

ABSTRAK

Pengadaan tanah harus memperhatikan antara kepentingan umum dan kepentingan masyarakat. Kenyataannya dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan trase dan stasiun kereta api cepat Jakarta-Bandung kurang memperhatikan kepentingan pribadi khususnya warga yang terdampak pengadaan tanah. Kurangnya keikutsertaan warga dan tidak sesuainya nilai ganti kerugian dengan seharusnya memicu terhambatnya pengadaan tanah..

Tujuan penelitian ini adalah, untuk mengetahui pelaksanaan ganti kerugian terhadap pengadaan tanah pembangunan trase dan stasiun kereta api cepat Jakarta-Bandung dihubungkan dengan Pasal 27 ayat (2) huruf c UU No. 2 Tahun 2012, untuk mengetahui penetapan ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan trase dan stasiun kereta api cepat Jakarta-Bandung dan untuk mengetahui akibat hukum yang terjadi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan trase dan stasiun kereta api cepat Jakarta-Bandung.

Ganti kerugian yang ditetapkan harus mempertimbangkan unsur-unsur sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 UU No. 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Teori yang digunakan adalah teori perlindungan hukum, teori adat dan teori hukum nasional. Menurut Schenk memberikan penjelasan bahwa ganti rugi itu sepenuhnya meliputi: setiap kerugian sebagai akibat langsung dari pencabutan hak harus diganti sepenuhnya, kerugian disebabkan karena sisa yang dicabut haknya jadi berkurang nilainya, kerugian karena tidak dapat mempergunakan benda tersebut ataupun karena kehilangan penghasilan, dan kerugian karena harus mencari tempat usaha lain sebagai penggantian.

Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian deskriptif analitis, yaitu untuk menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dikaitkan dengan teori-teori hukum dalam pelaksanaan praktek penegakan hukum yang terkait masalah yang diteliti dan menggunakan metode pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah bersifat yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang menekankan pada penelitian terhadap identifikasi hukum, penelitian terhadap efektivitas hukum dimasyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah tidak menghasilkan kesepakatan dari pihak warga karena ganti rugi yang tidak sesuai dan tidak adanya musyawarah besar ganti rugi terlebih dahulu sebelum ditetapkannya besar ganti rugi, sehingga mengalami kendala untuk melakukan pembebasan tanah. Penetapan ganti kerugian dinilai tidak sesuai dengan harga pasar, produktivitas tanah dan akibat jangka panjang dari pengadaan tanah. akibat hukum dari pengadaan tanah tersebut bagi warga yang telah menyepakati harus dilakukannya pelepasan hak atas tanah dan diberikannya ganti kerugian oleh lembaga pertanahan. Warga yang tetap menolak, langkah pemerintah agar tidak menghambat proses pembangunan dengan cara konsinyasi di pengadilan negeri.