

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PIHAK YANG BERHAK
DALAM PENETAPAN LOKASI PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 482 K/TUN/2021)**



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Pada Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum

Universitas Sriwijaya

Oleh :

ZAHARANI JULIA PUTRI

02011282126135

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

INDRALAYA

2025

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : ZAHARANI JULIA PUTRI
NIM : 02011282126135
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM ADMINISTRASI NEGARA

JUDUL SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PIHAK YANG BERHAK
DALAM PENETAPAN LOKASI PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 482 K/TUN/2021)**

Secara Substansi Telah Diuji dan Dinyatakan Lulus Dalam Ujian Komprehensif

Indralaya, 26 Juni 2025

Mengesahkan,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pembantu,



Dr. Firman Murtago, S.H., M.Hum.
NIP. 196311111990011001



Taufani Yunitia Putri, S.H., M.H.
NIP. 198806012022032004



Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya

Prof. Dr. H. Joni Emikzon, S.H., M.Hum.
NIP. 196606171990011001

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Zaharani Julia Putri
Nomor Induk Mahasiswa : 02011282126135
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang, 23 Juli 2003
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara
Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi mana pun tanpa mencantumkan sumbernya, juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapa pun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. Apabila kemudian hari terbukti hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Indralaya.. 02 Juli 2025



Zaharani Julia Putri
NIM. 02011282126135

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PIHAK YANG BERHAK DALAM PENETAPAN LOKASI PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 482 K/TUN/2021)”**. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan mengikuti ujian komprehensif guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi isi maupun penyajiannya. Oleh sebab itu penulis mencoba untuk menyusun dan mengharapkan saran yang membangun demi perbaikan yang lebih baik. Demikianlah yang dapat penulis sampaikan semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Indralaya, ²⁶.....Juni 2025



Zaharani Julia Putri
NIM. 02011282126135

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Hiduplah untuk Tuhan-mu, orangtua-mu, mimpimu serta dirimu sendiri”

*“Slow down, you're doing fine. you can't be everything you wanna be
before your time”*

(Billy Joel - Vienna)

Skripsi ini Kupersembahkan untuk :

- ❖ **Allah *Subhanahu wa Ta'ala***
- ❖ **Ibunda dan Ayah**
- ❖ **Almarhum Mamak dan
Almarhum Kakek**
- ❖ **Kakak Rara**
- ❖ **Sahabat dan Teman-teman**
- ❖ **Almamater Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya**
- ❖ **Diriku Sendiri**

UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini, penulis hendak mengucapkan rasa terima kasih yang sedalam dalamnya kepada para pihak yang telah memberi bimbingan, semangat serta doa saat penulis menempuh pendidikan pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Mereka di antaranya:

1. Allah *Subhanahu wa Ta'ala*, yang telah memberikan berkat, rahmat, dan karunia yang senantiasa dilimpahkan kepada Penulis;
2. Bunda Agustina Wijaya dan Ayah Artonius, selaku orang tua penulis. Terima kasih atas segala hal yang tidak dapat diuraikan, dengan baik *support* materil maupun moril;
3. Kakak Zahara Julia Putri, S.Hum. saudariku tersayang, terima kasih atas semangat dan dukungannya kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Semoga ke depannya kita tetap akur satu sama lain, sukses dan dapat menaikkan derajat bunda dan ayah;
4. Almarhum Mamak dan Kakek, Almarhum Hj. Yusmi Muchtar dan Almarhum H. Muchtar Kahar keduanya menjadi salah satu motivasi hidup untuk penulis. Kini selesai pendidikan Srata-1 di perguruan tinggi. Bohong rasanya jika tidak ingin ada mamak untuk melihat cucu bungsunya wisuda. *Till We Meet Again* mamak;
5. Bapak Prof. Joni Emirzon, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Bapak Dr. Syaifuddin, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

7. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant, M.A., LL.M. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
9. Bapak Agus Ngadino, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
10. Bapak Firman Muntaqo, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama, yang telah sabar meluangkan waktunya untuk memberikan arahan, masukan dan bimbingan selama penyusunan Skripsi.
11. Bapak Ir. Amin Mansyur, S.H., M.H. dan Ibu Taufani Yunithia Putri, S.H., M.H. selaku Dosen Pembantu yang sabar meluangkan waktunya untuk memberikan arahan, masukan dan bimbingan selama penyusunan Skripsi.
12. Ibu Helena Primadanti Sulistyaningrum, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan nasihat-nasihat perkuliahan kepada penulis;
13. Segenap dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yang telah memberikan ilmu, wawasan, dan bimbingan akademik kepada penulis selama menempuh perkuliahan;
14. Seluruh staf dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, terkhusus untuk Bapak Aminuddin yang telah banyak membantu dalam urusan administrasi dan akademik selama masa studi penulis;
15. Keluarga Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Sumatera Selatan, Bapak Hendrico, S.H., CLA, Ibu Vidya Nirmala Sari, S.H, Mbak

- Rasmillah AR, S.Sos. serta teman Agathia, Ana, Cecil, Feby, Sandy, dan Stephen yang telah memberikan kesempatan, pengalaman dan kenangan berharga selama pelaksanaan Kuliah Kerja Lapangan (KKL);
16. Amalia Intan Azzahra, S.H., selaku sahabat penulis yang telah melewati banyak hal bersama dari masa awal perkuliahan hingga akhir perkuliahan; terima kasih telah menjadi teman penulis dan tetap menyemangati Penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
 17. Achmad Fariz Rizky Yanuar dan Mise Hani Alifa, selaku sodara (sod) penulis yang selalu meluangkan waktunya untuk membagi cerita;
 18. Feby Delva Primayani, S.H., selaku sahabat penulis yang telah penulis anggap sebagai keluarga selama masa perkuliahan;
 19. Sahabat-sahabat penulis dalam *Geng RaBot*, Ayu Gustia Melani, Anggun Larasati, Dhea Annisa Alfa Zahra, Dila Sartika, dan Zaleha Julianti yang selalu membantu penulis dimasa perkuliahan. Terima kasih atas kenangan manis yang telah kita lalui bersama, *see you on top guys*;
 20. Sahabat-sahabat penulis dalam menempuh perjalanan pulang-pergi Palembang-Indralaya: Amalia Intan Azzahra, Dhea Annisa Alfa Zahra dan Joya Pasha Raqueendari, telah kebersama dalam *war* damri, kaleng, bus Unsri, bus FH merupakan salah satu kenangan indah penulis selama perkuliahan;
 21. Teman-teman satu dosen pembimbing, Resa, Dafi, Lili, Pamela, Steven, dan Aris yang telah membantu dan berjuang bersama penulis dalam penyusunan skripsi ini;

22. Tim D1 (*DeOne*) 2021, yang telah memberikan kenangan berharga kepada penulis selama PLKH;
23. Keluarga besar Law Intellectual Society FH Unsri telah mengajarkan arti tanggung jawab, kepemimpinan serta kekeluargaan;
24. Kak Nurindah, Kak Devi, dan Kak Fitri yang menjadi tempat untuk penulis bertanya mengenai perkuliahan dan organisasi;
25. Bapak Herman dan Tante Janah yang setiap pagi memberi tumpangan kepada penulis, berkat mereka penulis tidak pernah kesulitan dalam mencari transportasi ke Indralaya;
26. Teman seperjuangan mahasiswa Hukum Administrasi Negara Angkatan 2021;
27. Terakhir penulis ucapkan kepada diri sendiri, masa skripsian ini telah mengajarkan banyak hal kepada penulis, kesabaran dan ketekunan. Kepada Zaharani Julia Putri di masa depan semoga dapat hidup sesuai dengan mimpi-mimpi yang selalu engkau di panjatkan dalam setiap *do'a*. Semoga Allah SWT dan *do'a* bunda selalu melindungi dan mempermudah setiap langkah Rani dikemudian hari, Aamiin.

Indralaya,.....⁰²Juli 2025

Penulis



Zaharani Julia Putri

NIM. 02011282126135

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Ruang Lingkup.....	10
F. Kerangka Teori	11
1. <i>Grand-Range Theory</i>	11
a. Teori Kepastian Hukum	11
b. Teori Kewenangan	13
2. <i>Middle-Range Theory</i>	14
a. Teori Perlindungan Hukum	14
b. Teori Penetapan.....	16
3. <i>Applied Theory</i>	17
Teori Epektifitas Hukum.....	17

G. Metode Penelitian.....	18
1. Jenis Penelitian.....	18
2. Pendekatan Penelitian	19
3. Sumber Bahan Hukum Penelitian	21
4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian	23
5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian.....	23
6. Teknik Analisis Bahan Penelitian	24
7. Teknik Penarikan Kesimpulan	24
8. Jalannya Penelitian.....	25
BAB II HAK ATAS TANAH, PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM, PERLINDUNGAN HUKUM.....	27
A. Hak Atas Tanah	27
1. Pengertian Tanah.....	27
2. Pengertian Hak Atas Tanah.....	28
3. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah	30
B. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	34
1. Pengertian Pengadaan Tanah	34
2. Asas-Asas Pengadaan Tanah.....	36
3. Tujuan Pengadaan tanah	39
4. Pengertian Kepentingan Umum dan Jenis Kepentingan Umum.....	40
5. Pihak-Pihak dalam Pengadaan Tanah	44
C. Perlindungan Hukum	46
1. Pengertian Perlindungan Hukum	46
2. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum.....	48
3. Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum	50

BAB III PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PIHAK YANG BERHAK DALAM PENETAPAN LOKASI PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 482 K/TUN/2021)	52
A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012	52
1. Tahap Perencanaan.....	53
2. Tahap Persiapan	57
3. Tahap Pelaksanaan	60
4. Tahap Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah	68
B. Perlindungan Hukum Terhadap Pihak yang Berhak Dalam Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 482 K/TUN/2021	69
1. Bentuk Perlindungan Hukum Preventif Terhadap Pihak yang Berhak.	69
2. Bentuk Perlindungan Hukum Represif Terhadap Pihak yang Berhak..	72
C. Pengaturan Perlindungan Hukum Terhadap Pihak yang Berhak Dalam Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Di Masa yang Akan Datang	77
BAB IV KESIMPULAN	81
A. Kesimpulan	81
B. Rekomendasi.....	83
DAFTAR PUSTAKA	84

ABSTRAK

Pelaksanaan pengadaan tanah kerap kali dihadapkan pada permasalahan hukum yang terjadi di setiap tahapannya, salah satunya pada tahap persiapan yaitu berkaitan dengan penetapan lokasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, (1) Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 (2) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak dalam penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 482 K/TUN/2021, serta (3) Bagaimana pengaturan perlindungan hukum yang seharusnya terhadap pihak yang berhak dalam penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dimasa yang akan datang. Jenis penelitian dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual, kasus dan futuristik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Pelaksanaan pengadaan tanah terdiri dari empat tahapan yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. (2) Perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak dalam penetapan lokasi pengadaan tanah tidak sesuai dengan perlindungan hukum preventif dan represif. (3) Pengaturan perlindungan hukum preventif dan represif terhadap pihak yang berhak dimasa yang akan datang seharusnya melibatkan masyarakat dalam konsultasi publik, memperjelas masa berlaku surat keputusan penetapan lokasi, melarang lokasi yang dibebaskan untuk keperluan selain kepentingan umum dan Majelis Hakim harus mempertimbangkan aspek sosial, lingkungan dan ekonomi masyarakat.

Kata Kunci: *Perlindungan Hukum, Pengadaan Tanah, Penetapan Lokasi*

Indralaya, 01 Juli 2025

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pembantu,



Dr. Firmah Muntago, S.H., M.Hum.
NIP. 49631111996011001



Taufani Yunithia Putri, S.H., M.H.
NIP. 198806012022032004

Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara



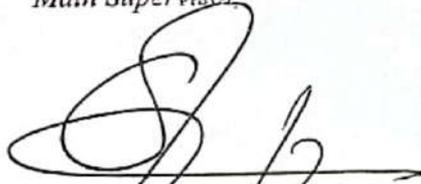
Agus Ngadino, S.H., M.H.
NIP. 198008072008011008

ABSTRACT

The implementation of land acquisition is often faced with legal problems that occur at every stage, one of which is in the preparation stage, which is related to determining the location of the land. This research aims to find out, (1) How is the implementation of land acquisition in accordance with Law Number 2 of 2012 (2) How is the legal protection of the entitled party in determining the location of land acquisition for development in the public interest based on Supreme Court Decision Number 482 K/TUN/2021, and (3) How should the legal protection arrangements be for the entitled party in determining the location of land acquisition for development in the public interest in the future. The type of research in this thesis uses normative research methods using statutory, conceptual, case and futuristic approaches. The results showed that (1) The implementation of land acquisition consists of four stages, namely planning, preparation, implementation and delivery of results. (2) Legal protection of entitled parties in determining the location of land acquisition is not in accordance with preventive and repressive legal protection. (3) Arrangements for preventive and repressive legal protection of entitled parties in the future should involve the community in public consultations, clarify the validity period of the location determination decision letter, prohibit the location being acquired for purposes other than public interest and the Panel of Judges must consider the social, environmental and economic aspects of the community.

Keywords: *Legal Protection, Land Acquisition, Location Determination*

Main Supervisor



Dr. Firman Muntaga, S.H., M.Hum.
NIP. 196311111990011001

Co Supervisor



Taufani Yunithia Putri, S.H., M.H.
NIP. 198806012022032004

Acknowledged by

Head of State Administrative Law Department



Agus Ngadino, S.H. M.H.
NIP. 198008072008011008

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan lapisan teratas dan dari lapisan inilah hidup beraneka ragam makhluk manusia.¹ Dalam kehidupan individu, tanah mempunyai peran tidak saja digunakan untuk kepentingan tempat tinggal, tempat dan/atau lahan untuk bekerja, tetapi juga diperlukan saat kematian sebagai tempat pemakaman. Tuntutan kebutuhan atas penggunaan tanah tersebut sering kali berbenturan, mengingat bahwa jumlah tanah sangat terbatas, bahkan kemungkinan dapat terjadi pengurangan akibat bencana alam. Kondisi demikian menimbulkan permasalahan yang membuat tanah cenderung dijadikan sebagai objek yang memiliki nilai berharga bagi kehidupan manusia.²

Dalam kehidupan negara sendiri, tanah beserta sumber daya agraria lainnya dapat digunakan sebagai sarana untuk memberikan pelayanan pada masyarakat (*public services*) melalui pengelolaan secara baik dapat digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat (*public prosperity*).³

¹ Laksanto Utomo, *Hukum Adat*, 1 ed. (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hal. 31.

² Dayen Baho, *Dinamika Fungsi Sosial Hak Atas Tanah: Analisis Kasus Sengketa Tanah dan Implikasi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960*, ed. oleh Nuryani Dwi Astuti dan Amran Hapsan, 1 ed. (Gowa: CV. Ruang Tentor, 2023), hal. 61.

³ Sri Hajati, *Buku Ajar Hukum Adat* (Jakarta Timur: Prenada Media, 2019), hal. 109.

Berdasarkan pada Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (selanjutnya disingkat UUD NRI 1945) Pasal 33 ayat (3) menegaskan bahwa kekuasaan yang diberikan kepada negara memberikan kewajiban kepada negara untuk mengatur pemilikan dan menentukan kegunaannya. Sehingga semua tanah yang ada di seluruh wilayah negara dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Negara dan badan hukum memiliki penguasaan terhadap bumi dan air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya demi mencapai masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera.⁴

Hal ini telah dijelaskan pada Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA) menyatakan atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, beserta segala kekayaan alam di dalamnya, diatur dan dikelola oleh negara sebagai otoritas tertinggi. Makna dari pasal tersebut bahwa negara berhak mengatur pemanfaatan hak-hak atas tanah di wilayah Indonesia untuk demi untuk mencapai kemakmuran rakyat.

Sejalan dengan upaya untuk mencapai kemakmuran masyarakat dan kemajuan bangsa, pemerintah melaksanakan berbagai program pembangunan yang diselenggarakan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Menurut pendapat dari Siagian pembangunan adalah

⁴ H.M Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, ed. oleh Tarmizi, 1 ed., 2019, hal. 44.

sebuah upaya pertumbuhan dan perubahan yang berencana serta dilaksanakan secara sadar oleh suatu negara dan pemerintah menuju era modernisasi dalam rangka pembinaan bangsa.⁵ Sedangkan pembangunan menurut Bintoro Tjokroamidjojo dapat diartikan sebagai proses yang telah direncanakan dalam upaya kesejahteraan ekonomi, modernisasi, pembangunan bangsa, wawasan lingkungan dan bahkan peningkatan kualitas manusia untuk memperbaiki kualitas hidupnya.⁶

Pembangunan untuk memenuhi kemakmuran rakyat berorientasi pada kepentingan umum seperti sekolah, bandara, puskesmas, pelabuhan laut, rumah sakit, tempat ibadah, dan berbagai sarana kepentingan umum lainnya. Salah satu faktor penting untuk mewujudkan pembangunan untuk kepentingan umum adalah ketersediaan tanah digunakan untuk pelaksanaan pembangunan. Pada realitanya sebagian besar wilayah dataran telah dikuasai dan dimiliki oleh perseorangan, badan hukum, dan kelompok masyarakat tertentu. Kondisi ini menciptakan dua kepentingan yaitu kepentingan umum dan kepentingan individu, golongan dan kelompok. Mengingat kedua kepentingan tersebut berpotensi saling merugikan, dilaksanakannya pengadaan tanah agar tidak hak-hak individu, golongan, serta kelompok masyarakat.⁷

⁵ Lora Ekana Nainggolan et al., *Perencanaan Pembangunan*, ed. oleh Matias Julyus Fika Sirait (Medan: Yayasan Kita Menulis, 2023), hal. 4.

⁶ Anggara, Sahya, dan Lis Sumantri, *Administrasi Pembangunan: Teori dan Praktik*, ed. oleh Beni Ahmad Saebani, 1 ed. (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2016), hal. 19.

⁷ *Op.Cit.*, hal. 19.

Kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Pengadaan tanah bagi kepentingan umum oleh pemerintah dijalankan sesuai dengan ketentuan, mekanisme, dan prosedur yang berlaku.⁸ Secara yuridis pengadaan tanah diartikan sebagai kegiatan yang menyediakan tanah dengan menyediakan ganti kerugian yang layak dan setimpal pada pemegang hak atas tanah yang akan digunakan untuk pembangunan tersebut.

Pengadaan tanah merupakan salah satu kegiatan pertanahan yang menjadi tanggung jawab pemerintah baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah pusat dilaksanakan oleh pemerintah pusat. Sedangkan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang oleh pemerintah daerah akan dilaksanakan oleh pemerintah daerah.⁹ Berkaitan dengan kewenangan di bidang pertanahan kepada pemerintah daerah, telah menetapkan Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan (selanjutnya disingkat Keppres) No. 34 Tahun 2005). Disebutkan dalam Pasal 2 ditentukan sebagai berikut:

- 1) Sebagian kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

⁸ *Op.Cit.*, hal. 66.

⁹ *Op.Cit.*, hal. 47.

2) Kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

a. pemberian ijin lokasi; b. penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan; c. penyelesaian sengketa tanah garapan; d. penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan; e. penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee; f. penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat; g. pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong; h. pemberian ijin membuka tanah; i. perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/Kota.

3) Kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) yang bersifat lintas Kabupaten/Kota dalam satu Propinsi, dilaksanakan oleh Pemerintah Propinsi yang bersangkutan.

Pada pelaksanaan pengadaan tanah, tanah yang menjadi objek pengadaan tanah akan dikuasai oleh negara untuk pembangunan untuk kepentingan umum. Pemerintah akan mempergunakannya untuk membangun fasilitas yang mana kepemilikannya akan menjadi milik pemerintah/pemerintah daerah atau menjadi milik dari Badan Usaha Milik Negara (selanjutnya disingkat BUMN)/Badan Usaha Milik Daerah (selanjutnya disingkat BUMD).¹⁰ Apabila pelaksanaan pengadaan tanah telah terlaksana secara benar dan telah menghargai hak pemegang tanah,

¹⁰ *Op.Cit*, hal. 64.

maka pihak yang berhak wajib melepaskan tanahnya kepada negara setelah mendapatkan putusan dari pengadilan.

Pelaksanaan pengadaan tanah kerap kali dihadapkan pada permasalahan hukum yang dapat menghambat kelancaran pembangunan proyek infrastruktur. Beragam isu pertanahan dapat timbul pada saat implementasi pengadaan tanah, meliputi sengketa Tata Usaha Negara (TUN) yang berkaitan dengan keberatan terhadap surat keputusan penetapan lokasi; sengketa keperdataan; sengketa pidana; sengketa terkait hak adat atau hak ulayat; sengketa tumpang tindih kepemilikan lahan, serta sengketa berkaitan dengan lingkungan.¹¹

Berdasarkan permasalahan dalam pengadaan tanah tersebut penulis ingin mengkaji mengenai permasalahan terhadap penetapan lokasi pengadaan tanah. Apabila adanya keberatan akan penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Agar membatalkan penetapan lokasi pengadaan tanah, sehingga dapat memulihkan hak pihak yang berhak.

Berdasarkan hal tersebut penulis mengambil Putusan Mahkamah Agung Nomor 482K/TUN/2021 dengan Putusan PTUN Nomor 68/G/PU/2021/PTUN.SMG sebagai putusan pertamanya. Gugatan yang diajukan oleh Insin Sutrisno, Rokhanah, Ngatinah diwakili oleh Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Yogyakarta melawan Gubernur Jawa Tengah

¹¹ Agus Jatmiko, *A Sampai Z Sekitar Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Permasalahan Dan Solusinya* (Sleman: Deepublish, 2022), hal. 101.

dengan objek gugatan Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/20 Tahun 2021 tentang Pembaruan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah. Dalam gugatannya bahwa surat keputusan yang diterbitkan cacat hukum, karena memperbaharui penetapan lokasi sebelumnya tanpa melalui prosedur konsultasi ulang dan tidak adanya informasi mengenai pembaharuan surat ketetapan tersebut. Penetapan lokasi tambang di Desa Wadas bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Purworejo. Desa Wadas ditetapkan untuk kegiatan pertambangan bantuan andesit sebagai sumber material pembangunan Bendungan Bener, warga khawatir dapat merusak lingkungan, menimbulkan longsor, dan merugikan sumber daya alam yang menjadi sandaran hidup masyarakat,

Pada tanggal 30 Agustus 2021, majelis hakim memutuskan untuk menolak gugatan para penggugat secara keseluruhan serta memerintahkan para penggugat untuk membayar biaya persidangan. Hal tersebut membuat penggugat mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung. Pada tanggal 29 November 2021, Mahkamah Agung mengeluarkan Putusan Nomor 482 K/TUN/2021 bahwa majelis hakim menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh warga Desa Wadas. Dengan ditolaknya kasasi, maka Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Bendungan Bener tetap berlaku, dan warga yang mengajukan gugatan harus melepaskan tanahnya untuk kepentingan pembangunan bendungan Bener yang merupakan salah satu proyek strategis nasional.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis merasa tertarik untuk menganalisis kasus tersebut dalam skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Berhak Dalam Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 482 K/TUN/2021)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka rumusan masalah yang akan diangkat dalam skripsi ini antara lain:

1. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak dalam penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 482K/TUN/2021?
3. Bagaimana pengaturan perlindungan hukum yang seharusnya terhadap pihak yang berhak dalam penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dimasa yang akan datang?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Memahami pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
2. Mengetahui perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak dalam penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 482 K/TUN/2021.
3. Menawarkan pengaturan perlindungan hukum yang seharusnya terhadap pihak yang berhak dalam penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dimasa yang akan datang.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian skripsi ini diharapkan sebagai kontribusi dalam rangka memberikan informasi ilmu pengetahuan di bidang Ilmu Hukum dan juga sebagai acuan yang relevan untuk penulisan ilmiah terkait Hukum Pengadaan Tanah.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Mahasiswa

Dapat menjadi referensi mahasiswa dalam menjawab persoalan mengenai perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak terutama pada pelaksanaan penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan penerapan ilmu hukum yang tepat dan juga pemahaman perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak dalam penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

c. Bagi Pemerintah

Hasil dari penelitian ini dapat diharapkan menjadikan bahan informasi, referensi, serta wawasan terkini mengenai dinamika hukum administrasi negara terutama pada persoalan pengadaan tanah yang terjadi di masyarakat.

E. Ruang Lingkup

Batasan penulisan Skripsi ini memberikan gambaran yang jelas sehingga terhindar dari pembahasan yang tidak relevan. Oleh karena itu, penulisan akan membahas mengenai pelaksanaan pengadaan tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak terutama dalam penetapan lokasi pengadaan tanah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 482 K/TUN/2021

serta peraturan perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak dalam penetapan lokasi pengadaan tanah dimasa yang akan datang.

F. Kerangka Teori

1. *Grand-Range Theory*

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum (*legal certainty*) berkaitan dengan berjalannya norma hukum, yang mana proses hukum dan sanksi hukum yang diterapkan memiliki kepastian yang menjadi keharusan. Kepastian hukum tercipta dari prinsip yang dikemukakan oleh tiga filsuf yakni Montesquei, Rossaeau dan Beccaria bahwa “tidak ada perbuatan yang dapat dihukum bila telah ada peraturan yang mengaturnya”.¹² Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat paham akan konsekuensi dari tindakan yang mereka lakukan dan merasa terlindungi oleh hukum. Bahwa Kepastian hukum harus sejalan dengan keadilan yang bersumber dari nilai-nilai masyarakat bukan dari keinginan penguasa, melainkan harus sejalan dengan nilai-nilai baik yang berkembang dalam masyarakat.¹³

Jan M. Otto berpendapat bahwa ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti, karena telah jelas dan logis aturannya. Jelas dikarenakan tidak menimbulkan keragu-raguan dan logis

¹² E. Fernando Manullang, *Legisme, Legalitas dan Kepastian Hukum*, 2 ed. (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2017), hal. 12.

¹³ Madani, *Teori Hukum: dari Teori Hukum Klasik Hingga Teori Hukum Kontemporer* (Jakarta: Kencana), hal. 352.

dikarenakan telah menjadi suatu sistem norma dengan begitu tidak akan berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang timbul akibat dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma.¹⁴

Menurut Otto, kepastian hukum terdiri dari lima probabilitas, yaitu:¹⁵

1. Regulasi yang transparan dan dapat diakses: Terjaminnya keberadaan regulasi yang jelas, konsisten, dan dapat diakses, yang mana regulasi tersebut ditetapkan atau diakui secara sah oleh negara.
2. Penerapan dan kepatuhan institusi: Institusi pemerintah harus konsisten dalam mengimplementasikan regulasi tersebut dan diwajibkan untuk mematuinya.
3. Kepatuhan umum oleh warga negara: Mayoritas warga negara pada dasarnya mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku.
4. Independensi dan konsistensi peradilan: Dalam proses penyelesaian sengketa, hakim harus bertindak independen dan imparial, serta secara konsisten menerapkan ketentuan hukum yang relevan.

¹⁴ Didin Rohidin Dinovan, Edy Lisdiyono, dan Siti Mariyam, *Rekonstruksi Disparitas Penafsiran Hukum Pembuktian Sederhana Berakibat Pada Putusan Hakim dalam Kepailitan*, ed. oleh Mashari, 1 ed. (Semarang: CV. Lawwana, 2025), hal. 16.

¹⁵ *Ibid*, hal. 17.

5. Penegakan putusan pengadilan: Putusan yang ditetapkan oleh pengadilan harus dilaksanakan dan ditegakkan.

Teori kepastian hukum sangat penting dalam permasalahan skripsi ini, karena adanya kepastian hukum yang dapat bertindak sebagai pelindung. Dengan adanya kepastian hukum dapat menjamin hak dari pihak yang berhak dan melindungi terutama dalam persoalan tanah yang tanahnya dijadikan lokasi pengadaan tanah.

b. Teori Kewenangan

Kewenangan merupakan implikasi dari hubungan hukum. Berdasarkan hukum publik, wewenang (kewenangan) berkaitan dengan kekuasaan. Namun menurut pendapat Ateng Syafrudin kewenangan dan wewenang harus dibedakan hal tersebut juga telah dijelaskan pada Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.¹⁶ Kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbe voegheden*) yang mana disebut sebagai kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh Undang-Undang. Sedangkan wewenang hanya mengenai bagian tertentu dari kewenangan termasuk ruang lingkup hukum publik yang meliputi keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi juga wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas dan memberikan wewenang serta distribusi

¹⁶ Hufron dan Hadi Husodo Tjandra, *Konsep Pengaturan Kewenangan & Pertanggungjawaban Wakil Presiden Indonesia*, ed. oleh R. Ari Nugroho, 1 ed. (Yogyakarta: Jejak Pustaka, 2022), hal. 33.

wewenang sesuai peraturan perundang-undangan. Berdasarkan pendapat FPCL. Tonnaer bahwa Kewenangan pemerintahan berkaitan dengan kemampuan untuk melaksanakan hukum positif dan dengan begitu, dapat diciptakan hubungan hukum antara pemerintah dengan warga negara.¹⁷

Pada teori kewenangan ini dapat membantu penulis dalam menganalisis keterkaitan antara kewenangan pemerintahan pusat kepada pemerintah daerah dalam rangka pengadaan tanah yang berkaitan dengan Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/20 Tahun 2021 yang dikeluarkan oleh Gubernur sebagai pelaksanaan kewenangan atribusi yang bersumber dari peraturan perundang-undangan. Hal ini berkaitan pada tahapan pelaksanaan pengadaan tanah yakni penetapan lokasi.

2. *Middle-Range Theory*

a. Teori Perlindungan Hukum

Negara hukum Indonesia berakar pada nilai-nilai Pancasila, sebagaimana diungkapkan oleh Philipus M. Hadjon, menempatkan perlindungan hak asasi manusia sebagai prioritas utama. Dengan demikian, setiap tindakan yang berkaitan dengan perlindungan hukum harus dapat dipertanggungjawabkan dan tidak diskriminatif.

Semua orang tanpa terkecuali berhak mendapatkan perlindungan dari

¹⁷ Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, ed. oleh Mathori A Elwa dan Agus Salim, 6 ed. (Bandung: Penerbit Nuansa Cendekia, 2019), hal. 136.

hukum. Segala hubungan yang terbentuk berdasarkan aturan hukum semestinya mendapat perlindungan dari hukum.

Fitzgerald, seperti yang dikutip oleh Satjipto Raharjo, menjelaskan bahwa asal-usul teori perlindungan hukum bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Teori ini, yang pertama kali dikemukakan oleh filsuf-filsuf seperti Plato, Aristoteles, dan Zeno menyatakan bahwa hukum berasal dari Tuhan dan bersifat universal dan abadi serta antara hukum dan moral tidak dapat dipisahkan.¹⁸ Teori ini mengkaji dan menganalisis mengenai bentuk dan tujuan adanya perlindungan.

Berdasarkan pendapat dari Phillipus M. Hadjon bahwa Perlindungan hukum dilakukan untuk melindungi rakyat dari tindakan pemerintah terdiri dari preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mengantisipasi timbulnya sengketa, mendorong pemerintah bertindak secara hati-hati dalam mengambil keputusan. Sementara itu, perlindungan hukum represif difokuskan pada penyelesaian sengketa yang telah terjadi, termasuk melalui mekanisme peradilan.

Dalam penelitian ini, teori perlindungan hukum digunakan untuk mengkaji dan menganalisis tentang bentuk perlindungan terhadap pihak yang berhak dalam pelaksanaan penetapan lokasi.

¹⁸ Marulak Togatorop, *Perlindungan Hak atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, ed. oleh Ummu Lais, 1 ed. (Sleman: STPN Press, 2020), hal. 23.

b. Teori Penetapan

Penetapan dalam konteks hukum administrasi negara merupakan tindakan hukum sepihak oleh pejabat yang berwenang. Bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum tertentu terhadap pihak tertentu. Penetapan ini bersifat konkret, individual, final dan mengikat. Dituangkan dalam bentuk Keputusan Tata Usaha Negara seperti diatur dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Berdasarkan pendapat Utrecht bahwa penetapan (*beschikking*) adalah keputusan resmi yang dikeluarkan oleh pejabat pemerintah. Keputusan ini bersifat sangat spesifik, artinya dibuat untuk situasi atau individu tertentu, bukan untuk semua orang. Setelah dikeluarkan, keputusan ini bersifat final, jadi tidak ada lagi proses lanjutan yang harus dilakukan.

Dalam penelitian ini teori penetapan berkaitan dengan penerbitan Surat Keputusan Penetapan Lokasi (Penlok). Dalam hal ini, pemerintah menetapkan lokasi tertentu untuk pengadaan tanah melalui keputusan administratif yang mengikat pihak-pihak yang berhak atas tanah tersebut. Oleh karena itu, keputusan tersebut harus memenuhi syarat-syarat hukum baik secara materiil maupun formil, termasuk melalui prosedur yang benar seperti adanya konsultasi publik dan partisipasi masyarakat yang terdampak.

3. *Applied Theory*

Teori Efektivitas Hukum

Secara gramatikal, efektivitas memiliki tiga makna, yaitu: (1) adanya efek/akibat/pengaruh (2) manjur dan mujarab (3) dapat memberikan hasil dan guna. Efektivitas dapat diartikan sebagai alat untuk mengukur tingkat keberhasilan dalam tercapainya tujuan.¹⁹

Berdasarkan pendapat yang dikemukakan oleh Menurut Soerjono Soekanto, efektivitas hukum dapat dilihat dari dua sudut pandang utama. Pertama, sebagai aturan, efektivitas hukum berarti standar perilaku yang ideal atau seharusnya. Cara pandang ini menggunakan pendekatan berpikir deduktif-rasional, yang cenderung menghasilkan penalaran yang dogmatis. Kedua, hukum juga bisa diartikan sebagai pola perilaku yang teratur atau *ajeg*. Perspektif ini menggunakan metode berpikir induktif-empiris, sehingga hukum dipahami sebagai tindakan yang berulang-ulang dengan tujuan tertentu.²⁰

Teori efektivitas hukum adalah teori yang mengkaji dan menganalisis tentang keberhasilan dan kegagalan dan faktor-faktor yang memengaruhi dalam pelaksanaan dan penerapan hukum. Dalam penelitian ini teori efektivitas hukum berkaitan dengan hukum pengadaan tanah terutama dalam penetapan lokasi akan efektif. Jika

¹⁹ Madani, hal. 326.

²⁰ Madani, hal. 327.

tujuan keberadaan dan penerapannya dapat mencegah perbuatan yang tidak diinginkan seperti penolakan lokasi oleh pihak yang berhak.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum yang bersifat normatif lazim disebut sebagai penelitian hukum dalam *law in books*. Pada penelitian hukum doktrinal atau normatif akan menginterpretasi secara preskriptif tentang hukum sebagai suatu sistem nilai ideal, hukum sebagai sistem konseptual, dan hukum sebagai sistem hukum positif.²¹

Penelitian ini bertujuan memberikan penjelasan mendalam, gambaran yang jelas, serta analisis komprehensif terhadap permasalahan yang berkaitan dengan tahapan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak dalam penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan peraturan perlindungan umum terhadap pihak yang berhak dalam penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di masa yang akan datang.

²¹ Nurul Qamar dan Farah Syah Rezah, *Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal*, 1 ed. (Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn), 2020), hal. 5.

Menurut E. Saefullah Wiradipradja menguraikan bahwa hukum tidak lagi dipandang sebagai sebuah hal yang bersifat utopia semata tetapi telah terlembaga dan telah ditulis dalam bentuk norma, asas dan lembaga hukum yang ada. Penelitian hukum normatif disebut juga sebagai penelitian hukum dogmatik yang mengkaji, memelihara dan mengembangkan bangunan hukum positif dengan bangunan logika.²²

2. Pendekatan Penelitian

a. Pendekatan Perundang-undangan

Pendekatan perundang-undangan (*Statute approach*) adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi.²³ Pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah seluruh peraturan perundang-undangan terkait masalah atau isu hukum yang berkaitan dengan penelitian ini. Dalam hal ini penulis meneliti aturan hukum serta asas yang menjadi pokok bahasan sekaligus pokok kajian.

b. Pendekatan Konseptual

Pendekatan konseptual merupakan metode yang memahami doktrin dan pandangan hukum yang ada dalam ilmu hukum dipahami dan digunakan sebagai kerangka dasar bagi pemikiran serta penyusunan argumen. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat menjawab permasalahan hukum dalam penelitian yang sedang dikaji.

²² *Ibid.*, hal. 46.

²³ Marjan Miharja, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, ed. oleh Rahmat Dwi Putranto dan Arif Awangga, 1 ed. (Bandung: CV. Cendekia Press, 2023), hal. 86.

c. Pendekatan Kasus

Pendekatan kasus merupakan pendekatan yang memusatkan perhatian pada implikasi norma dan kaidah hukum terhadap kasus yang berkaitan dengan persoalan yang akan dibahas dalam skripsi ini. Pada penelitian ini mengkaji kasus pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 482K/TUN/2021 yang digunakan sebagai referensi untuk suatu isu hukum. Berkaitan dengan isu hukum tersebut maka penulis akan menganalisis putusan hakim yang berhubungan dengan penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

d. Pendekatan Futuristik

Pendekatan Futuristik adalah pendekatan yang dilakukan agar hukum harus bisa mengikuti perkembangan zaman, harus dapat mencakup bentuk-bentuk kegiatan hukum, maupun tindakan melawan hukum yang baru akan ada di masa depan. Pendekatan ini menitikberatkan pada penggunaan metode penelitian sosial dan normatif untuk melengkapi cara-cara penafsiran hukum sosiologis-teologis dan fungsional dengan cara menemukan suatu asas atau kaidah hukum untuk masa yang akan datang.²⁴

²⁴ Nasril, Senja, *Bantuan Hukum di Sumatera Selatan dan Indonesia: Hak Konstitusional, Masyarakat Miskin, dan Catatan Rekomendasi* (Bintang Semesta Media, 2023), hal. 30

3. Sumber Bahan Hukum Penelitian

Penelitian ini berjenis normatif maka sumber bahan penelitian yang akan dipergunakan akan mencakup bahan hukum dan bahan non hukum

a. Bahan Hukum

Bahan hukum mencakup materi hukum dengan kekuatan mengikat yang cakupannya dapat bersifat publik atau umum, seperti dalam peraturan perundang-undangan, atau terbatas pada pihak-pihak spesifik yang berkepentingan, sebagaimana ditemukan dalam kontrak, konvensi, dokumen hukum, dan putusan hakim.²⁵ Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
- 2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Lembaran Negara 1960 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043;
- 3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Lembaran Negara 2012 Nomor 22 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5280;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi

²⁵ Aris Prio Agus Santoso et al., *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2022), hal. 110.

Pembangunan untuk Kepentingan Umum Tambahan Lembaran Negara Nomor 6885;

- 5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Berita Negara Nomor 672;
- 6) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Beracara dalam Sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Peradilan Tata Usaha Negara;
- 7) Putusan Mahkamah Agung Nomor 482 K/TUN/2021;
- 8) Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 68/G/PU/2021/PTUN.SMG.

b. Bahan Non Hukum

Bahan Non hukum adalah bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum (buku ilmu hukum, jurnal hukum, laporan hukum, dan media cetak, atau elektronik).²⁶ Bahan hukum sekunder dapat membantu dalam memahami dasar-dasar cara kerja undang-

²⁶ *Ibid.*, hal. 110.

undang dan membandingkan bagaimana yurisdiksi yang berbeda saat menangani permasalahan hukum terutama yang ada dalam penelitian.²⁷

4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Berdasarkan metode pendekatan yaitu pendekatan normatif, maka teknik pengumpulan bahan hukum yang relevan dalam penelitian ini adalah melakukan penelusuran kepustakaan, dengan mengumpulkan bahan hukum dan informasi baik yang berupa buku, karangan ilmiah, peraturan-undangan dan mengakses situs-situ, jurnal elektronik, dan berita-berita yang diterbitkan oleh media daring serta bahan tertulis lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.²⁸

5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Teknik pengolahan bahan penelitian dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu menganalisis hasil penelitian dalam bentuk kalimat secara deskriptif dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang telah didapatkan oleh penulis.²⁹ Dengan metode ini penulis dapat menggambarkan, memahami dan menafsirkan permasalahan yang diteliti. Pengumpulan bahan hukum, bahan lainnya serta analisis bahan hukum yang didapatkan melalui studi kepustakaan guna menyusun kesimpulan.

²⁷ Editors of Nolo, *Legal Research How to Find & Understand the Law*, ed. oleh Cara O'Neill, 19 ed. (Berkeley: Nolo Press, 2021), hal. 25.

²⁸ Z Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2021), hal. 224.

²⁹ *Op.Cit.*, hal. 138.

6. Teknik Analisis Bahan Penelitian

Analisis bahan hukum yang digunakan adalah analisis bahan hukum maupun non hukum yang telah didapatkan sebelumnya dengan memperhatikan hukum sebagai norma, yang metode analisisnya disediakan ilmu hukum, seperti penafsiran dengan berbagai bentuknya, analogi, penghalusan hukum, penemuan hukum, penafsiran sejarah. Dalam penelitian ini digunakan metode analisis normatif dengan pendekatan penafsiran sistematis, penafsiran teleologis, dan penemuan hukum. Penafsiran sistematis dilakukan untuk memahami norma-norma dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Penafsiran teleologis digunakan untuk menilai perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak atas tanah. Sementara itu, penemuan hukum digunakan untuk menganalisis dan mengisi kekosongan hukum dalam Putusan Nomor 482 K/TUN/2021 guna mewujudkan keadilan dan kepastian hukum bagi warga terdampak pengadaan tanah.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan dalam penelitian ini adalah dengan menarik kesimpulan pada saat penelitian terhadap tujuan dan rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini. Adapun metode yang digunakan adalah metode deduktif yaitu menarik kesimpulan dari

bahan-bahan digunakan yang bersifat umum menuju bahan-bahan yang bersifat khusus.³⁰

8. Jalannya Penelitian

Jalannya penelitian ini meliputi kajian terhadap buku dan jurnal yang relevan dengan kebijakan pertanahan, pengadaan tanah, serta perlindungan hukum dalam pengadaan tanah. Studi kepustakaan ini bertujuan untuk memahami konsep dasar, regulasi, serta permasalahan yang dikaji dalam penelitian sebelumnya, sehingga dapat memperkuat landasan teoritis dan memperjelas ruang lingkup penulisan. Setelah mendapatkan pemahaman yang komprehensif dari literatur yang ada, tahap berikutnya adalah merumuskan masalah penelitian. Perumusan masalah penelitian dilakukan dengan mengidentifikasi adanya kesenjangan antara teori dan praktik berkaitan perlindungan hukum dalam pelaksanaan pengadaan tanah, terutama pada tahap penetapan lokasi khususnya dalam penetapan lokasi pengadaan tanah.

Selanjutnya, penelitian dilanjutkan dengan pengumpulan bahan hukum dan bahan non hukum mengenai topik penelitian. Dalam hal ini penulis menggunakan Putusan Mahkamah Agung Nomor 482 K/TUN/2021 sebagai pendekatan kasus. Pengolahan bahan yang telah didapatkan menggunakan studi kepustakaan. Hasil analisis ini kemudian digunakan untuk merumuskan rekomendasi yang relevan

³⁰ *Ibid.*, hal. 9.

terkait perlindungan hukum bagi pihak yang berhak terhadap persoalan penetapan lokasi pengadaan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali, Z, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2021)
- Arba, H.M, *Hukum Agraria Indonesia*, ed. oleh Tarmizi, 6 ed. (Jakarta: Sinar Grafika, 2019)
- , *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, ed. oleh Tarmizi, 1 ed., 2019
- Baho, Dayen, *Dinamika Fungsi Sosial Hak Atas Tanah: Analisis Kasus Sengketa Tanah dan Implikasi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960*, ed. oleh Nuryani Dwi Astuti dan Amran Hapsan, 1 ed. (Gowa: CV. Ruang Tentor, 2023)
- Dinovan, Didin Rohidin, Edy Lisdiyono, dan Siti Mariyam, *Rekonstruksi Disparitas Penafsiran Hukum Pembuktian Sederhana Berakibat Pada Putusan Hakim dalam Kepailitan*, ed. oleh Mashari, 1 ed. (Semarang: CV. Lawwana, 2025)
- Editors of Nolo, *Legal Research How to Find & Understand the Law*, ed. oleh Cara O’Neill, 19 ed. (Berkeley: Nolo Press, 2021)
- Firmansyah, Ade Arif, dan Malicia Evendia, *Pergeseran Pola Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2018)
- Hajati, Sri, *Buku Ajar Hukum Adat* (Jakarta Timur: Prenada Media, 2019)
- Hufron, dan Hadi Husodo Tjandra, *Konsep Pengaturan Kewenangan & Pertanggungjawaban Wakil Presiden Indonesia*, ed. oleh R. Ari Nugroho, 1 ed. (Yogyakarta: Jejak Pustaka, 2022)
- Jannah, Happyta Putri Na’imatul, dan Dhody A R Widjajaatmadja, “Legal

- Protection of State Ownership of Land and Buildings Functioned for Public Interest Due to Laws of Other Parties,” *European Journal of Humanities and Educational Advancements*, 2.1 (2021), 1–10
- Jatmiko, Agus, *A Sampai Z Sekitar Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Permasalahan Dan Solusinya* (Sleman: Deepublish, 2022)
- Lestari, Nurdiana, Weny Almoravid Dungga, dan Suwitno Yutye Imran, “Perlindungan Hukum Terhadap Ganti Rugi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum,” *Journal of Comprehensive Science (JCS)*, 2.6 (2023), 1544–52
- Madani, *Teori Hukum: dari Teori Hukum Klasik Hingga Teori Hukum Kontemporer* (Jakarta: Kencana)
- Manullang, E. Fernando, *Legisme, Legalitas dan Kepastian Hukum*, 2 ed. (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2017)
- Miharja, Marjan, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, ed. oleh Rahmat Dwi Putranto dan Arif Awangga, 1 ed. (Bandung: CV. Cendekia Press, 2023)
- Nainggolan, Lora Ekana, Andrew Ridow M Johanis, Firdaus Herry Hudrasyah, Syukriiy Abdullah, Markus Patiung, Ilma Indriasri Pratiwi, et al., *Perencanaan Pembangunan*, ed. oleh Matias Julyus Fika Sirait (Medan: Yayasan Kita Menulis, 2023)
- Paramitha, A A, I S Widodo, F Amin, M F S Widodo, H Kamil, M H Muhtar, et al., *Hukum Administrasi Negara*, ed. oleh Anik Iftitah (Banten: Sada Kurnia Pustaka, 2023)

- Qamar, Nurul, dan Farah Syah Rezah, *Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal*, 1 ed. (Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn), 2020)
- Rakhmatullah, Bha'iq Roza, *Perlindungan Hukum dan Keadilan dalam Musyawarah Ganti Rugi Pengadaan tanah*, ed. oleh Nur Khasanah, 1 ed. (Pekalongan: PT Nasya Expanding Management, 2023)
- Ridwan, Juniarso, dan Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, ed. oleh Mathori A Elwa dan Agus Salim, 6 ed. (Bandung: Penerbit Nuansa Cendekia, 2019)
- Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Revisi (Malang: Setara Press, 2018)
- Santoso, Aris Prio Agus, Ahmad Rifai, Edy Wijayanti, dan Rina Arum Prastyanti, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2022)
- Senja, Nasril, *Bantuan Hukum di Sumatera Selatan dan Indonesia: Hak Konstitusional, Masyarakat Miskin, dan Catatan Rekomendasi* (Bintang Semesta Media, 2023)
<<https://books.google.co.id/books?id=FmLcEAAAQBAJ>>
- Suastuti, Eny, Anggi Syahbani, dan Mohammad Zulkifli Luman, *Kedaulatan Petani dan Perlindungan Hukum:Aspek Hukum Perlindungan Petani dan Peran Pemerintah Daerah dalam Budidaya Penanaman Silang Jagung*, 1 ed. (Malang: Inara Publisher, 2023)
- Susanti, Liana Endah, *Hukum Agraria* (Batu: CV. Beta Aksara, 2024)
- Suyanto, *Hukum Pengadaan dan Pendaftaran Tanah: Kajian Yuridis Dari UU No. 5 Tahun 1960 Sampai UU No. 11 Tahun 2020*, 1 ed. (Gresik: Unigress

Press, 2023)

———, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Atas Tanah Kas Desa Pasca Undang-Undang No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja*, ed. oleh Saiful Munir, 1 ed. (Scopindo Media Pustaka, 2021)

Togatorop, Marulak, *Perlindungan Hak atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, ed. oleh Ummu Lais, 1 ed. (Sleman: STPN Press, 2020)

Utomo, Laksanto, *Hukum Adat*, 1 ed. (Jakarta: Rajawali Pers, 2016)

Warka, Made, Slamet Suhartono, dan Endang Prasetyawati, “Legal Protection Against Land Deed Official in Indonesia Based on the Principle of Justice,” *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 37, 2022, 385–92

Yazid, Fadhil, *Pengantar Hukum Agraria*, ed. oleh Ayu Trisna Dewi, Muhammad Rizki Syahputra, dan Undhar Press, 1 ed. (Medan: Undhar Press, 2020)

Yulianti, Rina, *Perlindungan Hukum Bagi Hak Masyarakat Atas Sumber Daya Pesisir* (Surabaya: PT. Scopindo Media Pustaka, 2021)

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Tambahan Lembaran Negara Nomor 5280

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Tambahan Lembaran Negara Nomor 6885

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Beracara dalam Sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Peradilan Tata Usaha Negara

Putusan Mahkamah Agung Nomor 482 K/TUN/2021

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 68/G/PU/2021/PTUN.SMG

Jurnal

Agustin, Poni, dan Widhi Handoko, “The Legal Protection for Land Rights Holders against Different Locations of Land Objects,” *Sultan Agung Notary Law Review*, 3.4 (2022), 1402
<https://doi.org/10.30659/sanlar.3.4.1402-1415>

Hutama, Arya Rizky, “Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum,” *Journal of Comprehensive Science (JCS)*, 4.1 (2025), 410–28
 <<https://doi.org/10.59188/jcs.v4i1.774>>

Huza, Firda, “Tinjauan Hukum Pendaftaran Aset Berupa Tanah Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur,” *JURIDICA : Jurnal Fakultas Hukum*

Universitas Gunung Rinjani, 4.2 (2023), 49–62

<https://doi.org/10.46601/juridicaugr.v4i2.227>

Inve, Laura, Del Tanya, Muhammad Yusuf Ibrahim, Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Abdurachman, et al., “Prinsip perlindungan hukum terhadap korban tindak pidana human trafficking principles of legal protection for victims of human trafficking crimes”

Lestari, Nurdiana, Weny Almoravid Dunga, dan Suwitno Yutye Imran, “Perlindungan Hukum Terhadap Ganti Rugi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum,” *Journal of Comprehensive Science (JCS)*, 2.6 (2023), 1544–52

Muliawan, Jarot Widya, “Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 in 1 in the Land Acquisition,” *Jurnal Hukum Peratun*, 1.2 (2018)

Putri, Happyta, “Legal Protection Of State Ownership Of Land And Buildings Functioned For Public Interest Due To Laws,” 2.1 (2021), 1–10

Rotinsulu, Estrella Frynny, “Pertanggungjawaban Negara Terhadap Pemenuhan Hak Masyarakat Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang,” *Lex Administratum*, 12.3 (2024)

Soraya, Thalia Firda, dan Indriati Amarini, “Analisis Yuridis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum,” *Collegium Studiosum Journal*, 6.2 (2023), 472–78 <https://doi.org/10.56301/csj.v6i2.1075>

- Sudrajat, Sangga Yulia, dan Edith Ratna M.S., “Pelaksanaan Penetapan Lokasi Tanah Milik Masyarakat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum,” *Notarius*, 15.1 (2022), 485–501 <https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46056>
- Wardana, Agung, “Geografi Hukum Proyek Strategis Nasional: Studi Kasus Bendungan Bener di Purworejo, Jawa Tengah,” *Undang: Jurnal Hukum*, 5.1 (2022), 1–41
- Warka, Made, Slamet Suhartono, dan Endang Prasetyawati, “Legal Protection Against Land Deed Official in Indonesia Based on the Principle of Justice,” *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 37, 2022, 385–92
- Yusri, Ahmand Zaki dan Diyan, “Perlindungan Hukum Bagi Investor Dalam Pasar Modal,” *Jurnal Ilmu Pendidikan*, 7.2 (2020), 809–20

Karya Tulis Ilmiah

- Wanovika, Ayu. “Analisis Putusan MA No.482K/TUN/2021 Mengenai Pembaruan Izin Penetapan lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Wonosobo”. (Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Semarang: Semarang, 2024). *ESkripsi* Universitas Semarang.

Artikel/Internet

- Thea, Ady. “4 Catatan Kritis Terhadap Putusan Pengadilan Kasus Wadas”. <https://www.hukumonline.com/berita/a/4-catatan-kritis-terhadap-putusan-pengadilan-kasus-wadas->

https://www.facebook.com/62296c3421efb/?utm_source=copy&utm_medium=berita&utm_campaign=shared_sosmed. Diakses 17 Maret 2025.

Huzaini, Dani Pratama. “Konflik Pembangunan di Desa Wadas dan Problem Hukum Proyek Strategis Nasional”

<http://www.hukumonline.com/stories/article/lt6210b87486b10/konflik-pembangunan-di-desa-wadas-dan-problem-hukum-proyek-strategis-nasional/>. Diakses 17 Maret 2025.