

**ENSURING FAIR COMPENSATION AND IDENTIFYING INHIBITING
FACTORS IN LAND ACQUISITION FOR THE CILINCING – CIBITUNG
TOLL ROAD (JTCC) DEVELOPMENT PROJECT**

Effendri Rais dan Nurhasan Ismail

ABSTRACT

This study, titled "Justice and Legal Certainty in the Determination of Compensation for Land Acquisition for the Cibitung Toll Road", is based on the emergence of various issues in land acquisition processes, particularly concerning the inconsistency of compensation values and public objections during deliberation phases. The main objective of this research is to analyze the extent to which the principles of justice and legal certainty are applied in determining compensation and to identify the obstacles encountered in its implementation.

The research employs a normative empirical juridical method with a statutory and case approach, supported by empirical data obtained through interviews with relevant stakeholders, including affected communities and implementing agencies. A qualitative analysis was conducted on both primary and secondary data to obtain a comprehensive understanding of the actual practice of compensation in the field.

The findings of this study indicate that the principle of justice has not been fully reflected in the process of determining compensation. From the perspective of legal certainty, normative conflicts and inconsistencies in the implementation of applicable regulations are still evident. The legal conflict in land acquisition arises from the tension between the final and binding nature of the valuation results and the public's understanding of deliberation. The law limits deliberation to the determination of the form of compensation, while the amount of compensation is determined professionally by the valuer and is not subject to negotiation. This shift from previous practices, which allowed discussions on compensation amounts, has led to differing perceptions, such that the conflicts that arise are primarily caused by inconsistencies between legal norms and social expectations in their implementation, rather than by deficiencies in the valuation process itself. The conclusion of this study emphasizes the need for strengthening regulatory frameworks, enhancing the professionalism of valuers, and actively involving the community in deliberative processes to ensure justice and legal certainty in land acquisition for public purposes.

Keywords: land acquisition, compensation, legal justice, legal certainty

Mahasiswa Magister Ilmu Hukum, Program Pasca Sarjana, Fakultas Hukum
Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta. Email: effendriraismm@mail.ugm.ac.id
Guru Besar Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
Email: nurhasan.ismail@mail.ugm.ac.id.

PENETAPAN GANTI KERUGIAN YANG ADIL & FAKTOR PENGHAMBAT DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK JALAN TOL CILINCING – CIBITUNG (JTCC)

Effendri Rais dan Nurhasan Ismail

INTISARI

Penelitian ini berjudul “Penetapan Ganti kerugian Yang Adil dan Faktor Penghambat dalam Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Cilincing - Cibitung (JTCC)”, yang dilatarbelakangi oleh munculnya berbagai permasalahan dalam proses pengadaan tanah, khususnya mengenai ketidaksesuaian nilai ganti kerugian dan keberatan masyarakat terhadap proses musyawarah. Tujuan utama penelitian ini adalah untuk menganalisis sejauh mana prinsip keadilan dan kepastian hukum diterapkan dalam penetapan ganti kerugian serta untuk mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam implementasinya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus, serta dilengkapi dengan data empiris melalui wawancara terhadap pihak-pihak terkait, termasuk masyarakat terdampak dan instansi pelaksana. Penelitian ini juga menggunakan analisis kualitatif untuk menelaah data primer dan sekunder guna memperoleh pemahaman komprehensif mengenai praktik ganti kerugian di lapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa prinsip keadilan belum sepenuhnya tercermin dalam proses penetapan ganti kerugian. Dari aspek kepastian hukum, masih ditemukan konflik norma serta ketidakkonsistenan dalam pelaksanaan peraturan yang berlaku. Konflik hukum dalam pengadaan tanah terletak pada ketegangan antara sifat hasil penilaian yang final dan mengikat dengan pemaknaan musyawarah oleh masyarakat. Undang-undang membatasi musyawarah pada penentuan bentuk ganti kerugian, sedangkan besaran nilai ditetapkan oleh penilai secara profesional dan tidak untuk dinegosiasikan. Pergeseran dari praktik sebelumnya yang memungkinkan pembahasan nilai menimbulkan perbedaan persepsi, sehingga konflik yang muncul lebih disebabkan oleh ketidaksinkronan antara norma hukum dan ekspektasi sosial dalam pelaksanaannya, bukan oleh kelemahan proses penilaian itu sendiri. Kesimpulan dari penelitian ini menegaskan perlunya penguatan regulasi, peningkatan profesionalisme penilai, dan pelibatan masyarakat secara aktif dalam musyawarah guna menjamin keadilan dan kepastian hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Kata kunci: pengadaan tanah, ganti kerugian, keadilan hukum, kepastian hukum

Mahasiswa Magister Ilmu Hukum, Program Pasca Sarjana, Fakultas Hukum

Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta. Email: effendriraismm@mail.ugm.ac.id

Guru Besar Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Email: nurhasan.ismail@mail.ugm.ac.id.