

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Hukum harus bergerak maju untuk lebih memberikan perlindungan dan keadilan bagi seluruh masyarakat Indonesia. Hal ini sebagaimana pernyataan Alfred W. Blumrosen dalam bukunya berjudul *Slave Nation: How Slavery United the Colonies & Sparked the American Revolution. Fiat Justicia Ruat Caelum (justice is not to be denied or delayed)*.<sup>1</sup> Dapat dipahami adagium tersebut memberikan pemahaman bahwa sebuah keadilan bagi masyarakat harus dijunjung tinggi tanpa disangkal ataupun ditunda.

Berhubungan dengan hal tersebut, Indonesia ditempatkan sebagai negara yang berlandaskan pada hukum sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 selaku konstitusi Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dalam hal ini, Indonesia berlandaskan pada konstitusi akan menjunjung tinggi hak asasi manusia, keadilan, kesejahteraan dan sistem hukum di Indonesia.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Alfred W. Blumrosen, *Slave Nation: How Slavery United the Colonies & Sparked the American Revolution*, (Naperville: Sourcebooks, 2005), hal. 554-557

<sup>2</sup> Utami Argawati, "Konstitusi Indonesia Melindungi HAM Setiap Orang Termasuk WNA". <https://www.mkri.id/index.php?page=web.Berita&id=18835&menu=2>, diakses pada 8 September 2023.

Berkaitan dengan hal tersebut, segala tindakan dalam negara harus berdasarkan pada hukum positif yang berlaku di Indonesia (*wetmatigheid van bestuur*).<sup>3</sup> Perlu digaris bawahi bahwasanya Indonesia juga menganut sistem demokrasi yang mana Pasal 1 ayat (3) menyatakan dengan tegas bahwa Indonesia adalah Negara Hukum. Maka dari itu, rakyat memegang kedaulatan tertinggi dalam sebuah negara dan layak mendapatkan keadilan oleh negara. Dalam hal ini, keadilan yang juga harus diberikan kepada yang berhak atas pengadaan tanah yang akan dipergunakan untuk pembangunan negara demi kepentingan umum.<sup>4</sup>

Selain daripada itu, adapun dasar hukum ataupun regulasi mengenai peraturan agraria di Indonesia yang berhubungan dengan pengadaan tanah bagi kepentingan publik diatur dalam:

- 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa:  
“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat”
- 2 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang

---

<sup>3</sup> Rio Admiral Parikesit, “Penerapan Asas Legalitas (*Legalitiet Beginsel/Wetmatigheid Van Bestuur*) Dalam Kebijakan Sentralisasi Pengharmonisan Peraturan Perundang-Undangan”, Jurnal Legislasi Indonesia, Vol. 18 No. 4 Desember 2021, hal. 454

<sup>4</sup> Taysah Meyliza dan Sunny Ummul Firdauz, “Implementasi Kedaulatan Rakyat Dalam Pelaksanaan Pemilu di Indonesia”, Jurnal Demokrasi dan Ketahanan Nasional, Vol. 1, No.1 (2022), hal. 193

- 3 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum yang mengatur terkait dengan pengadaan tanah bagi kepentingan umum
- 4 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia
- 5 Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria yang mengatur segala hal tentang agraria di Indonesia yang dimulai dari hak atas tanah, hak-hak pemegang hak, tata cara pendaftaran tanah, pengadaan tanah, serta pembebasan dan pemberian ganti rugi tanah.

Adapun asas-asas pertanahan yang menjadi dasar dalam pengaturan hukum agraria dan pertanahan di Indonesia antara lain;

1. Asas Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum merupakan asas yang menjamin adanya kejelasan atas hak hak atas tanah yang ada. Asas ini berkaitan dengan perlindungan hak pemegang hak atas tanah dan pemilik tanah, serta memberikan keamanan dan keyakinan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi atau penggunaan tanah. Prinsip pendaftaran tanah dan pemberian sertifikat hak atas tanah merupakan contoh penerapan asas kepastian hukum dengan pembuktian kepemilikan atas sebidang tanah.

2. Asas Kemanfaatan Hukum

Asas kemanfaatan umum merupakan asas yang melibatkan peran negara dalam mengatur penggunaan tanah secara optimal dan menghindari penyalahgunaan yang merugikan kepentingan masyarakat luas.

### 3. Asas Keadilan

Asas keadilan merupakan asas yang mengacu pada pemerataan akses dan distribusi tanah serta perlakuan adil terhadap pemilik dan pengguna tanah. Asas ini memberikan perlindungan bagi masyarakat tidak mampu untuk mempertahankan haknya tanpa diganggu orang lain.

### 4. Asas Keterpaduan

Asas keterpaduan memastikan kebijakan tanah berjalan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia termasuk apa yang terkait dengan lingkungan hidup, tata ruang dan tujuan pembangunan dan berkeadilan.

### 5. Asas Kelestarian Lingkungan

Asas kelestarian lingkungan menjunjung tinggi perlindungan dan pelestarian lingkungan sebagai warisan untuk generasi muda bangsa Indonesia yang akan mendatang.

### 6. Asas Hak Asasi Manusia

Asas hak asasi manusia memastikan bahwasanya dalam pengaturan pertanahan semua pihak yang rentan dipenuhi haknya akan tetap dihormati dan dilindungi oleh eksistensi hukum yang ada di Indonesia.<sup>5</sup>

Asas-asas tersebut akan menjadi pedoman dan pelaksanaan kebijakan pertanahan di Indonesia. Dengan adanya asas-asas tersebut, masyarakat memiliki harapan tinggi agar pemerintah dapat menciptakan keadilan, kepastian hukum, kemanfaatan umum,

---

<sup>5</sup> Desi Apriani dan Arifin Bur, "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia" Jurnal Bina Mulia Hukum, Vol. 5, No. 1 Maret 2021, hal. 229

keterpaduan, kelestarian lingkungan dan perlindungan hak asasi manusia dalam pengelolaan sumber daya alam di Indonesia sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia.

Dalam hal menjamin adanya implementasi daripada asas-asas pertanahan tersebut, pemerintah telah memberikan kepastian hukum dengan mencantumkan hak-hak atas tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Mengacu pada Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria, hak-hak atas tanah terbagi menjadi 8 yaitu hak milik; hak guna usaha; hak guna bangunan; hak pakai; hak sewa; hak membuka tanah; hak memungut hasil hutan; dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara yang disebutkan dalam Pasal 53 Undang-Undang tersebut.<sup>6</sup>

Meskipun pemerintah telah mengatur regulasi dan peraturan terkait hukum agraria serta pengadaan tanah secara seksama, masih terdapat celah hukum yang mengancam keadilan bagi masyarakat yang dapat dirugikan atas pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang diadakan oleh pemerintah setempat. Celah hukum tersebut dapat dimanfaatkan perorangan ataupun badan hukum yang akan berujung kepada ketidakadilan atau ancaman atas hilangnya sebagian atau sepenuhnya hak absolut seseorang atas kepemilikan sebuah tanah. Kejadian tersebut umumnya dikenal dengan sengketa kepemilikan tanah. Bahkan Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 selaku konstitusi negara Indonesia menyatakan dengan tegas bahwa setiap orang

---

<sup>6</sup> Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa*, (Gramedia: Jakarta Pustaka Utama, 1992), hal. 9-10

berhak atas hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.<sup>7</sup>

Sengketa kepemilikan tanah tidak hanya diklasifikasikan menjadi 1 (satu) jenis, namun terdapat banyak jenis sengketa kepemilikan tanah yang kerap terjadi di Indonesia. Jenis-jenis sengketa tersebut meliputi sengketa tanah waris, sengketa tanah sertifikat ganda, sengketa akibat akta jual beli palsu, sengketa batas hak atas tanah, ataupun sengketa tanah akibat pengadaan tanah bagi kepentingan umum.<sup>8</sup>

Dalam hal ini, peneliti membahas secara lengkap sengketa tanah yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 31 dan 32 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa:

“Pasal 31

- (1) Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah.

Pasal 32

- (1) Penilai yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan.
- (2) Pelanggaran terhadap kewajiban Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif dan/ atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”

---

<sup>7</sup> Edimarwan, *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-Kasus Pertanahan Legal Protection for The Victim of Land Case*”, (Medan: Pustaka Bangsa Press, 2003), hal.48

<sup>8</sup> Universitas 17 Agustus 1945 Repository, “Penyelesaian Sengketa (ADR) Dibidang Pertanahan”. <http://repository.untag-sby.ac.id/7965/51/BAB%20II.pdf>, diakses pada 9 September 2023.

Penilai yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan sebagaimana termaktub di dalam Pasal 31 dan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 merupakan sebuah tim appraisal. Tim appraisal merupakan sebuah tim independen yang bertugas untuk menilai harga pantas dan wajar bagi pemilik tanah yang tanahnya terkena dampak dari pembangunan jalan tol ataupun pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Tim appraisal tidak hanya akan menilai tanah yang terdampak dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum, namun juga memberikan harga yang wajar bagi apa yang ada di atas tanah tersebut. Sebagai contoh, sebuah tanah yang berisi pohon sawit serta rumah maka Tim appraisal akan memberikan nilai produksi sawit dan juga bangunan yang ada di atas tanah tersebut.<sup>9</sup>

Pembuatan Lembaga independen seperti Tim appraisal merupakan sebuah upaya pemerintah untuk memberikan penilaian yang adil dan objektif bagi pemilik tanah yang terkena dampak atas adanya pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Namun berdasarkan data Direktori Putusan Mahkamah Agung, terdapat 62.416 gugatan yang ditolak atas ketidaksetujuan untuk nilai yang diberikan pemerintah atas tanah yang mereka miliki. Hal ini berujung pada banyaknya sengketa tanah yang mengimplikasikan ketidakadilan yang dirasakan masyarakat atas ganti rugi yang di dapat dari pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Fakta ini menunjukkan bahwa terdapat urgensi dalam penambahan regulasi terkait pengadaan tanah untuk

---

<sup>9</sup> Sulasi Rongiyati, "Eksistensi Lembaga Penilai Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Umum", Jurnal Negara Hukum Vol. 3, No. 1 Juni 2012, hal. 9

kepentingan umum dalam rangka memberikan keadilan bagi seluruh masyarakat Indonesia.

Umumnya kegagalan dalam pencapaian kesepakatan yang berkaitan dengan ganti rugi yang tidak layak bagi para pemilik tanah. Adapun dasar hukum atas ganti rugi pengadaan tanah bagi kepentingan umum diatur dalam perundang-undangan seperti Pasal 31 sampai dengan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Penilaian yang dilakukan Tim appraisal kerap tidak memperhatikan asas-asas pengadaan tanah dan aspek penilaian suatu tanah yang dimiliki para Pihak yang Berhak.<sup>10</sup>

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah yang dirugikan akibat pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang dilakukan pemerintah. Pemilik tanah yang dirugikan dapat mengajukan keberatan dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri terkait dengan penetapan nilai ganti kerugian atas tanah yang mereka miliki. Gugatan ditujukan kepada Pengadilan Negeri karena pemerintah yang menyebabkan kerugian atas pengadaan tanah bagi kepentingan umum tersebut. Selain itu, apabila terdapat keberatan pada nilai ganti kerugian atas tanah yang dibebaskan saat pengadaan tanah. Saat pengadilan tidak memberikan kepuasan bagi pihak yang dirugikan, pemilik tanah juga dapat mengajukan banding ataupun kasasi.

---

<sup>10</sup> Achmad Wirabrata dan T. Ade Surya, “Masalah Kebijakan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur”, *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik* Vol. 2, No. 2 Desember 2011, hal. 729



Namun apabila ditilik kembali, perlu disadari bahwa adanya ketidakadilan bagi pihak yang merasakan ketidakadilan atas ganti rugi dan gagal dalam mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung yang mana apabila Hakim Mahkamah Agung telah menolak keberatan yang diajukan maka ganti kerugian tanah yang belum disetujui oleh pemilik tanah akan secara sepihak dititipkan kepada Pengadilan Negeri dan pengadaan tanah bagi kepentingan umum akan tetap dilaksanakan.<sup>11</sup> Hal tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang mana penjabarannya adalah sebagai berikut:

“Pasal 37

- (1) Lembaga pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/ atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34

Pasal 38

- (1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)
- (2) Pengadilan negeri memutus bentuk dan/ atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan
- (3) Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia
- (4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima

---

<sup>11</sup> Erizka Permata Sari, “Jika Pemilik Tolak Ganti Kerugian Dan Tak Ajukan Keberatan ke Pengadilan Negeri”. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/jika-pemilik-tolak-ganti-kerugian-pengadaan-tanah-dan-tak-ajukan-keberatan-ke-pn-lt6126446604f4a/>, diakses pada 11 September 2023

- (5) Putusan pengadilan negeri/ Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan

#### Pasal 42

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, atau putusan pengadilan negeri/ Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Ganti Kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri setempat”

Dapat dipahami dari pasal-pasal tersebut bahwasanya terdapat celah hukum yang terjadi. Dimana saat pihak yang berhak tetap menolak nilai ganti kerugian atas hasil musyawarah, putusan Pengadilan Negeri ataupun putusan Mahkamah Agung. Mengacu pada substansi yang terkandung dalam Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, setelah 14 hari tidak ada pengambilan dari pihak yang berhak, Nilai ganti kerugian akan ditetapkan kepada Pengadilan Negeri setempat. Disini dapat dilihat bahwa hukum secara tidak langsung memaksa pihak yang berhak untuk menerima ganti kerugian yang mereka rasa tidak sesuai dengan nilai sebenarnya. Hal tersebut tidak menunjukkan esensi dari Bangsa Indonesia yang selalu menjunjung tinggi keadilan bagi rakyatnya.<sup>12</sup>

Namun, pada faktanya berdasarkan pada kasus posisi yang dibawakan oleh Peneliti yaitu perkara Nomor 2544/K/Pdt/2017. Dalam kasus posisi ini, ada masyarakat Indonesia yang sangat merasakan ketidakadilan karena sebagaimana yang tertulis di dalam duduk perkara dijelaskan bahwa Penggugat menuntut ganti rugi kerugian

---

<sup>12</sup> Syarifuddin Kalo, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Pustaka Bangsa Press, 2004), hal. 4

imaterial dan material atas pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang dilakukan. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dimulai tanpa adanya musyawarah ataupun komunikasi terlebih dahulu dari pihak pemerintah yang melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut.

Adanya pelaksanaan pengadaan tanah yang dimulai tanpa pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak menunjukkan bahwa adanya pelanggaran hukum yang terjadi. Pelanggaran hukum tersebut dapat berupa penerobosan tanah karena pelaksanaan pengadaan tanah tersebut tidak disertai izin ataupun musyawarah dari Pihak yang Berhak. Namun amar keputusan hakim *in kracht* yang ada pada perkara tersebut menyebutkan bahwa tidak ada ganti rugi imaterial yang dijatuhkan kepada Tergugat dan nilai tanah yang ditafsir oleh Penggugat tidak dipertimbangkan oleh hakim. Sehingga secara tidak langsung pemilik tanah dipaksa untuk menerima jumlah ganti rugi tanah yang digunakan untuk pengadaan tanah yang telah ditentukan oleh tim appraisal.

Sedangkan banyak masyarakat selaku Pihak yang Berhak mengeluh dan merasa dirugikan atas penilaian yang dilakukan oleh tim appraisal. Tim appraisal sendiri kerap menentukan nilai suatu tanah dengan disamaratakan dengan tanah di lokasi yang sama. Penentuan nilai tanah dengan menyamaratakan nilai tanah di suatu lokasi tentunya sangat bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang menyatakan bahwa penentuan tanah dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan

bidang per bidang yang berarti nilainya berbeda-beda. Serta harus memperhatikan aspek-aspek lain selain daripada nilai dari tanah itu sendiri.<sup>13</sup>

Mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 aspek-aspek penilaian tanah bidang per bidang meliputi aspek ekonomi, aspek sosial, aspek budaya, dan sebagainya. Kegagalan tim appraisal dalam memperhatikan aspek-aspek penilaian tanah atas pengadaan tanah menyebabkan banyaknya sengketa pengadaan tanah. Sengketa pengadaan tanah pada umumnya didasari pada ketidaksetujuan masyarakat selaku Pihak yang Berhak atas nilai tanah yang diberikan oleh tim appraisal.<sup>14</sup>

Permasalahan-permasalahan seperti ini, telah menimbulkan pertanyaan besar di pikiran masyarakat Indonesia seperti mengapa tim appraisal hanya lembaga tunggal yang menjadi dasar penentuan nilai ganti kerugian atas pengadaan tanah dan mengapa uang ganti kerugian tanah yang digunakan untuk pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dititipkan kepada Pengadilan Negeri setempat tanpa adanya hasil persetujuan musyawarah bagi pihak yang berhak. Disinilah pemerintah harus mengambil peran dengan memperbaiki regulasi ataupun sistem hukum terkait dengan hal ini. Pemerintah seharusnya lebih memberikan pendekatan ataupun pengertian kepada masyarakat atas pengadaan tanah bagi kepentingan umum dan memberikan ganti kerugian yang setimpal dengan kehilangan yang mereka rasakan.

---

<sup>13</sup> Zalfa Dhea Fairuz Shofi, dkk, “Aspek Hukum Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, e-Journal Komunikasi Yustisia, Vol. 5, No. 1 Maret 2022, hal. 293

<sup>14</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 18

Dalam menegakkan keadilan dalam sistem hukum di Indonesia, Teguh Prasetyo dalam teori yang dikemukakannya, Teori Keadilan Bermartabat menyatakan dengan tegas bahwa pada dasarnya sebuah negara harus menjunjung tinggi keadilan bagi kesejahteraan dan kemakmuran rakyatnya. Adapun dasar terbentuknya teori keadilan bermartabat adalah kata keadilan dan martabat untuk memanusiaikan manusia. Dalam hal ini, teori ini ingin mengupayakan jalannya hukum di Indonesia agar mengacu pada Pancasila sebagai jiwa bangsa (*Volkgeist*) dan sumber dari segala inspirasi hukum.<sup>15</sup> Pancasila merupakan sumber segala sumber atau maha sumber atau sumber hukum yang terakhir dan tertinggi dari hukum negara maka sudah sepantasnya segala peraturan perundang-undangan dan hukum positif dalam menerapkan keadilan harus beriringan dengan Pancasila.<sup>16</sup>

Nilai yang seharusnya terkandung dalam jalannya hukum harus berjalan lurus dengan kelima sila Pancasila, terkhususnya untuk sila kedua dan sila kelima. Dilihat melalui perspektif keadilan bermartabat, sila kedua yang berbunyi “Kemanusiaan yang adil dan beradab” bermakna bahwa setiap pembaharuan hukum harus menjunjung tinggi pemenuhan Hak Asasi Manusia berdasarkan nilai kemanusiaan dan memanusiaikan manusia dengan penegakan keadilan.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Teguh Prasetyo, *Teori Keadilan Bermartabat*, (Bandung: Nusamedia, 2015), hal. 28-30

<sup>16</sup> Dwi Putra Nugraha, *Pancasila Dalam Pusaran Politik Identitas*, (Depok: RajaGrafindo Persada, 2023), hal. 97

<sup>17</sup> Ferry Irawan Febriansyah, “Keadilan Berdasarkan Pancasila Sebagai Dasar Filosofis dan Ideologis Bangsa”, *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 13, No. 25 Februari 2017, hal. 7

Dalam hal ini, sudah seharusnya pemerintah mengisi ataupun memperbaiki celah hukum yang ada dengan memberlakukan regulasi mengenai penilaian tanah yang tidak hanya menilai tanah berdasarkan pada teori ataupun data yang ada. Namun juga melihat dari nilai pasar, potensi yang akan dihasilkan dari tanah tersebut sehingga pemilik tanah tidak merasa dirugikan ketika tanah yang mereka miliki akan digunakan untuk pengadaan tanah bagi kepentingan umum.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, Peneliti merumuskan 2 (dua) rumusan masalah yakni:

1.2.1 Bagaimana implementasi teori pengadaan tanah ditinjau dari teori keadilan bermartabat?

1.2.2 Bagaimana implementasi teori keadilan bermartabat terhadap putusan perkara nomor 2544 K/ Pdt/ 2017?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang hendak dicapai melalui penelitian ini:

1.3.1 Tujuan Penelitian Rumusan Masalah 1

Untuk memahami dan menganalisis implementasi teori pengadaan tanah ditinjau dengan teori keadilan bermartabat.

1.3.2 Tujuan Penelitian Rumusan Masalah 2

Untuk memahami dan menganalisis implementasi teori keadilan bermartabat terhadap putusan perkara nomor 2544 K/Pdt/2017

## **1.4 Manfaat Penelitian**

### **1.4.1 Manfaat Teoritis**

Penulisan skripsi ini memberikan manfaat berupa kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum agraria pada khususnya, menambah hasil kajian mengenai penyelesaian sengketa ganti kerugian akibat pengadaan tanah bagi kepentingan umum, serta menjadi referensi bagi penelitian berikutnya.

### **1.4.2 Manfaat Praktis**

Penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan saran terkait perlindungan hukum serta penegakan keadilan terhadap pemilik tanah atas pengadaan tanah bagi kepentingan umum secara praktis

## **1.5 Sistematika Penulisan**

Laporan penulisan skripsi ini akan terdiri dari 5 (lima) BAB, antara lain:

1. **BAB I PENDAHULUAN**, menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.
2. **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**, menjelaskan mengenai definisi dan teori yang digunakan dalam penelitian.
3. **BAB III METODE PENELITIAN**, menjelaskan mengenai metode penelitian, parameter penelitian, rincian kerja prosedur penelitian, serta alat dan bahan yang digunakan.

4. BAB IV PEMBAHASAN, memaparkan dan menganalisis data- data yang didapatkan dari hasil pengujian terhadap tinjauan yuridis dalam penyelesaian sengketa tanah dalam Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri akibat pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

