

BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul	Rumusan Masalah	Kesimpulan
1	Dyah Ayu Manggaran Kencana (Tesis, 2023)	Pelaksanaan Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Guna Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Kasus Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak	<p>1. Bagaimana Pelaksanaan Regulasi Sistem Pembayaran Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Guna Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak?</p> <p>2. Apa Kelemahan-Kelemahan Dan Solusi Pada Persoalan Sisten Pembayaran Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Guna Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Jalan Tol</p>	<p>1. Sitem pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah guna pembangunan untuk kepentingan umum dalam pembangunan jalan tol Semarang-Demak belum berbasis nilai keadilan, pelaksanaan ganti kerugian pada pengadaan tanah guna pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia saat ini masih belum berkeadilan, hal ini terlihat dengan adanya persoalan ketidakjelasan lama pelunasan ganti kerugian tanah pasca dilakukannya penentuan lokasi, tidak jelasnya patokan dalam hal penentuan besaran ganti kerugian,</p>

			Semarang-Demak?	<p>serta kurangnya transparansi proses ganti rugi kepada masyarakat terdampak.</p> <p>2. Kelemahan-kelemahan dalam sistem ganti kerugian pada pengadaan tanah guna pembangunan untuk kepentingan dalam pembangunan jalan tol Semarang-Demak adalah kelemahan yang terpusat pada peraturan perundang-undangan yang mana baik Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2020 tidak memuat secara jelas lama pelunasan ganti kerugian, besaran ganti kerugian, serta keterlibatan masyarakat terkait ganti kerugian pada pengadaan tanah guna pembangunan untuk kepentingan umum. Solusi yang dapat dilakukan adalah di harapkan</p>
--	--	--	-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>pemerintah dan DPR melakukan perubahan pada ketentuan perlu diaturnya batasan lama pelunasan ganti kerugian tanah pada masyarakat terdampak yang dimulai sejak silakukannya penentuan lokasi, perlu dipertegaskan keterlibatan masyarakat dalam proses ganti kerugian pengadaan tanah dalam pengadaan tanah guna pembangunan untuk kepentingan umum, perlu adanya keterbukaan informasi kepada masyarakat terkait hal-hal yang berkaitan dengan proses ganti kerugian pengadaan tanah.</p>
2	Eka Pramata (Skripsi, 2025)	Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Ganti Rugi	1. Bagaimana praktik perjanjian ganti rugi akibat tambang pasir di Pekon Buay Nyerupa	1. Praktik perjanjian ganti rugi akibat tambang pasir di Pekon Buay Nyerupa dilakukan secara lisan antara Bapak Mirul

		<p>Akibat Tambang Pasir (Studi di Pekon Buay Nyerupa Kecamatan Sukau Kabupaten Lampung Barat)</p>	<p>Kecamatan Sukau Kabupaten Lampung Barat?</p> <p>2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap perjanjian ganti rugi akibat tambang pasir di Pekon Buay Nyerupa Kecamatan Sukau Kabupaten Lampung Barat?</p>	<p>sebagai pemilik tambang pasir dengan Bapak Gunawan, Bapak Hermanto, Bapak Idir dan Ibu Yuli. Isi dari perjanjian tersebut berupa uang ganti rugi Rp.5.000.000 yang dibayarkan setiap satu tahun sekali. Adapun kerusakan yang dialami oleh Bapak Gunawan yaitu lahan sawah yang hilang dibawa arus sungai seluas 2 m2, kerusakan yang dialami oleh Bapak Hermanto yaitu rusaknya pembatas jalan sawah dan sawah seluas 1,2 meter, kemudian Bapak Idir mengalami kerugian pada tanah dan tanaman seluas 0,7 meter selanjutnya Ibu Yuli mengalami kerusakan pada lahan tanah perkebunan seluas 1 m2.</p> <p>2. Tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap perjanjian ganti rugi akibat</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>tambang pasir yang terjadi di Pekon Buay Nyerupa bahwa hukum akad ganti rugi yang dilakukan oleh Bapak Mirul dengan Bapak Gunawan, Bapak Hermanto, Bapak Idir dan Ibu Yuli sah menurut hukum ekonomi syariah karena telah memenuhi rukun dan syarat perjanjian ganti rugi.</p>
--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Berdasarkan tabel hasil penelitian terdahulu di atas, terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian penulis, antara lain:

1. Persamaan pada Penelitian terdahulu 1 memiliki kesamaan dengan penelitian ini, yaitu sama-sama membahas pelaksanaan ganti kerugian dalam konteks proyek pembangunan infrastruktur. Persamaan ini terlihat dari fokus kajian yang menitikberatkan pada proses pemberian kompensasi kepada pemilik tanah yang terdampak proyek.

Perbedaannya terletak pada objek penelitian, di mana penelitian terdahulu mengkaji pengadaan tanah untuk proyek jalan tol, sedangkan penelitian ini menyoroti pengadaan tanah dalam pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU)

2. Persamaan Penelitian terdahulu 2 memiliki kesamaan dengan penelitian ini, yaitu sama-sama membahas permasalahan ganti rugi serta menyoroti perlindungan hak-hak pemilik tanah dan kesesuaian mekanisme pemberian ganti rugi dengan prinsip keadilan dan keseimbangan. Fokus utama kedua penelitian ini adalah pada keadilan dalam kompensasi atas tanah yang digunakan untuk kepentingan pembangunan.

Perbedaannya terletak pada pendekatan dan konteks kajian, di mana penelitian terdahulu mengkaji perjanjian ganti rugi akibat aktivitas tambang pasir dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah, sedangkan penelitian ini menelaah perjanjian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU).

B. Landasan Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum pertama kali diperkenalkan oleh Gustav Radbruch dalam bukunya *Einführung in die Rechtswissenschaften*. Dalam pemikirannya, Radbruch mengemukakan bahwa sistem hukum ideal harus mengandung tiga nilai fundamental yang saling melengkapi, yaitu *Gerechtigkeit* atau keadilan, *Zweckmäßigkeit* atau kemanfaatan, serta *Rechtssicherheit* yang berarti kepastian hukum. Ketiga nilai tersebut menjadi landasan normatif dalam mewujudkan tatanan hukum yang tidak hanya adil secara substansi, tetapi juga dapat diterapkan secara konsisten dan dapat diprediksi.¹²

¹² Alfita Yola Hotta, 2025, "Understanding The Principle Of Legal Certainty Through The Construction Of Legal Positivism Reasoning," *Jurnal Hukum Dehasen*, vol 1, no. 1, hal. 23.

Keadilan mencerminkan perlakuan yang setara bagi setiap individu dalam masyarakat tanpa diskriminasi. Kemanfaatan menekankan pada keberhasilan hukum dalam mencapai tujuan sosial dan memberikan manfaat nyata bagi kehidupan masyarakat. Kepastian hukum memberikan jaminan bahwa aturan yang berlaku dapat diandalkan, sehingga masyarakat memiliki kepercayaan terhadap sistem hukum dan tidak mengalami ketidakpastian dalam menjalankan hak dan kewajiban hukumnya. Ketika ketiga nilai ini berjalan seimbang, maka hukum tidak hanya berfungsi sebagai alat pengendali sosial, tetapi juga sebagai instrumen yang menjamin perlindungan hak-hak individu dan ketertiban umum.

Kepastian hukum merupakan elemen mendasar dalam sistem hukum yang berfungsi memberikan perlindungan kepada pencari keadilan (*yustisiabel*) dari kemungkinan tindakan sewenang-wenang oleh pihak manapun, termasuk aparat penegak hukum maupun penyelenggara negara. Adanya kepastian hukum, setiap individu memiliki jaminan bahwa hak-hak akan diakui, dihormati, dan dilindungi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Seseorang dapat mengharapkan hasil atau perlakuan tertentu dalam situasi hukum yang telah ditetapkan tanpa rasa takut akan perubahan aturan secara tiba-tiba atau perlakuan diskriminatif. Kepastian hukum juga memastikan bahwa hukum diterapkan secara konsisten dan adil, sehingga masyarakat merasa aman dan percaya terhadap sistem hukum yang ada.¹³

Kepastian hukum memberikan jaminan bahwa setiap peraturan yang disusun dan diberlakukan harus memenuhi unsur kejelasan, konsistensi,

¹³ *Ibid.* hal. 24.

serta dapat diterapkan secara adil bagi seluruh masyarakat tanpa adanya perlakuan diskriminatif. Penegakan hukum yang didasarkan pada asas kepastian hukum menciptakan rasa aman dan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum yang berlaku. Kejelasan dalam isi peraturan mencegah terjadinya penafsiran yang ambigu atau multitafsir yang dapat merugikan salah satu pihak. Konsistensi antarperaturan menjamin tidak adanya pertentangan norma yang membingungkan dalam penerapannya. Penerapan hukum yang tidak diskriminatif memastikan bahwa seluruh warga negara diperlakukan sama di hadapan hukum, tanpa membedakan latar belakang sosial, ekonomi, agama, maupun status lainnya. Kekuatan kepastian hukum menjadi pondasi bagi terciptanya keadilan yang berkelanjutan dalam suatu negara hukum.

Kepastian hukum secara normatif terjadi ketika suatu peraturan perundang-undangan disusun dengan struktur yang tegas, logis, dan sistematis, serta diberlakukan dengan cara yang konsisten dan tidak berubah-ubah. Hal ini mencakup perumusan norma hukum yang jelas dan tidak menimbulkan multitafsir, sehingga masyarakat dapat memahami isi serta konsekuensi hukumnya tanpa menimbulkan keraguan. Aturan yang tidak menimbulkan ambiguitas akan lebih mudah diimplementasikan dan dipatuhi karena masyarakat mengetahui secara pasti hak dan kewajibannya.

Kepastian hukum menurut adanya konsistensi dalam sistem hukum secara keseluruhan, di mana setiap norma tidak saling bertentangan atau menimbulkan konflik dengan norma lainnya. Keselarasan antar peraturan menciptakan keterpaduan dalam sistem hukum dan menghindarkan dari

interpretasi yang bertolak belakang. Hukum harus ditegakkan secara tetap, konsisten, dan konsekuen, tanpa terpengaruh oleh kepentingan subjektif, tekanan politik, ataupun intervensi pihak tertentu. Prinsip ini penting untuk menjamin bahwa semua orang diperlakukan secara adil dan setara di hadapan hukum. subjektif.¹⁴

2. Teori Keadilan

Keadilan merupakan konsep yang bersifat abstrak, tetapi di dalamnya terkandung makna perlindungan terhadap hak, kesetaraan derajat dan kedudukan di hadapan hukum, serta prinsip keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan sosial. Sifat abstrak dari keadilan muncul karena keadilan tidak selalu bersumber dari rasionalitas semata, melainkan juga dipengaruhi oleh kondisi sosial, nilai-nilai, dan norma yang berlaku dalam masyarakat. Keadilan bersifat dinamis dan dalam beberapa kasus tidak selalu dapat terakomodasi dalam hukum positif.¹⁵

John Rawls menekankan bahwa keadilan tercipta melalui keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan bersama. Ukuran keseimbangan tersebut menjadi dasar bagi keadilan itu sendiri. Menurutnya, prinsip-prinsip keadilan harus ditentukan di balik “tirai ketidaktahuan” yang memastikan bahwa tidak ada individu yang mendapatkan keuntungan berdasarkan faktor keberuntungan alami atau

¹⁴ Antika Fitriati, 2023, “Analisis Yuridis Pemberhentian Tidak Hormat Pada Notaris Yang Diputus Karena Utang Piutang Dalam Konsepsi Kepastian Hukum,” *Nucl. Phys, hal. 46-47*
<https://search.proquest.com/openview/0f0f3684b4b332d9cbdcfd0c9589f43/1?pq-origsite=gscholar&cbl=2026366&diss=y>.

¹⁵ Nailul Amany, 2023, “Perubahan Pengaturan Perjanjian Kerja Harian Di Indonesia Ditinjau Dari Teori Keadilan,” *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum, vol 7, no. 2, hal. 271.*

kondisi sosial yang terjadi secara kebetulan. Dalam keadaan ini, semua individu berada dalam posisi yang setara dan tidak dapat merancang prinsip-prinsip keadilan untuk menguntungkan kepentingan pribadi mereka. Prinsip-prinsip keadilan merupakan hasil dari kesepakatan yang adil.¹⁶

C. Kerangka Konseptual

1. Analisis Yuridis

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kata “analisis” adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (perbuatan) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya.¹⁷ Sementara itu, “yuridis” berarti menurut hukum atau secara hukum.

Analisis yuridis merupakan suatu proses sistematis yang melibatkan kegiatan mengamati, menafsirkan, dan mengevaluasi suatu peristiwa, tindakan, atau objek hukum tertentu dengan berlandaskan pada ketentuan hukum yang berlaku. Peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta yurisprudensi dijadikan sebagai rujukan utama untuk memahami esensi hukum dari objek yang dianalisis. Tujuan dari analisis yuridis adalah untuk memperoleh pemahaman yang menyeluruh mengenai aspek hukum dari suatu permasalahan serta menarik kesimpulan yang logis dan argumentatif dalam konteks hukum positif. Analisis ini tidak hanya menjelaskan bagaimana suatu norma berlaku, tetapi juga menilai apakah penerapan

¹⁶ Evy Flamboyan Minanda, 2023, “Kepastian Reformasi Hukum Kesejahteraan Sosial Dalam Menghadapi Resesi Ekonomi Dengan Perspektif Prinsip Keadilan,” *Majalah Hukum Nasional*, vol 53, no. 2, hal. 249.

¹⁷ KBBI, “Kamus Besar Bahasa Indonesia, Analisis”, <https://kbbi.web.id/analisis>, [diakses pada tanggal 12 Maret 2025]

hukum tersebut telah sesuai dengan prinsip keadilan dan asas-asas hukum yang berlaku.¹⁸

2. Perjanjian

Perjanjian merupakan salah satu bentuk kesepakatan yang digunakan oleh masyarakat untuk menjalin hubungan dengan pihak lain dalam rangka memenuhi kebutuhannya. Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian didefinisikan sebagai suatu tindakan hukum di mana satu atau lebih pihak berkomitmen untuk mengikatkan diri kepada pihak lainnya.

Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian didefinisikan sebagai suatu tindakan hukum di mana satu atau lebih pihak berkomitmen untuk mengikatkan diri kepada pihak lainnya. Melalui perjanjian, terbentuk suatu hubungan hukum yang memberikan hak serta menetapkan kewajiban bagi masing-masing pihak. Agar memiliki keabsahan, perjanjian tersebut harus dipenuhi sesuai dengan kesepakatan, baik dalam bentuk lisan maupun tertulis.¹⁹

Perjanjian juga dapat diartikan sebagai sumber perikatan yang menciptakan hubungan hukum yang bersifat timbal balik dalam ranah kekayaan atau harta benda antara dua pihak atau lebih. Hubungan hukum yang terbentuk dari perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak sesuai dengan isi kesepakatan

¹⁸ Kamus Hukum Online Indonesia, <https://kamushukum.web.id/arti-kata/analisis-yuridis>, diakses pada tanggal 12 Maret 2025.

¹⁹ I Dewa Ayu Sri Ratnaningsih and Putu Eka Trisna Dewi, 2023, "Sahnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *Kajian Ilmiah Hukum Dan Kenegaraan*, vol 2, no. 2, hal. 14.

yang telah disetujui. Satu pihak memperoleh kedudukan sebagai pihak yang berhak menuntut prestasi, baik berupa penyerahan barang, pemberian jasa, maupun tidak melakukan suatu tindakan tertentu. Pihak lainnya memikul kewajiban untuk memenuhi prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan secara sah. Keberadaan perjanjian memberikan kepastian hukum bagi para pihak karena mengikat layaknya undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Penegakan perjanjian menjadi bagian dari perlindungan hukum terhadap hak-hak keperdataan, terutama dalam hal pemenuhan kewajiban yang berkaitan dengan kepentingan ekonomi dan aset.²⁰

Syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu ada 4 syarat:²¹

a. Kesepakatan Para Pihak

Kesepakatan merupakan unsur utama dalam suatu perjanjian yang menunjukkan adanya kehendak bebas dari para pihak yang terlibat. Para pihak harus mencapai persetujuan yang tulus mengenai hal-hal pokok yang diperjanjikan. Persetujuan tersebut tidak boleh diperoleh melalui cara-cara yang tidak sah, seperti penipuan, paksaan, atau adanya kekhilafan yang dapat memengaruhi kemurnian kehendak. Ketika salah satu pihak memberikan persetujuan dalam keadaan tertekan atau keliru mengenai pokok perjanjian, maka kesepakatan

²⁰ Nisrina Lutfhi Halimah and Septi Indrawati, 2025, *Hukum Perjanjian Dan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Hukum Perdata* (Sumatera Barat: Tri Edukasi Ilmiah), hal.2.

²¹ Desi Syamsiah, 2021 “Kajian Terkait Keabsahan Perjanjian E-Commerce Bila Ditinjau Dari Pasal 1320 Kuhperdata Tentang Syarat Sah Perjanjian,” *Jurnal Inovasi Penelitian*, vol 2, no. 1, hal. 329..

dianggap cacat secara hukum. Kehendak yang murni dan saling memahami isi serta konsekuensi perjanjian merupakan dasar agar perjanjian tersebut memiliki kekuatan mengikat. Validitas perjanjian bergantung pada kesepakatan yang terjadi secara sukarela dan dengan kesadaran penuh dari semua pihak yang terlibat.

b. Kecakapan Hukum

Kecakapan hukum merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam suatu perjanjian agar perikatan yang dibuat memiliki kekuatan hukum yang sah. Setiap individu yang membuat perjanjian wajib berada dalam kondisi yang memungkinkan untuk bertindak secara sadar dan bertanggung jawab. Kategori cakap menurut hukum umumnya ditandai dengan telah mencapai usia dewasa sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, serta tidak berada dalam pengampunan akibat gangguan kejiwaan atau keadaan lain yang melemahkan kesadaran hukum. Ketidacakapan seseorang dapat menyebabkan perjanjian menjadi tidak sah atau dapat dibatalkan, tergantung pada sifat dan akibat hukum dari ketidacakapan tersebut. Penilaian atas kecakapan ini bertujuan untuk memastikan bahwa para pihak memahami sepenuhnya hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian yang mereka sepakati.

c. Objek Yang Jelas

Objek dalam suatu perjanjian harus ditentukan secara jelas dan tidak menimbulkan penafsiran ganda. Penentuan objek yang spesifik memberikan kepastian mengenai apa yang menjadi substansi dari

kesepakatan antara para pihak. Kejelasan objek mempermudah pelaksanaan hak dan kewajiban, serta menjadi tolok ukur jika terjadi sengketa di kemudian hari. Ketidakjelasan terhadap objek perjanjian dapat menyebabkan perjanjian dianggap batal demi hukum karena tidak memenuhi unsur penting dalam pembentukan perikatan. Penetapan objek juga harus memenuhi syarat bahwa objek tersebut dapat diperdagangkan, halal menurut hukum, dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum maupun kesusilaan. Setiap perjanjian yang tidak menyebutkan atau menjelaskan objeknya secara rinci berisiko kehilangan kepastian hukum.

d. Sebab Yang Halal

Setiap perjanjian harus memiliki sebab atau tujuan yang halal agar sah menurut hukum. Sebab yang dimaksud merujuk pada latar belakang atau alasan yang melandasi dibuatnya perjanjian oleh para pihak. Keabsahan suatu perjanjian sangat bergantung pada kesesuaian tujuan tersebut dengan norma hukum, nilai moral, dan ketertiban umum dalam masyarakat. Perjanjian yang dibuat untuk maksud-maksud yang melanggar hukum, seperti penipuan, perdagangan barang ilegal, atau praktik korupsi, tidak memiliki kekuatan mengikat dan dianggap batal demi hukum. Penilaian terhadap halal atau tidaknya suatu sebab dilakukan berdasarkan isi perjanjian dan konteks sosial hukum yang mengiringinya. Keberadaan sebab yang halal mencerminkan bahwa perjanjian tersebut dilandasi niat baik serta tidak bertentangan dengan asas kepatutan dan keadilan.

3. Ganti Rugi

Secara yuridis, ganti rugi diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPerdata). Pasal tersebut menyatakan bahwa setiap perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan mengakibatkan kerugian bagi orang lain, mewajibkan pelaku yang bersalah untuk memberikan ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan.²²

Ganti kerugian dalam pengadaan tanah merupakan proses pemberian kompensasi yang layak dan adil kepada pihak yang memiliki atau menguasai objek tanah.²³ Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Pasal 12 mengatur bahwa ganti rugi diberikan terhadap hak atas tanah, bangunan, tanaman, serta benda lain yang berkaitan dengan tanah. Pasal 13 ayat (1) menyebutkan bahwa ganti rugi dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, atau pemukiman kembali. Selanjutnya ayat (2) mengatur bahwa apabila ganti rugi sebagaimana dimaksud ayat (1) diterapkan, maka bentuk kompensasi yang diberikan dapat berupa penyertaan modal atau saham.²⁴

4. Pengadaan Tanah

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) tidak menggunakan istilah pengadaan tanah. UUPA hanya mengenal konsep pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam pasal 18.

²² Indah Sari, 2021, "Perbuatan Melawan Hukum (Pmh) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata," *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, vol 11, no. 1, hal.6.

²³ Sofyan Alim, 2024, "Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Terhadap Tanah Hak Milik", *Gorontalo Law Review*, vol 7, no. 1, hal. 47.

²⁴ Wahongan S. Anna and Roeroe D. L. Sarah, 2022, "Perlindungan Hukum Bagi Penerima Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Lex Crime*, vol 11, no. 4, hal. 8.

Ketentuan tersebut menyatakan bahwa pencabutan hak atas tanah hanya dapat dilakukan oleh pemerintah dengan memberikan ganti rugi yang layak, sesuai dengan peraturan yang berlaku.²⁵

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 15 Tahun 1975 menyatakan bahwa pengadaan tanah dikenal dengan istilah pembebasan tanah, yang berarti menghapus keterikatan hukum antara pemilik hak atas tanah dengan tanah tersebut melalui pemberian ganti rugi yang pantas.²⁶ Pengadaan tanah pada dasarnya ditujukan untuk kepentingan umum dan dilaksanakan berdasarkan prinsip keadilan dengan menghormati hak-hak atas tanah. Prosesnya dilakukan secara seimbang serta mengutamakan musyawarah dalam pelaksanaannya.²⁷

Ketentuan hukum mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Undang-undang ini bertujuan untuk menjamin hak bagi pemerintah maupun masyarakat. Regulasi baru ini memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk mengambil alih tanah untuk mendukung pembangunan proyek infrastruktur. Selain itu, undang-undang ini dirancang untuk mengatasi hambatan utama dalam pengembangan infrastruktur di Indonesia.²⁸

²⁵ Dr. H.M. Arba, SH., M.Hum., 2021, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Jakarta Timur: Sinar Grafika), hal. 12-13.

²⁶ *Ibid.* hal. 13-14.

²⁷ Putri Rahmadani, 2022, "Penyelesaian Sengketa Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Section Binjai-Pangkalan Brandan Berbasis Perlindungan Hukum," *Locus Journal of Academic Literature Review*, vol 1, no. 4, hal. 219.

²⁸ Thalia Firda Soraya and Indriati Amarini, 2023, "Analisis Yuridis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Collegium Studiosum Journal*, vol 6, no. 2, hal. 473.

Dalam pelaksanaannya, pengadaan tanah kerap menimbulkan kontroversi serta memicu konflik hukum dan sosial. Penolakan masyarakat terhadap pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur dan pembangunan skala besar sering kali menjadi sumber utama konflik.²⁹ Salah satu aspek yang sering diperdebatkan adalah bentuk dan besaran ganti rugi yang dianggap kurang sesuai oleh pemilik tanah. Konflik yang muncul dalam pelaksanaan perlu diselesaikan dengan pendekatan yang adil, dimana *Alternative Dispute Resolution (ADR)* menjadi langkah utama dalam mencari solusi. Jika metode ini tidak menghasilkan kesepakatan, maka penyelesaian dapat dilanjutkan melalui proses hukum di pengadilan dengan prinsip sederhana, cepat, tepat, dan biaya terjangkau.³⁰

5. Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU)

Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) merupakan salah satu industri yang berperan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dengan cepat. Industri ini berkontribusi pada penciptaan lapangan kerja, peningkatan pendapatan, peningkatan standar hidup, serta memiliki keterkaitan dengan sektor-sektor produktif lainnya. Sebagai bagian dari sistem tenaga listrik, PLTU terdiri dari berbagai komponen, baik elektrikal, mekanikal, maupun bangunan kerja. Beberapa komponen utama dalam pembangkit ini meliputi generator dan turbin, yang berfungsi mengubah

²⁹ Dr. M.T. Natalis Situmorang, 2022, *Buku Ajar AMDAL*, (Jakarta: Fakultas Teknik Universitas Sahid), hal. 63-66.

³⁰ M.H Adrian Sutedi, S.H., 2020 *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Di Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan* (Jakarta Timur: Sinar Grafika), hal. 398.

energi mekanik menjadi energi listrik.³¹ Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) memiliki peran penting dalam sistem ketenagalistrikan di Indonesia saat ini. Mayoritas pembangkit listrik di Indonesia mengandalkan PLTU karena dinilai lebih hemat biaya dan mampu menyediakan energi listrik dalam jumlah yang mencukupi. Faktor utama yang mendukung penggunaan PLTU di Indonesia adalah ketersediaan batu bara dengan harga yang relatif terjangkau. Secara umum, pembangkit listrik dan jaringan listrik di Indonesia berada di bawah kendali pemerintah melalui Badan Usaha Milik Negara (BUMN).³²

Pembangkit listrik memiliki manfaat utama dalam memenuhi kebutuhan pasokan listrik, yang merupakan salah satu kebutuhan dasar masyarakat. Di sisi lain, pembangkit listrik juga dapat menimbulkan dampak negatif, terutama dari emisi gas yang dihasilkan oleh cerobong akibat pembakaran batu bara, seperti nitrogen dioksida, dan sulfur dioksida. Emisi tersebut dapat menurunkan kualitas udara yang diperlukan makhluk hidup, sehingga berpotensi membahayakan kesehatan masyarakat di sekitar pembangkit listrik.³³ Paparan sulfur dioksida dan nitrogen dioksida, dapat menyebabkan masalah kesehatan, termasuk gangguan tenggorokan, infeksi saluran pernapasan, penyakit paru-paru, serta gangguan kardiovaskular. Selain itu, emisi gas tersebut juga berkontribusi terhadap peningkatan efek

³¹ Baiq Inayang Wulandari, Hailuddin, and Baiq Ismiwati, 2024, "Dampak Pembangkit Listrik Tenaga Uap Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Desa Padak Guar Sambelia Lombok Timur," *Journal of Economics and Business*, vol 10, no. 1, hal. 37.

³² Iing Pamungkas, Heri Tri Irawan, and T.M Azis Pandria, 2021, "Implementasi Preventive Maintenance Untuk Meningkatkan Keandalan Pada Komponen Kritis Boiler Di Pembangkit Listrik Tenaga Uap," *VOCATECH: Vocational Education and Technology Journal*, vol 2, no. 1, hal. 74.

³³ Aryo Sasmita, David Andrio, and Risma Nopita, 2021, "Dispersi So2 Dan No2 Dari Pembangkit Listrik Tenaga Uap Tembilahan, Riau," *Jurnal Envirotek*, vol 13, no. 2, hal. 99.

rumah kaca di atmosfer bumi. Diperlukan pengendalian terhadap emisi sulfur dioksida dan nitrogen dioksida untuk meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan.



D. Kerangka Pemikiran

