

MEKANISME PEMBAHASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM UUD NO 2 TAHUN 2012 DAN IMPLEMENTASINYA DALAM PUTUSAN PENGADILAN

Oleh

Arif Timbul M Parhusip¹, Achmad Fitrian², Gatut Hendrotriwidodo³

^{1,2,3} Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum, Universitas Jayabaya Jakarta

E-mail: ¹arief@extramile.id, ²achmadfitrian@pascajayabaya.ac.id,

³gatuthendrotriwidodo@yahoo.co.id

Article History:

Received: 04-07-2025

Revised: 10-07-2025

Accepted: 07-08-2025

Keywords:

Ganti Kerugian, Hak Atas Tanah, Kepentingan Umum, Pengadaan Tanah, Perlindungan Hukum

Abstract: *Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum merupakan instrumen penting dalam mendukung percepatan pembangunan infrastruktur nasional, namun seringkali menimbulkan konflik hukum antara kepentingan negara dan hak-hak individu pemegang hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan menganalisis mekanisme pembahasan hak atas tanah untuk kepentingan umum yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 dan sinkronisasinya dengan UU No. 5 Tahun 1960 serta Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015, mengkaji implementasinya dalam Putusan No. 28/G/PU/2019/PTUN.PBR, dan mengevaluasi efektivitas perlindungan hak atas tanah. Metode penelitian menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan analisis library research terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, serta analisis ratio decidendi terhadap putusan pengadilan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa UU No. 2 Tahun 2012 telah menyediakan kerangka hukum komprehensif melalui tahapan perencanaan, konsultasi publik, inventarisasi, dan penilaian ganti kerugian, dengan harmonisasi yang baik terhadap UUPA dan Perpres No. 148 Tahun 2015. Namun, implementasi dalam kasus Risnawati mengungkap kegagalan sistemik dalam penerapan mekanisme konsultasi publik dan inventarisasi kepemilikan yang tidak akurat. Kesimpulan menunjukkan adanya kesenjangan signifikan antara norma hukum dan praktik lapangan, sehingga diperlukan reformulasi pendekatan yang lebih sensitif terhadap hak asasi manusia melalui penguatan kelembagaan pengawasan independen dan peningkatan kapasitas aparatur.*

PENDAHULUAN

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum merupakan salah satu instrumen penting dalam mendukung percepatan pembangunan infrastruktur nasional, namun seringkali menimbulkan konflik hukum antara kepentingan negara dan hak-hak individu pemegang hak atas tanah. Fenomena empiris menunjukkan bahwa implementasi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk

Kepentingan Umum masih menghadapi berbagai permasalahan kompleks dalam praktiknya, terutama terkait mekanisme perlindungan hak atas tanah dan penyelesaian sengketa yang timbul¹. Studi yang dilakukan oleh Kotalewala dkk mengungkapkan bahwa proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan masih mengalami kendala signifikan dalam hal koordinasi antar instansi dan mekanisme penyelesaian sengketa yang belum optimal². Kompleksitas permasalahan ini semakin terlihat jelas ketika menganalisis kasus-kasus pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur strategis seperti pembangunan jalan tol, di mana konflik kepentingan antara pemerintah, developer, dan masyarakat pemilik lahan seringkali berujung pada sengketa di pengadilan. Temuan empiris menunjukkan bahwa mekanisme konsultasi publik dan musyawarah yang diamanatkan dalam undang-undang belum sepenuhnya memberikan perlindungan yang memadai bagi hak-hak pemilik tanah, sehingga banyak kasus yang akhirnya diselesaikan melalui jalur litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara. Data menunjukkan peningkatan jumlah gugatan terkait pengadaan tanah dalam lima tahun terakhir, yang mengindikasikan adanya *gap* antara regulasi yang ada dengan implementasi di lapangan. Penelitian Suntoro menegaskan bahwa tinjauan dari perspektif hak asasi manusia terhadap regulasi pengadaan tanah masih memerlukan penyempurnaan untuk menjamin keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan hak-hak individual³.

Gap penelitian yang teridentifikasi menunjukkan bahwa kajian-kajian sebelumnya lebih banyak fokus pada aspek teoritis dan normatif pengadaan tanah, namun masih terbatas dalam menganalisis implementasi praktis mekanisme perlindungan hak atas tanah melalui putusan-putusan pengadilan yang konkret. Studi komprehensif tentang efektivitas mekanisme pembahasan hak atas tanah yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 belum banyak dilakukan, terutama yang mengintegrasikan analisis regulasi dengan kasus-kasus nyata di pengadilan. Penelitian yang ada umumnya mengkaji aspek ganti rugi sebagaimana yang dilakukan dalam Shelin Nabila Wibowo dkk tentang kepastian hukum ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol, namun belum ada yang secara spesifik menganalisis mekanisme pembahasan hak atas tanah dalam konteks yang lebih luas⁴. Keterbatasan kajian yang mengintegrasikan aspek yuridis-normatif dengan analisis putusan pengadilan menjadi celah penelitian yang perlu diisi untuk memberikan pemahaman yang lebih komprehensif tentang implementasi perlindungan hak atas tanah. Selain itu, masih minimnya penelitian yang menganalisis sinkronisasi antara UU No. 2 Tahun 2012 dengan regulasi pelaksana seperti Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 dalam praktik pengadilan menjadi area yang memerlukan eksplorasi lebih mendalam. Kondisi ini menciptakan kebutuhan mendesak untuk melakukan kajian yang tidak hanya bersifat doktrinal tetapi juga empiris melalui analisis putusan pengadilan sebagai cerminan implementasi hukum di

¹ Undang-Undang Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. (2012). Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22.

² Fengky Kotalewala, Adonia Ivone Laturette, and Novyta Uktolseja, "Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Untuk Kepentingan Umum," *Sasi* 26, no. 3 (2020): 415, <https://doi.org/10.47268/sasi.v26i3.397>.

³ Agus Suntoro, "Tinjauan Hak Asasi Manusia Terhadap Regulasi Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum," *Jurnal HAM* 10, no. 2 (2019): 217, <https://doi.org/10.30641/ham.2019.10.217-232>.

⁴ Shelin Nabila Wibowo, Yani Pujiwati, and Betty Rubiati, "Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu," *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Dan Ke-PPAT-An* 4, no. 2 (2021): 191–209, <https://doi.org/10.23920/acta.v4i2.480>.

lapangan. Penelitian terdahulu juga belum secara khusus mengkaji bagaimana hakim dalam putusan-putusannya menginterpretasi dan menerapkan ketentuan-ketentuan dalam UU No. 2 Tahun 2012 terkait mekanisme perlindungan hak atas tanah.

Novelty penelitian ini terletak pada pendekatan integratif yang menggabungkan analisis yuridis-normatif terhadap mekanisme pembahasan hak atas tanah dalam UU No. 2 Tahun 2012 dengan kajian empiris melalui analisis putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, khususnya Putusan No. 28/G/PU/2019/PTUN.PBR yang melibatkan sengketa tanah milik Risnawati di Kabupaten Siak untuk pembangunan Jalan Tol Pekanbaru. Kebaruan penelitian ini juga terletak pada pendekatan *multi-regulatory analysis* yang mengintegrasikan tiga tingkatan regulasi yaitu UU No. 2 Tahun 2012, UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA), dan Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 dalam satu kerangka analisis yang komprehensif. Aspek inovatif lainnya adalah penggunaan metode analisis putusan pengadilan sebagai *case study* untuk mengevaluasi efektivitas implementasi mekanisme perlindungan hak atas tanah, yang belum banyak dilakukan dalam penelitian-penelitian sebelumnya. Penelitian ini juga menghadirkan perspektif baru dengan menganalisis bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan mencerminkan implementasi praktis dari ketentuan-ketentuan normatif yang ada dalam regulasi pengadaan tanah. Kontribusi akademis yang ditawarkan adalah pengembangan kerangka analisis yang dapat digunakan untuk mengevaluasi implementasi kebijakan pengadaan tanah melalui pendekatan *judicial review* terhadap putusan-putusan pengadilan terkait. Dimensi *novelty* lainnya adalah fokus pada kasus spesifik pembangunan jalan tol di Provinsi Riau yang memiliki karakteristik geografis dan sosio-ekonomis yang unik, sehingga memberikan perspektif kontekstual yang berbeda dari penelitian-penelitian sebelumnya. Penelitian ini juga mengintegrasikan aspek perlindungan hak asasi manusia dalam konteks pengadaan tanah dengan analisis implementasi hukum melalui putusan pengadilan, yang memberikan dimensi baru dalam kajian hukum agraria Indonesia.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana mekanisme pembahasan hak atas tanah untuk kepentingan umum yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 dan sinkronisasinya dengan UU No. 5 Tahun 1960 serta Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015?, Bagaimana implementasi mekanisme pembahasan hak atas tanah untuk kepentingan umum dalam Putusan No. 28/G/PU/2019/PTUN.PBR terkait sengketa tanah milik Risnawati di Kabupaten Siak untuk pembangunan Jalan Tol Pekanbaru?, Bagaimana efektivitas perlindungan hak atas tanah dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan analisis implementasi regulasi dan putusan pengadilan?. Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah: Menganalisis dan mendeskripsikan mekanisme pembahasan hak atas tanah untuk kepentingan umum yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 dan sinkronisasinya dengan UU No. 5 Tahun 1960 serta Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015, Mengkaji dan menganalisis implementasi mekanisme pembahasan hak atas tanah untuk kepentingan umum dalam Putusan No. 28/G/PU/2019/PTUN.PBR terkait sengketa tanah milik Risnawati di Kabupaten Siak untuk pembangunan Jalan Tol Pekanbaru, serta Mengevaluasi efektivitas perlindungan hak atas tanah dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan analisis implementasi regulasi dan putusan pengadilan.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum agraria dan hukum tata usaha negara, melalui analisis

komprehensif tentang implementasi mekanisme perlindungan hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Hasil penelitian dapat menjadi referensi akademis untuk kajian-kajian selanjutnya tentang harmonisasi regulasi pengadaan tanah dan efektivitas implementasinya dalam praktik peradilan. Secara praktis, penelitian ini dapat memberikan masukan bagi pembuat kebijakan dalam penyempurnaan regulasi pengadaan tanah, memberikan panduan bagi praktisi hukum dalam menangani kasus-kasus sengketa pengadaan tanah, serta memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang mekanisme perlindungan hak-hak mereka dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

LANDASAN TEORI

Konsep Hak Atas Tanah dalam Konteks Kepentingan Umum

Hak atas tanah merupakan konstruksi yuridis yang fundamental dalam sistem hukum agraria Indonesia, dimana tanah tidak hanya dipandang sebagai objek kepemilikan privat namun juga sebagai sumber daya strategis yang harus dikelola untuk kesejahteraan masyarakat. Pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum di Indonesia berdasarkan Pancasila mengintegrasikan nilai-nilai keadilan sosial dengan prinsip kemanfaatan umum⁵. Dalam konteks ini, hak atas tanah tidak bersifat absolut melainkan dibatasi oleh fungsi sosialnya, sehingga negara memiliki kewenangan untuk melakukan pengadaan tanah apabila diperlukan untuk kepentingan yang lebih besar. Konsep ini mencerminkan keseimbangan antara perlindungan hak individu dan pencapaian tujuan pembangunan nasional, dimana kepentingan umum didefinisikan secara limitatif dalam peraturan perundang-undangan untuk mencegah penyalahgunaan kewenangan negara. Pemahaman terhadap konsep ini menjadi dasar dalam menganalisis mekanisme pengadaan tanah yang mengutamakan prinsip keadilan, transparansi, dan partisipasi masyarakat.

Kerangka Regulasi UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah

Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur bahwa pengadaan tanah dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil. Regulasi ini menandai paradigma baru dalam pengadaan tanah di Indonesia dengan menggantikan sistem yang sebelumnya berbasis pada Keppres No. 55 Tahun 1993, memberikan perlindungan hukum yang lebih komprehensif bagi pemegang hak atas tanah. UU No. 2 Tahun 2012 memperkenalkan mekanisme yang lebih demokratis melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil yang melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Problematika pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia mencakup aspek prosedural, substantif, dan implementatif yang memerlukan penyelesaian komprehensif⁶. Undang-undang ini juga menetapkan prinsip-prinsip fundamental seperti kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, partisipasi, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keharmonisan yang menjadi pedoman dalam setiap tahapan pengadaan tanah. Kerangka regulasi ini menciptakan sistem checks and balances yang melibatkan berbagai lembaga negara dan memberikan jaminan perlindungan hak asasi manusia dalam

⁵ Putri Lestari, "Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila," *Sign Jurnal Hukum* 1, no. 2 (2020): 71–86.

⁶ Taupiqurrahman Taupiqurrahman and Siti Nurul Intan Sari Dalimunte, "Problematika Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia," *Simbur Cahaya* XXX, no. 1 (2023): 116–32, <https://doi.org/10.28946/sc.v30i1.2748>.

proses pengadaan tanah.

Mekanisme Ganti Kerugian dan Penyelesaian Sengketa

Sistem ganti kerugian dalam UU No. 2 Tahun 2012 didasarkan pada prinsip nilai wajar yang ditetapkan melalui penilaian independen oleh penilai publik, mencakup tidak hanya nilai tanah tetapi juga bangunan, tanaman, benda-benda yang berkaitan dengan tanah, serta kerugian lain yang dapat dinilai. Kepastian hukum ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan mengedepankan asas-asas dan pengaturan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan (Wibowo, 2021). Mekanisme ini mengakomodasi berbagai bentuk ganti kerugian mulai dari uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, hingga bentuk lain yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam hal terjadi keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, undang-undang menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa melalui konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Penyelesaian sengketa dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum mengutamakan pendekatan musyawarah mufakat sebelum menempuh jalur litigasi⁷. Apabila upaya tersebut tidak berhasil, pihak yang bersengketa dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri, dimana putusan pengadilan menjadi instrumen penting dalam memberikan kepastian hukum dan keadilan.

Implementasi dan Dinamika Yuridis dalam Putusan Pengadilan

Implementasi UU No. 2 Tahun 2012 dalam praktik menunjukkan kompleksitas permasalahan yang memerlukan interpretasi yudisial untuk memberikan kepastian hukum. Perbuatan melawan hukum oleh pemerintah dalam kegiatan pengadaan tanah pembangunan jalan tol menunjukkan perlunya pengawasan ketat terhadap implementasi regulasi pengadaan tanah⁸. Putusan-putusan pengadilan negeri, pengadilan tinggi, dan Mahkamah Agung telah memberikan kontribusi signifikan dalam memperjelas konsep-konsep yuridis seperti definisi kepentingan umum, perhitungan ganti kerugian yang layak, dan prosedur pengadaan tanah yang sesuai dengan prinsip due process of law. Studi putusan pengadilan dalam kasus pembebasan tanah untuk proyek pembangunan Light Rail Transit menunjukkan pentingnya analisis yuridis terhadap implementasi regulasi pengadaan tanah. Problematika proses pengadaan tanah yang muncul dalam praktik memerlukan penyelesaian melalui mekanisme hukum yang komprehensif⁹. Dinamika yuridis ini mencerminkan evolusi pemahaman hukum dalam menghadapi tantangan praktis pengadaan tanah, dimana pengadilan berperan sebagai guardian of justice dalam menjamin keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan hak-hak individu. Putusan-putusan pengadilan juga menjadi precedent penting yang mempengaruhi praktik pengadaan tanah di masa depan, menciptakan yurisprudensi yang memperkuat sistem hukum agraria Indonesia dalam menghadapi dinamika pembangunan nasional.

⁷ Kotalewala, Laturette, and Uktolseja, "Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Untuk Kepentingan Umum."

⁸ Binanda Ayu Ramadhani and Adhitya Widya Kartika, "Perbuatan Melawan Hukum Oleh Pemerintah Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019/Pn.Mdn)" 6, no. 3 (2024): 9059-70.

⁹ Setiyo Utomo, "Problematika Proses Pengadaan Tanah," *Jurnal Justisia : Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial* 5, no. 2 (2020): 20, <https://doi.org/10.22373/justisia.v5i2.8452>.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif yang berfokus pada analisis norma-norma hukum positif yang berlaku dalam sistem hukum Indonesia. Metode yuridis normatif dipilih karena penelitian ini mengkaji aspek-aspek internal dari hukum positif, khususnya terkait mekanisme pembahasan hak atas tanah untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku¹⁰. Pendekatan ini dilakukan melalui *library research* atau penelitian kepustakaan yang menganalisis bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang relevan dengan permasalahan penelitian. Sumber data primer yang digunakan dalam penelitian ini meliputi UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Perpres No. 71 Tahun 2012, serta Putusan No. 28/G/PU/2019/PTUN.PBR sebagai objek analisis implementasi hukum¹¹. Bahan hukum sekunder berupa literatur ilmiah terdiri dari jurnal-jurnal hukum nasional dan internasional bereputasi, buku-buku teks hukum agraria dan hukum tata usaha negara, serta hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan topik penelitian dalam rentang waktu 2020 hingga 2025. Bahan hukum tersier mencakup kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan sumber-sumber referensi lainnya yang mendukung pemahaman konseptual terhadap permasalahan penelitian.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi terhadap seluruh bahan hukum yang telah diidentifikasi, dengan menggunakan metode *content analysis* untuk mengkaji substansi normatif yang terkandung dalam setiap regulasi dan putusan pengadilan. Proses analisis data menggunakan teknik analisis deskriptif-kualitatif dengan pendekatan hermeneutik hukum untuk menginterpretasi makna dan implementasi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Analisis dilakukan secara sistematis melalui tahapan identifikasi, klasifikasi, dan interpretasi terhadap norma-norma hukum yang mengatur mekanisme pembahasan hak atas tanah untuk kepentingan umum. Metode analisis komparatif juga digunakan untuk membandingkan ketentuan dalam berbagai tingkatan regulasi guna mengidentifikasi sinkronisasi maupun potensi konflik normatif. Validitas data dijamin melalui triangulasi sumber dengan menggunakan *multiple sources of evidence* dari berbagai bahan hukum yang *credible* dan *authoritative*. Penelitian ini juga menggunakan teknik analisis *ratio decidendi* terhadap Putusan No. 28/G/PU/2019/PTUN.PBR untuk mengekstrak pertimbangan hukum yang digunakan hakim dalam memutus perkara, sehingga dapat dianalisis kesesuaiannya dengan ketentuan normatif yang berlaku¹². Seluruh proses penelitian dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip metodologi penelitian hukum normatif yang baku untuk menjamin kualitas dan kredibilitas hasil penelitian.

¹⁰ Ahamad Rosidi, M Zainuddin, and Ismi Arifiana, "Metode Dalam Penelitian Hukum Normatif Dan Sosiologis (Field Research)," *Journal Law and Government* 2, no. 1 (2024): 46, <https://doi.org/10.31764/jlag.v2i1.21606>.

¹¹ Undang-Undang Republik Indonesia, "Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria," *Al Qodiri : Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Keagamaan* 22, no. 3 (2024): 319–27, <https://doi.org/10.53515/qodiri.2025.22.3.319-327>.

¹² Kornelius Benuf and Muhamad Azhar, "Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer," *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2020): 145–60, <https://doi.org/10.24246/jrh.2019.v3.i2.p145-160>.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Pembahasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Perspektif Multi-Regulasi

Mekanisme Pembahasan Menurut UU No. 2 Tahun 2012

Implementasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengikuti struktur tahapan yang komprehensif dan terorganisir. Proses dimulai dari fase perencanaan yang diatur dalam Pasal 17, dimana instansi yang memerlukan tanah wajib menyusun dokumen perencanaan yang mencakup identifikasi kebutuhan, penetapan lokasi, dan perkiraan luas tanah yang diperlukan¹³. Tahapan penetapan lokasi kemudian dilaksanakan melalui mekanisme yang melibatkan pemerintah daerah, dengan memperhatikan rencana tata ruang wilayah dan kepastian ketersediaan tanah. Dokumen perencanaan ini harus memuat maksud, tujuan, luas, lokasi, status tanah, serta nilai dan waktu pelaksanaan yang jelas untuk menjamin transparansi proses¹⁴. Koordinasi antar instansi menjadi kunci keberhasilan tahapan ini, mengingat kompleksitas administrasi yang melibatkan berbagai lembaga pemerintah. Penetapan lokasi harus mempertimbangkan dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan terhadap masyarakat yang terdampak. Keseluruhan proses perencanaan dan penetapan lokasi ini dirancang untuk mencegah konflik dan memastikan bahwa pengadaan tanah benar-benar diperuntukkan bagi kepentingan umum yang nyata.

Mekanisme konsultasi publik dan sosialisasi sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UU No. 2 Tahun 2012 merupakan instrumen partisipasi masyarakat yang fundamental dalam proses pengadaan tanah. Konsultasi publik berfungsi sebagai forum komunikasi dialogis untuk memberikan informasi mengenai rencana pembangunan dan menampung aspirasi serta keberatan dari masyarakat pemilik atau penguasa tanah¹⁵. Proses ini dilaksanakan dalam jangka waktu maksimal 60 hari kerja dan harus melibatkan seluruh pemangku kepentingan yang relevan. Sosialisasi wajib dilakukan secara transparan dengan menggunakan media dan metode yang dapat diakses oleh masyarakat luas, termasuk pengumuman di media massa, papan pengumuman, dan pertemuan langsung dengan warga. Ketidakefektifan pelaksanaan konsultasi publik sering menjadi sumber konflik, karena masyarakat merasa tidak dilibatkan secara bermakna dalam proses pengambilan keputusan yang menyangkut hak milik mereka¹⁶. Dalam praktiknya, konsultasi publik seringkali dilakukan secara formalitas tanpa substansi yang memadai, sehingga tidak mencapai tujuan partisipasi

¹³ Desi Cicawati Kurnianingsih et al., "Analisis Perlindungan Hukum Dan Pemberian Ganti Rugi Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Proyek Pembangunan Waduk Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," 2025, 2353–61.

¹⁴ Ade Millatus Sa'adiyyah, "Tinjauan Yuridis Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Mewujudkan Negara Kesejahteraan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012," *Pro Patria: Jurnal Pendidikan, Kewarganegaraan, Hukum, Sosial, Dan Politik* 6, no. 1 (2023): 102–18, <https://doi.org/10.47080/propatria.v6i1.2341>.

¹⁵ Diya Ul Akmal and Eka Pratiwi, "Perlindungan Hukum Dari Kesewenang-Wenangan Pemerintah Dalam Pengalihan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembebasan Tanah Di Bukit Duri, Jakarta Selatan)," *Jurnal Hukum Dan HAM Wicarana* 3, no. 2 (2024): 83–96.

¹⁶ Winda Pitriani, Idham, and Titik Aminah, "Analisis Yuridis Pengadaan Dan Pembebasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Perspektif Perwujudan Kepastian Hukum Dan Kesejahteraan Rakyat (Studi Penelitian Di BAPELITBANGDA Kota Batam)," *Ensiklopedia of Journal* 5, no. 2 (2023): 90.

masyarakat yang sesungguhnya. Penting untuk memastikan bahwa proses ini tidak hanya memenuhi persyaratan administratif, melainkan juga memberikan ruang yang cukup bagi masyarakat untuk menyampaikan pandangan dan keberatan mereka.

Proses inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 24-25 UU No. 2 Tahun 2012 dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah yang dibentuk khusus untuk keperluan tersebut. Tahapan ini meliputi pendataan menyeluruh terhadap subjek hak, objek hak, dan besaran kompensasi yang akan diberikan kepada pihak yang berhak¹⁷. Inventarisasi harus dilakukan secara cermat dan akurat untuk menghindari kesalahan dalam pencatatan status kepemilikan yang dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari. Proses identifikasi melibatkan verifikasi dokumen kepemilikan, survey lapangan, dan wawancara dengan pemilik atau penguasa tanah yang bersangkutan. Keakuratan data pada tahap ini sangat menentukan keberhasilan seluruh proses pengadaan tanah, karena kesalahan identifikasi dapat berakibat pada pemberian kompensasi kepada pihak yang tidak berhak atau pengabaian terhadap pemilik yang sebenarnya. Panitia wajib melibatkan pihak-pihak yang berhak secara langsung dalam proses verifikasi untuk memastikan keabsahan data yang dikumpulkan¹⁸. Transparansi dalam tahap inventarisasi menjadi prasyarat penting untuk menjamin kepercayaan masyarakat terhadap proses pengadaan tanah secara keseluruhan.

Prosedur penilaian ganti kerugian diatur secara rinci dalam Pasal 33 dan Pasal 36 UU No. 2 Tahun 2012, yang menetapkan bahwa penilaian harus dilakukan oleh penilai independen yang memiliki sertifikat keahlian. Penilaian dilakukan berdasarkan nilai pasar wajar pada saat pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi, dengan mempertimbangkan berbagai faktor seperti lokasi, peruntukan, aksesibilitas, dan potensi pengembangan¹⁹. Penilai independen wajib melakukan penilaian secara objektif dan profesional tanpa adanya intervensi dari pihak manapun yang berkepentingan. Metodologi penilaian harus mengacu pada standar penilaian Indonesia dan praktik internasional yang diakui, dengan mempertimbangkan aspek fisik maupun non-fisik dari tanah yang dinilai. Transparansi dalam proses penilaian sangat penting untuk membangun kepercayaan masyarakat dan menghindari persepsi ketidakadilan dalam penetapan nilai ganti kerugian. Hasil penilaian harus dapat dipertanggungjawabkan secara akademis dan hukum, serta dapat menjadi dasar yang kuat dalam proses musyawarah penetapan ganti kerugian²⁰. Keseluruhan proses penilaian ini dirancang untuk menjamin bahwa kompensasi yang diberikan mencerminkan nilai yang layak dan adil bagi pemilik tanah.

Landasan Hukum dalam UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA)

Konsep hak menguasai negara atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA menjadi landasan filosofis dan konstitusional bagi pelaksanaan pengadaan tanah

¹⁷ Iwan Erar Joesoef, "Rekonstruksi Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Masalah-Masalah Hukum* 50, no. 3 (2021): 318-30, <https://doi.org/10.14710/mmh.50.3.2021.318-330>.

¹⁸ Mahrita Aprilya Lakburlawal, "Pemberian Kompensasi Dalam Pemanfaatan Tanah Ulayat Untuk Kepentingan Umum," *BAMETI Customary Law Review* 2, no. 2 (2024): 84-92.

¹⁹ Muhammad Sobur, Gunawan, and Rizkita Kurnia Sari, "Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Atas Penggunaan Tanahnya Untuk Proyek Jalan Tol Demi Kepentingan Umum" 7 (2025).

²⁰ Hotmaria Sariyani Silalahi, Triono Eddy, and Dayat Limbong, "Analisis Penetapan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)," *Unes Law Review* 6, no. 4 (2024): 11847-56.

untuk kepentingan umum di Indonesia. Konsep ini menegaskan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, bukan sebagai pemilik dalam pengertian perdata. Hak menguasai negara memberikan wewenang kepada negara untuk mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa, serta mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa. Kewenangan ini bersifat publik dan harus dijalankan demi tercapainya kemakmuran rakyat sebesar-besarnya, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Dalam konteks pengadaan tanah, hak menguasai negara memberikan legitimasi bagi negara untuk mengambil alih tanah milik perseorangan, namun dengan syarat-syarat yang ketat dan melalui prosedur yang adil. Pelaksanaan hak menguasai negara tidak boleh bersifat sewenang-wenang dan harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan umum dengan perlindungan hak-hak individual warga negara. Prinsip ini menjadi dasar bagi negara dalam melakukan intervensi terhadap hak milik privat untuk kepentingan pembangunan nasional yang lebih luas²¹.

Fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 6 UUPA merupakan pembatasan terhadap hak milik yang bersifat absolut, yang menegaskan bahwa kepemilikan tanah tidak hanya memberikan hak tetapi juga kewajiban sosial. Prinsip fungsi sosial mengharuskan bahwa penggunaan tanah tidak boleh merugikan kepentingan masyarakat dan harus memberikan manfaat bagi kesejahteraan umum. Dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, fungsi sosial menjadi justifikasi moral dan hukum bagi negara untuk melakukan pencabutan hak atas tanah ketika kepentingan umum menghendaknya. Fungsi sosial tidak menghapuskan hak milik, namun memberikan batasan dalam penggunaannya sehingga tidak bertentangan dengan kepentingan masyarakat luas. Implementasi prinsip fungsi sosial harus dilakukan secara proporsional, dengan mempertimbangkan keseimbangan antara hak individual pemilik tanah dengan kebutuhan masyarakat akan pembangunan infrastruktur publik. Penafsiran terhadap fungsi sosial harus dilakukan secara hati-hati untuk menghindari penyalahgunaan kewenangan negara yang dapat merugikan hak-hak fundamental warga negara. Prinsip ini menjadi landasan etis bagi pelaksanaan pengadaan tanah yang berkeadilan dan menghormati harkat dan martabat manusia.

Ketentuan Teknis dalam Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 memberikan panduan operasional yang lebih terperinci dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, melengkapi ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012. Prosedur operasional pengadaan tanah dalam Perpres ini mencakup pembentukan tim persiapan oleh Gubernur dalam waktu maksimal 2 hari kerja setelah menerima dokumen perencanaan, yang menunjukkan upaya percepatan dan peningkatan efisiensi administrasi²². Perpres ini juga mengatur mekanisme koordinasi yang lebih ketat antar instansi, baik di tingkat pusat

²¹ Direktori Putusan et al., "Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru," 2019.

²² Peraturan Presiden Republik Indonesia, "Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Proceedings of the National Academy of Sciences* 3, no. 1 (2015): 1-15, <http://dx.doi.org/10.1016/j.bpj.2015.06.056%0Ahttps://academic.oup.com/bioinformatics/article-abstract/34/13/2201/4852827%0Ainternal-pdf://semisupervised-3254828305/semisupervised.ppt%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.str.2013.02.005%0Ahttp://dx.doi.org/10.10>

maupun daerah, untuk memastikan sinkronisasi pelaksanaan pengadaan tanah. Prosedur operasional ini dirancang untuk mengurangi birokrasi yang berbelit-belit dan mempercepat realisasi proyek-proyek strategis nasional tanpa mengabaikan prinsip-prinsip perlindungan hak masyarakat. Ketentuan teknis dalam Perpres ini juga mengatur secara rinci tentang mekanisme pemberitahuan, konsultasi publik, dan penanganan keberatan masyarakat dengan jangka waktu yang lebih tegas. Fleksibilitas juga diberikan untuk pengadaan tanah dengan luas kurang dari 5 hektar yang dapat dilakukan langsung tanpa melalui proses penetapan lokasi, namun tetap harus memperhatikan ketentuan tata ruang yang berlaku.

Analisis Sinkronisasi Regulasi

Harmonisasi prinsip-prinsip dasar antar regulasi menunjukkan upaya sistematis untuk menciptakan kerangka hukum pengadaan tanah yang koheren dan komprehensif. UU No. 2 Tahun 2012, UUPA, dan Perpres No. 148 Tahun 2015 secara fundamental memiliki keselarasan tujuan dalam mendukung pembangunan nasional sambil menjamin perlindungan hak atas tanah warga negara. Prinsip kemanusiaan, keadilan, dan kemanfaatan yang ditekankan dalam UU No. 2 Tahun 2012 sejalan dengan semangat keadilan sosial yang menjadi jiwa UUPA. Perpres No. 148 Tahun 2015 kemudian memberikan operasionalisasi teknis yang memungkinkan implementasi kedua undang-undang tersebut secara efektif di lapangan. Harmonisasi ini terlihat dalam konsistensi pengaturan mengenai tahapan pengadaan tanah, mekanisme ganti kerugian, dan prosedur penyelesaian sengketa yang saling melengkapi antar regulasi. Meskipun demikian, masih terdapat potensi konflik normatif, terutama dalam hal penafsiran terhadap konsep "kepentingan umum" dan "ganti kerugian yang layak" yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dalam implementasinya. Evaluasi konsistensi mekanisme perlindungan hak menunjukkan bahwa ketiga regulasi tersebut telah menyediakan kerangka perlindungan yang cukup memadai secara normatif, namun efektivitasnya sangat bergantung pada kualitas implementasi di tingkat operasional.

Implementasi Mekanisme Pembahasan Hak Atas Tanah dalam Putusan No. 28/G/PU/2019/PTUN.PBR

Profil Kasus dan Latar Belakang Sengketa

Putusan Nomor 28/G/PU/2019/PTUN.PBR melibatkan sengketa antara Risnawati sebagai penggugat dengan Pemerintah Kabupaten Siak sebagai tergugat, terkait dengan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Pekanbaru. Kasus ini bermula dari dilakukannya pembebasan lahan tanpa sosialisasi yang memadai kepada Risnawati dan penunjukan pihak lain sebagai penerima ganti rugi atas objek tanah yang diklaim sebagai miliknya. Kronologi sengketa menunjukkan bahwa proses pengadaan tanah dilakukan tanpa melibatkan Risnawati secara langsung dalam tahapan konsultasi publik dan inventarisasi kepemilikan tanah. Pokok permasalahan hukum yang diajukan dalam gugatan ini adalah tidak diikutsertakannya penggugat dalam proses identifikasi penguasaan tanah dan tidak adanya musyawarah untuk penetapan ganti kerugian sebagaimana diamanatkan dalam UU No. 2 Tahun 2012. Risnawati merasa dirugikan karena haknya atas tanah tidak diakui secara sah dalam proses pengadaan tanah, sementara pihak lain ditetapkan sebagai penerima kompensasi tanpa verifikasi yang memadai. Objek sengketa berupa tanah yang digunakan untuk proyek strategis nasional ini menunjukkan kompleksitas permasalahan pengadaan tanah ketika bersinggungan dengan hak-hak individual masyarakat. Kasus ini menjadi

representatif dari permasalahan sistemik dalam implementasi regulasi pengadaan tanah di Indonesia, khususnya terkait dengan perlindungan hak masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah formal.

Analisis Pertimbangan Hukum Hakim

Pertimbangan hukum hakim dalam putusan ini menitikberatkan pada penerapan ketentuan Pasal 17-42 UU No. 2 Tahun 2012, khususnya terkait dengan prinsip transparansi dan keadilan prosedural dalam proses pengadaan tanah. Hakim menilai bahwa pemerintah telah mengabaikan tahapan konsultasi publik sebagaimana diatur dalam Pasal 19, karena tidak ada pemberitahuan formal maupun partisipasi aktif dari pihak penggugat dalam proses tersebut. Interpretasi hakim terhadap ketentuan inventarisasi dan identifikasi penguasaan tanah menunjukkan bahwa proses yang dilakukan tidak memenuhi standar kehati-hatian dan akurasi yang dipersyaratkan, sehingga mengakibatkan kekeliruan dalam pencatatan status kepemilikan. Hakim juga menyinggung penerapan prinsip-prinsip dalam UUPA, terutama Pasal 6 tentang fungsi sosial hak atas tanah dan Pasal 18 tentang pencabutan hak untuk kepentingan umum, yang tidak dilaksanakan dengan memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dengan perlindungan hak individual. Penilaian hakim terhadap mekanisme ganti kerugian menunjukkan bahwa tidak ada transparansi mengenai metode penilaian maupun bukti pembayaran ganti rugi yang sah kepada pihak yang benar-benar berhak. Evaluasi hakim terhadap prosedur pengadaan tanah secara keseluruhan mengungkap bahwa prosedur formal tidak cukup apabila mengabaikan keterlibatan aktif dan hak-hak substantif dari warga yang terdampak.

Implementasi Mekanisme Perlindungan Hak

Implementasi perlindungan hak dalam kasus ini menunjukkan kegagalan sistemik dalam penerapan mekanisme konsultasi publik, dimana Risnawati tidak dilibatkan secara langsung dalam proses pemberitahuan rencana pembangunan dan forum diskusi dengan masyarakat. Proses inventarisasi dan identifikasi tanah milik Risnawati dilakukan secara sepihak tanpa verifikasi langsung dengan pemilik, sehingga menimbulkan kesalahan dalam pencatatan status kepemilikan dan penguasaan tanah. Mekanisme penetapan dan pembayaran ganti kerugian tidak dilaksanakan sesuai ketentuan karena tidak ada pengakuan yang sah dari pihak pemerintah terhadap status kepemilikan penggugat, sehingga kompensasi diberikan kepada pihak lain tanpa dasar yang kuat. Upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan Risnawati melalui jalur litigasi menunjukkan bahwa mekanisme administratif internal tidak mampu memberikan penyelesaian yang memuaskan, sehingga pihak yang merasa dirugikan harus menempuh jalur peradilan untuk memperoleh keadilan. Tidak dilaksanakannya mekanisme konsinyasi sebagaimana diatur dalam Pasal 42 UU No. 2 Tahun 2012 menunjukkan pengabaian terhadap prinsip kehati-hatian dalam pengadaan tanah ketika terdapat ketidakjelasan mengenai pihak yang berhak. Keseluruhan implementasi dalam kasus ini menunjukkan lemahnya koordinasi antar instansi dan minimnya komitmen terhadap perlindungan hak masyarakat dalam proses pengadaan tanah.

Ratio Decidendi dan Implikasi Hukum

Ratio decidendi atau dasar pertimbangan utama dalam putusan ini adalah pelanggaran terhadap asas *due process of law*, dimana pihak penggugat tidak dilibatkan dalam proses pengadaan yang menyangkut haknya atas tanah. Hakim menegaskan bahwa tindakan

pemerintah tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 19 tentang konsultasi publik dan Pasal 28-29 tentang musyawarah ganti rugi, sehingga dapat dikategorikan sebagai *onrechtmatige overheidsdaad* atau perbuatan melawan hukum oleh penguasa. Kesesuaian putusan dengan ketentuan regulasi menunjukkan interpretasi progresif dari hakim yang mengedepankan keadilan substantif di atas formalitas prosedural semata. Putusan ini memiliki implikasi hukum yang penting karena menegaskan bahwa pengadaan tanah yang tidak partisipatif dan tidak transparan dapat dibatalkan oleh pengadilan, sehingga memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi masyarakat. Implikasi bagi kasus serupa di masa depan adalah terbentuknya preseden yudisial yang mendorong pemerintah untuk lebih ketat dalam menjalankan prosedur pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Putusan ini juga memperkuat posisi pengadilan sebagai *guardian* terhadap hak-hak konstitusional warga negara dalam menghadapi tindakan eksekutif yang berpotensi merugikan. Secara lebih luas, putusan ini memberikan sinyal positif bagi penguatan supremasi hukum dan perlindungan hak asasi manusia dalam konteks pembangunan nasional.

Efektivitas Perlindungan Hak Atas Tanah dalam Proses Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Evaluasi Implementasi Regulasi

Tingkat kepatuhan terhadap prosedur yang ditetapkan dalam regulasi pengadaan tanah masih menunjukkan variasi yang signifikan antar daerah dan instansi pelaksana, dengan kecenderungan mengutamakan pencapaian target pembangunan dibandingkan kepatuhan prosedural. Efektivitas mekanisme konsultasi publik dan musyawarah masih rendah karena seringkali dilakukan sebagai formalitas administratif tanpa substansi partisipasi yang bermakna dari masyarakat terdampak. Kesesuaian praktik dengan prinsip perlindungan hak asasi manusia menunjukkan kesenjangan yang cukup lebar, terutama dalam hal hak atas informasi, partisipasi publik, dan akses terhadap keadilan bagi masyarakat yang terdampak pengadaan tanah. Identifikasi kendala implementasi di lapangan mencakup lemahnya koordinasi antarinstansi, minimnya edukasi kepada warga terdampak mengenai hak-hak mereka, serta pendekatan *top-down* yang mengesampingkan prinsip inklusivitas dan partisipasi masyarakat. Kapasitas sumber daya manusia aparatur yang terlibat dalam proses pengadaan tanah juga masih terbatas, baik dari segi pemahaman regulasi maupun kemampuan teknis dalam menjalankan prosedur yang ditetapkan. Tekanan untuk mempercepat realisasi proyek-proyek strategis nasional seringkali mengakibatkan pengabaian terhadap tahapan-tahapan penting dalam proses pengadaan tanah, sehingga menimbulkan potensi konflik dan pelanggaran hak di kemudian hari.

Analisis Perlindungan Hak Berdasarkan Putusan Pengadilan

Tingkat perlindungan hak yang diberikan melalui putusan pengadilan menunjukkan bahwa institusi peradilan masih menjadi *last resort* yang efektif bagi masyarakat dalam memperjuangkan hak-haknya yang dilanggar dalam proses pengadaan tanah. Konsistensi putusan dengan ketentuan regulasi menunjukkan bahwa hakim umumnya menggunakan pendekatan interpretasi yang progresif dan berorientasi pada keadilan substantif, sebagaimana terlihat dalam kasus Risnawati yang memenangkan gugatan terhadap Pemerintah Kabupaten Siak. Efektivitas jalur litigasi sebagai mekanisme perlindungan terbukti memberikan hasil yang positif, meskipun tidak semua warga memiliki kemampuan

atau sumber daya untuk menempuh proses hukum yang relatif panjang dan mahal. Peran pengadilan dalam menjamin keadilan prosedural menjadi sangat penting sebagai mekanisme *checks and balances* terhadap tindakan eksekutif yang berpotensi melanggar hak-hak konstitusional warga negara. Putusan-putusan pengadilan dalam kasus pengadaan tanah juga berfungsi sebagai koreksi terhadap praktik birokrasi yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga mendorong perbaikan implementasi di masa mendatang. Namun demikian, ketergantungan pada jalur litigasi sebagai mekanisme utama perlindungan hak menunjukkan belum optimalnya mekanisme pencegahan dan penyelesaian sengketa pada tingkat administratif.

Evaluasi Komprehensif Sistem Perlindungan

Keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan hak individu masih menjadi tantangan utama dalam sistem perlindungan hak atas tanah, dimana seringkali kepentingan pembangunan mendominasi dengan mengabaikan hak-hak fundamental masyarakat. Efektivitas mekanisme penyelesaian sengketa yang tersedia, baik melalui jalur administratif maupun peradilan, masih perlu diperkuat dengan pengembangan alternatif penyelesaian sengketa seperti mediasi dan arbitrase yang lebih accessible bagi masyarakat. Rekomendasi perbaikan sistem perlindungan hak atas tanah mencakup penguatan basis data tanah secara nasional, penyederhanaan proses sertifikasi tanah, peningkatan kualitas konsultasi publik, dan perluasan akses bantuan hukum bagi masyarakat yang terdampak pengadaan tanah. Integrasi teknologi digital dalam proses pengadaan tanah dapat meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, serta mengurangi potensi penyalahgunaan wewenang oleh aparatur yang terlibat. Pendekatan yang lebih partisipatif dan inklusif dalam seluruh tahapan pengadaan tanah menjadi kunci untuk menciptakan keseimbangan yang adil antara kebutuhan pembangunan dengan perlindungan hak masyarakat.

Implikasi dan Prospek Pengembangan

Implikasi hasil penelitian terhadap kebijakan pengadaan tanah menunjukkan perlunya reformulasi pendekatan yang lebih sensitif terhadap hak asasi manusia dan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan nasional. Prospek pengembangan mekanisme perlindungan hak atas tanah ke depan perlu diarahkan pada penguatan kelembagaan pengawasan independen, peningkatan kapasitas aparatur, dan pengembangan sistem informasi yang terintegrasi untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas. Rekomendasi untuk penyempurnaan regulasi dan implementasi mencakup harmonisasi lebih lanjut antar peraturan perundang-undangan, peningkatan sanksi bagi pelanggaran prosedur, dan pengembangan mekanisme kompensasi yang lebih adil dan komprehensif. Pendekatan pembangunan yang berkelanjutan dan inklusif harus menjadi paradigma baru dalam pelaksanaan pengadaan tanah, dengan mempertimbangkan tidak hanya aspek ekonomi tetapi juga dampak sosial dan lingkungan jangka panjang. Pemberdayaan masyarakat melalui edukasi hukum dan peningkatan kesadaran akan hak-hak mereka dalam proses pengadaan tanah menjadi investasi penting untuk mencegah konflik dan membangun kepercayaan publik terhadap pemerintah. Dalam jangka panjang, sistem perlindungan hak atas tanah yang efektif akan berkontribusi pada terciptanya pembangunan yang berkeadilan dan berkelanjutan, sesuai dengan cita-cita konstitusional bangsa Indonesia.

KESIMPULAN

Penelitian ini mengungkap bahwa UU No. 2 Tahun 2012 telah menyediakan kerangka hukum komprehensif untuk pengadaan tanah kepentingan umum melalui tahapan perencanaan, konsultasi publik, inventarisasi, dan penilaian ganti kerugian. Harmonisasi dengan UUPA memberikan landasan filosofis kuat, sementara Perpres No. 148 Tahun 2015 menyediakan panduan operasional terperinci. Namun, analisis Putusan No. 28/G/PU/2019/PTUN.PBR dalam kasus Risnawati melawan Pemerintah Kabupaten Siak menunjukkan kesenjangan signifikan antara norma hukum dan praktik lapangan. Ditemukan kegagalan sistemik dalam konsultasi publik, inventarisasi kepemilikan tidak akurat, dan pengabaian prinsip transparansi. Implementasi regulasi menunjukkan variasi antar daerah dengan kecenderungan mengutamakan target pembangunan daripada kepatuhan prosedural. Peran pengadilan terbukti efektif memberikan perlindungan hak melalui interpretasi progresif, namun ketergantungan pada litigasi menunjukkan belum optimalnya mekanisme pencegahan tingkat administratif. Diperlukan reformulasi pendekatan yang lebih sensitif HAM melalui penguatan kelembagaan pengawasan independen, peningkatan kapasitas aparatur, dan sistem informasi terintegrasi. Pemerintah perlu memperkuat konsultasi publik bermakna, mengembangkan pengawasan ketat inventarisasi, dan harmonisasi regulasi untuk mencegah konflik normatif. Pengembangan alternatif penyelesaian sengketa dan pemberdayaan masyarakat melalui edukasi hukum menjadi kunci. Integrasi teknologi digital dan pendekatan pembangunan berkelanjutan dengan mempertimbangkan aspek sosial-lingkungan jangka panjang diperlukan untuk mewujudkan pembangunan berkeadilan sesuai cita-cita konstitusional Indonesia.

Pengakuan/Acknowledgement

Terima kasih yang tiada terbilang untuk dosen pembimbing Bapak Dr. Achmad Fitriani, S.H., M.H dan bapak Dr. Gatut Hendrotriwidodo, S.H., S.A.B., M.M., M.H., M.Kn, semua dosen pemangku mata kuliah dan para staf Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Jayabaya serta semua pihak yang telah membantu penyusunan jurnal Ilmu Hukum ini.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal:

- [1] Akmal, Diya Ul, and Eka Pratiwi. "Perlindungan Hukum Dari Kesewenang-Wenangan Pemerintah Dalam Pengalihan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembebasan Tanah Di Bukit Duri, Jakarta Selatan)." *Jurnal Hukum Dan HAM Wicarana* 3, no. 2 (2024): 83–96.
- [2] Benuf, Kornelius, and Muhamad Azhar. "Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2020): 145–60. <https://doi.org/10.24246/jrh.2019.v3.i2.p145-160>.
- [3] Joesoef, Iwan Erar. "Rekonstruksi Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum." *Masalah-Masalah Hukum* 50, no. 3 (2021): 318–30. <https://doi.org/10.14710/mmh.50.3.2021.318-330>.
- [4] Kotalewala, Fengky, Adonia Ivone Laturette, and Novyta Uktolseja. "Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Untuk Kepentingan

- Umum." *Sasi* 26, no. 3 (2020): 415. <https://doi.org/10.47268/sasi.v26i3.397>.
- [5] Kurnianingsih, Desi Cicawati, Putri Maha Dewi, Febri Atikawati, Wiseno Putri, Fakultas Hukum, and Universitas Surakarta. "Analisis Perlindungan Hukum Dan Pemberian Ganti Rugi Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Proyek Pembangunan Waduk Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," 2025, 2353–61.
- [6] Lakburlawal, Mahrita Aprilya. "Pemberian Kompensasi Dalam Pemanfaatan Tanah Ulayat Untuk Kepentingan Umum." *BAMETI Customary Law Review* 2, no. 2 (2024): 84–92.
- [7] Lestari, Putri. "Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila." *Sign Jurnal Hukum* 1, no. 2 (2020): 71–86.
- [8] Pitriani, Winda, Idham, and Titik Aminah. "Analisis Yuridis Pengadaan Dan Pembebasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Perspektif Perwujudan Kepastian Hukum Dan Kesejahteraan Rakyat (Studi Penelitian Di BAPELITBANGDA Kota Batam)." *Ensiklopedia of Journal* 5, no. 2 (2023): 90.
- [9] Ramadhani, Binanda Ayu, and Adhitya Widya Kartika. "Perbuatan Melawan Hukum Oleh Pemerintah Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019/Pn.Mdn)" 6, no. 3 (2024): 9059–70.
- [10] Rosidi, Ahamad, M Zainuddin, and Ismi Arifiana. "Metode Dalam Penelitian Hukum Normatif Dan Sosiologis (Field Research)." *Journal Law and Government* 2, no. 1 (2024): 46. <https://doi.org/10.31764/jlag.v2i1.21606>.
- [11] Sa'adiyyah, Ade Millatus. "Tinjauan Yuridis Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Mewujudkan Negara Kesejahteraan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012." *Pro Patria: Jurnal Pendidikan, Kewarganegaraan, Hukum, Sosial, Dan Politik* 6, no. 1 (2023): 102–18. <https://doi.org/10.47080/propatria.v6i1.2341>.
- [12] Shelin Nabila Wibowo, Yani Pujiwati, and Betty Rubiati. "Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu." *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Dan Ke-PPAT-An* 4, no. 2 (2021): 191–209. <https://doi.org/10.23920/acta.v4i2.480>.
- [13] Silalahi, Hotmaria Sariyani, Triono Eddy, and Dayat Limbong. "Analisis Penetapan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)." *Unes Law Review* 6, no. 4 (2024): 11847–56.
- [14] Sobur, Muhammad, Gunawan, and Rizkita Kurnia Sari. "Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Atas Penggunaan Tanahnya Untuk Proyek Jalan Tol Demi Kepentingan Umum" 7 (2025).
- [15] Suntoro, Agus. "Tinjauan Hak Asasi Manusia Terhadap Regulasi Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum." *Jurnal HAM* 10, no. 2 (2019): 217. <https://doi.org/10.30641/ham.2019.10.217-232>.
- [16] Taupiqqurrahman, Taupiqqurrahman, and Siti Nurul Intan Sari Dalimunte. "Problematisa Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia." *Simbur Cahaya* XXX, no. 1 (2023): 116–32.

<https://doi.org/10.28946/sc.v30i1.2748>.

- [17] Utomo, Setiyo. "Problematika Proses Pengadaan Tanah." *Jurnal Justisia : Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial* 5, no. 2 (2020): 20. <https://doi.org/10.22373/justisia.v5i2.8452>.

Undang – Undang:

- [18] Peraturan Presiden Republik Indonesia. "Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Proceedings of the National Academy of Sciences* 3, no. 1 (2015): 1–15. <http://dx.doi.org/10.1016/j.bpj.2015.06.056><https://academic.oup.com/bioinformatics/article-abstract/34/13/2201/4852827>[internal-pdf://semisupervised-3254828305/semisupervised.ppt](https://academic.oup.com/bioinformatics/article-abstract/34/13/2201/4852827)[http://dx.doi.org/10.1016/j.str.2013.02.005](https://academic.oup.com/bioinformatics/article-abstract/34/13/2201/4852827)[http://dx.doi.org/10.10](https://academic.oup.com/bioinformatics/article-abstract/34/13/2201/4852827).
- [19] Undang-Undang Republik Indonesia (2024). "Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *Al Qodiri : Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Keagamaan* 22, no. 3 (2024): 319–27. <https://doi.org/10.53515/qodiri.2025.22.3.319-327>.
- [20] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. (2012). Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22.

Putusan:

- [21] Putusan, Direktori, Mahkamah Agung, Republik Indonesia, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Mengurus, Rumah Tangga, Kesemuanya Warganegara Indonesia, and Pekerjaan Advokat. "Pengadikatan Tata Usaha Negara Pekanbaru," 2019.