



KEPASTIAN HUKUM DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PROYEK STRATEGIS NASIONAL TERKAIT GANTI KERUGIAN BAGI MASYARAKAT YANG TERDAMPAK

Muhammad Irfan Aditya¹, Maryano², Ahmad Yani³

¹Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

²Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

³Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

E-mail: irfanadty@gmail.com¹

Article History:

Received: 31-07-2023

Revised: 14-08-2023

Accepted: 19-08-2023

Keywords:

Land Acquisition,
Compensation, Legal
Certainty

Abstract: Procurement of land for development is carried out through deliberation between the parties in need of land and land rights holders. Law No. 5 of 1960 on basic agrarian principles regulation (UUPA) was established to regulate public relations with land and provide legal certainty. Article 18 of the UUPA and Law No. 2 of 2012 on the acquisition of land for development in the public interest regulates the release of land rights by providing reasonable compensation. However, in practice, compensation problems often arise in development projects such as the Cisumdawu Toll Road and the Cibitung-Cilincing Toll Road, which indicate obstacles in securing community rights to land affected by development. The formulation of the problem in this study is how the implementation of compensation for the community against the acquisition of land in the national strategic project? And how is the legal certainty related to land procurement in national strategic projects related to legislation on land procurement and job creation laws? The theory used in this study is the theory of legal certainty according to Jan Michael Otto. The method used in this study with the type of normative juridical research in the form of legal material literature or secondary data with sources of primary, secondary and tertiary legal materials. The research approach that used the approach of legislation, conceptual, analytical and case and collection techniques of legal material is done by identifying and inventorying the rules of positive law, literature books, journals and other sources of legal materials. For technical analysis of legal material is done by the interpretation of systematic and grammatical laws. The results showed that the implementation of compensation for the community against land acquisition in national strategic projects has its own challenges and complexities. The process of determining the amount of damages should

consider aspects of eligibility and fairness for land rights holders. Legal certainty related to land acquisition in national strategic projects is very important to avoid conflict and uncertainty for all parties concerned. Changes in the legislation on land acquisition and the implementation of the job creation law have provided a number of efforts to increase legal certainty in the process. For this reason, the government needs to adopt an inclusive approach to ensure fairness in compensation related to land acquisition and the need for regular monitoring and evaluation of the implementation of regulations on a regular basis so as to identify obstacles that arise and allow for the necessary improvements.

© 2023 SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting, yang dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa untuk kelangsungan hidup umat manusia. Arti penting ini menunjukkan adanya pertalian yang sangat erat antara hubungan manusia dengan tanah, karena tanah merupakan sumber penghidupan dan pemukiman. Tanah juga merupakan kekayaan nasional yang dibutuhkan oleh manusia baik secara individual, maupun oleh Badan Usaha/Swasta serta Pemerintah dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional.

Perkembangan pembangunan di Indonesia semakin hari semakin meningkat. Kegiatan pembangunan kepentingan umum seperti gedunggedung sekolah, rumah sakit, pasar, stasiun kereta api, tempat-tempat ibadah, jembatan, bandara, jalan tol serta pembangunan lainnya memerlukan tanah sebagai sarana utamanya. Hal ini juga tidak terlepas dari jumlah penduduk yang memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhan hidup tumbuh begitu pesatnya, sedangkan luas tanah tidak berubah (tetap).

Pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah dalam rangka memperoleh tanah untuk berbagai kepentingan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Hal ini menunjukkan bahwa proses pengadaan tanah tidaklah sederhana, karena berkaitan langsung dengan hak-hak pihak tertentu (masyarakat) atas tanah.

Pada hakikatnya, hukum nasional mengakui dan menghormati hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat, serta memberikan jaminan kepastian hukum dengan dibentuk dan ditegakkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Pembentukan UUPA adalah untuk mewujudkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) yang mengatur bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Berdasarkan Pasal 6 UUPA mengatur bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Ketentuan ini menjadi dasar bahwa kepemilikan atas tanah seseorang demi

hukum harus dilepaskan apabila sewaktu-waktu tanah yang dimilikinya hendak dialih-fungsikan dan atau dilakukan pembangunan dalam rangka pelaksanaan fungsi sosial.

Fungsi sosial pada tanah pada pokoknya menyatakan bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan hanya untuk kepentingan pribadinya, tetapi harus disesuaikan keadaan dan sifat daripada haknya sehingga bermanfaat bagi kepentingan umum masyarakat maupun negara. Salah satu persoalan yang saat ini muncul terkait dengan pemenuhan kebutuhan masyarakat dalam konsep fungsi sosial yakni pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak kepada pemegang hak atas tanah menurut cara yang diatur dalam undang-undang. Landasan hukum tersebut dibuat agar pelepasan hak atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum juga harus memperhatikan aspek ganti kerugian yang seimbang. Ketentuan tersebut yang akhirnya menjadi dasar penjabaran pengaturan pengadaan tanah yang dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU No. 2 Tahun 2012) yang kini beberapa pasal dalam undang-undang tersebut telah dirubah terakhir kalinya oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Substansi pengaturan penentuan besaran ganti kerugian dalam peraturan pelaksana dari UU Cipta Kerja terkait Pengadaan Tanah yaitu PP Nomor 19 Tahun 2021 juga sejalan dengan yang tercantum dalam UU Cipta Kerja. Bahwa pada Pasal 71 ayat (2) PP Nomor 19 Tahun 2021 menyatakan:

“Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1)”

Meskipun perihal ganti kerugian sudah diatur, namun dalam praktiknya ganti kerugian merupakan kendala utama dalam proyek pembangunan. Hal tersebut sebagaimana yang terjadi dalam beberapa contoh kasus ganti akibat pengadaan tanah:

1. Permasalahan ganti kerugian dalam Proyek pembangunan Jalan Tol Cileunyi Sumedang Dawuan (Tol Cisumdawu). Proses ganti kerugian Tol Cisumdawu ini bahkan sampai menempuh jalur litigasi. Meskipun sudah ada Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb, tetapi ganti kerugian masih belum dilaksanakan kepada masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah. Terlihat dari masih ada adanya unjuk rasa dari masyarakat yang menuntut ganti kerugian dari proyek pembangunan Tol Cisumdawu, padahal Tol Cisumdawu sudah resmi dibuka.
2. Permasalahan ganti kerugian lainnya dalam Proyek pembangunan Jalan Tol Cibitung-Cilincing yaitu terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 87/G/2020/PTUN.BDG. Pada putusan tersebut terdapat pemecahan Sertipikat Hak Guna bangunan menjadi 9 (sembilan) sertipikat sebagai Site Plan yang diberikan oleh

pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi, namun pada akhirnya kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah jalan Tol Cibitung-Cilincing menyatakan bahwa suatu tanah yang masih dapat dimanfaatkan tidak dapat diberikan ganti kerugian.

3. Permasalahan ganti kerugian dalam Proyek pembangunan Jalan Tol Cibitung-Cilincing. Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 733/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst menyatakan terdapat kasus penilaian terhadap objek tanah yang digunakan sebagai nilai ganti rugi terhadap Objek Tanah lebih rendah dari harga pasar tanah yang berada di Desa Pantai Makmur, Kabupaten Bekasi. Kemudian. Penilaian tersebut hanya mencantumkan nilai ganti rugi atas Objek tanah tanpa menjelaskan data apa saja yang digunakan sebagai dasar perhitungan nilai Objek Tanah. Akibatnya, pemilik Objek Tanah mengalami kerugian dengan tidak mendapatkan penggantian kerugian yang maksimal.

Uraian kasus tersebut memberikan informasi bahwa masih banyaknya masyarakat yang tidak mendapatkan kepastian hukum mengenai ganti rugi sebagai akibat dari pembangunan proyek strategis nasional, walaupun hal tersebut telah diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012.

Sebelumnya sudah ada penelitian yang relevan dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Putri Lestari, dengan judul “Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila”. Rumusan masalahnya yaitu pengadaan tanah yang bagaimanakah yang sesuai dengan nilai-nilai yang terkandung dalam Pancasila? Dan bagaimana prinsip-prinsip pemberian ganti rugi berdasarkan nilai keadilan dalam Pancasila?
2. Penelitian yang dilakukan oleh Shelin Nabila Wibowo, dengan judul “Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu”. Rumusan masalahnya yaitu bagaimana kepastian hukum ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol cisumdawu? Dan bagaimana solusi untuk memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaan ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Cisumdawu?
3. Penelitian yang dilakukan oleh Mohammad Mulyadi, dengan judul “Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Jakarta Utara”. Rumusan masalahnya yaitu bagaimana interpretasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum? Dan bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum?

Uraian penelitian terdahulu menunjukkan bahwa penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya. Oleh karena itu keaslian tesis ini dapat dipertanggungjawabkan, namun sekiranya pernah dilakukan penelitian yang sama, maka penelitian ini diharapkan dapat melengkapi serta dapat menjadi bahan perbandingan.

LANDASAN TEORI

Teori Kepastian Hukum, dalam pembentukan aturan hukum, terbangun atas asas yang utama agar tercipta suatu kejelasan terhadap peraturan hukum, asas tersebut ialah kepastian hukum. Gagasan mengenai asas kepastian hukum ini awalnya diperkenalkan oleh Gustav Radbruch dalam bukunya yang berjudul “*einführung in die rechtswissenschaften*”. Radbruch menuliskan bahwa di dalam hukum terdapat 3 (tiga) nilai dasar, yakni Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum.

Teori Hukum Perjanjian, Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana pihak yang satu berjanji kepada pihak yang lain untuk melaksanakan sesuatu hal. Perjanjian ini ditimbulkan suatu peristiwa berupa hubungan hukum antara kedua belah pihak. Hubungan tersebutlah yang dinamakan perikatan.

METODE PENELITIAN

Menurut (Aslichati, 2008), Ilmu pengetahuan adalah pengetahuan yang diperoleh dengan cara atau metode ilmiah. Metode ilmiah yang dimaksud adalah penelitian yang dilakukan dengan prosedur atau langkah-langkah baku, yang disebut penelitian ilmiah. Mengingat pentingnya penelitian yang mana digunakan sebagai jalan atau proses untuk melakukan suatu penyelidikan terhadap suatu fenomena atau peristiwa hukum tertentu (Sugiono, 2009) Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif yang bertujuan untuk menemukan kesesuaian aturan hukum dengan norma hukum; kesesuaian norma hukum dengan prinsip hukum; dan kesesuaian tindakan dengan norma hukum atau prinsip hukum (Marzuki, 2010).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peneliti terdiri dari dua analisis yakni Analisis Pelaksanaan Ganti Kerugian Bagi Masyarakat Terhadap Pengadaan Tanah dalam Proyek Strategis Nasional dan B. Kepastian Hukum Terkait Ganti Rugi Pengadaan Tanah dalam Proyek Strategis Nasional Dikaitkan dengan Peraturan Perundang-Undangan tentang Pengadaan Tanah dan Undang-Undang Cipta Kerja.

Pelaksanaan Ganti Kerugian Bagi Masyarakat Terhadap Pengadaan Tanah dalam Proyek Strategis Nasional.

Dalam era pembangunan yang terus berkembang, pengadaan tanah untuk proyek-proyek infrastruktur telah menjadi perhatian utama dalam upaya mencapai tujuan pembangunan nasional. Namun, pengadaan tanah sering kali membawa dampak yang signifikan bagi masyarakat yang memiliki hak atas tanah tersebut. Oleh karena itu, mekanisme ganti kerugian memiliki peran penting dalam menjaga keseimbangan antara pembangunan dan perlindungan hak-hak masyarakat. Dalam konteks Proyek Strategis Nasional, penting untuk menjelaskan bahwa implementasi yang baik dari mekanisme ganti kerugian dapat memberikan dampak positif yang lebih luas terhadap pembangunan berkelanjutan dan hubungan antara pemerintah dan masyarakat.

Aspek Perlindungan Hak-Hak Masyarakat Masyarakat yang terdampak oleh pengadaan tanah dalam proyek strategis memiliki hak-hak legal dan sosial yang perlu dihormati dan dilindungi. Mekanisme ganti kerugian yang efektif haruslah memastikan

bahwa kompensasi yang diberikan kepada masyarakat mencerminkan nilai sebenarnya dari tanah dan aset yang mereka miliki. Ini adalah prasyarat penting agar masyarakat merasa dihargai dan adil dalam proses pengadaan tanah. Dengan melindungi hak-hak masyarakat ini, pemerintah dapat meminimalkan potensi konflik dan ketidakpuasan yang dapat menghambat kemajuan proyek.

Yang terkait dengan Transparansi dan Partisipasi, Transparansi adalah elemen penting dalam pelaksanaan mekanisme ganti kerugian. Informasi yang jelas tentang bagaimana proses kompensasi dihitung dan keputusan yang diambil dapat membantu masyarakat memahami alasan di balik penilaian kompensasi yang diberikan. Dalam hal ini, pemerintah perlu memberikan akses yang lebih besar kepada masyarakat terdampak dalam proses pengambilan keputusan. Partisipasi masyarakat dalam perencanaan dan implementasi mekanisme ganti kerugian dapat memastikan bahwa keputusan yang diambil mempertimbangkan kebutuhan dan aspirasi masyarakat secara lebih komprehensif.

Sudah barang tentu kita berbicara tentang Dampak Sosial dan Ekonomi yang Lebih Luas yakni Implementasi yang baik dari mekanisme ganti kerugian tidak hanya akan memberikan keuntungan bagi masyarakat terdampak secara langsung, tetapi juga akan berdampak positif pada pembangunan berkelanjutan. Dengan memberikan kompensasi yang adil, masyarakat akan memiliki potensi untuk mendukung proyek-proyek strategis dengan lebih baik, karena ketidakpuasan yang dapat menghambat kemajuan dapat diminimalkan. Selain itu, mekanisme ganti kerugian yang berhasil dapat membantu mempertahankan stabilitas sosial dan ekonomi di wilayah terdampak, yang pada gilirannya akan mendukung kesinambungan pembangunan nasional.

Kemudian Pelaksanaan ganti kerugian bagi masyarakat dalam pengadaan tanah untuk Proyek Strategis Nasional memegang peran penting dalam menghadapi tantangan yang kompleks antara pembangunan dan perlindungan hak-hak masyarakat. Melalui perlindungan hak-hak masyarakat, transparansi, dan partisipasi yang lebih besar, serta pemahaman akan dampak sosial dan ekonomi yang lebih luas, pemerintah dapat menghasilkan implementasi mekanisme ganti kerugian yang lebih baik. Ini akan membawa manfaat positif bagi pembangunan berkelanjutan dan menciptakan hubungan yang lebih harmonis antara pemerintah dan masyarakat.

Sehingga Urgensi hukum yang terkait dengan analisis di atas dalam bidang kenotariatan terletak pada perlindungan hak-hak masyarakat terdampak dalam konteks pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional. Bidang kenotariatan memiliki peran penting dalam memastikan bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap hukum yang berlaku. Beberapa urgensi hukum terkait dalam bidang kenotariatan adalah sebagai berikut:

1. Mekanisme Penilaian Kompensasi yang Adil: Dalam proses pengadaan tanah, notaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa penilaian kompensasi yang diberikan kepada masyarakat terdampak adalah adil dan sesuai dengan nilai pasar yang sebenarnya. Notaris dapat melakukan peninjauan independen terhadap penilaian yang diajukan oleh pihak-pihak terkait, sehingga hak-hak masyarakat tidak terabaikan dan mereka mendapatkan ganti rugi yang setimpal.

2. Pemberian Informasi Transparan: Notaris memiliki peran untuk memberikan informasi yang jelas dan transparan kepada masyarakat terdampak tentang hak-hak mereka dalam proses pengadaan tanah dan mekanisme ganti kerugian yang akan diterapkan. Ini melibatkan menjelaskan langkah-langkah proses, hak masyarakat, serta bagaimana kompensasi akan dihitung. Dengan demikian, notaris membantu memastikan bahwa masyarakat memiliki pemahaman yang memadai sebelum mereka memberikan persetujuan atau menandatangani dokumen terkait.
3. Pembuatan Perjanjian dengan Ketentuan yang Jelas: Notaris memiliki peran dalam menyusun dan mengawasi pembuatan perjanjian antara pihak-pihak terkait, termasuk pemerintah dan masyarakat terdampak. Perjanjian ini harus mengatur dengan jelas hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk kompensasi yang akan diberikan. Notaris dapat memastikan bahwa perjanjian ini memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan melindungi hak-hak masyarakat dengan cermat.
4. Partisipasi Aktif dalam Proses Hukum: Dalam kasus yang lebih kompleks, ketika terjadi konflik atau perbedaan pendapat terkait pengadaan tanah dan mekanisme ganti kerugian, notaris dapat berperan sebagai mediator atau penasihat hukum. Notaris dapat membantu pihak-pihak terkait untuk mencapai solusi yang adil dan dapat diterima secara hukum.
5. Pencegahan Konflik Hukum: Dengan memastikan bahwa seluruh proses pengadaan tanah dan mekanisme ganti kerugian berjalan sesuai dengan hukum dan prinsip-prinsip keadilan, notaris dapat membantu mencegah terjadinya konflik hukum di kemudian hari. Ini akan mendukung stabilitas hukum dan sosial di wilayah terdampak.

Dalam keseluruhan, urgensi hukum dalam bidang kenotariatan terkait dengan judul tersebut adalah untuk memastikan perlindungan hak-hak masyarakat terdampak dalam proses pengadaan tanah dalam proyek strategis nasional. Notaris memiliki peran penting dalam memastikan proses ini berjalan dengan adil, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

Kepastian Hukum Terkait Ganti Rugi Pengadaan Tanah dalam Proyek Strategis Nasional Dikaitkan dengan Peraturan Perundang-Undangan tentang Pengadaan Tanah dan Undang-Undang Cipta Kerja.

Pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional memiliki peran krusial dalam pembangunan infrastruktur yang diperlukan bagi kemajuan suatu negara. Namun, proses pengadaan tanah seringkali melibatkan pemindahan hak milik masyarakat dan berpotensi menimbulkan konflik serta kontroversi. Oleh karena itu, kepastian hukum dalam mekanisme ganti rugi pengadaan tanah menjadi esensial. Dalam konteks ini, peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah dan Undang-Undang Cipta Kerja memiliki urgensi hukum yang signifikan.

Perlindungan Hak-Hak Masyarakat Terdampak Peraturan perundang-undangan, tentang pengadaan tanah, termasuk dalam Undang-Undang Cipta Kerja, harus memberikan perlindungan yang kuat terhadap hak-hak masyarakat yang terdampak.

Kepastian hukum dalam hal ini mengacu pada pemahaman yang jelas tentang proses pengadaan tanah dan mekanisme ganti rugi. Ketika masyarakat merasa bahwa hak-hak mereka diakui dan dilindungi oleh hukum, potensi konflik dapat ditekan, dan pembangunan dapat berjalan lebih lancar.

Transparansi dalam Penilaian Kompensasi Pengadaan tanah dalam proyek strategis nasional sering melibatkan penilaian kompensasi bagi masyarakat terdampak. Kepastian hukum diperlukan dalam menentukan dasar penilaian yang adil dan transparan. Dengan mengaitkan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah dan Undang-Undang Cipta Kerja, proses penilaian kompensasi dapat diatur dengan jelas dan terukur. Ini mencegah kesewenang-wenangan dalam menentukan nilai kompensasi dan menciptakan transparansi yang diperlukan.

Harmonisasi dengan Pembangunan Nasional Pengadaan tanah dalam proyek strategis nasional merupakan bagian integral dari pembangunan nasional. Keberhasilan pembangunan memerlukan harmonisasi antara kebutuhan infrastruktur dengan perlindungan hak-hak masyarakat. Dalam hal ini, kepastian hukum yang dihasilkan oleh peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah dan Undang-Undang Cipta Kerja dapat memberikan landasan yang kuat untuk menyeimbangkan aspek-aspek ini.

Efisiensi dan Peningkatan Investasi Kepastian hukum dalam mekanisme ganti rugi pengadaan tanah dapat meningkatkan iklim investasi. Ketika peraturan yang jelas dan transparan mengatur proses pengadaan tanah, investor memiliki keyakinan bahwa proses ini akan berjalan tanpa hambatan hukum yang signifikan. Hal ini dapat mendorong investasi dalam proyek-proyek strategis nasional dan mendukung pertumbuhan ekonomi.

Dalam konteks pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional, urgensi hukum terkait dengan judul tersebut terletak pada kepastian hukum yang dihasilkan oleh peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah dan Undang-Undang Cipta Kerja. Kepastian hukum ini mencakup perlindungan hak-hak masyarakat terdampak, transparansi dalam penilaian kompensasi, harmonisasi dengan pembangunan nasional, serta efisiensi dan peningkatan investasi. Dengan memastikan kepastian hukum dalam proses ganti rugi pengadaan tanah, negara dapat meminimalkan konflik, mendorong pembangunan berkelanjutan, dan menciptakan iklim investasi yang lebih menguntungkan.

Urgensi hukum analisis diatas dalam bidang kenotariatan sangat penting dalam beberapa aspek berikut:

1. **Pemberian Kepastian Hukum:** Dalam proses pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional, notaris memiliki peran sentral dalam menyusun dokumen-dokumen hukum yang mengatur proses ganti rugi. Dengan mengaitkan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah dan Undang-Undang Cipta Kerja, notaris dapat memastikan bahwa semua aspek penting terkait ganti rugi telah diatur dengan jelas dalam dokumen hukum. Hal ini memberikan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat, termasuk masyarakat terdampak dan pemerintah.
2. **Penjaminan Transparansi dan Keadilan:** Notaris dapat memastikan bahwa semua informasi terkait proses ganti rugi, termasuk perhitungan kompensasi, dituangkan dengan jelas dalam dokumen-dokumen yang disusunnya. Ini membantu menjaga transparansi dalam proses pengadaan tanah dan memberikan keyakinan kepada

masyarakat terdampak bahwa nilai kompensasi yang mereka terima adalah adil dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

3. Pengawasan Keabsahan Dokumen: Dalam mengaitkan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah dan Undang-Undang Cipta Kerja, notaris dapat memastikan bahwa dokumen-dokumen hukum yang dibuatnya mematuhi ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini meliputi aspek pengadaan tanah, penilaian kompensasi, hak-hak masyarakat terdampak, serta kewajiban pemerintah. Notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa dokumen-dokumen tersebut memiliki keabsahan hukum yang kuat.
4. Mediasi dalam Konflik: Dalam situasi di mana terjadi konflik atau perbedaan pendapat antara pihak-pihak terkait ganti rugi pengadaan tanah, notaris dapat berperan sebagai mediator. Notaris dapat membantu mencari solusi yang adil dan sesuai dengan hukum yang dapat diterima oleh semua pihak. Ini membantu mencegah eskalasi konflik yang dapat menghambat kemajuan proyek strategis nasional.
5. Perlindungan Hak-hak Masyarakat: Notaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa hak-hak masyarakat terdampak terjamin dalam proses pengadaan tanah dan ganti rugi. Dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah dan Undang-Undang Cipta Kerja, notaris dapat memastikan bahwa hak-hak masyarakat, termasuk hak atas kompensasi yang layak, diakui dan dilindungi dalam dokumen-dokumen hukum yang dibuatnya

Analisis diatas terletak pada peran kunci notaris dalam menyusun dokumen-dokumen hukum yang mengatur ganti rugi pengadaan tanah dalam proyek strategis nasional. Dengan mengaitkan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah dan Undang-Undang Cipta Kerja, notaris dapat memastikan bahwa kepastian hukum, transparansi, keadilan, dan perlindungan hak-hak masyarakat terwujud dalam proses ini. Hal ini memberikan keyakinan kepada semua pihak terlibat bahwa proses pengadaan tanah berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum dan memberikan dampak positif bagi pembangunan berkelanjutan.

KESIMPULAN

Pelaksanaan ganti kerugian bagi masyarakat terhadap pengadaan tanah dalam proyek strategis nasional memiliki tantangan dan kompleksitas tersendiri. Proses penentuan besaran ganti kerugian perlu mempertimbangkan aspek-aspek kelayakan dan keadilan bagi pemegang hak atas tanah. Pada kasus-kasus tertentu, terjadi perbedaan pandangan mengenai nilai tanah dan ganti kerugian yang menyebabkan ketidakpuasan bagi masyarakat terdampak, sekalipun mekanisme pelaksanaan ganti rugi sudah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

Kepastian hukum terkait pengadaan tanah dalam proyek strategis nasional merupakan hal yang sangat penting untuk menghindari konflik dan ketidakpastian bagi semua pihak terkait. Perubahan dalam peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah dan implementasi Undang-Undang Cipta Kerja telah memberikan sejumlah upaya

untuk meningkatkan kepastian hukum dalam proses tersebut. Meskipun demikian, perlu adanya koordinasi yang baik antara berbagai pihak terkait, termasuk pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta, agar implementasi peraturan tersebut dapat dilakukan secara efektif dan adil.

PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS

Penulis mengucapkan terimakasih kepada seluruh tenaga pendidik dan tenaga kependidikan Prodi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Jayabaya yang telah selalu mensupport baik secara moral maupun material selama penulis menyusun penelitian ini.

DAFTAR REFERENSI

- [1] Abdurrahman, Masalah Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991
- [2] Achmad Ikhsan, Hukum Perdata I B, Pembimbing Masa, Jakarta, 2008
- [3] Adrian Sutedi, Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- [4] A.P. Parlindungan, Berakhirnya Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA, Mandar Maju, Bandung, 2008
- [5] Benhard Limbong, Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Regulasi Kompensasi Penegakan Hukum, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2011
- [6] Chainur Arrasjid, Dasar-Dasar Ilmu Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- [7] Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1997
- [8] Fuadi, Zakat dalam Sistem Hukum Pemerintahan Aceh, Deepublish, Yogyakarta, 2016
- [9] Hardie Munte, Model Penyelesaian: Sengketa Administrasi Pilkada University Press, Medan, 2016
- [10] Husni Thamrin dan Muhammad Arganata Thamrin, Hukum Perjanjian Bangun Guna Serag (Build Operate and Transfer), Laksbang Pustaka, Yogyakarta, 2021
- [11] Jan Michael Otto, Kepastian Hukum di Negara Berkembang, Terjemahan Tristam Moeliono, Komisi Hukum Nasional, Jakarta, 2003
- [12] John Salindeho, Masalah Tanah dalam Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta, 1988
- [13] John Salindeho, Manusia, Tanah, Hak Dan Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 1994
- [14] Johnny Ibrahim, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Cet.Ketiga, Bayumedia Publishing, Malang, 2007
- [15] Kansil, Pokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia Buku Kesatu Hukum Dagang Menurut KUHD dan KUHPperdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- [16] Maria S. W. Sumardjono, Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya, Kompas, Jakarta, 2008
- [17] Maria S. W. Sumardjono, Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi, Kompas, Jakarta, 2009

- [18] Mirza Satria Buana, Hubungan Tarik-Menarik Antara Asas Kepastian Hukum (Legal Certainpi) Dengan Asas Keadilan (Substantial Justice) Dalam Putusan-Putusan Mahkamah Konstltusi, Tesis Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2010
- [19] Muhamad Amirulloh, dkk, Perlindungan Hukum Bagi Karyawan Inventor Paten di Indonesia, CV. Keni Media, Bandung, 2021
- [20] M.Yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 2006
- [21] Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Kencana, Jakarta, 2006
- [22] Riduan Syahrani, Seluk Beluk Dan Asas -Asas Hukum Perdata, Alumni, Bandung, 2000
- [23] R. Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 1987
- [24] Salim HS., Perkembangan Hukum Kontrak Innominat, Sinar Grafika, Jakarta, 2004
- [25] Salim, Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013
- [26] Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012
- [27] Subekti, Hukum Perjanjian, PT Intermasa, Jakarta, 2004
- [28] Sudikno Mertokusumo, Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993
- [29] Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, 1989
- [30] Soerjono Soekanto, Beberapa Permasalahan Hukum dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia (suatu tinjauan secara sosiologis), cetakan keempat, Universitas Indonesia, Jakarta, 1999
- [31] Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006
- [32] Theo Huijbers, Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah, Kanisius, Jakarta, 1982
- [33] Tina Asmarawati, Sosiologi Hukum: Petasan Ditinjau dari Perspektif Hukum dan Kebudayaan, Deepublish, Jakarta, 2015
- [34] Van Apeldoorn, Pengantar Ilmu Hukum, Cet. 24, Pradnya Paramita, Jakarta, 1990
- [35] Wirjono Prodjodikoro, Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu, Sumur, Bandung, 2008
- [36] Zainuddin Ali, Metode Penelitian Hukum, Sinar Grafis, Jakarta, 2010

Perundangan

- [1] Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945;
- [2] Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
- [3] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- [4] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- [5] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- [6] Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- [7] Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Undang-Undang Cipta Kerja

- [8] Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- [9] Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- [10] Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum
- [11] Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah