi hukum bagi negara untuk melakukan pelepasan hak atas tanah warga, sepanjang semua proses dilaksanakan secara terbuka dan disertai ganti rugi yang sesuai.

Namun demikian, dalam implementasinya, seringkali masih terdapat tantangan seperti:⁹

- a. ketidaksepakatan terhadap besaran ganti rugi,
- b. kurangnya transparansi dalam penilaian harga tanah,
- c. minimnya partisipasi warga dalam proses sosialisasi,
- d. hingga keterlambatan pembayaran kompensasi.

Dengan demikian, pengaturan hukum mengenai pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah menurut asas kepentingan umum tidak hanya mencerminkan kebutuhan negara akan lahan untuk pembangunan, tetapi juga merupakan manifestasi dari negara hukum yang menjamin hak-hak warganya, termasuk hak atas harta benda sebagaimana dijamin dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 dan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.¹⁰

⁸ Ni Luh Ginastini, Renni Aryani, And Rian Topan Jaelani, "Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi Atas Tanah Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan* 9, No. 9 (2023): 406–13.

⁹ Nurmasita Sahibu Et Al., "Pencabutan Dan Pembebasan Hak Atas Tanah: Prosedur Dan Implikasinya," *Jurnal Yustisiabel* 7, No. 2 (2023): 284–306.

¹⁰ Farid Pardamean Putra Irawan Et Al., "Analisis Kewenangan Pemerintah Dalam Pengambil Alihan Hak Atas Tanah Guna Kepentingan Umum," *Literasi Hukum* 8, No. 1 (2024): 1–10.

B. Penerapan Hukum Terkait Pemberian Ganti Rugi dalam Pengadaan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum Menurut Asas Kepentingan Umum

Pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur publik, seperti Jalan Layang Joglo di Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, merupakan contoh konkret dari implementasi asas kepentingan umum dalam hukum agraria nasional. Proyek ini menjadi bagian dari agenda strategis pemerintah dalam mendukung konektivitas dan mobilitas masyarakat serta mengatasi permasalahan kemacetan lalu lintas yang selama ini menghambat aktivitas ekonomi dan sosial warga.¹¹

a. Tahapan dan Mekanisme Pelaksanaan

Dalam kasus pembangunan Jalan Layang Joglo, pengadaan tanah dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah, yakni Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dan PT Kereta Api Indonesia (PT KAI). Kedua instansi ini bekerja sama dengan Kantor Pertanahan Kota Surakarta, berdasarkan surat tugas dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Tengah. Proses pengadaan dilaksanakan dengan mengikuti prosedur hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, PP Nomor 19 Tahun 2021, dan Permen ATR/BPN No. 19 Tahun 2021. Adapun langkah-langkah utama yang diambil mencakup:¹²

1) Permohonan dan Penetapan Lokasi

Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur, yang kemudian menetapkan lokasi pembangunan proyek Jalan Layang Joglo sebagai lokasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

2) Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T)

Tim ini dibentuk untuk melaksanakan tahapan teknis pengadaan, terdiri dari unsur pemerintah daerah, BPN, dan pihak terkait lainnya.

3) Sosialisasi kepada Masyarakat Terdampak

Proses sosialisasi dilakukan secara intensif, bahkan hingga sembilan kali di lima kelurahan. Tujuannya adalah untuk memberikan informasi yang memadai tentang tujuan proyek, dasar hukum, tahapan, hak dan kewajiban masyarakat, serta bentuk dan besaran ganti rugi.

Musyawarah dilaksanakan antara warga terdampak dengan Panitia Pengadaan Tanah. Dalam forum ini dibahas bentuk dan nilai ganti rugi. Penilaian dilakukan berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan nilai pasar aktual yang ditentukan oleh tim appraisal independen. Dalam kasus ini, rentang nilai ganti rugi berada pada kisaran Rp 802.000 sampai Rp 1.500.000 per meter persegi, tergantung pada lokasi dan kondisi tanah.

b. Permasalahan dalam Musyawarah dan Penentuan Ganti Rugi

¹¹ Sofyan Alim, "Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Terhadap Tanah Hak Milik," *Gorontalo Law Review* 7, No. 1 (2024): 42–57.

¹² Annisa Berliani And Sudi Fahmi, "Pemberian Ganti Kerugian Atas Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia Dalam Perspektif Keadilan," *Collegium Studiosum Journal* 7, No. 1 (2024): 253–71.

Dalam tahap musyawarah ditemukan ketidaksepakatan mengenai nilai ganti rugi walaupun prosedur telah dijalankan sesuai dengan ketentuan hukum. Sebagian besar warga menilai bahwa nilai yang ditawarkan belum memenuhi prinsip keadilan dan kelayakan, terutama mengingat lokasi tanah berada di kawasan padat dan strategis.

Masyarakat meminta adanya kompensasi yang lebih tinggi, tidak hanya untuk mengganti nilai fisik tanah dan bangunan, tetapi juga mempertimbangkan biaya relokasi, kehilangan penghasilan, gangguan psikologis, dan keterikatan historis dengan tanah tersebut. Hal ini mencerminkan ketegangan antara prinsip asas kepentingan umum yang mendorong percepatan pembangunan dan perlindungan hak-hak konstitusional warga negara atas kepemilikan harta benda.¹³

Ketidaksepakatan ini juga memperlihatkan bahwa penilaian ganti rugi bukan semata urusan teknis, tetapi menyentuh aspek sosial, budaya, dan emosional warga. Oleh karena itu, dalam proses ini diperlukan pendekatan komunikatif, humanis, dan persuasif, disertai keterlibatan aktif dari mediator atau fasilitator sosial yang memahami dinamika lokal.¹⁴

c. Keseimbangan antara Asas Kepentingan Umum dan Asas Keadilan

Kasus Jalan Layang Joglo menunjukkan bahwa penerapan hukum tidak hanya cukup diukur dari kepatuhan pada prosedur, tetapi juga dari substansi keadilan yang dirasakan oleh masyarakat. Asas kepentingan umum, sebagaimana termuat dalam UUD 1945 dan UU Pengadaan Tanah, harus diimbangi dengan asas keadilan dan perlindungan terhadap hak asasi pemilik tanah.¹⁵

Hal ini sesuai dengan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 yang menyatakan bahwa "*setiap orang berhak memiliki hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapa pun.*" Oleh karena itu, musyawarah mufakat, penilaian yang adil oleh tim appraisal, dan komitmen untuk tidak memaksakan kehendak menjadi kunci dalam menjembatani kepentingan negara dan hak individu.

Dengan menjalankan pendekatan yang partisipatif, responsif, dan inklusif, negara dapat menjaga legitimasi pembangunan sekaligus menjamin perlindungan hak-hak dasar warga. Maka dari itu, prinsip hukum yang mengatur pengadaan tanah tidak hanya menjadi alat legitimasi pembangunan, tetapi juga wujud nyata dari kehadiran negara yang adil dan demokratis.¹⁶

¹³ Nurdiana Lestari, Weny Almoravid Dungga, And Suwitno Yutye Imran, "Perlindungan Hukum Terhadap Ganti Rugi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum,," *Journal Of Comprehensive Science (Jcs)* 2, No. 6 (2023).

¹⁴ D Daud, "Tinjauan Yuridis Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum,," *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial* 2, No. 6 (2025).

¹⁵ Dhaniswara K Harjono, "Tanggung Jawab Penilai Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,," *Jurnal Hukum Indonesia* 2, No. 1 (2023): 14–24.

¹⁶ Yuni Khairani And Putri Kemala Sari, "Penerapan Besaran Ganti Rugi Hak Atas Tanah Yang Digunakan Untuk Kepentingan Umum Dalam Perspektif Keadilan,," *Jurist Argumentum: Pemikiran Intelektual Hukum* 1, No. 2 (2023).

d. Analisis Teori Hukum

1) Struktur Hukum (*Legal Structure*)

Dalam konteks pengadaan tanah untuk proyek Jalan Layang Joglo, struktur hukum yang terlibat mencakup:¹⁷

- a) Instansi yang memerlukan tanah: Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR dan PT KAI.
- b) Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah, yang mengeluarkan surat tugas kepada:
- c) Kantor Pertanahan Kota Surakarta, sebagai pelaksana teknis lapangan.
- d) Panitia Pengadaan Tanah (P2T), yang melibatkan aparat pemerintah daerah, BPN, dan tim appraisal.

Proses hukum yang terjadi sesuai dengan tahapan formal dalam UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, meliputi:¹⁸

- a) Penetapan lokasi,
- b) Sosialisasi,
- c) Pembayaran dan/atau penitipan ganti rugi (konsinyasi) jika terjadi penolakan.¹⁹

Namun, dalam pelaksanaannya terdapat beberapa ketimpangan koordinasi antar lembaga, serta keterbatasan daya mediasi dari Panitia Pengadaan Tanah ketika terjadi keberatan dari warga. Ini menunjukkan bahwa secara struktur hukum, mekanisme telah tersedia, tetapi perlu penguatan dalam aspek eksekusi dan keterlibatan sosial.

2) Substansi Hukum (*Legal Substance*)

Substansi hukum merujuk pada isi hukum: aturan, norma, dan kebijakan yang mengatur suatu tindakan atau hubungan hukum. Substansi hukum yang berlaku dalam pengadaan tanah Jalan Layang Joglo antara lain:

- a) Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.
- b) PP No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.
- c) Permen ATR/BPN No. 19 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- d) Prinsip-prinsip dalam Pasal 28H dan 33 UUD 1945 yang menjamin hak atas harta benda dan menjadikan pembangunan berkeadilan.

¹⁷ Purwanto Budi Santoso, Wira Fanciska, And Dhody A R Widjaja Atmadja, "Penyelesaian Sengketa Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Atas Tanah Hak Guna Bangunan Diatas Hak Pengelolaan Dikaitkan Dengan Asas Kepastian Hukum," *Cendekia: Jurnal Penelitian Dan Pengkajian Ilmiah* 2, No. 3 (2025): 360–74.

¹⁸ Fitria Dewi Navisa, "Penerapan Tertib Administrasi Dalam Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum Yang Berlandaskan Keadilan," *Perahu (Penerangan Hukum): Jurnal Ilmu Hukum* 11, No. 2 (2023).

¹⁹ Roosdiana Harahap, "Kebijakan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dengan Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja," *Al-Qisth Law Review* 7, No. 1 (2023): 88–131.

Ini menimbulkan pertanyaan tentang sejauh mana substansi hukum mengakomodasi keadilan substantif, bukan hanya formal.²⁰

3) Budaya Hukum (*Legal Culture*)

Budaya hukum berkaitan dengan sikap, persepsi, harapan, dan perilaku masyarakat serta aparat hukum terhadap hukum itu sendiri. Dalam studi kasus ini, kekurangan dalam budaya hukum terlihat dari adanya ketidakpercayaan masyarakat terhadap mekanisme penilaian ganti rugi. Banyak warga menilai bahwa keputusan appraisal dan pemerintah tidak sepenuhnya berpihak kepada mereka. Hal ini mencerminkan lemahnya budaya hukum yang mendukung partisipasi aktif dan inklusif. Padahal, dalam konteks negara hukum yang demokratis, budaya hukum harus bersifat partisipatoris, yakni mendorong kesadaran dan pemahaman hukum secara bersama antara negara dan warga.²¹

SIMPULAN

Pengaturan hukum mengenai pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah berdasarkan asas kepentingan umum mencerminkan keseimbangan antara kepentingan negara dalam pembangunan dan perlindungan hak warga negara. Hal ini menunjukkan bahwa negara, sebagai negara hukum, berkewajiban menjamin hak atas harta benda warga sebagaimana diatur dalam Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945 dan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Penerapan hukum dalam pengadaan tanah untuk Jalan Layang Joglo menunjukkan bahwa meskipun regulasi sudah memadai, tantangan tetap ada pada aspek budaya hukum dan pelibatan masyarakat. Efektivitas hukum tidak cukup hanya mengandalkan aturan formal, tetapi juga memerlukan pendekatan yang adil, partisipatif, dan berpihak pada perlindungan hak masyarakat.

SARAN

Berdasarkan uraian diatas maka penulis memberikan saran yaitu pengadaan tanah untuk kepentingan umum, terutama dalam proyek pembangunan Jalan Layang Joglo, aparat dan panitia pengadaan tanah perlu meningkatkan pendekatan yang lebih persuasif, edukatif, dan humanis terhadap warga yang terkena dampak. Musyawarah yang dilaksanakan sebaiknya bukan hanya menjadi proses administratif formal, tetapi juga menjadi ruang negosiasi yang melibatkan semua pihak secara setara.

²⁰ Delfira Rachmawati, Ramma Setyasuryantoro, And Felicia Tanalina Ylma, "Penyerahan Pembayaran Ganti Rugi Oleh Pemerintah Daerah Atas Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3726/K/Pdt/2016)," *Unes Law Review* 6, No. 1 (2023): 2076–85.

²¹ Diya Ul Akmal And Eka Pratiwi, "Perlindungan Hukum Dari Kesewenang-Wenangan Pemerintah Dalam Pengalihan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Wicarana* 3, No. 2 (2024): 83–96.

DAFTAR PUSTAKA

- Akmal, Diya Ul, And Eka Pratiwi. "Perlindungan Hukum Dari Kesewenang-Wenangan Pemerintah Dalam Pengalihan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum." *Wicarana* 3, No. 2 (2024): 83–96.
- Aldi, Muhammad, Kristina Sulatri, And Dwi Budiarti. "Urgensi Pengaturan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Terkait Penyelenggaraan Pengadaan Tanah." *Yurijaya: Jurnal Ilmiah Hukum* 5, No. 2 (2023): 65–76.
- Alim, Sofyan. "Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Terhadap Tanah Hak Milik." *Gorontalo Law Review* 7, No. 1 (2024): 42–57.
- Ari Leonardo, & Mahlil Adriaman. "Perlindungan Hukum Terhadap Ganti Rugi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum" 1, No. 3 (2023).
- Bari, Fathol. "Penyelenggaraan Hak Absolut Negara Atas Tanah Dalam Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum." *Jembatan Hukum: Kajian Ilmu Hukum, Sosial Dan Administrasi Negara* 1, No. 4 (2024): 167–80.
- Bastanta, Ali, And Tundjung Herning Sitabuana. "Pemenuhan Asas Keadilan Dalam Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Pemilik Tanah Akibat Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Unes Law Review* 6, No. 3 (2024): 8463–71.
- Berliani, Annisa, And Sudi Fahmi. "Pemberian Ganti Kerugian Atas Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia Dalam Perspektif Keadilan." *Collegium Studiosum Journal* 7, No. 1 (2024): 253–71.
- Daud, D. "Tinjauan Yuridis Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum." *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial* 2, No. 6 (2025).
- Ginastini, Ni Luh, Renni Aryani, And Rian Topan Jaelani. "Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi Atas Tanah Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan* 9, No. 9 (2023): 406–13.
- Harahap, Roosdiana. "Kebijakan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dengan Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja." *Al-Qisth Law Review* 7, No. 1 (2023): 88–131.
- Harjono, Dhaniswara K. "Tanggung Jawab Penilai Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Hukum Indonesia* 2, No. 1 (2023): 14–24.
- Irawan, Farid Pardamean Putra, Angellita Kaila Putri Mashika, Yolanda Rasita Dewi, Tri Astuti Kusumawati, And Jerri Wahyu Kristiyanto. "Analisis Kewenangan Pemerintah Dalam Pengambil Alihan Hak Atas Tanah Guna Kepentingan Umum." *Literasi Hukum* 8, No. 1 (2024): 1–10.
- Khairani, Yuni, And Putri Kemala Sari. "Penerapan Besaran Ganti Rugi Hak Atas Tanah Yang Digunakan Untuk Kepentingan Umum Dalam Perspektif Keadilan." *Jurist Argumentum: Pemikiran Intelektual Hukum* 1, No. 2 (2023).
- Lestari, Nurdiana, Weny Almoravid Dungga, And Suwitno Yutye Imran. "Perlindungan

Hukum Terhadap Ganti Rugi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.” *Journal Of Comprehensive Science (Jcs)* 2, No. 6 (2023).

Navisa, Fitria Dewi. “Penerapan Tertib Administrasi Dalam Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum Yang Berlandaskan Keadilan.” *Perahu (Penerangan Hukum): Jurnal Ilmu Hukum* 11, No. 2 (2023).

Ningtyas, D C A. “Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di Dasari Uupa.” *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum (E-Issn: 2776 ... 3, No. 1 (2023): 28–34.*

Paramata, Siti Hardianti, Nur Mohamad Kasim, And Dolot Alhasni Bakung. “Pembebasan Dan Mekanisme Pemberian Ganti Rugi Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Hal Pembangunan Tempat Pemakaman Umum (Tpu) Di Kecamatan Sipatana.” *Hukum Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum Sosial Dan Humaniora* 1, No. 3 (2024): 1–20.

Rachmawati, Delfira, Ramma Setyasuryantoro, And Felicia Tanalina Ylma. “Penyerahan Pembayaran Ganti Rugi Oleh Pemerintah Daerah Atas Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3726/K/Pdt/2016).” *Unes Law Review* 6, No. 1 (2023): 2076–85.

Sahibu, Nurmasita, Ridwan Labatjo, Nasrun Hipan, And Nirwan Moh Nur. “Pencabutan Dan Pembebasan Hak Atas Tanah: Prosedur Dan Implikasinya.” *Jurnal Yustisiabel* 7, No. 2 (2023): 284–306.

Santoso, Purwanto Budi, Wira Fanciska, And Dhody A R Widjaja Atmadja. “Penyelesaian Sengketa Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Atas Tanah Hak Guna Bangunan Diatas Hak Pengelolaan Dikaitkan Dengan Asas Kepastian Hukum.” *Cendekia: Jurnal Penelitian Dan Pengkajian Ilmiah* 2, No. 3 (2025): 360–74.

Taupiqqurrahman, Taupiqqurrahman, And Siti Nurul Intan Sari Dalimunte. “Problematika Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia.” *Simbur Cahaya* 30, No. 1 (2023): 116–32.