

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting karena sebagian besar dari kehidupannya bergantung pada tanah, dalam suasana pembangunan sekarang ini kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Tanah pada dasarnya memiliki 2 arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia, yaitu sebagai *social aset* dan *capital aset*.

Tanah sebagai *social aset* adalah sebagai sarana pengikat kesatuan di kalangan lingkungan sosial untuk kehidupan dan hidup, sedangkan tanah sebagai *capital aset* sebagai modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.<sup>1</sup>

Kegiatan pembangunan terutama pembangunan di bidang materiil baik di kota maupun di desa banyak sekali memerlukan tanah sebagai tempat penampungan kegiatan pembangunan. Antara lain: pembangunan jalan, waduk, rumah sakit, pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, tempat peribadatan, pendidikan atau sekolah dan lain sebagainya. Pembangunan oleh pemerintah, khususnya pembangunan fisik mutlak memerlukan tanah. Tanah tersebut dapat berupa tanah negara maupun tanah hak. Pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana yang paling penting sedangkan warga

---

<sup>1</sup> Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, 2007, hlm. 1

masyarakat memerlukan tanah untuk tempat tinggal serta mencari nafkah, hal inilah yang merupakan suatu polemik didalam keperluan pembangunan, namun hal ini harus dilakukan agar terciptanya pembangunan infrastruktur yang dapat dirasakan masyarakat.

Sejak awal kemerdekaan hingga tahun 1960 hukum pertanahan Indonesia menggunakan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mana dasarnya ialah berasal dari Hukum Barat. Pada tahun 1960 dibentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang nilai-nilai dasarnya berasal dari bangsa Indonesia itu sendiri. Hukum agraria mempunyai fungsi yang sangat penting untuk membangun masyarakat adil dan makmur, seperti yang dinyatakan dalam penjelasan umum Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa:

“Di dalam Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupannya, termasuk perekonomiannya, bercorak agraris bumi, air, dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang sangat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur. Sehingga dibentuknya UUPA untuk terciptanya kepastian hukum guna mewujudkan cita-cita tersebut.”

Setelah keluarnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria, maka banyak perubahan yang terjadi dalam ketentuan hak-hak atas tanah. Salah satunya adalah diadakan konversi hak atas tanah oleh pemerintah. Adapun yang dimaksud dengan konversi adalah penyesuaian Hak-Hak atas tanah yang pernah tunduk kepada sistem hukum lama yaitu Hak-Hak tanah menurut kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Barat dan tanah-tanah yang tunduk kepada Hukum Adat untuk masuk dalam sistem hak-hak tanah menurut ketentuan UUPA.

Pokok pelaksanaan konversi dalam Hukum Agraria Nasional, adalah dimana hak-hak atas tanah yang dikenal sebelum berlakunya UUPA tidak sesuai dengan jiwa falsafah Negara Pancasila dan UUD 1945. Hukum Agraria kolonial bersifat dualistis, dimana disamping berlakunya peraturan yang berasal dari Hukum Agraria Adat berlaku pula Hukum Agraria yang berdasarkan Hukum perdata barat, dengan demikian terdapat tanah-tanah dengan hak-hak Barat dan tanah-tanah hak adat Indonesia.

Hak-Hak atas tanah yang dikonversikan itu bukan saja hak-hak atas tanah yang bersumber pada hukum perdata barat saja tetapi juga hak-hak atas tanah yang dikenal dalam hukum adat seperti *ganggam bauntuak*, *bengkok*, *gogolan* dan sebagainya. Seiring dengan hal tersebut maka Delfina Gusman menyatakan bahwa:

Hak-hak ini dikonversikan, karena tidak sesuai dengan jiwa Hukum Agraria Nasional, yaitu karena sifatnya yang feodalis<sup>2</sup>.

Masih banyaknya masyarakat yang belum paham tentang konversi hak atas tanah ini menimbulkan berbagai permasalahan-permasalahan ditengah-tengah masyarakat. Misalnya bagaimanakah cara mengkonversikan hak-hak atas tanah tersebut.

---

<sup>2</sup> Delfina Gusman, SH, MH. 2013. *Konversi Hak Atas Tanah Di Indonesia Menurut UU No.5 Tahun 1960*. <http://fhuk.unand.ac.id/in/kerjasama-hukum/menuartikeldosen-category/942-konversi-hak-atas-tanah-di-indonesia-menurut-uu-no5-tahun-1960-article.html>. Diakses pada tanggal 29 Oktober 2022 Pukul 17.00 WIB.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, merupakan salah satu kegiatan yang dilakukan pemerintah berkaitan dengan tugas dan tanggungjawabnya untuk memajukan kesejahteraan umum. Tugas negara yang demikian, menyebabkan Indonesia tergolong sebagai negara kesejahteraan, dan dalam rangka tersebut kepada negara diberikan wewenang untuk menguasai tanah<sup>3</sup>.

Secara formal, kewenangan pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan tumbuh dan berakar dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi bahwa:

“bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara untuk pergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat”.  
kemudian dituntaskan secara kokoh didalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)<sup>4</sup>.

UUPA merupakan aturan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 khususnya pada Pasal 2 yang menjelaskan pengertian hak menguasai sumber daya alam oleh Negara hal-hal yang dimaksud dalam Pasal 1 dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur maka negara (pemerintah) membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan sumber daya agraria untuk keperluan

---

<sup>3</sup> Yanto Supriyadi, 2011, *Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Bengkulu)*, jurnal, Bengkulu: Universitas Hazairin, hlm 1.

<sup>4</sup> Muhammad Yamin, Abdul Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Cetakan I, 2008, hlm 19 .

pembangunan agar tercapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dengan adanya rencana umum tersebut, maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur hingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi negara dan rakyat.

Berdasarkan Pasal 2 UUPA Tahun 1960 dan penjelasannya tersebut, menurut konsep UUPA, pengertian “dikuasai” oleh Negara bukan berarti “dimiliki”, melainkan hak yang memberi wewenang kepada Negara untuk menguasai hal-hal yang dimaksud dalam pasal tersebut<sup>5</sup>. Konsep hak menguasai Negara di dalam pertimbangan hukum putusan Mahkamah Konstitusi perkara Undang-Undang Migas, Undang-Undang Ketenagalistrikan, dan Undang-Undang Sumber Daya Alam dinyatakan bahwa “Hak menguasai negara/HMN” bukan dalam makna Negara memiliki, tetapi dalam pengertian bahwa Negara berhak merumuskan kebijakan (*bleid*), melakukan pengaturan (*bestuurdaad*), melakukan pengelolaan (*beheerdaad*), dan melakukan pengawasan (*toezichtthoudendaad*).

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksud disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA Tahun 1960, yaitu:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud

---

<sup>5</sup> Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, hlm. 234.

Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Yang dimaksud hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakukannya. Atas dasar ketentuan Pasal 4 ayat UUPA Tahun 1960, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta yang di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Dengan demikian Maria S.W. Sumarjono memberikan pendapat mengenai hak dasar dari setiap orang adalah kepemilikan atas tanah. Jaminan mengenai tanah ini dipertegas dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005, tentang Pengesahan *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* (Konvenen Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya)<sup>6</sup>.

Seiring dengan hal tersebut Urip Santoso menyebutkan bahwa hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional, adalah: Hak bangsa Indonesia atas tanah;

- a. Hak menguasai dari negara atas tanah;
- b. Hak ulayat masyarakat hukum adat; dan
- c. Hak perseorangan atau tanah, meliputi:
  - a) Hak-hak atas tanah
  - b) Wakaf tanah hak milik
  - c) Hak jaminan atas tanah (hak tanggungan)<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> Maria S.W. Sumarjono, *Tanah Dalam Perespektif Hak Ekonomi, sosial dan Budaya*, Hukum Kompas, Jakarta, 2008, hlm 7

<sup>7</sup> Santoso Urip, *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 11

UUPA Tahun 1960 meletakkan dasar atau asas dalam ketentuan Pasal 6 yang menyatakan bahwa: “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”, artinya, semua hak atas tanah apapun pada seseorang tidak boleh semata-mata digunakan untuk kepentingan pribadinya, tetapi penggunaannya harus juga memberikan manfaat bagi kepentingan dirinya, masyarakat dan negara, namun hal ini tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak oleh kepentingan umum (masyarakat). Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi, hingga dapat tercapai ketertiban dan kesejahteraan seluruh rakyat. Dijelaskan pula pada Pasal 18 UUPA Tahun 1960 yang menyatakan bahwa:

“untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang”<sup>8</sup>.

Tanah merupakan salah satu sarana yang amat penting untuk melaksanakan proyek-proyek pembangunan, dan masalah pengadaan tanah untuk kebutuhan tersebut tidaklah mudah untuk dipecahkan karena dengan semakin meningkatnya pembangunan, kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula sedangkan persediaan tanah sangat terbatas, I Wayan Suandra menyatakan bahwa ada beberapa faktor yang harus dipertimbangkan dalam pengadaan tanah untuk kebutuhan proyek-proyek pembangunan, adalah:

- a. Pengadaan tanah untuk proyek-proyek pembangunan harus memenuhi syarat tata ruang dan tata guna tanah
- b. Pembangunan tanah tidak boleh mengakibatkan kerusakan atau

---

<sup>8</sup> Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 1984, hlm. 11

- pencemaran terhadap kelestarian alam dan lingkungan.
- c. Penggunaan tanah tidak boleh mengakibatkan kerugian masyarakat dan kepentingan pembangunan<sup>9</sup>.

Proses Pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan turunannya yaitu Peraturan Pelaksanaan Nomor 71 Tahun 2012 serta Peraturan Kepala Badan Nomor 5 Tahun 2012 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja, dalam Pasal 13 diselenggarakan melalui tahapan: Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan, dan Penyerahan hasil dan dibantu oleh panitia pengadaan tanah. Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tanah-tanah di Indonesia pada umumnya sudah dipunyai atau setidaknya ada yang menduduki/konsekuensinya jika ada kegiatan pembangunan yang membutuhkan tanah, sebagai jalan keluar yang ditempuh adalah dengan mengambil tanah oleh pemerintah dalam rangka menyelenggarakan pembangunan untuk kepentingan umum inilah yang disebut dengan pengadaan tanah yang disertai ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut. Kegiatan pembangunan merupakan salah satu upaya yang dilakukan untuk memberikan manfaat yang besar bagi kesejahteraan rakyat, Tanah dan pembangunan memiliki hubungan yang erat.

Hal tersebut dapat dilihat bahwa tanah merupakan faktor utama dalam

---

<sup>9</sup> I Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 11



penyelenggaraan pembangunan. Hampir seluruh pembangunan fisik membutuhkan pengadaan tanah sebagai kebutuhan yang mendasar, baik untuk kepentingan swasta atau perorangan maupun untuk kepentingan umum, pembangunan membutuhkan ketersediaan tanah untuk proses realisasinya, yang dimaksud dengan pembebasan tanah ialah melepaskan hubungan yang semula diantara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti-rugi.

Pembangunan yang dilakukan ini haruslah untuk kepentingan umum untuk kepentingan pribadi atau kepentingan satu instansi tertentu. Berdasarkan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja; “Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat” .

Berdasarkan pasal 9 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja, yaitu:

- (1) Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
- (2) Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dilaksanakan dengan Pemberian ganti kerugian yang layak dan adil. Berdasarkan Dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

Kepentingan Umum yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja yaitu pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- a. Uang,
- b. Tanah Pengganti,
- c. Pemukiman Kembali,
- d. Kepemilikan Saham; atau
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Berdasarkan dalam Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja, yaitu:

- (1) Lembaga Pertahanan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilaian disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 3.
- (2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagai dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Berdasarkan dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2026 Tentang Cipta Kerja yaitu:

- (1) Dalam Hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)
- (2) Pengadilan Negeri memutuskan 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.

Penetapan ganti kerugian menjadi salah satu faktor penghambat pengadaan tanah hal ini terjadi karena panitia pengadaan tanah seringkali menawarkan dengan harga yang rendah sedangkan masyarakat menawarkan dengan harga tinggi. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 34 ayat (3) dikatakan bahwa “nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian”, selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 69 ayat (5) dikatakan bahwa “besarnya nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian”, dan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 19 Tahun 2021 Pasal 111 dikatakan bahwa “hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian”.

Berdasarkan penjelasan diatas dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 diatur mengenai “besaran” ganti kerugian yang dinilai oleh tim penilai dijadikan acuan dasar musyawarah untuk menetapkan ganti kerugian, “besaran” dalam hal ini bisa berupa bentuk dan harga yang dikenakan, namun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 19 Tahun 2021 dikatakan bahwa besarnya ganti kerugian dijadikan dasar musyawarah untuk

menetapkan “bentuk” ganti kerugian, dalam 2 peraturan khusus diatas saja sudah terjadi ketidak harmonisan antara peraturan yang umum dengan yang khusus hal ini juga dapat menjadi salah satu pemicu mengapa selalu terjadi permasalahan dalam pemberian ganti kerugian untuk kepentingan umum.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Pasal 33 penilaian besarnya ganti kerugian oleh panitia dilakukan bidang per bidang tanah meliputi, tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai. Pemberian ganti kerugian berdasarkan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham dan bentuk lain yang di setujui oleh kedua belah pihak. Pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah.

Pengadaan tanah yang dimaksud dalam penelitian yang akan penulis angkat ini merupakan pengadaan untuk pembangunan gardu induk 150 KV oleh PT. PLN (Persero) UIP Sumbagteng, yang terletak di Nagari Riak Danau Tapan, Kecamatan Basa Ampek Balai Tapan, Kabupaten Pesisir Selatan. Dari pra penelitian yang penulis lakukan di lokasi tersebut, bahwa penetapan

pengadaan tanah untuk pembangunan Gardu Induk 150 KV tersebut, terjadi pada tahun 2017 dengan luas total 1,8 hektar dengan pemegang hak atas tanah ulayat kaum tersebut terdiri atas, Syahril (Almarhum), Elisni (Almarhum), Musni (Almarhum), Syahrul dan Arzarni<sup>10</sup>.

Awalnya pada penetapan lokasi pembangunan Gardu Induk 150 KV tersebut, tidak pernah melibatkan pemilik tanah dan pihak-pihak dari BPN Kabupaten Pesisir Selatan. Berdasarkan wawancara dengan Arzarni selaku pemilik tanah, menyatakan bahwa pemilik tanah diberitahu ada pembangunan di Gardu Induk di tanah garapannya tersebut setelah penetapan nilai ganti rugi oleh tim penilai aset atau Appraisal.

Oleh karena proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum guna keperluan pembangunan gardu induk oleh PLN tersebut dilakukan secara dibawah tangan membuat hal ini menjadi riskan dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait diantaranya tidak adanya hasil penilaian harga tanah oleh tim penilai aset atau appraisal, tidak dilakukannya pelepasan hak dari pemilik tanah kepada PLN sebagai penerima hak yang melakukan ganti rugi serta tidak adanya penegasan hak oleh BPN setempat sebagai bentuk legitimasi atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh PLN tersebut.

Atas dasar pemikiran dan asumsi sebagaimana diuraikan di atas, maka judul yang penulis pilih adalah : **“PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM OLEH PT PLN**

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Arzarni selaku salah satu pemilik tanah, Pra Penelitian pada tanggal 10 November 2021

## **(PERSERO) DI RIAK DANAU TAPAN KABUPATEN PESISIR SELATAN”**

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat dibuat rumusan masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan Gardu Induk 150 KV di Nagari Riak Danau Tapan Kabupaten Pesisir Selatan?
2. Bagaimana akibat hukum yang timbul atas proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang tidak menggunakan akta pelepasan hak?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses pengadaan tanah untuk pembangunan Gardu Induk 150 KV di Nagari Riak Danau Tapan.
2. Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum yang ditimbulkan atas proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang tidak menggunakan akta pelepasan hak.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini memiliki 2 manfaat diantaranya manfaat teoritis dan manfaat secara praktis.

#### **1. Manfaat Teoritis**

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat:

- a. memberikan memperkaya khazanah ilmu pengetahuan dan wawasan penulis baik di bidang hukum pada umumnya dan bidang hukum Agraria, khususnya dalam hal proses pengadaan tanah untuk pembangunan Gardu Induk 150 KV di Nagari Riak Danau Tapan Kabupaten Pesisir Selatan.
- b. Dijadikan sebagai bahan untuk penelitian lanjutan, baik sebagai awal maupun sebagai bahan perbandingan untuk penelitian yang lebih luas terkait dengan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum berupa pembangunan Gardu Induk 150 KV di Nagari Riak Danau Tapan Kabupaten Pesisir Selatan.

## **2. Manfaat Praktis**

Secara praktis hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada para pihak yang terkait dengan persoalan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum berupa pembangunan Gardu Induk 150 KV di Nagari Riak Danau Tapan Kabupaten Pesisir Selatan.

## **E. Keaslian Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan informasi dan dari berbagai penelusuran kepustakaan, bahwa penelitian dengan Judul **“PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM OLEH PT PLN (PERSERO) DI RIAK DANAU TAPAN KABUPATEN PESISIR SELATAN”**, belum pernah dilakukan, sehingga penelitian ini merupakan satu – satunya dan karya asli dan pemikiran yang objektif dan jujur. Keseluruhan proses penulisan sampai pada hasilnya

merupakan upaya mengkaji kebenaran ilmiah yang dapat di pertanggung jawabkan.

Adapun penelitian yang hampir sama berkaitan dengan judul penelitian ini yang pernah dilakukan peneliti terdahulu sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Pratama Gianesha, Program Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya, dengan judul penelitian: *“Pengadaan Tanah untuk Pelebaran Jalan Anai Anak Air sebagai Jalan Penghubung Terminal Baru Kota di Kota Padang”* yang diterbitkan pada tahun 2016. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses pengadaan tanah untuk pelebaran jalan Anak Air sebagai jalan penghubung terminal baru di kota padang mendapat penolakan dari masyarakat yang pada akhirnya menghambat proses pengadaan tanah tersebut yang disebabkan karena tidak adanya transparansi dan nilai ganti kerugian yang tidak sesuai sehingga masyarakat tidak puas dan melakukan penolakan. Pada penelitian ini, yang akan penulis bahas adalah tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Oleh PT PLN (Persero) Di Riak Danau Tapan Kabupaten Pesisir Selatan.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Tomi Firdaus, Program Magister Kenotariatan Universitas Andalas, dengan judul penelitian: *“Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Lingkar Lubuk Kilangan-Bungus Teluk Kabung Kota Padang”* yang diterbitkan pada tahun 2017. Hasil penelitian ini membahas tentang penentuan bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar



Lubuk Kilangan-Bungus Teluk Kabung Kota Padang dan penyelesaian kasus yang timbul antara para pihak dalam penentuan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Lubuk Kilangan-Bungus Teluk Kabung Kota Padang. Pada penelitian ini, yang akan penulis bahas adalah tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Oleh PT PLN (Persero) Di Riak Danau Tapan Kabupaten Pesisir Selatan.

#### **F. Kerangka Teoritis dan Konseptual**

Landasan teoritis merupakan upaya untuk mengidentifikasi teori hukum umum atau teori khusus, konsep-konsep hukum, asas-asas hukum, aturan serta norma hukum yang dipakai sebagai landasan untuk membahas permasalahan penelitian. Selanjutnya pada setiap penelitian harus disertai dengan pemikiran-pemikiran teoritis. Ada hubungan timbal balik antara teori dengan kegiatan pengumpulan serta pengolahan data, analisis dan kontruksi data.

##### **1. Kerangka Teoritis**

###### **a. Teori Keadilan**

###### **1. Pengertian Keadilan**

Keadilan berasal dari kata adil, menurut Kamus Bahasa Indonesia adil adalah tidak sewenang-wenang, tidak memihak, tidak berat sebelah. Adil terutama mengandung arti bahwa suatu keputusan dan tindakan didasarkan atas norma-norma objektif. Keadilan pada dasarnya adalah suatu konsep yang relatif, setiap orang tidak sama, adil menurut yang satu belum tentu adil bagi yang lainnya, ketika seseorang menegaskan bahwa ia melakukan suatu keadilan, hal itu

tentunya harus relevan dengan ketertiban umum dimana suatu skala keadilan diakui. Skala keadilan sangat bervariasi dari satu tempat ke tempat lain, setiap skala didefinisikan dan sepenuhnya ditentukan oleh masyarakat sesuai dengan ketertiban umum dari masyarakat tersebut<sup>11</sup>.

Di Indonesia keadilan digambarkan dalam Pancasila sebagai dasar negara, yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam sila lima tersebut terkandung nilai-nilai yang merupakan tujuan dalam hidup bersama. Adapun keadilan tersebut didasari dan dijiwai oleh hakikat keadilan kemanusiaan yaitu keadilan dalam hubungannya manusia dengan dirinya sendiri, manusia dengan manusia lainnya, manusia dengan masyarakat, bangsa, dan negara, serta hubungan manusia dengan Tuhannya<sup>12</sup>.

Nilai-nilai keadilan tersebut haruslah merupakan suatu dasar yang harus diwujudkan dalam hidup bersama kenegaraan untuk mewujudkan tujuan negara, yaitu mewujudkan kesejahteraan seluruh warganya dan seluruh wilayahnya, mencerdaskan seluruh warganya. Demikian pula nilai-nilai keadilan tersebut sebagai dasar dalam pergaulan antar negara sesama bangsa didunia dan prinsip-prinsip ingin menciptakan ketertiban hidup bersama dalam suatu pergaulan antarbangsa di dunia dengan berdasarkan suatu prinsip kemerdekaan

---

<sup>11</sup> M. Agus Santoso, *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Cetakan ke-2, Kencana, Jakarta, 2014, hlm. 85

<sup>12</sup> M. Agus Santoso, *Ibid*, hlm. 86.

bagi setiap bangsa, perdamaian abadi, serta keadilan dalam hidup bersama (keadilan sosial)<sup>13</sup>.

## 2. Keadilan Menurut Filsuf

### a. Teori Keadilan Aristoteles

Aristoteles dalam karyanya yang berjudul *Etika Nichomachea* menjelaskan pemikiran pemikirannya tentang keadilan. Bagi Aristoteles, keutamaan, yaitu ketaatan terhadap hukum (hukum polis pada waktu itu, tertulis dan tidak tertulis) adalah keadilan. Dengan kata lain keadilan adalah keutamaan dan ini bersifat umum. Theo Huijbers menjelaskan mengenai keadilan menurut Aristoteles di samping keutamaan umum, juga keadilan sebagai keutamaan moral khusus, yang berkaitan dengan sikap manusia dalam bidang tertentu, yaitu menentukan hubungan baik antara orang-orang, dan keseimbangan antara dua pihak. Ukuran keseimbangan ini adalah kesamaan numerik dan proporsional. Hal ini karena Aristoteles memahami keadilan dalam pengertian kesamaan. Dalam kesamaan numerik, setiap manusia disamakan dalam satu unit. Misalnya semua orang sama di hadapan hukum. Kemudian kesamaan proporsional adalah memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya, sesuai kemampuan dan prestasinya<sup>14</sup>.

---

<sup>13</sup> M. Agus Santoso, *Ibid*, hlm. 87.

<sup>14</sup> Hyronimus Rhiti, *Filsafat Hukum, Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, Cetakan ke-5, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2015, hlm. 241.

Selain itu Aristoteles juga membedakan antara keadilan distributif dengan keadilan korektif. Keadilan distributif menurutnya adalah keadilan yang berlaku dalam hukum publik, yaitu berfokus pada distribusi, honor kekayaan, dan barang-barang lain yang diperoleh oleh anggota masyarakat. Kemudian keadilan korektif berhubungan dengan pembetulan sesuatu yang salah, memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan atau hukuman yang pantas bagi pelaku kejahatan. Sehingga dapat disebutkan bahwa ganti rugi dan sanksi merupakan keadilan akorektif menurut Aristoteles. Teori keadilan menurut Aristoteles yang dikemukakan oleh Theo Huijbers adalah sebagai berikut<sup>15</sup>:

1) Keadilan dalam pembagian jabatan dan harta benda publik.

Disini berlaku kesamaan geometris. Misalnya seorang Bupati jabatannya dua kali lebih penting dibandingkan dengan Camat, maka Bupati harus mendapatkan kehormatan dua kali lebih banyak daripada Camat. Kepada yang sama penting diberikan yang sama, dan yang tidak sama penting diberikan yang tidak sama.

2) Keadilan dalam jual-beli. Menurutnya harga barang tergantung kedudukan dari para pihak. Ini sekarang tidak mungkin diterima.

3) Keadilan sebagai kesamaan aritmetis dalam bidang privat dan juga publik. Kalau seorang mencuri, maka ia harus dihukum,

---

<sup>15</sup> Hyronimus Rhiti, *Ibid*, hlm. 242.

tanpa mempedulikan kedudukan orang yang bersangkutan. Sekarang, kalau pejabat terbukti secara sah melakukan korupsi, maka pejabat itu harus dihukum tidak peduli bahwa ia adalah pejabat.

- 4) Keadilan dalam bidang penafsiran hukum. Karena Undang-Undang itu bersifat umum, tidak meliputi semua persoalan konkret, maka hakim harus menafsirkannya seolah-olah ia sendiri terlibat dalam peristiwa konkret tersebut. Menurut Aristoteles, hakim tersebut harus memiliki epikeia, yaitu “suatu rasa tentang apa yang pantas”.

b. Teori Keadilan John Rawls

Menurut John Rawls, keadilan adalah fairness (justice as fairness). Pendapat John Rawls ini berakar pada teori kontrak sosial Locke dan Rousseau serta ajaran deontologi dari Imanuel Kant. Beberapa pendapatnya mengenai keadilan adalah sebagai berikut<sup>16</sup>:

- 1) Keadilan ini juga merupakan suatu hasil dari pilihan yang adil. Ini berasal dari anggapan Rawls bahwa sebenarnya manusia dalam masyarakat itu tidak tahu posisinya yang asli, tidak tahu tujuan dan rencana hidup mereka, dan mereka juga tidak tahu mereka milik dari masyarakat apa dan dari generasi mana (veil of ignorance). Dengan kata lain, individu dalam masyarakat itu

---

<sup>16</sup> Hyronimus Rhiti, *Ibid*, hlm. 246-247.

adalah entitas yang tidak jelas. Karena itu orang lalu memilih prinsip keadilan.

2) Keadilan sebagai fairness menghasilkan keadilan prosedural murni. Dalam keadilan prosedural murni tidak ada standar untuk menentukan apa yang disebut “adil” terpisah dari prosedur itu sendiri. Keadilan tidak dilihat dari hasilnya, melainkan dari sistem (atau juga proses) itu sendiri.

3) Dua prinsip keadilan.

Pertama, adalah prinsip kebebasan yang sama sebesar- besarnya (*principle of greatest equal liberty*). Prinsip ini mencakup<sup>17</sup>:

- a. Kebebasan untuk berperan serta dalam kehidupan politik (hak bersuara, hak mencalonkan diri dalam pemilihan);
- b. Kebebasan berbicara (termasuk kebebasan pers);
- c. Kebebasan berkeyakinan (termasuk keyakinan beragama);
- d. Kebebasan menjadi diri sendiri (person)
- e. Hak untuk mempertahankan milik pribadi.

Kedua, prinsip keduanya ini terdiri dari dua bagian, yaitu prinsip perbedaan (*the difference principle*) dan prinsip persamaan yang adil atas kesempatan (*the principle of fair equality of opportunity*). Inti prinsip pertama adalah bahwa perbedaan sosial dan ekonomis harus diatur agar memberikan manfaat yang paling besar bagi mereka yang paling kurang beruntung.

---

<sup>17</sup>Damanhuri Fattah, “Teori Keadilan Menurut John Rawls”, terdapat dalam <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/TAPIS/article/view/1589>, Diakses terakhir tanggal 30 Agustus 2021.

Istilah perbedaan sosio-ekonomis dalam prinsip perbedaan menuju pada ketidaksamaan dalam prospek seorang untuk mendapatkan unsur pokok kesejahteraan, pendapatan, dan otoritas. Sedang istilah yang paling kurang beruntung (paling kurang diuntungkan) menunjuk pada mereka yang paling kurang mempunyai peluang untuk mencapai prospek kesejahteraan, pendapatan dan otoritas. Dengan demikian prinsip perbedaan menurut diaturnya struktur dasar masyarakat adalah sedemikian rupa sehingga kesenjangan prospek mendapat hal-hal utama kesejahteraan, pendapatan, dan otoritas diperuntukkan bagi keuntungan orang-orang yang paling kurang diuntungkan.

c. Teori Keadilan Thomas Hobbes

Menurut Thomas Hobbes keadilan ialah suatu perbuatan dapat dikatakan adil apabila telah didasarkan pada perjanjian yang telah disepakati. Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa keadilan atau rasa keadilan baru dapat tercapai saat adanya kesepakatan antara dua pihak yang berjanji. Perjanjian disini diartikan dalam wujud yang luas tidak hanya sebatas perjanjian dua pihak yang sedang mengadakan kontrak bisnis, sewa-menyewa, dan lain-lain. Melainkan perjanjian disini juga perjanjian jatuhan putusan antara hakim dan terdakwa, peraturan perundang-

undangan yang tidak memihak pada satu pihak saja tetapi saling mengedepankan kepentingan dan kesejahteraan publik<sup>18</sup>.

d. Teori Keadilan Roscoe Pound

Roscoe Pound melihat keadilan dalam hasil-hasil konkrit yang bisa diberikannya kepada masyarakat. Ia melihat bahwa hasil yang diperoleh itu hendaknya berupa pemuasan kebutuhan manusia sebanyak-banyaknya dengan pengorbanan yang sekecil-kecilnya. Pound sendiri mengatakan, bahwa ia sendiri senang melihat “semakin meluasnya pengakuan dan pemuasan terhadap kebutuhan, tuntutan atau keinginan-keinginan manusia melalui pengendalian sosial; semakin meluas dan efektifnya jaminan terhadap kepentingan sosial; suatu usaha untuk menghapuskan pemborosan yang terus-menerus dan semakin efektif dan menghindari perbenturan antara manusia dalam menikmati sumber-sumber daya, singkatnya social engineering semakin efektif”<sup>19</sup>.

e. Teori Keadilan Hans Kelsen

Menurut Hans Kelsen, keadilan adalah suatu tertib sosial tertentu yang dibawah lindungannya usaha untuk mencari kebenaran bisa berkembang dan subur. Karena keadilan

---

<sup>18</sup> Muhammad Syukri Albani Nasution, *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, Cetakan Kedua, Kencana, Jakarta, 2017, hlm. 217-218.

<sup>19</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Ctk. Kedelapan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 174.



menurutnya adalah keadilan kemerdekaan, keadilan perdamaian, keadilan demokrasi – keadilan toleransi<sup>20</sup>.

### 3. Hukum dan Keadilan

Hukum dan Keadilan Hukum sangat erat hubungannya dengan keadilan, bahkan ada pendapat bahwa hukum harus digabungkan dengan keadilan, supaya benar-benar berarti sebagai hukum, karena memang tujuan hukum itu adalah tercapainya rasa keadilan pada masyarakat. Suatu tata hukum dan peradilan tidak bisa dibentuk begitu saja tanpa memerhatikan keadilan, karena adil itu termasuk pengertian hakiki suatu tata hukum dan peradilan, oleh karenanya haruslah berpedoman pada prinsip-prinsip umum tertentu. Prinsip-prinsip tersebut adalah yang menyangkut kepentingan suatu bangsa dan negara, yaitu merupakan keyakinan yang hidup dalam masyarakat tentang suatu kehidupan yang adil, karena tujuan negara dan hukum adalah mencapai kebahagiaan yang paling besar bagi setiap orang<sup>21</sup>.

Di dalam Pancasila kata adil terdapat pada sila kedua dan sila kelima. Nilai kemanusiaan yang adil dan keadilan sosial mengandung suatu makna bahwa hakikat manusia sebagai makhluk yang berbudaya dan berkodrat harus berkodrat adil, yaitu adil dalam hubungannya dengan diri sendiri, adil terhadap manusia lain, adil terhadap masyarakat bangsa dan negara, adil terhadap lingkungannya serta adil

---

<sup>20</sup> Satjipto Rahardjo, *Ibid*, hlm. 27.

<sup>21</sup> M. Agus Santoso, *Op.Cit*, hlm. 91.

terhadap Tuhan Yang Maha Esa. Konsekuensi nilai-nilai keadilan yang harus diwujudkan meliputi:

- a. Keadilan distributif, yaitu suatu hubungan keadilan antara negara terhadap warganya, dalam arti pihak negaralah yang wajib memenuhi keadilan dalam bentuk keadilan membagi, dalam bentuk kesejahteraan, bantuan, subsidi serta kesempatan dalam hidup bersama yang didasarkan atas hak dan kewajiban;
- b. Keadilan legal, yaitu suatu hubungan keadilan antara warga negara terhadap negara dan dalam masalah ini pihak wargalah yang wajib memenuhi keadilan dalam bentuk menaati peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam negara; dan
- c. Keadilan komutatif, yaitu suatu hubungan keadilan antara warga satu dengan yang lainnya secara timbal balik.<sup>22</sup>

#### b. Teori Tanggung Jawab

Konsep tanggung jawab hukum berkaitan erat dengan konsep hak dan kewajiban. Konsep hak merupakan suatu konsep yang menekankan pada pengertian hak yang berpasangan dengan pengertian kewajiban.<sup>23</sup>

Pendapat yang umum mengatakan bahwa hak pada seseorang senantiasa berkorelasi dengan kewajiban pada orang lain. Sebuah konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab (pertanggung jawaban) hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul

---

<sup>22</sup> M. Agus Santoso, *Ibid*, hlm. 92.

<sup>23</sup> Satjipto Rahardjo, *Op.Cit*, hlm. 55.

tanggung jawab hukum, artinya dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku<sup>24</sup>.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.<sup>25</sup> Teori tradisional dibedakan dua jenis tanggung jawab (pertanggungjawaban) yaitu:

1. Tanggung jawab yang didasarkan atas unsur kesalahan, dan tanggung jawab mutlak<sup>26</sup>. Situasi tertentu, seseorang dapat dibebani tanggung jawab untuk kesalahan perdata yang dilakukan orang lain, walaupun perbuatan melawan hukum itu bukanlah kesalahannya. Hal semacam ini dikenal dengan sebagai tanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan oleh orang lain.
2. Teori tanggung jawab berdasarkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain tersebut dapat dibagi dalam 3 (tiga) kategori sebagai berikut:
  - a. Tanggung jawab atasan.
  - b. Tanggung jawab pengganti yang bukan dari atasan orang-orang dalam tanggungannya.

---

<sup>24</sup> Hans Kelsen, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Bandung, 2006, hlm. 95.

<sup>25</sup> Hans Kelsen, *Ibid*, hlm. 81.

<sup>26</sup> Hans Kelsen, *Ibid*. hlm. 95.

c. Tanggung jawab pengganti dari barang-barang yang berada dibawah tanggungannya<sup>27</sup>.

KUHPerdata menjelaskan beberapa pihak yang harus menerima tanggung jawab dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lain sebagai berikut<sup>28</sup>:

1. Orang tua atau wali yang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh anak-anak di bawah tanggungannya atau di bawah perwaliannya.
2. Majikan bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh pekerjanya.
3. Guru bertanggung jawab atas muridnya.
4. Kepala tukang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh pekerja yang berada dibawahnya.
5. Pemilik binatang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh binatang peliharaannya<sup>29</sup>.
6. Pemilik gedung bertanggung jawab atas ambruknya gedung karena kelalaian dalam pemeliharaan atau karena cacat dalam pembangunan maupun tatanannya<sup>30</sup>.

Secara umum, prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut<sup>31</sup>:

---

<sup>27</sup> Hans Kalsen, *Ibid.* hlm 96

<sup>28</sup> Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

<sup>29</sup> Pasal 1368 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

<sup>30</sup> Pasal 1369 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

a. Prinsip Tanggung Jawab Berdasarkan Unsur Kesalahan (*Liability based on fault*).

Prinsip ini adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum perdata khususnya Pasal 1365, 1366, dan 1367 KUHPerdata. Secara umum, asas tanggung jawab ini dapat diterima karena adil bagi orang yang berbuat salah untuk mengganti kerugian bagi pihak korban. Dengan kata lain, tidak adil jika orang yang tidak bersalah harus mengganti kerugian yang diderita orang lain<sup>32</sup>. Perkara yang perlu dijelaskan dalam prinsip ini adalah defenisi tentang subjek pelaku kesalahan yang dalam doktrin hukum dikenal asas *vicarious liability* dan *corporate liability*. *Vicarious liability* mengandung pengertian, majikan bertanggung jawab atas kerugian pihak lain yang ditimbulkan oleh orang atau karyawan yang dibawah pengawasannya. *Corporate liability* memiliki pengertian yang sama dengan *vicarious liability*. Menurut doktrin ini, lembaga yang menaungi suatu kelompok pekerja mempunyai tanggung jawab terhadap tenaga yang dipekerjakannya<sup>33</sup>.

Persoalan semacam ini tidaklah sederhana, karena dalam praktek belum tentu setiap pengangkut bersedia akan mengakui kesalahannya. Jika demikian, maka pihak penumpang, pengirim atau penerima barang atau pihak ketiga tidak boleh bertindak sepihak dan harus

---

<sup>31</sup> Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Hukum Perlindungan konsumen*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 92.

<sup>32</sup> Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Ibid*, hlm. 93.

<sup>33</sup> Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Ibid*, hlm. 94.

dapat membuktikan bahwa kerugian terjadi karena kesalahan pengangkut. Pembuktian tersebut dilakukan di Pengadilan untuk diputus oleh hakim.

b. Prinsip Praduga untuk Selalu Bertanggung Jawab (*presumption of liability*).

Prinsip ini menyatakan, tergugat selalu dianggap bertanggung jawab sampai ia dapat membuktikan ia tidak bersalah. Maka beban pembuktian ada pada si tergugat. Apabila pihak tergugat tidak dapat membuktikan kesalahan pengangkut, maka ganti rugi tidak akan diberikan<sup>34</sup>. Berkaitan dengan prinsip tanggung jawab ini, dalam doktrin hukum pengangkutan dikenal empat variasi:

1. Pengangkut dapat membebaskan diri dari tanggung jawab kalau ia dapat membuktikan, kerugian ditimbulkan oleh hal-hal di luar kekuasaannya.
2. Pengangkut dapat membebaskan diri dari tanggung jawab jika ia dapat membuktikan, ia mengambil suatu tindakan yang diperlukan untuk menghindari timbulnya kerugian.
3. Pengangkut dapat membebaskan diri dari tanggung jawab jika ia dapat membuktikan, kerugian yang timbul bukan karena kesalahannya.
4. Pengangkut tidak bertanggung jawab jika kerugian itu ditimbulkan oleh kesalahan penumpang atau kualitas barang yang tidak baik.

---

<sup>34</sup> E Suherman, *Aneka Masalah Hukum Kedirgantaraan* (Himpunan Makalah 1961-1995), Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 37.

c. Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab (*presumption nonliability principle*)

Prinsip ini merupakan kebalikan dari prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab. Prinsip ini hanya dikenal dalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas. Prinsip ini lebih diterapkan pada kasus-kasus seperti kasus yang dimana apabila terjadi suatu kecelakaan lalu lintas yang mempunyai peran aktif dalam melakukan pembuktian adalah pihak penggugat. Berdasarkan penjelasan tersebut dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, penerapan prinsip ini dapat dilihat dari Pasal 194 Ayat (1) yang menyatakan bahwa perusahaan angkutan umum tidak bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh pihak ketiga, kecuali jika pihak ketiga dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut disebabkan oleh kesalahan Perusahaan Angkutan Umum sehingga ia dapat menuntut ganti kerugian yang ia derita<sup>35</sup>.

d. Prinsip Tanggung Jawab Mutlak (*strict liability*)

Prinsip tanggung jawab mutlak sering diidentikkan dengan prinsip tanggung jawab absolut. Ada yang mengatakan tanggung jawab mutlak adalah prinsip yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan. Sebaliknya tanggung jawab absolut adalah tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualiannya<sup>36</sup>. Asas tanggung jawab mutlak merupakan salah satu jenis

---

<sup>35</sup> Undang-undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan

<sup>36</sup> E Suherman, *Op. Cit*, hlm 96.

pertanggungjawaban Perdata (*Civil Liability*)<sup>37</sup>. Tanggung jawab perdata merupakan suatu instrumen hukum perdata dalam konteks penegakan hukum untuk mendapatkan ganti kerugian pada kasus tersebut.

## 2. Kerangka Konseptual

Selain didukung oleh kerangka teoritis, penulisan tesis ini juga didukung oleh kerangka konseptual. Kerangka konsep merupakan penggambaran antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dalam arti yang berkaitan dengan istilah yang akan diteliti dan atau diuraikan dalam karya ilmiah. Adapun yang menjadi kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah:

### a. Pelaksanaan

Pelaksanaan adalah usaha-usaha yang dilakukan untuk melaksanakan semua rencana dan kebijakan yang telah dirumuskan dan ditetapkan dengan melengkapi segala kebutuhan alat-alat yang diperlukan, siapa yang akan melaksanakan, dimana tempat pelaksanaannya dan kapan waktu dimulainya.

### b. Pengadaan Tanah

Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

### b. Kepentingan Umum

---

<sup>37</sup> Salim H.S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 45.



Kepentingan umum adalah istilah untuk menyebut kesejahteraan masyarakat umum atau kesejahteraan bersama. Kepentingan umum biasanya dilawankan dengan istilah kepentingan pribadi/perusahaan yang memiliki orientasi yang berbeda

## **G. Metode Penelitian**

Metode merupakan cara yang tepat untuk melakukan sesuatu sedangkan *logi mogos* adalah ilmu atau pengetahuan. Dengan demikian metodologi diartikan sebagai cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan. Dengan metode diharapkan mampu mengungkapkan kebenaran penelitian.

### **1. Metode Pendekatan Masalah**

Metode pendekatan yang dilakukan adalah metode pendekatan Yuridis Empiris, Pendekatan Yuridis adalah yaitu suatu penelitian disamping melihat aspek hukum positif juga melihat pada penerapannya atau praktek di lapangan, di sini peneliti tidak hanya mengungkapkan segi negatif dari suatu permasalahan namun juga segi positif sehingga dapat diberikan suatu solusi. Dalam pendekatan ini sebenarnya bagaimana menemukan *law in action* dari suatu peraturan sehingga perilaku yang nyata dapat di observasi sebagai akibat diberlakukannya hukum positif dan merupakan bukti apakah telah berperilaku sesuai atau tidak dengan ketentuan hukum normatif (kodifikasi atau Undang-Undang)<sup>38</sup>.

---

<sup>38</sup>Abdulkadir Muhamad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya, Bandung, 2004, hlm. 132.

Oleh karena itu selain menggunakan pendekatan yuridis dilakukan pula pendekatan empiris yang berbasis pada analisa data primer yang diperoleh dari penelitian dilapangan melalui metode wawancara, sehingga diperoleh keterangan yang lebih mendalam tentang hal-hal yang berkenaan dengan berbagai faktor pendorong yang berkenaan dengan pelaksanaan dari suatu peraturan. Wawancara yang dilakukan khususnya pada Pihak yang terlibat langsung dalam proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Oleh PT PLN (Persero) Di Riak Danau Tapan Kabupaten Pesisir Selatan yaitu pihak dari PT. PLN (Persero), dan Masyarakat pemilik tanah yang dilepaskan haknya, serta pihak terkait yang semestinya terlibat seperti Notaris yang berwenang membuat akta otentik untuk pelepasan hak dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pesisir Selatan selaku pemegang otoritas dalam pemberian dan peralihan hak.

Untuk menjawab permasalahan yang ada dalam tulisan ini, maka pendekatan yang Penulis gunakan dalam penelitian ini adalah *yuridis empiris*, yaitu suatu penelitian disamping melihat aspek hukum positif juga melihat pada penerapannya atau praktek di lapangan.<sup>39</sup>

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah penelitian yang bersifat *deskriptif analitis*, yaitu suatu bentuk penelitian diharapkan mampu memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk

---

<sup>39</sup>Abdulkadir Muhamad, *Ibid*, hlm .52.

Kepentingan Umum Oleh PT PLN (Persero) Di Riak Danau Tapan Kabupaten Pesisir Selatan. Penelitian ini melakukan analisis hanya sampai pada taraf deskripsi, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan.<sup>40</sup> Penelitian dengan spesifikasi penguraian secara deskriptif analitis, dimaksudkan untuk memberi data seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.<sup>41</sup>

### 3. Jenis Dan Sumber Data

Adapun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Data primer yaitu Data yang diperoleh dari penelitian lapangan. Data primer ini diperoleh melalui wawancara bebas terpimpin. Wawancara yaitu cara memperoleh data dengan mempertanyakan langsung pada pihak-pihak yang diwawancarai, terutama orang-orang yang berwenang, mengetahui, dan terkait dengan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Oleh PT PLN (Persero) Di Riak Danau Tapan Kabupaten Pesisir Selatan.
2. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan.<sup>42</sup>

Adapun bahan-bahan hukum yang diperlukan adalah sebagai berikut :

- a) Kitab Undang- Undang Hukum Perdata ( KUHPer);

---

<sup>40</sup>Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999, hlm. 63.

<sup>41</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2005, hlm. 10.

<sup>42</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 24.

- b) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok – Pokok Hukum Agraria;
- c) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja;
- d) Undang-Undang Nomor Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data ini adalah dengan dua cara yaitu:

##### a) Studi Kepustakaan

Dilakukan dengan mempelajari bahan kepustakaan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti seperti buku-buku karangan ahli hukum dan peraturan perundang-undangan.

##### b) Wawancara

Dalam wawancara ini penulis mengumpulkan data dengan wawancara bebas yaitu melakukan tanya jawab secara langsung kepada nara sumber dan responden tanpa membuat daftar pertanyaan secara

terstruktur untuk mendapatkan keterangan-keterangan yang diperlukan. Pihak-pihak yang menjadi nara sumber adalah pihak-pihak yang memberikan data berdasarkan pengetahuannya seperti wawancara dengan kepala maupun staf PT. PLN yang ditunjuk khusus dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Oleh PT PLN (Persero) Di Riak Danau Tapan Kabupaten Pesisir Selatan, masyarakat, Notaris dan pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pesisir Selatan.

#### **5. Teknik Analisis Data**

Data primer yang telah berhasil dikumpulkan dari para nara sumber baik secara wawancara maupun daftar pertanyaan akan dianalisa secara kualitatif berdasarkan bahan hukum sekunder yang diperoleh dari data kepustakaan. Selanjutnya data tersebut disajikan secara deskriptif untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan, metode penarikan yang dilakukan adalah induktif. Data-data yang telah penulis kumpulkan baik secara primer dan sekunder akan dianalisa dan diteliti serta menjelaskan uraian secara logis.

