UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Ganti Kerugian yang Layak dan Adil dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
Lerri Pattra, Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si. ; Richo Andi Wibowo, S.H., LL.M., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

GANTI KERUGIAN YANG LAYAK DAN ADIL DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Lerri Pattra[1], Nurhasan Ismail[2], Richo Andi Wibowo[3].

Intisari

Ganti kerugian yang layak dan adil idealnya bertujuan untuk memberikan kesejahteraan bagi pemilik tanah sebagai konsekuensi atas pengambilalihan hak atas tanahnya yang digunakan untuk pembangunan kepentingan umum. Namun, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum mempunyai beberapa kekurangan yang berpotensi mengancam perlindungan terhadap hak milik pribadi; terutama dari segi prosedur pengambilalihan hak atas tanah serta penilaian ganti kerugian. Penelitian ini merupakan gabungan penelitian normatif dan empiris yang mencoba menjawab tiga pertanyaan fundamental, yaitu apa definisi yang layak dan adil dalam konteks pengadaan tanah dalam peraturan perundang-undangan dan Standar Penilaian Indonesia; bagaimana praktik pelaksanaan ganti kerugian yang layak dan adil dianalisis menggunakan Teori Keadilan oleh Amartya Sen, John Rawls, dan Robert Nozick; serta bagaimana konsep ideal ganti kerugian yang layak dan adil ke depannya. Dari hasil penelitian yang peneliti lakukan, ditemukan bahwa (1) sebagian besar peraturan perundang-undangan terkait pengadaan tanah di Indonesia tidak memberikan definisi ganti kerugian yang layak dan adil secara jelas, sehingga layak dan adil ditafsirkan secara abstrak dan dinamis; serta masih terdapat ketidaksinkronan istilah layak dan adil dalam berbagai peraturan perundang-undangan; (2) pelaksanaan pengadaan tanah di Indonesia jika dianalisis dengan menggunakan Teori Keadilan, belum memberikan keadilan dari segi prosedur dan besaran. Ini terlihat dari penelitian yang dilakukan di Provinsi Sumatra Barat dan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, di mana ditemukan 2 hasil penilaian besaran yang berbeda secara signifikan. Rendahnya hasil penilaian besaran nilai ganti kerugian di Sumatra Barat menunjukkan adanya permasalahan dalam penentuan besaran, terutama bertentangan dengan Teori Amartya Sen dan Robert Nozick, karena tidak membuka peluang bagi pemilik tanah untuk meningkatkan kesejahteraan, serta menggambarkan lemahnya kedudukan hak milik jika dihadapkan dengan kepentingan umum; (3) Pengaturan ideal pengadaan tanah kedepannya adalah dengan memberikan ganti kerugian yang memenuhi unsur baik dan adil segi prosedur dan besaran; menghormati hak milik atas tanah masyarakat dengan melibatkan masyarakat secara aktif dalam tahapan prosedur dan penentuan besaran; memperhatikan keadaan khusus masyarakat; serta memberikan peluang peningkatan kesejahteraan masyarakat, tanpa mengabaikan keberlanjutan pembangunan kepentingan umum itu sendiri.

Kata kunci: ganti kerugian, layak dan adil, kepentingan umum

[1] Mahasiswa Program Studi Doktor Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada
[2] Promotor
[3] Ko-promotor

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Ganti Kerugian yang Layak dan Adil dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
Lerri Pattra, Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si. ; Richo Andi Wibowo, S.H., LL.M., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Proper and Fair Compensation in Land Acquisition for Development in the Public Interest

Abstract

Ideally, proper and fair compensation aims to ensure the well-being of landowners following the acquisition of their land rights for public interest development. However, Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest contains several shortcomings that could undermine the protection of private property rights, particularly in land acquisition procedures and compensation valuation. This study combines normative and empirical research to address three fundamental questions: what constitutes a proper and fair definition of compensation within the context of land acquisition under prevailing laws and the Indonesian Valuation Standards; how the practice of providing such compensation is analyzed through the theories of justice proposed by Amartya Sen, John Rawls, and Robert Nozick; and what the ideal concept for proper and fair compensation should be in the future. The research findings indicate that (1) the majority of laws and regulations concerning land acquisition in Indonesia do not clearly define "proper and fair compensation," resulting in the terms "proper" and "fair" being interpreted abstractly and dynamically; furthermore, there remains a lack of consistency regarding these terms across various laws and regulations; (2) When analyzed through the lens of Justice Theories, the implementation of land acquisition in Indonesia has not yet achieved fairness regarding procedures and valuation amounts. This is evident from research conducted in the provinces of West Sumatra and the Special Region of Yogyakarta, which revealed two significantly different valuation outcomes. The low compensation valuations in West Sumatra indicate issues with the determination of value—specifically conflicting with the theories of Amartya Sen and Robert Nozick—as the process fails to provide landowners with opportunities to improve their well-being and highlights the weak standing of property rights when pitted against the public interest; (3) The ideal future arrangement for land acquisition involves providing compensation that meets standards of propriety and fairness regarding both procedure and amount; respecting community land ownership rights by actively involving the community in procedural stages and the determination of compensation amounts; taking into account the specific circumstances of the community; and providing opportunities for improving community welfare, without disregarding the sustainability of the public interest project itself.
***Keywords**: compensation, proper and fair, public interest*