

AKIBAT HUKUM PENGADAAN TANAH DENGAN TIADANYA KESEPAKATAN GANTI RUGI TANAH BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANJARBARU NOMOR 16/PDT.G/2020/PN.BJB VIRGIANI ANINDITA ASTASARI \*, Dr. Jarot Widya Muliawan, S.H.,C.N., M.Kn  
Magisters Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Surabaya, Raya Kalirungkut, Surabaya 60293  
Corresponding author : virgianianindita@gmail.com

---

#### ABSTRACT

*The research entitled "Legal Consequences of Land Procurement With No Agreement on Land Compensation Based on the Banjarbaru District Court Decision Number 16/Pdt.G/2020/Pn.Bjb", is based on the fact that compensation for the release of land rights for development is not in the public interest, but the Committee land acquisition has submitted the results to the agency that requires the land. The problems discussed are what are the legal consequences of land acquisition for development in the public interest in the absence of an agreement in land acquisition and what are the forms of legal protection for land rights holders in land acquisition for development in the public interest in the absence of land compensation agreements. The discussion using the normative method concluded that: Land procurement for development in the public interest in the absence of a compensation agreement refers to Article 18 of the UUPA that land parcels can be revoked or released by providing appropriate compensation and in a manner regulated by law as referred to in Article 18 UUPA. Associated with the concept of 3 in 1 in the land acquisition, land acquisition for development for the public interest through 3 (three) points, namely the starting point, which is the stage of land licensing (location determination), the decision point, namely the stage of land control (release of rights) with compensation. and the product point, namely the land certification stage (hak use). The concept of land tenure with an agreement to provide compensation, is carried out directly as Article 37 of Law no. 2 of 2012. Land area of ± 8,470 m<sup>2</sup> (approximately eight thousand four hundred and seventy square meters), SHM No. 17117304101077/Kelurahan Palam on behalf of Ropingah, has not yet reached an agreement regarding compensation. However, the land agency has submitted the results of the Land Procurement to the Agency that requires the land. Release of Rights without compensation according to Article 48 in conjunction with Article 41 paragraph (2) letter a of Law no. 2 of 2012 null and void. The form of legal protection for land rights holders in land acquisition for development for the public interest in the absence of a compensation agreement, the aggrieved party can file a lawsuit in the district court as referred to in Article 38 of Law no. 2 of 2012, on the basis of unlawful acts committed by the authorities as stipulated in Article 1365 of the Civil Code. Legal protection for holders of land rights for the release of land without compensation is obtained by filing a lawsuit because preventive legal protection has not been successful.*

*Keywords: Land Acquisition, No Agreement, Compensation*

#### ABSTRAK

*Penelitian berjudul "Akibat Hukum Pengadaan Tanah Dengan Tiadanya Kesepakatan Ganti Rugi Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 16/Pdt.G/2020/Pn.Bjb", berpijak dari belum disepakatinmya ganti rugi pelapasan hak atas tanah guna pembangunan untuk kepentingan umu, namun Panitia pengadaan tanah telah menyerahkan hasil kepada instansi yang memerlukan tanah. Permasalahan yang dibahas apa akibat hukum pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan tiadanya kesepakatan dalam perolehan tanah dan apa bentuk perlindungan hukum pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan tiadanya kesepakatan ganti rugi tanah. Pembahasan dengan metode normative diperoleh suatu kesimpulan bahwa: Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan tiadanya kesepakatan ganti rugi merujuk pada Pasal 18 UUPA bahwa bidang tanah dapat dicabut atau dilepaskan dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang sebagaimana Pasal 18 UUPA. Dikaitkan dengan konsep 3 in 1 in the land acquisition, pengadaan tanah guna pembangunan untuk kepentingan umum melalui 3 (tiga) titik yaitu titik start, merupakan tahap perizinan tanah (penetapan lokasi), titik decision yaitu tahap penguasaan tanah (pelepasan hak) dengan ganti rugi dan titik product yaitu tahap sertifikasi tanah (hak pakai). Konsep penguasaan tanah dengan kesepakatan pemberian ganti rugi, dilaksanakan secara langsung sebagaimana Pasal 37 UU No. 2 Tahun 2012. Bidang tanah seluas ± 8.470 m<sup>2</sup> (lebih kurang delapan ribu empat ratus tujuh puluh meter persegi), SHM No. 17117304101077/Kelurahan Palam atas nama Ropingah, belum mencapai kata sepakat mengenai ganti kerugian. Namun lembaga pertanahan telah menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah, Pelepasan Hak tanpa pemberian ganti rugi menurut Pasal 48 jo Pasal 41 ayat (2) huruf a UU No. 2 Tahun 2012 batal demi*

*hukum. Bentuk perlindungan hukum pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan tiadanya kesepakatan ganti rugi, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan di Pengadilan negeri sebagaimana Pasal 38 UU No. 2 Tahun 2012, atas dasar perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh penguasa sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata. Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah atas dibebaskannya tanah tanpa penggantian kerugian tersebut diperoleh dengan mengajukan gugatan karena perlindungan hukum secara preventif tidak berhasil.*

*Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Tiadanya Kesepakatan, Ganti Rugi*

---

