

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pembangunan infrastruktur merupakan bagian penting dalam upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu bentuk konkret dari pembangunan tersebut adalah penyediaan sarana transportasi yang memadai untuk mendukung konektivitas antarwilayah. Pemerintah Indonesia, melalui berbagai kebijakan strategis nasional, telah menggalakkan pembangunan jalan daerah yang menghubungkan kawasan prioritas pariwisata. Salah satu kawasan yang menjadi fokus utama adalah Labuan Bajo di Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur. Kawasan ini ditetapkan sebagai Destinasi Pariwisata Super Prioritas (DPSP) oleh pemerintah pusat, sehingga pembangunan jalan menjadi kebutuhan yang mendesak.

Sebagai bentuk komitmen terhadap pembangunan sektor pariwisata yang berkelanjutan dan berdaya saing, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) memberikan dukungan penuh terhadap pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN). Pemerintah telah menetapkan sepuluh KSPN yang menjadi prioritas nasional, yang tersebar dari barat hingga timur Indonesia. Kesepuluh kawasan tersebut meliputi Danau Toba di Sumatera Utara, Bromo-Tengger-Semeru di Jawa Timur, Candi Borobudur di Jawa Tengah, Wakatobi di Sulawesi Tenggara, Lombok di Nusa Tenggara Barat, Tanjung Kelayang di Bangka-Belitung, Labuan Bajo di Nusa Tenggara Timur, Morotai di Maluku Utara, Manado-Likupang-Bitung di Sulawesi Utara, serta Raja Ampat di Papua Barat. Masing-masing kawasan ini memiliki potensi wisata unggulan yang menjadi daya tarik wisatawan domestik maupun mancanegara.<sup>1</sup>

Dari sepuluh destinasi tersebut, Pemerintah menetapkan lima kawasan sebagai KSPN Super Prioritas, yakni Danau Toba, Candi Borobudur,

---

<sup>1</sup>Kemertrian Pekerjaan Umum, 2024, *Lima KSPN Super Prioritas Dikembangkan Melalui Perencanaan Secara Terpadu*, <https://bpiw.pu.go.id/article/detail/lima-kspn-super-prioritas-dikembangkan-melalui-perencanaan-secara-terpadu>, diakses tanggal 20 Oktober 2024

Manado-Likupang-Bitung, Mandalika, dan Labuan Bajo. Penetapan ini bertujuan untuk mempercepat pembangunan infrastruktur pariwisata terpadu guna mendukung pertumbuhan ekonomi lokal dan nasional. Menindaklanjuti hal tersebut, Kepala Badan Pengembangan Infrastruktur Wilayah (BPIW), Hadi Sucahyono, menjelaskan bahwa Kementerian PUPR telah menugaskan BPIW untuk menyusun perencanaan pembangunan melalui pendekatan holistik yang tertuang dalam dokumen Rencana Induk Pariwisata Terpadu (RIPT) atau Integrated Tourism Master Plan (ITMP). Perencanaan ini dirancang sebagai acuan strategis dalam pembangunan infrastruktur pariwisata yang selaras dengan prinsip tata ruang, keberlanjutan lingkungan, dan pemberdayaan masyarakat setempat.<sup>2</sup>

Dari lima kawasan yang ditetapkan sebagai KSPN Super Prioritas, yakni Danau Toba, Candi Borobudur, Manado-Likupang-Bitung, Mandalika, Labuan Bajo menjadi salah satu dari lima Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) Super Prioritas yang menjadi fokus pembangunan infrastruktur nasional yang diarahkan untuk mendorong pertumbuhan sektor pariwisata secara berkelanjutan. Salah satu bentuk nyata dari komitmen ini adalah pembangunan jalan daerah yang menghubungkan pusat kota Labuan Bajo dengan kawasan pariwisata strategis di Desa Golo Mori, Kabupaten Manggarai Barat. Proyek ini tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan konektivitas antarwilayah guna memudahkan mobilitas wisatawan, logistik, dan masyarakat lokal, tetapi juga merupakan langkah strategis dalam memperkuat daya saing pariwisata regional. Melalui akses jalan yang representatif dan berstandar nasional, diharapkan potensi ekonomi desa-desa sekitar dapat lebih tergali, distribusi hasil usaha lokal menjadi lebih efisien, serta membuka peluang investasi baru yang berpihak pada masyarakat. Lebih dari itu, pembangunan infrastruktur ini mempertegas posisi Labuan Bajo sebagai destinasi unggulan kelas dunia yang mampu bersaing di tengah peta pariwisata internasional, sejalan dengan visi pemerintah untuk menjadikan pariwisata sebagai sektor penggerak utama pembangunan ekonomi nasional.

---

<sup>2</sup> *Ibid*

Sejak tahun 2020 hingga 2023, Direktorat Jenderal Bina Marga melalui Balai Pelaksanaan Jalan Nasional (BPJN) Nusa Tenggara Timur (NTT) telah secara aktif merealisasikan pembangunan infrastruktur jalan dan jembatan dalam rangka mendukung pengembangan Destinasi Pariwisata Super Prioritas (DPSP) Labuan Bajo. Sebanyak 17 paket pekerjaan strategis dilaksanakan, yang mencakup berbagai elemen penting seperti peningkatan kualitas dan kapasitas jalan, pembangunan trotoar untuk kenyamanan pejalan kaki, sistem drainase untuk mengatasi genangan air, perbaikan geometrik jalan guna meningkatkan keselamatan dan kelancaran lalu lintas, pembangunan bundaran sebagai pengatur sirkulasi kendaraan, serta penataan median jalan untuk mempercantik kawasan sekaligus mempertegas jalur lalu lintas. Seluruh upaya tersebut terfokus di sekitar kawasan vital seperti Bandara Komodo dan sekitarnya, yang menjadi pintu gerbang utama bagi wisatawan domestik maupun mancanegara, sehingga pembangunan ini diharapkan mampu memperkuat infrastruktur dasar sekaligus memperindah wajah kota Labuan Bajo sebagai destinasi wisata kelas dunia.<sup>3</sup>

Salah satu proyek infrastruktur strategis yang menjadi bagian dari pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) Labuan Bajo adalah pembangunan jalan penghubung dari Labuan Bajo menuju Tanamori dengan panjang mencapai 25 kilometer. Proyek ini tidak hanya mencakup pembangunan badan jalan, tetapi juga pembangunan empat unit jembatan dengan total panjang 175 meter yang dirancang untuk meningkatkan konektivitas antarwilayah secara optimal. Dengan target penyelesaian pada Maret 2023, proyek ini diharapkan dapat memangkas waktu tempuh perjalanan secara signifikan, dari sebelumnya lebih dari satu jam menjadi hanya sekitar 30 menit. Efisiensi waktu tempuh ini berperan penting dalam membuka akses menuju destinasi wisata baru yang sebelumnya sulit dijangkau, salah satunya adalah Desa Golo Mori sebuah kawasan yang kini tengah dikembangkan sebagai pusat kegiatan wisata dan MICE (*Meeting*,

---

<sup>3</sup> *Ibid*

*Incentive, Convention, and Exhibition*) oleh PT Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC).<sup>4</sup>

Peningkatan aksesibilitas melalui pembangunan infrastruktur jalan yang memadai telah menjadi katalis utama bagi pertumbuhan sektor pariwisata dan perkembangan usaha lokal di kawasan Labuan Bajo, khususnya di Desa Golo Mori. Dengan semakin lancarnya jalur transportasi menuju destinasi wisata, jumlah kunjungan wisatawan, baik domestik maupun mancanegara, mengalami lonjakan signifikan. Kondisi ini menciptakan peluang besar bagi masyarakat setempat untuk mengembangkan usaha kecil dan menengah, seperti penginapan berbasis homestay, rumah makan tradisional, serta layanan pemandu wisata dan transportasi lokal. Perubahan ini tidak hanya meningkatkan aktivitas ekonomi di desa, tetapi juga mendorong transformasi sosial, di mana banyak warga yang sebelumnya berprofesi sebagai petani atau nelayan kini beralih menjadi pelaku usaha pariwisata. Konsekuensinya, terbukalah lapangan kerja baru yang memperluas basis ekonomi lokal dan secara langsung berdampak pada peningkatan pendapatan serta kesejahteraan masyarakat sekitar kawasan wisata.<sup>5</sup>

Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Labuan Bajo secara signifikan menunjukkan bagaimana pembangunan infrastruktur, khususnya jaringan jalan yang memadai, dapat mendorong pertumbuhan ekonomi lokal. Salah satu buktinya terlihat dari lonjakan PAD yang luar biasa, dari Rp 70 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp 135 miliar pada tahun 2018 hampir dua kali lipat hanya dalam kurun waktu satu tahun. Kenaikan ini mencerminkan dampak positif dari konektivitas wilayah yang semakin baik, yang membuka akses lebih luas bagi wisatawan domestik maupun mancanegara untuk berkunjung ke destinasi unggulan tersebut. Selain itu, perbaikan infrastruktur

---

<sup>4</sup> Kompas.com, 2023, Pembangunan Jalan Kelar Maret, Labuan Bajo-Tanamori Cuma 30 Menit, <https://www.kompas.com/properti/read/2023/02/01/100000421/pembangunan-jalan-kelar-maret-labuan-bajo-tanamori-cuma-30-menit> diakses tgl 21 Juni 2024

<sup>5</sup> Antaranews.com, 2023, Bupati: Jalan Bajo-Golo Mori beri dampak ekonomi bagi warga lokal, <https://www.antaranews.com/berita/3440127/bupati-jalan-bajo-golo-mori-beri-dampak-ekonomi-bagi-warga-lokal>, diakses tgl 21 Juni 2024

juga mendorong tumbuhnya sektor-sektor penunjang pariwisata, seperti perhotelan, kuliner, transportasi lokal, serta ekonomi kreatif masyarakat setempat, yang kemudian menjadi sumber utama kontribusi PAD. Dengan demikian, pembangunan infrastruktur bukan hanya berperan dalam mendukung mobilitas, tetapi juga menjadi katalisator pertumbuhan ekonomi daerah secara berkelanjutan.<sup>6</sup>

Dukungan penuh dari pemerintah, baik di tingkat pusat maupun daerah, menjadi fondasi penting dalam mendorong percepatan pembangunan infrastruktur strategis seperti ruas jalan Bajo Golo Mori. Harapannya, pembangunan ini tidak hanya berfungsi sebagai sarana transportasi semata, tetapi mampu memberikan dampak ekonomi yang signifikan bagi masyarakat sekitar, khususnya dalam membuka akses pasar bagi pelaku industri lokal, memperluas peluang kerja, dan meningkatkan nilai jual produk-produk daerah. Masyarakat pun menaruh harapan besar agar infrastruktur ini dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi, memajukan sektor pariwisata, serta meningkatkan kualitas hidup secara menyeluruh. Dengan peningkatan konektivitas dan aksesibilitas yang baik, Labuan Bajo diyakini semakin siap menjadi kawasan destinasi unggulan yang menarik investasi dalam dan luar negeri, serta dipercaya menjadi tuan rumah berbagai event berskala internasional seperti Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) ASEAN yang sebelumnya sukses digelar di kawasan tersebut.<sup>7</sup>

Peningkatan kualitas dan konektivitas infrastruktur, khususnya melalui proyek pembangunan jalan Labuan Bajo–Golo Mori sepanjang 25 kilometer dengan anggaran sebesar Rp407 miliar, telah membawa dampak signifikan terhadap dinamika ekonomi lokal, terutama pada sektor lahan dan properti. Aksesibilitas yang dulunya terbatas kini terbuka luas, menjadikan

---

<sup>6</sup> BPK, Infrastruktur Dibangun, PAD Labuan Bajo Melesat Jadi Rp 135M, <https://ntt.bpk.go.id/wp-content/uploads/2019/11/Infrastruktur-Dibangun-PAD-Labuan-Bajo-Melesat-Jadi-Rp-135M.pdf> diakses tgl 21 Juni 2024

<sup>7</sup> Kompasiana, 2023, Pembangunan Labuan Bajo Berdampak Positif bagi Provinsi NTT. Konten ini telah tayang di Kompasiana.com dengan judul "Pembangunan Labuan Bajo Berdampak Positif bagi Provinsi NTT", <https://www.kompasiana.com/damin53040/65689a6b12d50f1128078c62/pembangunan-labuan-bajo-berdampak-positif-bagi-provinsi-ntt>, diakses tgl 21 Juni 2024

wilayah yang sebelumnya terisolasi menjadi lebih mudah dijangkau, baik oleh investor maupun wisatawan. Kondisi ini secara langsung memicu lonjakan permintaan terhadap lahan dan properti di sekitar jalur pembangunan, yang pada gilirannya mendorong harga tanah melonjak drastis. Saat ini, harga tanah di Labuan Bajo telah menembus angka Rp5 juta hingga Rp7 juta per meter persegi, sebuah angka yang mencerminkan daya tarik tinggi kawasan ini dan bahkan menyamai harga tanah di kawasan padat seperti Jabodebek. Ironisnya, lonjakan ini membuat harga tanah di Labuan Bajo jauh melampaui ibu kota provinsinya sendiri, yakni Kupang, yang hanya berkisar Rp60.000 per meter persegi, menandakan pergeseran pusat nilai ekonomi baru di Nusa Tenggara Timur.<sup>8</sup>

Diana R. W. Napitupulu, (2024) mengatakan bahwa:<sup>9</sup>

*“segala sesuatu yang berhubungan dengan pertanahan merupakan aspek yang sangat krusial bagi suatu bangsa dan Negara. Karena dengan tersedianya lahan dapat memberikan aspek penting bagi apa yang ada di atasnya, sehingga secara tidak langsung, dengan tersedianya lahan dapat memenuhi asas pemanfaatan sebagai salah satu tujuan hukum. Setiap manusia menjalankan hampir seluruh aktivitasnya di atas tanah. Oleh karena itu kebutuhan memiliki tanah menjadi vital karena keberadaannya yang dapat menunjang kegiatan manusia.”*

Segala sesuatu yang berkaitan dengan pertanahan memiliki peranan yang sangat penting bagi suatu bangsa dan negara, karena ketersediaan lahan tidak hanya menyediakan ruang fisik untuk berbagai aktivitas, tetapi juga mendukung berbagai aspek kehidupan yang ada di atasnya, seperti pertanian, perumahan, dan infrastruktur. Dengan adanya lahan yang memadai, masyarakat dapat memanfaatkan sumber daya alam secara optimal, yang merupakan salah satu tujuan utama dari hukum agraria. Tanah menjadi tempat di mana hampir semua aktivitas manusia berlangsung, mulai dari

---

<sup>8</sup> I Gusti Agung Ananda Putra, 2023, *Penilaian Real Properti Berupa Tanah Kosong Di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Nusa Tenggara Timur*, Reinforcement Review in Civil Engineering Studies and Management 2(2), pp. 66-73(2023) <https://doi.org/10.38043/reinforcement.v2i2.4634>

<sup>9</sup> Diana R. W. Napitupulu, *SERTIPIKAT ELEKTRONIK HAK ATAS TANAH (PEMBUKTIAN DAN KEPASTIAN HUKUMNYA)*, Cetakan 1 Jakarta: UKI PRESS, 2024, hlm. 1

tempat tinggal hingga kegiatan ekonomi, sehingga kebutuhan untuk memiliki dan mengelola tanah dengan baik menjadi sangat vital. Keberadaan tanah yang cukup dan dikelola secara efektif akan mendukung kesejahteraan masyarakat dan pembangunan negara secara keseluruhan

Pembangunan jalan yang seharusnya membawa manfaat ekonomi melalui peningkatan nilai properti justru menimbulkan dampak sosial yang signifikan, terutama bagi masyarakat lokal yang kehilangan lahan pertanian dan pekarangan mereka tanpa menerima ganti rugi yang layak. Ketimpangan antara nilai kompensasi yang diterima dan kerugian yang dialami warga menyebabkan munculnya rasa ketidakpuasan, ketidakadilan, bahkan penyesalan yang mendalam di kalangan mereka yang terdampak langsung. Ketegangan ini memperlihatkan bahwa pembangunan infrastruktur, jika tidak dilandasi prinsip keadilan sosial dan partisipasi masyarakat, berpotensi menciptakan konflik lahan yang kompleks. Benturan antara kebutuhan pembangunan dan hak atas tanah milik warga lokal menjadi isu krusial yang harus segera diatasi melalui kebijakan yang berpihak, transparan, dan menghargai hak-hak dasar masyarakat.<sup>10</sup>

Pada tahun 2022, pemerintah pusat menggelontorkan anggaran lebih dari Rp 407 miliar untuk membangun jalan strategis sepanjang 22 kilometer yang menghubungkan Labuan Bajo dan Golo Mori. Proyek ini menjadi bagian dari pengembangan destinasi super prioritas dan diharapkan mendorong pertumbuhan ekonomi serta memperkuat konektivitas wilayah. Apresiasi patut diberikan kepada Presiden Joko Widodo atas upayanya membangun Indonesia Timur secara serius dan berkelanjutan.<sup>11</sup>

Namun, esensi pembangunan tidak hanya terletak pada besarnya anggaran atau pencapaian fisik, melainkan pada bagaimana keadilan ditegakkan bagi warga terdampak. Banyak masyarakat kehilangan lahan tanpa kepastian ganti rugi yang adil, menciptakan ketimpangan yang

---

<sup>10</sup> Top Vox Populi, 2022, *Pembangunan Jalan Labuan Bajo-Golo Mori, Jangan Korban Hak Warga*, <https://topvoxpathuli.com/2022/03/02/pembangunan-jalan-labuan-bajo-golo-mori-jangan-korbankan-hak-warga/> diakses tgl 21 Juni 2024

<sup>11</sup> *Ibid*

meresahkan. Meski telah ada payung hukum seperti PP No. 19 Tahun 2021, pelaksanaannya masih menyisakan persoalan. Dalam konteks ini, suara-suara kritis dari komunitas sipil seperti Komodo Lawyers Club menjadi penting untuk memastikan pembangunan tidak melukai hak rakyat atas tanahnya sendiri.<sup>12</sup>

Permasalahan yang kerap terjadi dalam Pembangunan jalan untuk kepentingan umum adalah proses pembebasan lahan, seperti yang terjadi pada proyek pembangunan jalan yang menghubungkan Labuan Bajo dengan Golo Mori di Pulau Flores, Nusa Tenggara Timur, yang merupakan salah satu proyek infrastruktur ambisius yang digagas untuk meningkatkan aksesibilitas dan mendukung pengembangan pariwisata di wilayah tersebut.<sup>13</sup> Namun, proyek yang dimulai pada 2021 ini tidak hanya membawa harapan, akan tetapi juga kontroversi dan dampak sosial yang signifikan bagi masyarakat setempat. Jalan sepanjang 25 kilometer dengan lebar 23 meter ini dibangun oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) melalui PT Wijaya Karya (PT WIKA), perusahaan konstruksi milik negara, dengan anggaran sebesar Rp 407,04 miliar. Tujuan utama pembangunan jalan ini adalah untuk meningkatkan konektivitas menuju Golo Mori, daerah yang berjarak 25 kilometer di selatan Labuan Bajo, yang merupakan bagian dari Destinasi Pariwisata Super Prioritas Labuan Bajo.

Sejak awal perencanaannya, proyek ini mendapat perhatian besar. Pada 2019, Menteri Koordinator Maritim dan Investasi, Luhut Binsar Pandjaitan, dalam sebuah kunjungan menyatakan bahwa Golo Mori merupakan kawasan yang indah dan menakjubkan, berpotensi dikembangkan menjadi kawasan resor seperti Nusa Dua di Bali. Rencana awal bahkan mencakup penyelenggaraan pertemuan internasional seperti G-20 dan ASEAN Summit di kawasan ini. Namun, di balik ambisi besar tersebut, tersimpan kisah-kisah penderitaan warga yang tanahnya terkena dampak pembangunan jalan. Lahan sawah petani dari Kampung Cumbi, menjadi salah

---

<sup>12</sup> *Ibid*

<sup>13</sup> <https://www.detik.com/bali/nusra/d-6621393/warga-tergusur-jalan-labuan-bajo-golo-mori-belum-dapat-ganti-rugi-nih>, diakses tgl 21 Juni 2024

satu contoh nyata. Lahan subur mereka yang berada di bawah trase jalan baru ini harus tergusur tanpa adanya ganti untung yang memadai.<sup>14</sup> Keputusan ini diambil setelah sosialisasi pemerintah yang menyatakan tidak ada ganti untung untuk pembangunan jalan ini. Warga yang berharap proyek ini akan membuka keterisolasian wilayah mereka pun menyepakati pembangunan ini tanpa kompensasi, meskipun kemudian mereka menyesal setelah melihat dampaknya.

Menurut data Komisi *Justice, Peace and Integrity of Creation–Societas Verbi Divini* (JPIC-SVD), sekitar 51 keluarga dari Kampung Cumbi, Nalis, dan Kenari terdampak proyek ini. Mereka kehilangan rumah, pekarangan, dan lahan pertanian tanpa mendapatkan kompensasi yang layak. Salah satu warga Kampung Cumbi, menceritakan bagaimana ia terpaksa tinggal di tenda selama berbulan-bulan setelah rumahnya digusur, dan harus membangun rumah baru dengan biaya sendiri di lahan yang tersisa. Ironisnya, di kampung lain seperti Nanga Nae, warga justru mendapatkan ganti rugi. Warga Nanga Nae, menerima kompensasi sebesar Rp 130 juta setelah bertemu langsung dengan Bupati Manggarai Barat. Kisah ini menambah ketidakpuasan warga yang merasa diabaikan dan diperlakukan tidak adil.

Ketidakadilan ini semakin mencolok ketika diketahui bahwa pemerintah, dalam berbagai sosialisasi, menyatakan bahwa tidak ada ganti untung, namun pada praktiknya ada warga yang mendapat kompensasi setelah melakukan negosiasi intensif dengan pejabat setempat. Hal ini memicu warga terdampak lainnya untuk memperjuangkan hak mereka. Mereka merasa dimanipulasi oleh pejabat yang menutupi informasi terkait hak mereka untuk mendapatkan ganti untung sebagaimana dijamin oleh Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan PP No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

---

<sup>14</sup><https://floresa.co/reportase/peristiwa/49535/2022/03/29/penggusuran-jalan-labuan-bajo-golo-mori-tanpa-ganti-rugi-warga-layangkan-somasi-untuk-bupati-mabar> diakses tanggal 21 Juni 2024

Kasus kontroversi pembangunan jalan Labuan Bajo hingga Golo Mori menjadi cerminan kompleksitas dan tantangan dalam menjalankan proyek infrastruktur besar di Indonesia. Di satu sisi, proyek ini bertujuan untuk mendorong perkembangan ekonomi dan pariwisata, tetapi di sisi lain, perlu ada perhatian lebih terhadap hak dan kesejahteraan masyarakat terdampak. Setiap langkah pembangunan seharusnya tidak hanya fokus pada hasil akhir, tetapi juga pada proses yang adil dan manusiawi bagi semua pihak yang terlibat.

Pada dasarnya, Pemerintah dalam hal ini telah menerbitkan regulasi terkait pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang telah diatur oleh berbagai peraturan dan perundang-undangan. Berikut adalah beberapa peraturan utama yang terkait sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang ini merupakan peraturan yang mengatur seluruh prosedur dan mekanisme terkait pengadaan tanah yang diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan infrastruktur dan fasilitas publik yang dianggap krusial demi kepentingan umum. Undang-undang ini memberikan dasar hukum yang jelas dalam menetapkan serangkaian tahapan yang harus dilalui dalam pengadaan tanah, mulai dari tahap perencanaan yang meliputi identifikasi kebutuhan tanah, persiapan yang mencakup proses survei dan verifikasi, pelaksanaan yang melibatkan negosiasi dengan pemilik tanah serta penetapan harga ganti rugi yang adil, hingga akhirnya pada tahap penyerahan hasil yang memastikan bahwa tanah yang telah dibebaskan digunakan sesuai dengan tujuan pembangunan yang telah ditetapkan. Dengan adanya pengaturan yang sistematis ini, diharapkan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilaksanakan dengan transparansi, keadilan, dan efisiensi, serta dapat meminimalkan konflik yang mungkin timbul antara pihak-pihak yang terlibat dalam proses tersebut.

2. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden ini merupakan peraturan yang mengatur secara lebih rinci pelaksanaan pengadaan tanah yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Peraturan ini bertujuan untuk memberikan pedoman teknis yang lebih jelas dan sistematis mengenai proses pengadaan tanah yang dilakukan oleh negara atau instansi yang berwenang untuk kepentingan pembangunan yang bersifat publik. Salah satu fokus utama dari peraturan ini adalah mengatur prosedur dan mekanisme yang harus diikuti dalam pemberian ganti rugi kepada pemilik tanah yang terkena dampak dari proyek tersebut. Dalam hal ini, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 memberikan pedoman mengenai bagaimana penghitungan ganti rugi dilakukan, siapa saja yang berwenang melakukan penilaian, serta langkah-langkah yang harus ditempuh untuk memastikan bahwa proses pengadaan tanah dilakukan secara adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku. Dengan demikian, peraturan ini sangat penting untuk menjamin transparansi, keadilan, serta kepastian hukum dalam setiap tahap pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

3. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan Presiden ini merupakan langkah perubahan dan penyempurnaan terhadap ketentuan yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012. Peraturan ini bertujuan untuk mengakomodasi perkembangan kebutuhan dan tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam hal ini, Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 memberikan penyesuaian terhadap prosedur dan mekanisme yang sebelumnya ditetapkan, guna meningkatkan efektivitas, efisiensi, serta memastikan tercapainya tujuan pengadaan tanah yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku. Dengan adanya perubahan tersebut, diharapkan proses pengadaan tanah

bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat lebih optimal dan adil, serta lebih responsif terhadap dinamika sosial dan hukum yang terjadi di masyarakat.

4. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan ini merupakan perubahan kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, bertujuan untuk menyempurnakan dan memperbaiki ketentuan-ketentuan yang telah diatur sebelumnya dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 serta Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014. Peraturan ini mengakomodasi kebutuhan dan dinamika yang berkembang dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dengan memperhatikan aspek-aspek yang belum tercakup atau yang perlu penyesuaian dalam ketentuan sebelumnya. Dengan adanya perubahan ini, diharapkan proses pengadaan tanah dapat berjalan lebih efektif, efisien, dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, serta memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam kegiatan pengadaan tanah, baik bagi masyarakat yang terkena dampak maupun untuk kepentingan pembangunan itu sendiri.

5. Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan ini merupakan perubahan ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 yang bertujuan untuk menyempurnakan mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Perubahan ini dirancang untuk menyesuaikan dengan perkembangan dan tantangan yang terjadi dalam proses pengadaan tanah, seiring dengan dinamika sosial, ekonomi, dan hukum yang terus berkembang. Dengan adanya perubahan ini, diharapkan implementasi pengadaan tanah dapat lebih efisien, transparan, dan adil, serta dapat mengatasi permasalahan yang muncul dalam praktik di lapangan, seperti ketidaksesuaian antara ketentuan hukum dan realitas yang dihadapi oleh masyarakat dan instansi terkait. Melalui peraturan ini, pemerintah berupaya menciptakan proses

yang lebih responsif terhadap kebutuhan masyarakat dan memastikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam pengadaan tanah untuk pembangunan yang bertujuan untuk kepentingan umum.

6. Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan ini merupakan perubahan keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, berfungsi untuk memperbarui dan menyesuaikan berbagai ketentuan yang sebelumnya tercantum dalam peraturan tersebut. Perubahan ini bertujuan untuk memberikan klarifikasi lebih lanjut dan penyesuaian terhadap aturan-aturan yang mengatur tentang mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dengan adanya peraturan ini, diharapkan dapat tercipta keselarasan antara praktik di lapangan dengan norma hukum yang berlaku, serta memastikan bahwa proses pengadaan tanah berlangsung lebih transparan dan adil, dengan memberikan ruang bagi peningkatan efektivitas dan efisiensi dalam pelaksanaannya. Peraturan ini juga berfungsi untuk mengatasi masalah-masalah yang timbul dalam implementasi aturan sebelumnya, sehingga dapat memberikan kepastian hukum yang lebih baik bagi semua pihak yang terlibat dalam proses pengadaan tanah tersebut.

7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 5 Tahun 2012 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Peraturan ini merupakan sebuah regulasi yang memberikan pedoman teknis yang jelas dan rinci bagi Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pedoman ini disusun sebagai upaya untuk memastikan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan secara terstruktur dan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengenai Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta peraturan pelaksanaannya. Dengan adanya peraturan ini, BPN diharapkan dapat melakukan pengadaan tanah secara transparan, adil, dan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan,

sehingga tidak terjadi penyalahgunaan wewenang dan hak-hak masyarakat yang terlibat dalam proses pengadaan tanah dapat terlindungi dengan baik. Implementasi peraturan ini juga diharapkan dapat mendukung pencapaian tujuan pembangunan yang mengutamakan kepentingan umum tanpa mengabaikan hak-hak individu yang sah atas tanah tersebut.

8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012.

Peraturan yang merupakan perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012, yang bertujuan untuk memperbaiki dan menyempurnakan pedoman pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Peraturan ini mencerminkan upaya untuk mengakomodasi perkembangan dan tantangan baru dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, serta untuk meningkatkan efisiensi dan akuntabilitas dalam pelaksanaannya. Dengan adanya perubahan tersebut, diharapkan proses pengadaan tanah dapat lebih selaras dengan kebutuhan pembangunan dan kepentingan masyarakat, serta meminimalisir potensi permasalahan hukum yang dapat muncul dalam rangka pelaksanaan pengadaan tanah oleh BPN.

9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Tata Cara Penganggaran, Pelaksanaan, dan Penatausahaan serta Pertanggungjawaban Dana Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan ini merupakan salah satu regulasi penting yang mengatur secara menyeluruh mekanisme pengelolaan dana dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan yang diperuntukkan bagi kepentingan umum. Regulasi ini secara khusus menetapkan prosedur dan tata cara yang harus diikuti dalam setiap tahapan pengelolaan anggaran, mulai dari proses perencanaan dan penganggaran, pelaksanaan teknis

pembayaran, hingga aspek penatausahaan dan pertanggungjawaban dana yang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara maupun daerah. Peraturan ini bertujuan untuk memastikan bahwa penggunaan dana dalam kegiatan pengadaan tanah dilakukan secara transparan, akuntabel, efisien, dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola keuangan negara yang baik. Dengan demikian, regulasi ini berfungsi sebagai pedoman operasional bagi instansi pemerintah yang terlibat, agar dalam pelaksanaan pengadaan tanah tidak terjadi penyimpangan atau pelanggaran administratif yang dapat merugikan negara maupun masyarakat yang terdampak.

10. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan yang merupakan regulasi turunan yang secara teknis dan operasional memperjelas pelaksanaan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Regulasi ini memberikan pedoman yang lebih terperinci terkait tahapan dan prosedur pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah atau badan hukum yang ditugaskan, mulai dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, hingga penyerahan hasil pengadaan tanah. Selain itu, peraturan ini juga menetapkan mekanisme pemberian ganti kerugian kepada pemilik tanah atau pihak yang berhak atas tanah yang digunakan untuk pembangunan, dengan menekankan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan penghormatan terhadap hak atas tanah sebagai bagian dari hak asasi manusia. Dalam konteks ini, PP No. 19 Tahun 2021 menegaskan perlindungan hukum terhadap masyarakat terdampak, baik melalui jaminan partisipasi dalam proses musyawarah maupun melalui mekanisme keberatan apabila terjadi ketidaksesuaian dalam nilai ganti rugi atau proses pelaksanaan pengadaan tanah. Dengan demikian, peraturan ini berperan penting dalam memastikan bahwa pembangunan untuk kepentingan umum berjalan selaras dengan penghormatan terhadap hak-hak warga negara dan prinsip negara hukum yang demokratis.

Meskipun berbagai regulasi yang telah ditetapkan, seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta peraturan turunannya, secara normatif dimaksudkan untuk membentuk suatu kerangka hukum yang utuh, transparan, dan berkeadilan dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan yang menyangkut kepentingan umum, kenyataan di lapangan sering kali menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara norma hukum dengan praktik pelaksanaannya. Regulasi-regulasi tersebut dirancang untuk menjamin agar hak-hak masyarakat, khususnya pemilik tanah, tetap terlindungi dalam proses pengadaan tanah yang dilakukan negara. Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan ketentuan tersebut kerap kali menimbulkan berbagai hambatan, baik dari segi administratif, teknis, maupun sosial. Hal ini dapat dilihat secara nyata dalam proyek pembangunan jalan yang menghubungkan kawasan strategis pariwisata Labuan Bajo menuju Desa Golo Mori, Kabupaten Manggarai Barat, di mana proses pengadaan tanahnya justru memunculkan kontroversi, ketidaksepahaman antara pemerintah dan masyarakat, hingga potensi konflik sosial akibat nilai ganti rugi yang dianggap tidak sesuai dan minimnya pelibatan masyarakat dalam tahapan perencanaan. Kondisi ini memperlihatkan bahwa meskipun secara hukum substansi regulasi telah mendukung asas keadilan, transparansi, dan kepastian hukum, namun masih terdapat jurang yang lebar dalam implementasinya di tingkat lokal, khususnya pada proyek-proyek strategis nasional.

Pembangunan infrastruktur jalan yang menghubungkan Labuan Bajo hingga Golo Mori di Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur, yang digagas dalam rangka memperkuat konektivitas wilayah dan mendorong pertumbuhan sektor pariwisata, ternyata tidak terlepas dari berbagai persoalan yang kompleks, khususnya dalam aspek pengadaan tanah. Meskipun proyek ini dinilai strategis oleh pemerintah karena mendukung program nasional pengembangan destinasi pariwisata super prioritas, implementasinya di lapangan justru memunculkan sejumlah tantangan multidimensional. Salah satu isu sentral adalah munculnya kontroversi menyangkut kebijakan pengadaan tanah yang belum sepenuhnya mengakomodasi hak-hak

masyarakat lokal sebagai pemilik tanah, baik dari segi nilai ganti rugi yang dianggap belum adil, proses sosialisasi yang minim, maupun mekanisme persetujuan yang dinilai top-down. Dari perspektif hukum, pelaksanaan pengadaan tanah ini masih menyisakan persoalan dalam penerapan prinsip keadilan substantif, kepastian hukum, serta partisipasi masyarakat sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Akibatnya, proyek yang sejatinya membawa manfaat pembangunan justru menimbulkan resistensi sosial dan potensi pelanggaran hak asasi masyarakat adat serta petani lokal yang terdampak langsung oleh proyek tersebut.

Dalam pelaksanaan kebijakan pemerintah mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sangat penting agar seluruh prosesnya dilandaskan pada kerangka hukum yang jelas dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini bertujuan untuk menjamin perlindungan terhadap hak-hak masyarakat, khususnya warga lokal yang terdampak langsung oleh pembangunan. Sayangnya, dalam praktiknya, masih sering ditemukan berbagai permasalahan di lapangan, seperti banyaknya laporan dari masyarakat yang tidak menerima kompensasi secara adil, bahkan ada pula yang sama sekali tidak memperoleh ganti rugi atau ganti untung atas tanah dan bangunan yang telah mereka miliki secara sah sebelum dilakukan penggusuran. Kondisi tersebut tidak hanya mencerminkan lemahnya implementasi hukum dalam kebijakan pengadaan tanah, tetapi juga berpotensi menimbulkan ketidakpercayaan publik terhadap pemerintah serta memicu konflik horizontal di masyarakat. Lebih jauh lagi, ketidakseimbangan dalam perlindungan hak atas tanah ini dapat menjadi faktor penghambat dalam agenda pembangunan nasional, khususnya yang berkaitan dengan percepatan konektivitas antarwilayah dan pengembangan kawasan strategis, seperti proyek pembangunan infrastruktur jalan di wilayah pariwisata prioritas. Oleh karena itu, keberadaan regulasi yang berpihak kepada keadilan sosial dan transparansi dalam proses pengadaan tanah menjadi kebutuhan yang mendesak guna mewujudkan pembangunan yang inklusif dan berkelanjutan.

Terhambatnya pembangunan proyek tersebut, ditengarai oleh kurang memadainya sosialisasi dan informasi tentang hak-hak warga terkait ganti untung serta dampak proyek yang terjadi tidak disampaikan dengan jelas, yang menyebabkan kebingungan dan ketidakpastian di kalangan warga. Selain itu, Proyek ini seakan memperlihatkan adanya kontradiksi antara berbagai undang-undang yang berlaku dengan implementasinya di kalangan warga terdampak. Misalnya, Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan bahwa pengadaan tanah harus dilakukan dengan memberikan ganti rugi yang adil dan layak. Namun, implementasi undang-undang ini tidak sejalan dengan kenyataan di lapangan, di mana banyak warga tidak mendapatkan kompensasi yang layak.

Implementasi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada tataran lokal sering kali menemui berbagai kendala serius yang berimplikasi pada ketidakefektifan pelaksanaannya. Salah satu permasalahan utama yang muncul adalah adanya ketidaksesuaian antara norma-norma hukum yang diatur dalam undang-undang dengan praktik administrasi pemerintah di lapangan. Realitas ini tercermin dari berbagai laporan yang menunjukkan bahwa masyarakat yang terdampak pengusuran atau pengambilalihan tanah tidak memperoleh ganti kerugian secara adil dan proporsional sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan hukum yang berlaku. Ketidakselarasan tersebut diperburuk oleh tumpang tindihnya regulasi antara peraturan pelaksana yang satu dengan yang lainnya, yang mengindikasikan lemahnya koordinasi antar lembaga penyelenggara pengadaan tanah. Sebagai contoh, Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 yang semestinya dirancang untuk memperkuat pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, dalam praktiknya justru sering kali menimbulkan multi-tafsir akibat kurangnya sinkronisasi substansi hukum dengan konteks teknis di lapangan. Perbedaan persepsi dalam penafsiran hukum tersebut kemudian menyebabkan ketidakkonsistenan dalam

pelaksanaan, sehingga tujuan utama dari regulasi yakni perlindungan hak-hak masyarakat dan efisiensi pembangunan tidak tercapai secara optimal.

Dalam implementasi pembangunan infrastruktur jalan, ketersediaan lahan menjadi syarat fundamental yang tidak dapat diabaikan. Oleh sebab itu, proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum menempati posisi yang sangat strategis dan menentukan keberhasilan proyek tersebut. Proses ini tidak hanya melibatkan mekanisme administratif serta teknis semata, tetapi juga mencakup aspek hukum yang kompleks, terutama terkait dengan perlindungan terhadap hak-hak kepemilikan tanah masyarakat yang terdampak. Dalam konteks ini, konsep ganti untung menjadi salah satu elemen sentral yang harus diperhatikan dengan serius. Ganti untung bukan sekadar bentuk kompensasi atas kerugian yang dialami oleh pemilik tanah, tetapi lebih jauh lagi dimaknai sebagai bentuk penghargaan atas hak milik yang dilepaskan secara sah demi kepentingan umum. Oleh karena itu, nilai ganti untung seharusnya mencerminkan nilai ekonomi riil dari tanah dan objek lain yang terkena dampak pembangunan, serta memperhitungkan aspek sosial, psikologis, dan kultural yang melekat pada kepemilikan tanah tersebut. Dengan demikian, pengadaan tanah yang dilaksanakan melalui pendekatan ganti untung bukan hanya memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, tetapi juga menjunjung prinsip keadilan dan keberpihakan terhadap masyarakat.

Dalam praktik implementasi kebijakan ganti untung dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, seringkali timbul berbagai persoalan yang menimbulkan ketidakpuasan di kalangan masyarakat terdampak. Salah satu isu utama yang mencuat adalah penetapan nilai ganti kerugian yang kerap dianggap tidak adil atau tidak mencerminkan nilai pasar aktual oleh para pemilik tanah. Selain itu, proses pembayaran kompensasi juga acapkali mengalami keterlambatan, yang pada akhirnya menghambat proses relokasi dan mempengaruhi kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat. Permasalahan lain yang tak kalah krusial adalah minimnya transparansi dalam setiap tahapan proses pengadaan tanah, mulai dari perencanaan, pelaksanaan, hingga pemberian kompensasi, yang menimbulkan kecurigaan serta

ketidakpercayaan terhadap pihak penyelenggara. Kondisi-kondisi tersebut kemudian memunculkan urgensi untuk menelaah lebih jauh sejauh mana pelaksanaan kebijakan ganti untung tersebut telah dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang adil, transparan, dan akuntabel sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum beserta regulasi turunannya, termasuk Peraturan Presiden dan Peraturan Kepala BPN yang menjadi pedoman teknis pelaksanaannya.

Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini akan mengkaji secara yuridis bagaimana konsep dan praktik ganti untung diterapkan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan daerah prioritas pariwisata di Desa Golo Mori, Kabupaten Manggarai Barat, serta mengevaluasi kesesuaiannya dengan prinsip hukum keadilan dan kepastian hukum. Urgensi logis pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sosialisasi yang transparan serta akuntabel terkait Pembangunan jalan dari Labuan Bajo hingga Golo Mori menjadi menarik untuk diteliti secara mendalam. Jargon "Atas Nama Pembangunan" yang selalu menjadi senjata ampuh pemerintah untuk pelaksanaan percepatan pembangunan nasional seringkali menjadi alasan, tanpa memikirkan masyarakat terdampak yang menjadi korban. Dari uraian latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk menganalisis dan mengkaji secara mendalam dalam tesis peneliti yang berjudul, **"ANALISIS YURIDIS GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Pendekatan Kasus Pembangunan Jalan Daerah Prioritas Pariwisata di Desa Golo Mori Labuan Bajo Nusa Tenggara Timur.)"**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah peneliti uraikan di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penulisan Tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap warga yang terdampak pembangunan jalan di Labuan Bajo, Desa Golo Mori telah sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan?
2. Bagaimana proses pembebasan tanah untuk pembangunan jalan Daerah Prioritas Pariwisata dilaksanakan menurut perspektif hukum yang berlaku, untuk memenuhi asas keadilan bagi para pihak yang terdampak?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### **1. Tujuan Umum**

Tujuan umum dari penelitian ini adalah untuk menganalisis secara yuridis pelaksanaan ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Daerah Prioritas Pariwisata di Labuan Bajo, khususnya di Desa Golo Mori, Kabupaten Manggarai Barat, dengan menilai kesesuaian implementasinya terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku, serta menelaah sejauh mana proses tersebut mencerminkan prinsip keadilan bagi masyarakat yang terdampak.

#### **2. Tujuan Khusus**

Tujuan khusus ini terbagi menjadi dua yaitu:

- a. Untuk mengkaji dan mengevaluasi apakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap warga yang terdampak pembangunan jalan di Desa Golo Mori telah sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum beserta peraturan pelaksanaannya.
- b. Untuk menganalisis proses pembebasan tanah dalam proyek pembangunan jalan daerah prioritas pariwisata dari perspektif hukum yang berlaku, serta menilai sejauh mana proses tersebut memenuhi asas keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan hak bagi masyarakat terdampak.

## **D. Kegunaan Penelitian**

### **1. Kegunaan Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum agraria dan hukum administrasi negara yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Melalui analisis terhadap pelaksanaan ganti kerugian dalam pembangunan jalan daerah prioritas pariwisata di Labuan Bajo, Desa Golo Mori, hasil penelitian ini dapat memperkaya wacana akademik mengenai penerapan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan hak-hak masyarakat terdampak dalam proses pengadaan tanah. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi referensi bagi pengkajian ulang atas teori-teori keadilan distributif dan keadilan prosedural dalam konteks kebijakan pembangunan nasional berbasis masyarakat.

### **2. Kegunaan Praktis**

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang konstruktif bagi para pemangku kepentingan, seperti pemerintah daerah, instansi pengadaan tanah, dan lembaga penegak hukum, dalam merumuskan dan melaksanakan kebijakan pengadaan tanah yang lebih responsif terhadap hak-hak warga terdampak. Temuan dari penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi terhadap prosedur pelaksanaan pemberian ganti kerugian agar lebih sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya. Di sisi lain, penelitian ini juga dapat memberikan pemahaman dan kesadaran hukum kepada masyarakat mengenai hak-hak mereka dalam proses pembebasan tanah, serta mendorong terciptanya mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih adil, transparan, dan partisipatif.

## E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep

### 1. Kerangka Teori

Kerangka teori dalam penelitian ini didasarkan pada teori keadilan distributif yang dikemukakan oleh John Rawls, yang menekankan pentingnya pemerataan manfaat dari kebijakan publik secara adil kepada seluruh lapisan masyarakat. Dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, teori ini menuntut agar proses dan hasil dari kebijakan tersebut tidak hanya menguntungkan satu pihak semata, melainkan juga mempertimbangkan keadilan substantif bagi semua pemangku kepentingan, terutama mereka yang berada dalam posisi kurang beruntung. Prinsip *fairness* atau keadilan yang menjadi inti dari pemikiran Rawls menekankan bahwa setiap individu harus diberikan kesempatan yang sama untuk memperoleh perlindungan hak serta manfaat pembangunan, termasuk dalam hal kompensasi yang layak dan proporsional atas tanah yang dilepaskan demi kepentingan umum.<sup>15</sup>

Diana R. W. Napitupulu (2022) mengatakan bahwa:<sup>16</sup>

*“Karena tanah yang bermanfaat tersebut, sehingga salah satu tujuan yang dapat dipenuhi ialah perolehan kesejahteraan masyarakat. Pemerintah sebagai penyelenggara pengaturan dan pengawasan pertanahan di Indonesia berupaya untuk meletakkan dasar-dasar pengaturan penguasaan, kepemilikan, peruntukkan, penggunaan, juga pengendalian terhadap pemanfaatan tanah guna terpenuhinya atau tercapainya kemakmuran rakyat.”*

Dalam kerangka pengadaan tanah untuk keperluan pembangunan, Soerjono Soekanto melalui teori hukum pembangunannya menegaskan bahwa hukum bukan sekadar norma yang bersifat statis, melainkan instrumen dinamis yang berperan penting dalam mendorong transformasi

---

<sup>15</sup> Adrian Fernando Simangunsong, 2023, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ibu Kota Nusantara: Catatan Menurut Teori Keadilan Sosial John Rawls*, Jurnal Pertanahan, Vol. 13, No. 1, 2023

<sup>16</sup> Diana R. W. Napitupulu, *PENDAFTARAN TANAH (PENSERTIPIKATAN HAK ATAS TANAH DAN PERALIHANNYA)*, Cetakan I Jakarta: UKI Press, 2022, hlm. 2

sosial. Oleh karena itu, dalam proses pengadaan tanah, hukum sepatutnya digunakan sebagai alat untuk mencapai keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan hak-hak masyarakat. Mekanisme pemberian ganti rugi atau yang lebih tepat disebut ganti untung harus dilaksanakan secara adil, transparan, dan berdasarkan asas kepastian hukum agar masyarakat yang tanahnya terkena proyek tetap mendapatkan jaminan perlindungan hak yang proporsional. Dengan demikian, pembangunan dapat berjalan secara berkelanjutan tanpa mengabaikan prinsip keadilan sosial yang menjadi roh dari hukum pembangunan itu sendiri.<sup>17</sup>

Dengan demikian, pengadaan tanah tidak semata-mata dipandang sebagai sarana legal untuk mewujudkan pembangunan infrastruktur fisik, melainkan juga harus berfungsi sebagai instrumen hukum yang mampu menjamin terpenuhinya keadilan secara menyeluruh baik dalam aspek substansi maupun prosedur bagi masyarakat yang terdampak langsung. Keadilan tersebut mencakup perlindungan terhadap hak-hak atas tanah, transparansi dalam proses pengadaan, serta kompensasi yang layak dan manusiawi. Pendekatan ini penting agar pembangunan yang dilaksanakan tidak hanya berhasil secara teknis, tetapi juga memperoleh legitimasi sosial yang kuat, sehingga tercipta keberlanjutan pembangunan yang adil, inklusif, dan dapat diterima oleh seluruh lapisan masyarakat.<sup>18</sup>

Kerangka teori dalam penelitian ini berperan sebagai landasan konseptual yang memandu penulis dalam menguraikan dan menganalisis permasalahan secara sistematis serta terarah. Penggunaan kerangka teori dimaksudkan untuk memperjelas maksud, ruang lingkup, serta kedalaman pembahasan terhadap isu yang dikaji, sehingga argumentasi yang disajikan memiliki dasar ilmiah yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan. Dengan mengacu pada teori yang relevan,

---

<sup>17</sup> Ali Bastanta dan Tundjung Herning Sitabuana, 2024, *Pemenuhan Asas Keadilan dalam Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Pemilik Tanah Akibat Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal, Unes Law Review, Vol. 6, No. 3, Maret 2024

<sup>18</sup> *Ibid*

penulis dapat membingkai pokok persoalan secara logis dan kritis sesuai dengan konteks penelitian. Oleh karena itu, teori yang dijadikan rujukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**a. Teori Keadilan**

Keadilan menurut John Rawls adalah ukuran yang harus diberikan untuk mencapai keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan bersama. Menurutnya ada 3 (tiga) prinsip keadilan yaitu:<sup>19</sup>

- 1) Prinsip kebebasan yang sama (*equal liberty of principle*);
- 2) Prinsip perbedaan (*differences principle*);
- 3) Prinsip persamaan kesempatan (*equal opportunity principle*).

Pada kenyataannya ketiga prinsip itu tidak dapat diwujudkan secara bersama-sama karena dapat terjadi prinsip yang satu dapat berbenturan dengan prinsip yang lain. Rawls berpendapat jika terjadi benturan (konflik), maka: *Equal liberty principle* harus diprioritaskan dari pada prinsip-prinsip yang lainnya. Dan, *Equal opportunity principle* harus diprioritaskan dari pada *differences principle*.

Seperti yang kita ketahui bahwa fairness (dalam bahasa Inggris) adalah 'kejujuran, kewajaran, kelayakan'. Jadi dengan kata lain, keadilan itu suatu kejujuran, suatu kewajaran dan kelayakan. Teori Rawls ini sering disebut justice as fairness (keadilan sebagai kelayakan). Jadi yang pokok adalah prinsip keadilan mana yang paling fair, dan harus dipedomani. John Rawls mengkonsepkan keadilan sebagai fairness, yang mengandung asas-asas "bahwa orang-orang yang merdeka yang rasional yang berkehendak untuk mengembangkan kepentingan-kepentingannya hendaknya memperoleh suatu kedudukan yang sama pada saat akan memulainya dan itu merupakan syarat yang fundamental bagi

---

<sup>19</sup> Dahlan, Problematika Keadilan Dalam Penerapan Pidana Terhadap Penyalahguna Narkotika, CV Budi Utama, Yogyakarta, 2017, hlm. 180

mereka untuk memasuki perhimpunan yang mereka kehendaki.” Beragam pengertian keadilan yang demikian banyaknya, merupakan konsekuensi dari substansi teori keadilan yang dikembangkan oleh pemikir-pemikir tentang keadilan itu sendiri. Tiap pemikir mempunyai substansi (teori) keadilan yang pasti berbeda, tergantung dari pendekatannya masing-masing.<sup>20</sup>

Tapi berkenaan dengan teori keadilan, John Rawls berusaha membangun teorinya secara teliti. Menurutnya, keadilan itu tidak saja meliputi konsep moral tentang individunya, tetapi juga mempersoalkan mekanisme dari pencapaian keadilan itu sendiri, termasuk juga bagaimana hukum turut serta mendukung upaya tersebut. Dengan keadaan demikian, jelas sekali bahwa dalam menentukan pengertian keadilan, baik secara formal dan substansial, hal ini rasanya amat sulit ditentukan secara definitif. Keadilan itu dapat berubah-ubah isinya, tergantung dari pihak siapa yang menentukan isi keadilan itu, termasuk juga faktor-faktor lainnya yang turut membentuk konteks keadilan itu, seperti tempat dan waktunya.

Namun secara umum, ada unsur-unsur formal dari keadilan (sesuai dengan pembagian aliran keadilan menurut Kelsen dan Rawls) yang pada dasarnya terdiri atas:<sup>21</sup>

- 1) Bahwa keadilan merupakan nilai yang mengarahkan setiap pihak untuk memberikan perlindungan atas hak-hak yang dijamin oleh hukum (unsur hak).
- 2) Bahwa perlindungan ini pada akhirnya harus memberikan manfaat kepada setiap individu (unsur manfaat).

Dengan unsur nilai keadilan yang demikian, yang dikaitkan dengan unsur hak dan manfaat serta ditambahkan bahwa dalam diskursus hukum, perihal realisasi hukum itu berwujud lahiriah,

---

<sup>20</sup> La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomo Uke, Op.Cit, hlm. 94

<sup>21</sup> Jazim Hamidi, Adi Sugiharto, dan Muhammad Ihsan, Op.Cit, hlm. 193

tanpa mempertanyakan terlebih dahulu itikad moralnya. Maka nilai keadilan disini mempunyai aspek empiris juga, disamping aspek idealnya. Maksudnya adalah apa yang dinilai adil, dalam konteks hukum, harus dapat diaktualisasikan secara kongkret menurut ukuran manfaatnya. Dengan adanya ukuran manfaat nilai keadilan ini pada akhirnya keadilan dapat dipandang menurut konteks yang empiris juga.

Teori keadilan yang dikemukakan oleh John Rawls, yang dikenal sebagai teori keadilan distributif, menitikberatkan pada penyusunan prinsip-prinsip mendasar yang dapat digunakan sebagai landasan dalam merancang tatanan sosial yang adil dan merata bagi seluruh anggota masyarakat. Dalam pandangannya, keadilan bukan sekadar hasil akhir, melainkan harus tercermin dalam struktur dasar institusi sosial yang mengatur pembagian hak, kewajiban, serta distribusi manfaat sosial dan ekonomi. Untuk mewujudkan hal tersebut, Rawls memperkenalkan dua prinsip utama, yaitu prinsip kebebasan yang setara bagi semua orang serta prinsip perbedaan yang mengatur ketimpangan sosial dan ekonomi agar tetap menguntungkan pihak yang paling tidak beruntung dalam masyarakat.

Setiap orang berhak menikmati kebebasan dasar yang seluas-luasnya, asalkan kebebasan tersebut tidak mengganggu hak orang lain. Hak-hak fundamental ini mencakup kebebasan dalam menyampaikan pendapat, berpartisipasi dalam kegiatan politik, serta hak untuk memperoleh perlindungan hukum yang setara. Dalam hal ini, setiap individu berhak atas ruang untuk mengekspresikan diri dan berinteraksi dalam masyarakat, selama hal tersebut tidak merugikan kebebasan orang lain.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Angga Christian, Ainun Nabilah dan Sulthoni Ajie, 2025, *TEORI KEADILAN MENURUT JHON RAWLS*, Vol 7 No 1 (2025): Quantum Juris: Jurnal Hukum Modern

Ketidaksetaraan sosial dan ekonomi dapat diterima hanya apabila hal tersebut membawa manfaat yang signifikan bagi mereka yang paling tertinggal dalam masyarakat. Dalam hal ini, posisi dan jabatan seharusnya dapat diakses oleh setiap individu, tanpa adanya diskriminasi, dengan dasar kesetaraan peluang yang sama bagi semua. Prinsip ini menekankan pentingnya bahwa setiap orang, terlepas dari latar belakang sosial atau ekonomi mereka, memiliki kesempatan yang setara untuk mencapai posisi yang lebih baik, yang pada akhirnya memberikan kesejahteraan dan keadilan bagi seluruh anggota masyarakat.<sup>23</sup>

John Rawls memperkenalkan konsep *original position* "posisi asal" dan *veil of ignorance* "selubung ketidaktahuan" sebagai cara untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip keadilan dipilih secara objektif dan tanpa bias. Dalam konsep ini, individu yang terlibat dalam memilih prinsip keadilan diposisikan seolah-olah mereka tidak mengetahui posisi sosial, ekonomi, atau atribut pribadi mereka, sehingga keputusan yang diambil akan mencerminkan keadilan sejati. Dengan demikian, keputusan yang dihasilkan diharapkan dapat memberikan perlakuan yang adil bagi semua pihak, tanpa memandang status atau kedudukan mereka dalam masyarakat.<sup>24</sup>

Teori ini berfokus pada konsep keadilan yang berlandaskan pada prinsip keadilan sebagai kewajaran (*fairness*), yang menegaskan bahwa keuntungan tidak semata-mata diberikan kepada mereka yang lebih mampu, tetapi juga memberikan kesempatan yang setara bagi individu yang kurang beruntung untuk memperbaiki kualitas hidupnya. John Rawls menganggap keadilan sebagai nilai utama dalam struktur sosial, dengan menolak segala bentuk ketimpangan yang cenderung merugikan kelompok yang lebih lemah

---

<sup>23</sup> *Ibid*

<sup>24</sup> *Ibid*

atau terpinggirkan, sehingga menegakkan suatu tatanan yang lebih adil bagi semua lapisan masyarakat.<sup>25</sup>

Teori John Rawls menawarkan suatu kerangka normatif yang mengarah pada terciptanya masyarakat yang adil, di mana distribusi sumber daya dan peluang dilakukan secara seimbang, sekaligus memastikan perlindungan terhadap hak-hak dasar setiap individu. Dalam kerangka tersebut, Rawls menekankan pentingnya keadilan sebagai prinsip utama yang mengatur pembagian kekayaan dan kesempatan, serta penjaminan hak-hak fundamental yang merupakan bagian dari kesejahteraan dan martabat manusia.<sup>26</sup>

#### **b. Teori Kepastian Hukum**

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan dialami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.

Kepastian hukum pun diperlukan guna mewujudkan prinsip-prinsip dari persamaan dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Dari kata kepastian, memiliki makna yang erat dengan asas kebenaran. Artinya, kata kepastian dalam kepastian hukum merupakan suatu hal yang secara ketat dapat disilogismeka dengan cara legal formal. Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya.

---

<sup>25</sup> Adhyaksa, 2023, *Justice as Fairness” Konsep Teori Keadilan Oleh John Rawls*, <https://stih-adhyaksa.ac.id/justice-as-fairness-konsep-teori-keadilan-oleh-john-rawls/> diakses tgl 21 Juni 2024

<sup>26</sup> John Rawls, *A Theory of Justice*. Cambridge: Harvard University Press, 1971, hlm. 3

Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk menjalankan suatu perilaku. Sejalan dengan tujuan tersebut, Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri.

Gustav Radbruch menjelaskan<sup>27</sup> bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut.

- 1) Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
- 2) Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
- 3) Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
- 4) Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah. Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan.<sup>28</sup>

Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil.

---

<sup>27</sup> Satjipto Rahardjo, 2012, Ilmu Hukum, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 19

<sup>28</sup> *Ibid* hlm. 20

Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan keadaan yang pasti, ketentuan maupun ketetapan.

Secara hakiki hukum haruslah bersifat pasti dan adil. Maksudnya, hukum yang pasti adalah sebagai pedoman kelakuan serta adil adalah pedoman kelakuan yang harus menunjang antara suatu tatanan dan dinilai wajar. Hanya dengan bersifat pasti dan adil lah, maka hukum pada dijalankan sesuai dengan fungsi yang dimilikinya.

## 2. Kerangka Konsep

Kerangka konseptual dalam penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan hubungan antara konsep-konsep utama yang menjadi fokus analisis, yaitu ganti untung dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, serta penerapannya dalam konteks pembangunan jalan daerah prioritas pariwisata di Labuan Bajo. Kerangka ini menghubungkan teori-teori hukum terkait pengadaan tanah dan ganti untung dengan praktik di lapangan, serta memberikan gambaran tentang bagaimana analisis yuridis dapat diterapkan untuk mengevaluasi implementasi pengadaan tanah tersebut.

Berdasarkan definisi di atas, maka konseptualisasi dalam penelitian ini sebagai berikut:

### a. Konsep Pengadaan Tanah

Secara umum pengadaan tanah merupakan unsur pelaksana pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia.<sup>29</sup> Adapun mengenai pengadaan tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Peraturan Perundang-Undangan dan pendapat Para Ahli sebagai berikut:

---

<sup>29</sup> [https://id.m.wikipedia.org/wiki/Direktorat\\_Jenderal\\_Pengadaan\\_Tanah](https://id.m.wikipedia.org/wiki/Direktorat_Jenderal_Pengadaan_Tanah) diakses pada tanggal 9 Mei 2024

- 1) Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pengadaan tanah berasal dari 2 (dua) kata yaitu Pengadaan dan Tanah. Arti dari kata pengadaan yakni proses, cara, perbuatan mengadakan, menyediakan, dan sebagainya. Sedangkan arti dari kata tanah yakni permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali atau dengan arti lain tanah adalah keadaan bumi di suatu tempat.
- 2) Menurut pendapat Para Ahli mengenai Pengadaan Tanah antara lain: “Sarjita menyatakan pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.”<sup>30</sup>

#### **b. Kepentingan Umum**

Pengertian “Kepentingan Umum” dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dimaknai sebagai kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Jika dibandingkan dengan pengertian kepentingan umum dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, kepentingan umum hanya didefinisikan sebagai kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat.

Sedangkan dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, kepentingan umum tidak didefinisikan secara jelas dan hanya diatur perubahan jenis-jenisnya saja sebagaimana tertera dalam Pasal 5. Perumusan ulang tentang batasan kepentingan umum dalam Undang-Undang tersebut sangat penting sebagai batu uji jika terdapat perbedaan pandangan mengenai definisi kepentingan umum. Begitu pula jika didapati jenis baru dari cakupan kepentingan umum yang belum dijelaskan pada Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tersebut.

---

<sup>30</sup> Sarjita. 2005, Masalah Pelaksanaan Urusan Pertanahan dalam Era Otonomi Daerah (Keppres No. 34 Tahun 2003), Tugu Jogja, Yogyakarta. hlm. 43

### c. Ganti Rugi

adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.<sup>31</sup>

## F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan bagian fundamental dalam suatu karya ilmiah yang berfungsi sebagai pedoman dalam memperoleh, mengolah, dan menganalisis data untuk menjawab rumusan masalah secara sistematis dan dapat dipertanggungjawabkan. Aarce Tehupeiory mengatakan bahwa, “Mengadakan suatu penelitian ilmiah jelas harus menggunakan metode, karena ciri khas ilmu adalah dengan menggunakan metode. Metode berarti penyelidikan yang berlangsung menurut suatu rencana tertentu.”<sup>32</sup> Dalam penelitian ini, metode yang digunakan disusun berdasarkan karakteristik masalah hukum yang diteliti, yaitu menyangkut analisis yuridis terhadap pelaksanaan ganti untung dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dengan studi kasus pada pembangunan jalan daerah prioritas pariwisata di Desa Golo Mori.

Penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk memahami norma-norma hukum yang berlaku, tetapi juga mengevaluasi implementasi norma tersebut dalam realitas sosial yang konkret. Oleh karena itu, pendekatan metode yang digunakan bersifat multidimensional, mencakup aspek normatif dan empiris.

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

---

<sup>31</sup> Djoni Sumardi Gozali, *Hukum Pengadaan Tanah Di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010, hlm 24.

<sup>32</sup> Aarce Tehupeiory, *Bahan Ajar Metode Penelitian Hukum*, Cetakan 1 Jakarta: UKI Press 2021, hlm. 88

## 1. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian dalam tesis ini bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis normatif dan dilengkapi dengan pendekatan yuridis empiris. Penelitian deskriptif analitis bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis dan mendalam mengenai aspek hukum yang berkaitan dengan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, khususnya pada kasus pengadaan tanah untuk pembangunan jalan daerah prioritas pariwisata di Desa Golo Mori. Penelitian ini tidak hanya menggambarkan fakta-fakta hukum yang ada, tetapi juga menganalisisnya secara kritis untuk menemukan kejelasan norma, implementasi hukum di lapangan, dan relevansi antara peraturan perundang-undangan dengan realitas sosial yang terjadi.

Pendekatan yuridis normatif digunakan untuk mengkaji peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, termasuk ketentuan mengenai ganti kerugian sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta peraturan pelaksanaannya seperti Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dan perubahannya, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang relevan. Melalui pendekatan ini, akan dilakukan telaah terhadap asas-asas hukum, norma-norma hukum, serta doktrin yang mendasari konsep ganti kerugian dalam kerangka negara hukum Indonesia.

Sementara itu, pendekatan yuridis empiris digunakan untuk memperoleh data faktual mengenai pelaksanaan ganti kerugian dalam pengadaan tanah di lokasi studi, yaitu Desa Golo Mori. Pendekatan ini menekankan pada pengamatan langsung dan wawancara dengan pihak-pihak terkait, seperti masyarakat terdampak, pejabat pelaksana pengadaan tanah, aparat pemerintah daerah, dan instansi teknis terkait. Tujuannya adalah untuk mengetahui sejauh mana ketentuan hukum yang berlaku telah diterapkan secara efektif dan adil dalam praktik, serta untuk mengidentifikasi permasalahan konkret yang timbul di lapangan.

Dengan menggabungkan pendekatan normatif dan empiris, spesifikasi penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang utuh dan menyeluruh mengenai pelaksanaan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dan praktis dalam pengembangan hukum agraria serta mendorong perumusan kebijakan yang lebih adil dan berpihak pada masyarakat terdampak pembangunan.

## 2. Pendekatan Penelitian

Aarce Tehupeiory mengatakan bahwa:<sup>33</sup> “Nilai ilmiah suatu pembahasan dan pemecahan masalah terhadap legal issue yang diteliti sangat tergantung kepada cara pendekatan (approach) yang digunakan. Jika cara pendekatan tidak tepat, maka bobot penelitian tidak akurat dan kebenarannya pun dapat digugurkan.” Di dalam penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan yang saling melengkapi guna menghasilkan analisis hukum yang komprehensif, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Ketiga pendekatan ini dipilih untuk menganalisis permasalahan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, khususnya dalam konteks pembangunan jalan daerah prioritas pariwisata di Desa Golo Mori, Kabupaten Manggarai Barat.

### a. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Digunakan untuk menelaah peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum pengadaan tanah dan pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Penelitian ini memfokuskan telaah terhadap norma-norma yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

---

<sup>33</sup> Aarce Tehupeiory, Bahan Ajar Metode Penelitian Hukum, Cetakan 1 Jakarta: UKI Press 2021, hlm. 93

beserta perubahan-perubahannya, serta peraturan pelaksana lainnya. Melalui pendekatan ini, peneliti menganalisis hierarki, sinkronisasi, dan keterpaduan norma dalam sistem hukum nasional, serta menilai efektivitas norma dalam mewujudkan prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam praktik pengadaan tanah.

**b. Pendekatan kasus (*case approach*)**

Digunakan untuk mengkaji kasus konkret yang menjadi objek studi, yaitu pelaksanaan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan daerah prioritas pariwisata di Desa Golo Mori. Pendekatan ini penting untuk menelaah bagaimana norma-norma hukum diterapkan dalam kenyataan, serta bagaimana pelaksanaan hukum tersebut berdampak terhadap hak-hak masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan. Studi terhadap kasus aktual memungkinkan peneliti mengidentifikasi kendala hukum, praktik administratif, serta konflik sosial yang muncul, dan menganalisisnya dengan mengacu pada norma hukum yang berlaku. Pendekatan ini juga akan memanfaatkan data lapangan yang diperoleh melalui wawancara, dokumentasi, dan pengamatan langsung sebagai pelengkap.

**c. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)**

Digunakan untuk menelaah konsep-konsep dasar yang berkaitan dengan ganti kerugian, kepentingan umum, dan perlindungan hak atas tanah. Dalam pendekatan ini, peneliti mendalami teori dan doktrin hukum yang dikemukakan oleh para sarjana sebagai fondasi teoretis untuk mengkaji dan mengevaluasi peraturan perundang-undangan maupun praktik di lapangan. Konsep-konsep hukum seperti keadilan distributif, hak milik atas tanah, ganti kerugian yang layak dan adil, serta prinsip *due process of law* akan dikaji untuk

memperkuat analisis terhadap masalah hukum yang diangkat dalam penelitian ini.

Melalui penerapan ketiga pendekatan tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang menyeluruh, baik secara normatif maupun praktis, mengenai bagaimana ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum seharusnya dilaksanakan dalam kerangka hukum nasional yang menjunjung keadilan dan kepastian hukum.

### **3. Jenis dan Sumber Data**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif, yaitu jenis penelitian hukum yang bertumpu pada studi kepustakaan dengan menganalisis data sekunder secara sistematis. Tujuan dari pendekatan ini adalah untuk mengkaji norma hukum yang berlaku, termasuk asas dan teori hukum yang relevan dengan permasalahan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, khususnya dalam konteks pembangunan jalan daerah prioritas pariwisata di Labuan Bajo, Desa Golo Mori. Oleh karena itu, seluruh data yang digunakan dalam penelitian ini bersifat sekunder.

Data sekunder dalam penelitian ini terdiri atas tiga kategori, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, yang masing-masing memiliki peranan penting dalam menunjang analisis yuridis yang komprehensif.

#### **a. Bahan hukum primer**

Adalah bahan hukum utama yang memiliki kekuatan mengikat secara langsung karena berasal dari sumber hukum positif, yakni peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Dalam konteks ini, bahan hukum primer yang digunakan antara lain: Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dan perubahannya, serta Peraturan Kepala BPN yang mengatur pelaksanaan teknis pengadaan tanah. Di

samping itu, putusan pengadilan yang berkaitan dengan keberatan atas bentuk atau nilai ganti kerugian juga dikaji sebagai manifestasi implementasi norma hukum dalam praktik.<sup>34</sup>

**b. Bahan hukum sekunder**

Merupakan data yang memberikan penjelasan dan interpretasi atas bahan hukum primer. Bahan ini meliputi karya ilmiah, hasil penelitian, serta pendapat para pakar hukum yang relevan. Salah satu referensi penting dalam penelitian ini adalah pemikiran Satjipto Rahardjo, yang mengedepankan pendekatan hukum progresif dan menekankan pentingnya substansi keadilan dalam penerapan hukum. Rahardjo berpendapat bahwa hukum tidak hanya bersifat normatif tetapi juga harus mampu menjawab kebutuhan keadilan sosial di tengah masyarakat.<sup>35</sup> Oleh karena itu, pemikirannya menjadi dasar konseptual dalam menilai sejauh mana pelaksanaan ganti kerugian dalam pengadaan tanah telah memenuhi prinsip-prinsip keadilan yang substantif.

**c. Bahan hukum tersier**

berfungsi sebagai alat bantu untuk memahami istilah hukum, sistematika sumber hukum, serta mengarahkan peneliti kepada literatur yang relevan. Bahan ini meliputi kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan direktori peraturan perundang-undangan.<sup>36</sup>

Penggunaan data sekunder secara eksklusif dalam penelitian ini tetap memungkinkan terwujudnya analisis hukum yang valid dan ilmiah, karena ditopang oleh pendekatan-pendekatan metodologis yang kuat,

---

<sup>34</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 52

<sup>35</sup> Satjipto Rahardjo, *Hukum Progresif: Hukum yang Membebaskan*, (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. 10–12

<sup>36</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Press, 2006), hlm. 14

yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konsep (*conceptual approach*).

Ketiga pendekatan tersebut saling melengkapi dalam mengkaji secara sistematis peraturan perundang-undangan, praktik penerapannya, serta pemikiran-pemikiran hukum yang relevan dalam menjawab persoalan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.<sup>37</sup>

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian hukum normatif ini, teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yang difokuskan pada pengumpulan data sekunder dari berbagai sumber hukum tertulis yang relevan dengan tema penelitian. Studi kepustakaan merupakan metode yang lazim digunakan dalam penelitian yuridis normatif karena bertujuan untuk menelaah norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan putusan pengadilan yang berkaitan langsung dengan permasalahan hukum yang dikaji.<sup>38</sup>

Pengumpulan bahan hukum primer dilakukan dengan menelusuri dan mengklasifikasikan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan mekanisme ganti kerugian. Sumber-sumber tersebut mencakup Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, peraturan pelaksanaannya seperti Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 beserta perubahan-perubahannya, serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional. Selain itu, beberapa putusan pengadilan yang memuat pertimbangan hukum atas gugatan terkait keberatan nilai ganti kerugian juga menjadi bagian penting dari bahan hukum primer.<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 133–135

<sup>38</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Press, 2006), hlm. 13

<sup>39</sup> *Ibid.*, hlm. 54

Pengumpulan bahan hukum sekunder dilaksanakan dengan menelaah literatur hukum, seperti buku ajar, artikel jurnal, hasil penelitian hukum terdahulu, dan pendapat para ahli hukum yang membahas isu pengadaan tanah, keadilan kompensasi, serta perlindungan hak masyarakat terdampak. Salah satu sumber penting yang digunakan adalah karya-karya Satjipto Rahardjo, khususnya mengenai pendekatan hukum progresif dan pentingnya keberpihakan hukum terhadap keadilan substantif dalam praktik hukum nasional.<sup>40</sup>

Bahan hukum tersier dikumpulkan sebagai pendukung untuk memperkuat sistematika dan akurasi pencarian sumber, melalui penggunaan kamus hukum, direktori perundang-undangan, serta ensiklopedia hukum yang membantu mengidentifikasi istilah-istilah teknis dan referensi silang antar sumber hukum.<sup>41</sup>

Teknik pengumpulan data dilakukan secara sistematis dan selektif, guna memastikan bahwa setiap sumber yang digunakan memiliki relevansi langsung dengan permasalahan yang diteliti. Seluruh data kemudian disusun, diklasifikasi, dan dianalisis secara normatif untuk mengkonstruksi argumentasi hukum yang dapat dipertanggungjawabkan secara akademik dan ilmiah.

## **5. Teknik Analisis Data**

Analisis data dalam penelitian hukum normatif ini dilakukan dengan menggunakan teknik analisis kualitatif yang bersifat deskriptif dan normatif. Teknik ini bertujuan untuk memahami, menginterpretasikan, serta menjelaskan norma-norma hukum yang terdapat dalam data sekunder yang telah dikumpulkan, sehingga dapat menjawab rumusan masalah dalam penelitian.

Proses analisis dimulai dengan pengorganisasian data melalui pengelompokan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang relevan

---

<sup>40</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 56–57

<sup>41</sup> *Ibid.*, hlm 158

sesuai dengan fokus penelitian, yaitu mekanisme dan aspek yuridis ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Labuan Bajo. Selanjutnya, dilakukan reduksi data, yaitu penyaringan dan pemilihan informasi yang relevan dan signifikan untuk dikaji secara mendalam.

Tahap berikutnya adalah interpretasi normatif, yaitu menganalisis dan menafsirkan ketentuan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta pendapat para ahli hukum terkait aspek keadilan dan prosedur ganti kerugian. Analisis ini dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan, studi kasus, dan pendekatan konseptual untuk memperoleh gambaran hukum yang komprehensif dan objektif.<sup>42</sup>

Penelitian ini juga mengkaji ketidaksesuaian antara praktik pelaksanaan ganti kerugian dengan ketentuan hukum yang berlaku, serta mengidentifikasi kelemahan dalam penerapan hukum tersebut berdasarkan teori hukum progresif dari Satjipto Rahardjo, yang menekankan perlunya keadilan substantif dalam pelaksanaan hukum.<sup>43</sup>

Dengan menggunakan teknik analisis data ini, penelitian dapat menghasilkan sintesis hukum yang tidak hanya menguraikan norma hukum secara tekstual, tetapi juga mengkritisi implementasinya dalam konteks sosial dan hukum yang nyata, sehingga dapat memberikan rekomendasi perbaikan hukum yang tepat dan aplikatif.

## **6. Lokasi Penelitian**

Jalan Daerah Prioritas Pariwisata Labuan Bajo, Desa Golo Mori, Kabupaten Manggarai Barat, yang dilakukan pada bulan Februari tahun 2024.

---

<sup>42</sup> *Ibid*

<sup>43</sup> *Ibid*

## 7. Orisinalitas

Sebagai bagian dari penguatan landasan teoritis dan aktualitas topik, beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan tema ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum menjadi rujukan penting dalam penyusunan tesis ini.

**Agus Oprasi** dalam tesisnya yang berjudul “*Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Hak Atas Tanah Yang Terkena Proyek Pembangunan Water Front City di Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat*”, menyoroti upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sambas dalam menghadapi para pemilik atau pemegang hak atas tanah yang belum bersedia melepaskan haknya. Penelitian ini menggambarkan dinamika dan tantangan komunikasi serta negosiasi antara pemerintah dan masyarakat, yang menunjukkan pentingnya pendekatan sosial dan yuridis dalam memastikan proses pengadaan tanah berjalan secara adil dan tidak menimbulkan konflik berkepanjangan.

Selanjutnya, **Dyah Ayumanggar Kencana** melalui tesis berjudul “*Pelaksanaan Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Guna Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam Kasus Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak*”, menguraikan berbagai kelemahan dalam sistem pemberian ganti kerugian. Penelitian ini juga menawarkan solusi atas persoalan-persoalan struktural dan administratif dalam pelaksanaan pengadaan tanah, terutama dalam konteks pembangunan infrastruktur jalan tol yang melibatkan banyak pihak dan kepentingan.

Sementara itu, **Rika Fitriani** dalam tesis berjudul “*Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam dan Hukum UUPA (Studi Kasus Pembuatan Tol Sumatera di Wilayah Bakauheni Kabupaten Lampung Selatan)*”, menekankan pada aspek perlindungan hukum bagi warga masyarakat. Ia memadukan analisis hukum positif dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi Islam untuk mengkaji sejauh mana keadilan substantif tercapai dalam pelaksanaan ganti rugi tanah untuk pembangunan tol.

Ketiga penelitian tersebut memiliki kesamaan dalam hal fokus pada pelaksanaan ganti kerugian dan dinamika hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Namun, masing-masing memiliki pendekatan dan objek kajian yang berbeda. Berbeda dengan penelitian-penelitian tersebut, tesis ini mengangkat konteks Labuan Bajo sebagai daerah prioritas pariwisata nasional yang memiliki karakteristik khusus baik dari sisi nilai strategis tanah, pendekatan pembangunan, maupun implikasi sosial dan hukum terhadap masyarakat lokal di Desa Golo Mori, Kabupaten Manggarai Barat. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baru secara konseptual dan praktis terhadap pembaruan regulasi serta perlindungan hukum dalam proses ganti kerugian pengadaan tanah di wilayah destinasi super prioritas.

Untuk mempermudah pemahaman terhadap karakteristik dan fokus masing-masing penelitian terdahulu serta menempatkan posisi orisinalitas penelitian ini secara lebih jelas, maka disajikan dalam bentuk tabel perbandingan sebagai berikut:

Tabel Perbandingan Orisinalitas Penelitian

No.	Penulis	Judul Tesis	Fokus Pembahasan	Lokasi/Kasus	Keunikan
1	Agus Oprasi	<i>Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Hak Atas Tanah Yang Terkena Proyek Pembangunan Water Front City di Kabupaten Sambas, Provinsi Kalbar</i>	Upaya pemerintah daerah dalam menghadapi pemilik tanah yang belum bersedia melepaskan hak atas tanahnya	Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat	Menyoroti pendekatan pemerintah daerah dalam negosiasi dan resolusi konflik
2	Dyah Ayumanggar Kencana	<i>Pelaksanaan Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Guna Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Kasus Jalan Tol Semarang-Demak)</i>	Kelemahan sistem dan solusi pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur jalan tol	Jalan Tol Semarang–Demak	Menitikberatkan pada analisis kelemahan sistemik dan usulan solusi normatif
3	Rika Fitriani	<i>Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam dan UUPA (Kasus Tol Sumatera di Lampung Selatan)</i>	Perlindungan hukum bagi warga terdampak pembangunan untuk kepentingan umum dalam perspektif hukum Islam dan agraria	Kabupaten Lampung Selatan (Tol Sumatera)	Menggabungkan dua pendekatan hukum: hukum positif dan hukum ekonomi Islam dalam konteks keadilan ganti rugi
4	Feliks Suwandri Medan	<i>Analisis Yuridis Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Pendekatan Kasus Pembangunan Jalan Daerah Prioritas Pariwisata di Desa Golo Mori)</i>	Implementasi ganti rugi berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012 serta dampaknya secara sosial, ekonomi, dan hukum terhadap masyarakat lokal	Desa Golo Mori, Manggarai Barat, NTT	Menggunakan pendekatan yuridis-empiris dan fokus pada wilayah destinasi super prioritas nasional (pariwisata)

### G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini disusun secara sistematis dan logis untuk memudahkan pembaca dalam memahami alur pemikiran, permasalahan, serta pembahasan yang diangkat dalam tesis ini. Penulisan dibagi ke dalam lima bab utama yang saling berkaitan dan membentuk satu kesatuan analisis utuh, mulai dari identifikasi masalah hingga kesimpulan dan rekomendasi. Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

## **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini memuat uraian mengenai alasan mendasar yang melatarbelakangi pemilihan topik penelitian. Dalam bab ini dijabarkan secara rinci tentang pentingnya kajian terhadap ganti untung dalam pengadaan tanah, khususnya dalam proyek strategis nasional maupun daerah. Sub-sub bab yang disajikan mencakup Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Teori dan Konsep, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan, sebagai panduan umum struktur penulisan.

## **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi uraian teoritis dan konseptual mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan ganti untung dari perspektif hukum. Dalam bab ini akan dibahas teori-teori hukum yang relevan seperti teori keadilan, teori hak milik, teori perlindungan hukum, serta asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB). Selain itu, akan diuraikan pula pengaturan normatif mengenai pengadaan tanah dalam peraturan perundang-undangan nasional dan prinsip-prinsip internasional yang berkaitan.

## **BAB III : PENERAPAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM TERHADAP PROSES PEMBERIAN GANTI KERUGIAAN ATAS TANAH PADA PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

Pada bab ini penulis akan membahas:

- a. Perspektif Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum
- b. Prinsip Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum
- c. Tata Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

**BAB IV : PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM RANGKA PEMBANGUNAN PROYEK JALAN DAERAH PRIORITAS PARIWISATA LABUAN BAJO DESA GOLOMORI KAB. MANGGARAI BARAT**

Pada bab ini penulis akan membahas:

- a. Solusi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum
- b. Ganti Rugi Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum
- c. Analisis Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pembangunan Proyek Jalan Daerah Prioritas Pariwisata Labuan Bajo Desa Golomori Kab. Manggarai Barat

**BAB V : PENUTUP**

Bab ini merupakan bagian yang terakhir dalam penelitian ini atau dapat disebut bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran dari hasil penelitian ini.