

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Penyelesaian ganti rugi akibat peralihan hak atas tanah menunjukkan bahwa persoalan ini masih menjadi salah satu sumber sengketa agraria yang paling sering terjadi. Peralihan hak atas tanah untuk proyek infrastruktur sering menghadapi kendala berupa ketidaksepakatan nilai ganti rugi antara pemerintah dengan masyarakat yang memiliki hak atas tanah. Pandangan bahwa ganti rugi tidak sepadan dengan kerugian sosial-ekonomi yang ditanggung menyebabkan konflik berkepanjangan.¹

Peralihan hak atas tanah adalah suatu kegiatan yang sangat penting dalam ekonomi dan hukum tanah.² Peralihan hak atas tanah yang menimbulkan ganti rugi merupakan konsekuensi hukum yang melekat pada proses pelepasan hak atas tanah. Ganti rugi atas tanah sebagai instrumen perlindungan yang menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi pemilik hak atas tanah.³ Kasus pertanahan seperti ganti rugi tidak pernah surut, bahkan cenderung terus meningkat baik intensitas maupun keragamannya.⁴

¹Primas Anggono, <https://opini.kemenkeu.go.id/article/read/ganti-kerugian-pengadaan-tanah-bagi-pembangunan-untuk-kepentingan-umum-dalam-sudut-pandang-penilaian>. Diakses Pada Tanggal 20 November 2025.

² Anisa Nurul Hidayah, Peralihan Hak Atas Tanah, *Jurnal Ilmu Multidisiplin*, Vol. 3, No. 1, 2025, hlm. 297.

³ Hotmaria Sariani Silalahi, Analisis Penetapan Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun), *Jurnal UNES Law Review*, Vol. 6, No. 4, Juni 2024, hlm. 11851.

⁴ Marya Ulfa, Herinawati, & Muksalmina, Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Batas Gampong Oleh Keuchik (Studi Kasus Di Gampong Uteuen Gathom Kecamatan Peusangan Selatan Kabupaten Bireuen), *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, Vol. 8, No. 3 (Agustus) 2025, hlm. 5.

Ganti rugi dalam hukum perdata ialah pemenuhan kewajiban berupa ganti kerugian oleh pihak yang merugikan atas hak dari pihak yang dirugikan baik berupa kerugian material maupun immaterial yang timbul pada saat pra kontraktual, kontraktual dan pasca kontraktual.⁵ Peralihan hak atas tanah yang tidak disertai dengan ganti rugi yang memenuhi asas keadilan dapat berdampak pada risiko konflik sosial. Ganti rugi yang layak menjadi kunci untuk menjaga fungsi hak atas tanah sebagai bagian dari kesejahteraan rakyat dan kepastian hukum agraria.⁶

Ganti rugi permukiman kembali adalah bagian yang tidak terpisah dari proses pelepasan hak atas tanah. Tanah milik masyarakat eks Blang Lancang-Rancong untuk pembangunan proyek strategis seperti PT. Arun (*Natural Gas Liquefaction*) NGL merupakan sumber penghidupan, identitas, dan keamanan sosial bagi masyarakat Aceh. Ganti rugi yang tidak memadai atas tanah dapat menimbulkan kerugian ekonomi, sosial, dan psikologis yang signifikan.⁷ Seperti halnya ganti rugi permukiman kembali oleh Pemerintah Aceh dan Pihak PT. Arun NGL yang menimbulkan ketidakpastian hukum selama puluhan tahun bagi masyarakat eks Blang Lancang-Rancong.⁸

Pasal 9 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012)

⁵ Hengki Firmanda, Hakikat Ganti Rugi Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata Indonesia, *Jurnal Hukum Respublica*, Vol. 16, No. 2, 2017, hlm. 237.

⁶ Triana Rejekiingsih, Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia), *Jurnal Yustisia*, Vol. 5, No. 2, Mei-Agustus 2016, hlm. 318.

⁷ *Ibid*, hlm. 308.

⁸ Kontras Aceh, <https://www.kontrasaceh.net/2022/03/16/warga-ex-blang-lancang-dan-rancong-hingga-kini-belum-ada-resettlement/>. Diakses Pada Tanggal 14 November 2025.

berbunyi “Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.” Adapun hak atas tanah dapat diberikan kepada berbagai pihak, termasuk individu, kelompok, atau badan hukum yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia.⁹ Ketentuan ini memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemilik tanah dalam hal ini yaitu masyarakat eks Blang Lancang-Rancong.

Hal ini sejalan dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi: “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.” Dengan demikian, ketentuan hukum terkait pemberian ganti rugi merupakan **instrumen penting** dalam menjamin keadilan, kesejahteraan, dan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam proses peralihan hak atas tanah.¹⁰

Sejalan dengan hal tersebut, Pasal 109 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (UU No. 6 Tahun 2023) berbunyi:

“Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut Perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan

⁹ [Gadis Afriani Br. Harahap, Sofyan Jafar, & Hamdani, Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik Tanah Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Hilang \(Studi Penelitian Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat\), Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh, Vol. 8, No. 2 \(April\) 2025, hlm. 59.](#)

¹⁰ Yuni Khairani, Penerapan Besaran Ganti Rugi Hak Atas Tanah Yang Digunakan Untuk Kepentingan Umum Dalam Perspektif Keadilan, *Jurnal Jurist Argumentum (Pemikiran Intelektual Hukum)*, Vol. 1, No. 2, 2023, hlm. 96.

perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham atau badan hukum perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro dan kecil sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai usaha mikro dan kecil.”

Perseroan Terbatas (PT) diakui sebagai badan hukum penuh artinya PT yang dalam hal ini PT Arun NGL dapat melakukan perjanjian terkait peralihan hak atas tanah dan dapat pula bertindak sebagai pihak yang membayarkan ganti rugi dalam proses perjanjian tersebut.

Seiring dengan hadirnya proyek gas alam cair milik PT Arun NGL yang menandai tonggak sejarah pembangunan industri minyak dan gas di Indonesia yaitu Aceh khususnya Kota Lhokseumawe yang mendapat julukan *Kota Petro Dollar*, muncul pula persoalan hukum yang kompleks terkait peralihan hak atas tanah. Berbagai perkara pertanahan tidak jarang terjadi di Kota Lhokseumawe baik itu konflik atau permasalahan pertanahan lainnya.¹¹ Pembangunan obyek strategis di kawasan ini telah menimbulkan dampak serius bagi masyarakat eks Blang Lancang-Rancong. Pembangunan proyek berskala internasional ini dibangun di atas tanah permukiman milik masyarakat Blang Lancang-Rancong, sehingga menimbulkan konflik hukum dan sosial sejak awal operasinya.¹²

Masyarakat yang terdampak akibat peralihan hak atas tanah di kawasan Blang Lancang-Rancong sudah menerima ganti rugi dalam bentuk uang. Namun, Masyarakat masih menunggu pemenuhan janji dari Pemerintah Aceh terkait

¹¹Nisa Fatnia, Marlia Sastro, & Arif Rahman, Efektivitas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 21 Tahun 2020 Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi (Studi Penelitian Di Badan Pertanahan Nasional Kota Lhokseumawe), *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, Vol. 8, No. 2 (April) 2025, hlm. 621.

¹² Rizky Kusumo, <https://www.good news from indonesia.id/2022/11/16/keberkahan-gas-alam-yang-pernah-bawa-lhokseumawe-digelari-kota-petro-dolar>. Diakses Pada Tanggal 14 November 2025.

permukiman kembali yang hingga kini belum terealisasi. Banyak masyarakat hidup di rumah papan dan bambu di tepi pagar bekas kilang PT Arun NGL sebagai simbol protes terhadap janji yang tidak ditepati oleh Pemerintah.¹³ Demonstrasi dan advokasi telah dilakukan sejak reformasi, namun sampai hari ini belum ada resolusi yang memuaskan. Kasus ini memperlihatkan bahwa keberadaan proyek strategis yang menguntungkan negara tidak otomatis menjamin keadilan bagi masyarakat terdampak apabila mekanisme ganti rugi dan relokasi tidak dijalankan secara adil dan transparan.¹⁴

Persoalan ganti rugi masyarakat eks Blang Lancang-Rancong menjadi sorotan terkait peralihan hak atas tanah dalam konteks pembangunan industri minyak dan gas. Masyarakat terdampak yang lahannya digunakan untuk kepentingan proyek belum menerima ganti rugi yang memadai yaitu permukiman kembali yang layak. Hal ini menyebabkan masyarakat kehilangan akses terhadap tanah hunian dan lahan produktif yang menjadi sumber mata pencaharian. Konflik lahan berpotensi berlarut-larut dapat menimbulkan dampak sosial yang lebih luas di tengah masyarakat.¹⁵ Persoalan tanah tersebut dapat menjadi sumber ketegangan antara para pihak.¹⁶

¹³ Sarina, <https://www.ajnn.net/news/warga-blang-lancang-kembali-demo-di-depan-pagar-bekas-pt-arun/index.html>. Diakses Pada Tanggal 14 November 2025.

¹⁴ Suparjo Sujadi, Kajian Tentang Pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN) Dan Keadilan Sosial, *Jurnal Hukum Lingkungan*, Vol. 4, No. 2, Februari 2018, hlm. 5.

¹⁵ Rauzati, Hasan Basri, & Nuribadah, Efektivitas Keuchik Selaku Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Gampong Kulu Kecamatan Kutablang Bireuen, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, Vol. 8, No. 3 (Agustus) 2025, hlm. 12.

¹⁶ Hayatun Fitria, Nuribadah, & Tri Widya Kurniasari, Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Terhadap Pembangunan Waduk Krueng Keureuto Di Kabupaten Aceh Utara, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, Vol. 8, No. 2 (April) 2025, hlm. 475.

Berdasarkan pemaparan di atas, peneliti merasa perlu adanya kajian lebih mendalam mengenai persoalan hubungan yang kontradiksi antara pihak PT Arun NGL dengan masyarakat eks Blang Lancang-Rancong yang terkena dampak dalam Kawasan Ekonomi Eksklusif (KEK), sehingga peneliti tertarik untuk mengkaji permasalahan ini dan mengangkat ke dalam suatu penelitian dengan judul **“Penyelesaian Ganti Rugi Permukiman Kembali Masyarakat Eks Blang Lancang-Rancong Akibat Peralihan Hak Atas Tanah”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, yang menjadi rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah bentuk penyelesaian ganti rugi permukiman kembali masyarakat berdasarkan Peraturan Perundang-undangan?
2. Mengapa hambatan terjadi dalam penyelesaian ganti rugi permukiman kembali masyarakat eks Blang Lancang-Rancong akibat peralihan hak atas tanah?
3. Bagaimanakah upaya dalam penyelesaian ganti rugi permukiman kembali masyarakat eks Blang Lancang-Rancong akibat peralihan hak atas tanah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bentuk penyelesaian ganti rugi permukiman kembali masyarakat berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan dalam penyelesaian ganti rugi permukiman kembali masyarakat eks Blang Lancang-Rancong akibat peralihan hak atas tanah.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya dalam penyelesaian ganti rugi permukiman kembali masyarakat eks Blang Lancang-Rancong akibat peralihan hak atas tanah.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat sebagai tindak lanjut dari apa yang telah dirumuskan penelitian tersebut yaitu:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Agar dapat melengkapi persyaratan guna untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh.
 - b. Agar dapat menjadi bahan masukan baru bagi seluruh pembaca dan menjadi bahan rujukan untuk peneliti selanjutnya.
2. Manfaat Praktis
 - a. Agar dapat menjadi bahan masukan kepada masyarakat dan instansi pemerintah tentang penyelesaian ganti rugi permukiman kembali masyarakat eks Blang Lancang-Rancong akibat peralihan hak atas tanah.
 - b. Agar dapat menjadi bahan rujukan serta referensi dalam menjawab persoalan yang akan diteliti tentang penyelesaian ganti rugi permukiman kembali masyarakat eks Blang Lancang-Rancong akibat peralihan hak atas tanah.

E. Keaslian Penelitian

Peneliti merujuk pada beberapa hasil penelitian terdahulu sebagai acuan, sehingga teori yang digunakan dapat mendukung, memperkuat, dan memperjelas argumentasi dalam penelitian ini. Berdasarkan penelusuran terhadap penelitian sebelumnya, peneliti tidak menemukan penelitian yang memiliki judul identik dengan penelitian ini. Namun demikian, peneliti memperoleh sejumlah penelitian yang dapat dijadikan referensi untuk memperluas dan memperdalam kajian dalam penelitian ini. Berikut disajikan beberapa penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan tema penelitian yang dilakukan oleh peneliti antara lain:

1. Studi yang dilakukan oleh Peneliti Pramudya Widiyanto yang berjudul “Sengketa Tanah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pengembangan Bandara Baru Kulonprogo di Daerah Istimewa Yogyakarta (Studi Kasus terhadap Putusan Kasasi Nomor: 3187 K/Pdt/2016)”. Fokus utama penelitian tersebut adalah pelaksanaan pengadaan tanah berdasarkan putusan tidak sesuai UU No. 2 Tahun 2012 karena adanya kesalahan penilai pertanahan (*appraisal*) dalam menentukan nilai ganti kerugian. Penentuan kerugian berdasarkan pada hasil inventarisasi dan nominatif salah dari Lembaga Pertanahan yang kemudian dipakai oleh *appraisal* dalam menentukan nilai ganti kerugian tanah. Akta pelepasan hak dapat dibuat setelah diberikannya ganti kerugian dari pemohon kepada pihak yang berhak. Penelitian ini mengkaji kesalahan administrasi penilaian tanah dan peran notaris dalam akta pelepasan hak. Sedangkan penelitian peneliti memiliki konteks konflik sosial panjang

bukan aspek legal-prosedural pelepasan hak.¹⁷

2. Studi yang dilakukan oleh Peneliti Joki Mardison yang berjudul “Analisis Peralihan Hak Atas Tanah Ulayat Ditinjau Dari Asas Konsensualitas (Studi Kasus Adat Minangkabau).” Fokus utama penelitian tersebut adalah mekanisme peralihan tanah adat Minangkabau. Dalam hal ini, penelitian tersebut membahas tanah ulayat tidak bisa diperjualbelikan atau dialihkan kepada pihak luar adat. Adanya peralihan ke pihak luar adat harus ada kesepakatan adat. Konsensus yang dibuat diantaranya pihak adat dengan pihak luar adat supaya terjadi keuntungan kedua belah pihak dalam pemanfaatan dan pengelolaan tanah ulayat tersebut. Tanah ulayat tersebut bisa beralih dengan konsensus yaitu adanya kesepakatan/perjanjian dengan investor, pinjam gadai, dan *ganggam bauntuk*. Penelitian ini membahas tanah ulayat Minangkabau dan mekanisme adat dalam peralihan tanah. Sedangkan penelitian peneliti membahas ganti rugi akibat peralihan hak tanah menggunakan perspektif UU No. 2 Tahun 2012.¹⁸
3. Studi yang dilakukan oleh Peneliti Fikasianus Iclang yang berjudul “Sengketa Pembayaran Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Gedung Olahraga (GOR) Sudiang”. Fokus utama penelitian tersebut adalah pada objek sengketa sebagai aset yang belum ada pembayaran ganti rugi adalah karena terhadap

¹⁷ Pramudya Widiyanto, Sengketa Tanah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pengembangan Bandara Baru Kulonprogo Di Daerah Istimewa Yogyakarta (Studi Kasus terhadap Putusan Kasasi Nomor: 3187 K/Pdt/2016), *Tesis*, Universitas Narotama, Surabaya, 2020, hlm. 6.

¹⁸ Joki Mardison, Analisis Peralihan Hak Atas Tanah Ulayat Ditinjau Dari Asas Konsensualitas (Studi Kasus Adat Minangkabau), *Tesis*, Universitas Islam Riau, Riau, 2021, hlm. 10.

objek sengketa tersebut telah dilakukan pembebasan lahan dan di atas objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/1994 atas nama Pemerintah TK. I Sulawesi Selatan sehingga objek sengketa dimasukkan dalam KIB Provinsi Sulawesi Selatan. Adanya penolakan pada saat proses pembayaran karena masyarakat tidak menerima besaran nilai/jumlah ganti rugi saat itu sehingga banyak pemilik tanah menolak pembayaran tersebut sehingga sampai sekarang masih banyak pemilik tanah yang belum mendapatkan pembayaran ganti rugi, namun tanah milik mereka saat ini tetap berada dalam penguasaan pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan. Penelitian ini membahas status tanah sengketa sebagai aset pemerintah serta ketidaksesuaian pembayaran ganti rugi karena penolakan masyarakat. Sedangkan penelitian peneliti fokus pada ganti rugi permukiman kembali yang tidak terealisasi dan ketidakpastian hukum terkait hak masyarakat eks Blang Lancang–Rancong.¹⁹

4. Studi yang dilakukan oleh Peneliti Dyah Ayu Manggar Kencana yang berjudul “Pelaksanaan Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Guna Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Kasus Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak”. Fokus utama penelitian tersebut adalah pada adanya persoalan ketidakjelasan terkait lama pelunasan ganti kerugian tanah pasca dilakukannya penentuan lokasi. Tidak jelasnya patokan dalam hal penentuan besaran ganti kerugian serta kurangnya transparansi proses ganti rugi kepada masyarakat terdampak. Penelitian ini menyoroti terkait kekosongan

¹⁹ Fikasianus Ican, Sengketa Pembayaran Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Gedung Olahraga (Gor) Sudiang, *Tesis*, Universitas Hasanuddin, Makassar, 2022, hlm. 8.

norma dalam UU No. 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2020 tentang Pendanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Sedangkan penelitian peneliti berfokus pada kasus spesifik Aceh dengan dimensi historis 50 tahun yang menitikberatkan pengabaian janji ganti rugi permukiman kembali.²⁰

5. Studi yang dilakukan oleh Peneliti Hotmaria Sariani Silalahi yang berjudul “Analisis Penetapan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)”. Fokus utama penelitian tersebut adalah kegiatan pengadaan tanah menyangkut kepentingan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan masyarakat yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Pemerintah secara eksplisit dapat melakukan upaya ganti kerugian yang diberikan kepada pemegang hak guna bangunan atau hak pakai atas bangunan, tanaman atau benda lainnya yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki, sedangkan ganti kerugian atas tanah diberikan kepada pemegang hak milik atau pengelola. Ganti kerugian atas tanah ulayat diberikan dalam bentuk tanah pengganti, permukiman kembali, atau bentuk lain yang disepakati oleh masyarakat adat yang bersangkutan. Penelitian ini meneliti terkait aturan, tahapan, dan jenis ganti kerugian yang sifatnya normatif. Sedangkan penelitian peneliti fokus pada kegagalan implementasi

²⁰ Dyah Ayu Manggar Kencana, Pelaksanaan Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Guna Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Kasus Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak, *Tesis*, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2023, hlm. 12.

dalam kasus nyata bukan hanya tahapan prosedural.²¹

6. Studi yang dilakukan oleh Peneliti Sri Irmayanti yang berjudul “Tinjauan Hukum Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah”. Fokus utama penelitian tersebut adalah pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli dilakukan setelah disepakati harga antara penjual dan pembeli yang diperkuat dengan surat kesepakatan jual beli kedua pihak dan disaksikan minimal 2 (dua) saksi dihadapan pemerintah setempat yang berwenang. Adapun hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah Kabupaten Sidenreng Rappang diantaranya masyarakat merasa enggan untuk mensertifikatkan peralihan hak atas tanahnya karena biaya peralihan yang menurut mereka relatif mahal dan memakan waktu yang cukup lama. Penelitian ini membahas terkait jual beli tanah dan hambatan pendaftaran peralihan hak. Sedangkan penelitian peneliti mengkaji tentang peralihan hak karena pengadaan tanah dan permukiman kembali yang gagal, bukan karena jual beli.²²

7. Studi yang dilakukan oleh Peneliti Nova Apriyanto yang berjudul “Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”. Fokus utama penelitian tersebut adalah terkait mekanisme ganti kerugian secara umum menurut UU No. 2 Tahun 2012. Penilaian besarnya nilai ganti kerugian dilakukan bidang per bidang tanah

²¹ Hotmaria Sariyani Silalahi, Analisis Penetapan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun), *Tesis*, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan, 2024, hlm. 1.

²² Sri Irmayanti, Tinjauan Hukum Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah, *Jurnal Qawanin Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 1, Agustus 2020, hlm. 14.

meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan kerugian lain yang dapat dinilai. Berdasarkan penilaian besarnya ganti kerugian, pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham dan bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Penelitian ini berfokus pada pelaksanaan bentuk ganti rugi secara normatif yaitu bagaimana undang-undang mengatur bentuk dan mekanisme ganti kerugian. Sedangkan penelitian peneliti menggambarkan konflik panjang dan ketidaksesuaian janji pemerintah terkait ganti rugi permukiman kembali yang memuat aspek sosial dan historis.²³

²³ Nova Apriyanto, Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Indonesia Berdaya*, Vol. 4, No. 2, 2023, hlm. 451.