

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN KEPADA PIHAK  
YANG BERHAK DALAM PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN  
PUSAT KEBUDAYAAN BALI DI KABUPATEN KLUNGKUNG**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Oleh:**

**IKADEK DWIPA NUGRAHA**

**NIT. 19283253**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN  
2023**

## **ABSTRACT**

*The development of the Bali Cultural Center is a program of the Provincial Government of Bali through the Vision of the Governor of Bali. In his program, the Governor of Bali intends to move the Bali Cultural Center through the implementation of land acquisition. However, in practice, this land acquisition experienced problems in providing compensation related to proof of ownership of land but did not know the location of the land.*

*This study aims to analyze the implementation of data collection as a basis for granting compensation as well as problems and solutions in providing compensation. The research method used is descriptive qualitative. Qualitative research methods are used to gather information regarding the implementation of physical data collection and juridical data as a basis for granting compensation and obstacles or problems in the implementation of compensation and solutions to overcome any problems that occur.*

*The results of the study show that the implementation of data collection as a basis for providing compensation is based on the results of the 2018 PTSL and parcel books in the village. If the subject and documents being applied for as a party entitled to receive compensation are in accordance with the data available at the village and land office, then compensation can be given to the party entitled to it. If it is not appropriate, then compensation cannot be given. Problems in granting compensation are land parcels whose owners are unknown, disputes between communities, objections regarding land values, buying and selling without a sale and purchase deed and incomplete document requirements. The solution to overcome these problems is by way of consignment, making an agreement before a notary and completing the requirements to receive compensation.*

***Keywords: Land acquisition, compensation, entitled parties.***

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
<i>ABSTRACT</i> .....	xii
INTISARI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Kajian Terdahulu.....	10
B. Kerangka Teoritis.....	14
C. Kerangka Pemikiran.....	21
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
A. Format Penelitian .....	24
B. Lokasi Penelitian.....	24
C. Informan dan Teknik Penentuan Informan .....	25

D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	26
E. Analisis Data .....	27
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....	29
A. Gambaran Umum Kabupaten Klungkung.....	29
B. Gambaran Umum Desa Tangkas .....	31
C. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung.....	32
D. Gambaran Umum Pengadaan Tanah Pusat Kebudayaan Bali .....	40
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	45
A. Pelaksanaan Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis sebagai Dasar Pemberian Ganti Kerugian .....	45
B. Hambatan Atau Permasalahan Dalam Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian .....	61
C. Solusi untuk Mengatasi Hambatan Atau Permasalahan .....	69
BAB VI PENUTUP .....	77
A. Kesimpulan .....	77
B. Saran.....	79
DAFTAR PUSTAKA .....	80

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan anugerah yang dilimpahkan oleh Tuhan Yang Maha Esa yang dimanfaatkan untuk kesejahteraan manusia. Hubungan manusia dengan tanah tidak bisa dijauhkan mulai dari manusia lahir sampai dengan meninggal. Menurut Wati (2021), tanah mempunyai peran yang krusial terhadap kehidupan manusia dikarenakan tanah merupakan tempat berlangsungnya kehidupan manusia. Manusia sangat bertumpu pada tanah karena tanah digunakan oleh manusia untuk membangun rumah untuk tempat tinggal, selain itu tanah bisa dimanfaatkan manusia melangsungkan kehidupan untuk memperoleh kesejahteraan. Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan: “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pada penjelasannya terdapat kata yang memiliki arti bahwa negara mempunyai kewenangan untuk membuat kebijakan-kebijakan untuk kesejahteraan rakyatnya.

Tanah bisa dikatakan sebagai aset yang memiliki sifat permanen (Tuhuteru, 2020). Maka dari itu, tanah bisa dikatakan mempunyai nilai. Selain itu, tanah juga berfungsi sosial. Hal ini dijelaskan pada Pasal 6 UUPA yang menyatakan: “Semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial”. Maka dari itu, kebutuhan atas tanah untuk diri sendiri harus dinomorduakan dan mengutamakan kepentingan bersama. Hal tersebut tentunya menimbulkan kerugian terhadap masyarakat yang memanfaatkan tanahnya. Tanah yang diperoleh dari masyarakat wajib digunakan untuk kepentingan pembangunan yang berguna bagi masyarakat.

Di era kepemimpinan Presiden Joko Widodo, pembangunan infrastruktur di seluruh wilayah Indonesia gencar dilakukan. Menurut Muhammad (2020), pembangunan dilakukan bertujuan untuk meningkatkan pemerataan kesejahteraan rakyat Indonesia. Disatu sisi

peningkatan jumlah penduduk yang setiap tahunnya meningkat secara pesat sedangkan ketersediaan tanah yang terbatas. Hal ini dikarenakan tanah mempunyai sifat yang permanen dan tidak bisa diperbaharui. Dengan meningkatnya jumlah penduduk tentu menjadi masalah bagi pemerintah terkait dengan ketersediaan fasilitas-fasilitas umum yang bisa dimanfaatkan oleh masyarakat. Maka dari itu, pemerintah diminta untuk membuat aturan dan kebijakan-kebijakan untuk mengelola dan mengendalikan tanah sebagai tempat untuk pelaksanaan pembangunan bagi kepentingan umum. Pemerintah berusaha untuk melaksanakan semaksimal mungkin agar mendapatkan hasil yang maksimal demi kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat baik pada era saat ini maupun kedepannya. Pemerintah memfokuskan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat dalam melaksanakan pembangunan. Kegiatan pembangunan yang dijalankan oleh pemerintah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku untuk memastikan bahwa masyarakat terdampak adanya pembangunan tersebut tidak mengalami suatu kerugian. Oleh karena itu, pembangunan bertujuan untuk kepentingan umum atau kepentingan masyarakat secara keseluruhan.

Pembangunan untuk kepentingan umum merupakan suatu kebutuhan masyarakat itu sendiri. Oleh karena itu, pemerintah membutuhkan tanah sebagai wadah pelaksanaan pembangunan. Menyediakan tanah untuk pembangunan merupakan tugas dari pemerintah. Untuk membangun fasilitas umum tentunya memerlukan tanah yang cukup luas. Tanah yang disediakan oleh pemerintah dulunya merupakan tanah negara atau tanah milik rakyat. Menurut Subekti (2016), tanah-tanah yang dibutuhkan biasanya sebagian besar sudah dilekati hak. Maka dari itu, khusus untuk tanah rakyat yang sudah dilekati hak atas tanah harus melalui proses pengadaan tanah. Menurut Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa: “Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang

diatur dengan undang-undang”. Penjelasan tersebut menjamin bagi masyarakat terkait dengan hak atas tanahnya seperti memberikan ganti kerugian yang layak.

Pengadaan tanah yang dilakukan pemerintah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 1 ayat (2) menyatakan bahwa: “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Sedangkan Pasal 1 ayat (6) menyatakan bahwa: “Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Tugas pemerintah mempersiapkan tanah untuk pembangunan merupakan pelaksanaan memanfaatkan tanah yang memiliki fungsi sosial dengan melibatkan tanah hak milik masyarakat melalui proses pelepasan hak. Menyediakan tanah untuk pembangunan sarana kepentingan umum merupakan tugas wajib pemerintah (Arba, 2019). Pelepasan hak atas tanah milik masyarakat dilakukan dengan proses pengadaan tanah. Tanah yang terdampak pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah setelah pelepasan hak tanahnya selanjutnya tanah tersebut menjadi milik pemerintah. Jika instansi yang membutuhkan tanah untuk pembangunan adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) maka tanahnya dimiliki oleh BUMN.

Visi Gubernur Bali "Nangun Sat Kerthi Loka Bali" mencerminkan tekad Pemerintah Provinsi Bali untuk melindungi kesucian dan harmoni alam Bali dan isinya. Tujuan utamanya adalah mencapai kehidupan yang sejahtera dan bahagia bagi seluruh masyarakat Bali, baik dalam aspek materiil maupun spiritual (sekala-niskala). Dalam visi Gubernur Bali tersebut terdapat program yang menjadi prioritas yaitu pembangunan kebudayaan dengan unsur seni, tradisi, budaya serta adat dengan kearifan lokal. Salah satu sarana dan prasarana untuk meningkatkan kemajuan

kebudayaan bali yaitu Pusat Kebudayaan Bali. Pusat Kebudayaan Bali merupakan tempat yang tepat bagi seniman bali dan masyarakat karena di dalamnya terdapat fasilitas untuk kemajuan kebudayaan Bali. Menurut Dana (2023), fasilitas yang terdapat di Pusat Kebudayaan Bali yang berada di Kota Denpasar ini sudah tidak memadai dan dirasa terlalu sempit dan sesak untuk memwadah antusiasme masyarakat yang datang pada Pesta Kesenian Bali yang biasa dilaksanakan di Pusat Kebudayaan Bali. Oleh karena itu pemerintah Provinsi Bali berkeinginan untuk memindahkan Pusat Kebudayaan Bali dimana awalnya terletak di Kota Denpasar dipindahkan ke Kabupaten Klungkung. Pada jaman kerajaan, Kabupaten Klungkung mempunyai peran yang sangat penting dalam mengembangkan kebudayaan Bali. Dengan adanya Pusat Kebudayaan Bali diharapkan menjadi pembangkit pertumbuhan ekonomi dan pariwisata berbasis budaya Bali, mengurangi ketimpangan antar wilayah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Selain itu, Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali diharapkan menjadi sarana untuk melestarikan budaya Bali agar budaya Bali dikenal oleh masyarakat lokal maupun internasional. Maka dari itu, pembangunan kawasan Pusat Kebudayaan Bali mempunyai nilai penting untuk memajukan pembangunan di Bali.

Pusat Kebudayaan Bali dibangun di tanah eks galian C. Tanah eks galian C merupakan tanah bekas aktivitas penambangan yang digunakan untuk membangun infrastruktur. Bahan tambang yang dihasilkan yaitu berupa pasir, koral dan batu. Aktivitas penambangan di kawasan eks galian C yang dijadikan kawasan Pusat Kebudayaan Bali sudah dihentikan pada tahun 2002 karena aktivitas penambangan sudah dianggap merusak lingkungan. Kresna (2020) menyatakan bahwa pemilihan tanah eks galian C menjadi kawasan Pusat Kebudayaan Bali karena dianggap sudah tidak produktif dan terbengkelai akibat aliran lahar letusan Gunung Agung. Berdasarkan data yang bersumber dari *NusaBali.com* Kawasan Pusat Kebudayaan Bali dibangun pada lahan seluas kurang lebih 334 hektare. Dari luas total tersebut, 104 hektare lahan merupakan tanah milik negara,

sedangkan 221 hektare lahan terikat hak dengan pemiliknya yang harus dilepaskan dengan kegiatan pengadaan tanah.

Masyarakat selaku pemilik tanah mempunyai hak untuk melepaskan atau tidak hak atas tanahnya. Tetapi, pemilik tanah dapat melepaskan hak atas tanahnya sesudah menerima ganti kerugian. Menurut Prasetya & Subekti (2022), Nilai ganti kerugian adalah jumlah yang tetap untuk setiap bidang tanah yang ditetapkan oleh tim penilai. Besar nilai ganti kerugian ditentukan berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh tim penilai terhadap obyek pengadaan tanah. Pasal 33 UU Nomor 2 Tahun 2012 menjelaskan bahwa:” Penilaian besarnya ganti kerugian oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (1) dilakukan per bidang tanah, meliputi: tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah dan kerugian lain yang dapat dinilai”. Setelah nilai ganti kerugian ditetapkan oleh tim penilai, pemerintah akan memberikan ganti kerugian kepada pemilik tanah yang terdampak pengadaan tanah. Besar ganti kerugian yang diberikan pemerintah kepada masyarakat selaku pemilik tanah harus sesuai dengan besar nilai yang sudah ditentukan oleh tim penilai. Proses penggantian ganti kerugian harus dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah tidak mesti berupa uang. Pada Pasal 36 UU Nomor 2 Tahun 2012 terdapat beberapa bentuk ganti kerugian antara lain: a. Uang; b. Tanah pengganti; c. Permukiman kembali; d. Kepemilikan saham; dan e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua pihak.

Pemberian ganti kerugian adalah tahapan yang paling kompleks dan berisiko tinggi dalam melaksanakan pengadaan tanah. Permasalahan dalam pelaksanaan tersebut disebabkan oleh faktor-faktor yang beragam. Sebagai akibatnya, pelaksanaan pemberian ganti kerugian membutuhkan waktu yang cukup banyak untuk menyelesaikan setiap permasalahan yang muncul. Menurut Lestari (2020), pemberian ganti kerugian merupakan suatu penghormatan untuk pemilik tanah karena telah mengorbankan haknya

untuk kepentingan umum. Pasal 41 ayat (4) UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan bahwa: “Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan”.

Nilai ganti kerugian pada pengadaan tanah kawasan Pusat Kebudayaan Bali sudah ditetapkan pada musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian. Berdasarkan informasi dari *Balipost.com*, pada saat musyawarah dihadiri 249 orang yang memiliki 288 bidang tanah pada kawasan tersebut. Setelah ditetapkan nilai ganti kerugian, sebagian masyarakat sudah menerima ganti kerugian. Namun, yang menjadi permasalahan saat pelaksanaan pemberian ganti kerugian yaitu adanya masyarakat yang berasal dari Desa Tangkas menuntut agar mendapatkan ganti kerugian. Permasalahan tersebut merupakan permasalahan terkait dengan kepemilikan dan penguasaan bidang tanah dan permasalahan mengenai bukti kepemilikan tanah sebagai dasar pemberian ganti kerugian. Pada pelaksanaannya, masyarakat dianggap tidak mampu menunjukkan letak asli bidang tanah serta batas-batas bidang tanahnya yang berada di kawasan pembangunan Pusat Kebudayaan Bali. Masyarakat tersebut mempunyai bukti-bukti yang dianggap sah untuk mendapatkan ganti kerugian yaitu SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) PBB dan Peta Blok dari Dispenda Kabupaten Klungkung. Masyarakat menuntut ganti kerugian karena setiap tahunnya rutin membayar pajak sesuai dengan SPPT PBB yang dipegang. Tetapi, saat masyarakat hendak memperoleh haknya, prosesnya justru dipersulit. Maka, pentingnya isu tersebut mendorong penulis untuk melakukan penelitian terkait permasalahan tersebut dengan mengangkat judul: **Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Kepada Pihak Yang Berhak Dalam Pengadaan Tanah Pembangunan Pusat Kebudayaan Bali Di Kabupaten Klungkung**

## **B. Rumusan Masalah**

Melaksanakan kegiatan pengadaan tanah merupakan tugas dari instansi/lembaga pertanahan. Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung salah satu kantor pertanahan yang melaksanakan kegiatan pengadaan tanah. Pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung yaitu pengadaan tanah untuk pembangunan Pusat Kebudayaan Bali (PKB) yang dibangun di Kabupaten Klungkung. Pembangunan Pusat Kebudayaan Bali diawali pada tahun 2020 sampai dengan sekarang (tahun 2023) masih dalam proses pembangunan.

Lokasi pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung ditetapkan berdasarkan Keputusan Gubernur Bali Nomor 530/01-A/HK/2020 Tanggal 17 November 2020 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali. Lokasi ini dibangun di lahan seluas kurang lebih 334 Hektare. Dari luas total tersebut terdapat 5 Desa yang terdampak yaitu: Desa Tangkas, Desa Gelgel, Desa Jumpai, Desa Gunaksa dan Desa Sampalan Klod. Pada pelaksanaan pengadaan tanah tersebut terdapat permasalahan terkait dengan pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Maka dari itu, perlu dilakukan analisa terkait dengan permasalahan yang terjadi agar menemukan solusi dalam kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan kawasan Pusat kebudayaan Bali yang terletak di Kabupaten Klungkung. Untuk selanjutnya pertanyaan yang akan dijawab melalui penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan pengumpulan data fisik dan data yuridis sebagai dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dalam pengadaan tanah Pusat Kebudayaan Bali?
2. Apa yang menjadi hambatan atau permasalahan dalam pelaksanaan ganti kerugian kepada pihak yang berhak pada pengadaan tanah Pusat Kebudayaan Bali?
3. Bagaimana solusi untuk mengatasi hambatan atau permasalahan dalam pelaksanaan ganti kerugian kepada pihak yang berhak pada pengadaan tanah Pusat Kebudayaan Bali?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah yang sudah diuraikan maka tujuan penelitian yang

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pengumpulan data fisik dan data yuridis sebagai dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak pada pengadaan tanah Pusat Kebudayaan Bali;
- b. Untuk mengetahui hambatan atau permasalahan dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak pada pengadaan tanah Pusat Kebudayaan Bali;
- c. Untuk mengetahui solusi untuk mengatasi hambatan atau permasalahan dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak pada pengadaan tanah Pusat Kebudayaan Bali.

### **2. Manfaat Penelitian**

Dalam penelitian ini terdapat 2 manfaat yang meliputi manfaat untuk ilmiah/akademis dan manfaat praktis:

- a. Manfaat Ilmiah/akademis
  1. Bermanfaat untuk menambah pengetahuan Ilmu Hukum mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
  2. Bermanfaat untuk menambah referensi penulis tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- b. Manfaat Praktis
  1. Bermanfaat bagi masyarakat atau pihak-pihak yang berkepentingan untuk meningkatkan ilmu tentang pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

2. Hasil penelitian ini diharapkan bisa memberikan masukan-masukan terhadap pihak-pihak yang melaksanakan pengadaan tanah dan dapat memberikan masukan kepada kantor pertanahan untuk menyusun strategi dalam mempercepat proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Pelaksanaan pengumpulan data fisik dan data yuridis sebagai dasar pemberian ganti kerugian pada Pengadaan Tanah Pembangunan Pusat Kebudayaan Bali didasari oleh pelaksanaan PTSL pada tahun 2018 dan buku persil. Pengumpulan data oleh Satgas A dan Satgas B pengadaan tanah dilakukan sesuai dengan pembagian wilayah per tim sehingga pelaksanaan pengumpulan data fisik dan data yuridis pada lokasi pengadaan tanah menjadi lebih cepat. Dalam pengumpulan data fisik, Satgas A menjadikan hasil PTSL tahun 2018 menjadi dasar untuk melaksanakan pengukuran atau pengumpulan data fisik obyek pengadaan tanah. Sedangkan dalam pengumpulan data yuridis, Satgas B juga mengacu pada hasil PTSL tahun 2018. Selain itu, terkait dengan data yuridis pada obyek pengadaan tanah, Satgas B juga menjadikan buku persil sebagai dasar untuk melakukan pengumpulan data. Pada pelaksanaan pengumpulan data tentu terdapat permasalahan yang menghambat pelaksanaan pengumpulan data fisik dan data yuridis. Permasalahan yang terjadi yaitu masyarakat pemilik tanah menolak untuk dilaksanakan pengukuran karena masyarakat menganggap bahwa hasil pelaksanaan PTSL pada tahun 2018 sudah cukup untuk dijadikan dasar pemberian ganti kerugian. Selain itu, adanya bidang tanah yang tidak diketahui pemiliknya dan pemilik tanah tidak diketahui keberadaannya.
2. Hambatan atau permasalahan yang terjadi pada pelaksanaan pemberian ganti kerugian pada Pengadaan Tanah Pembangunan Pusat Kebudayaan Bali antara lain adalah:
  - a. Adanya bidang tanah tidak diketahui pemiliknya
  - b. Adanya sengketa antar masyarakat

- c. Adanya keberatan dari masyarakat terhadap nilai tanah
  - d. Adanya bidang tanah yang sudah dijual belikan tanpa ada akta jual beli
  - e. Persyaratan dokumen kepemilikan untuk menerima ganti kerugian belum lengkap
3. Solusi untuk mengatasi hambatan dan permasalahan berpedoman pada peraturan-peraturan pengadaan tanah yang berlaku. Solusi untuk mengatasi hambatan tersebut antara lain adalah:
- a. Pada permasalahan bidang tanah tidak diketahui pemiliknya, sengketa antar masyarakat dan keberatan terhadap nilai tanah solusinya yaitu dengan cara konsinyasi. Jika permasalahannya sengketa antar masyarakat, maka diarahkan untuk melakukan mediasi terlebih dahulu. Jika mediasi tidak menemukan kesepakatan antar pihak yang bersengketa, maka uang ganti kerugian dikonsinyasi. Begitu juga pada masyarakat yang keberatan atas nilai ganti kerugian. Jika sudah melakukan diskusi terhadap keberatan nilai tanah dan tidak menemukan kesepakatan maka nilai ganti kerugian dikonsinyasi di pengadilan.
  - b. Pada permasalahan adanya bidang tanah yang sudah dijual belikan tanpa adanya akta jual beli, maka uang ganti kerugian diberikan berdasarkan dokumen kepemilikan tanah yang mengatasnamakan pemilik awal. Selain itu, kedua pihak diarahkan untuk membuat perjanjian atau kesepakatan antar dua pihak yaitu penjual dan pembeli di hadapan notaris.
  - c. Pada permasalahan persyaratan dokumen kepemilikan untuk menerima ganti kerugian belum lengkap, maka pelaksana pengadaan tanah memberikan waktu kepada masyarakat yang berhak atau selaku kuasa menerima uang ganti kerugian agar dokumen-dokumen kepemilikan dan syarat-syarat untuk menerima uang ganti kerugian dilengkapi terlebih dahulu. Jika dokumen dan

persyaratan sudah lengkap maka uang ganti kerugian bisa diterima atau dibayarkan.

## **B. Saran**

1. Pada pelaksanaan pengumpulan data fisik dan data yuridis obyek pengadaan tanah, seharusnya masyarakat yang tanahnya tidak mau dilaksanakan pengukuran diberikan pengertian bahwa pelaksanaan pengadaan tanah berbeda dengan pelaksanaan PTSL pada tahun 2018.
2. Aparat desa seharusnya mengetahui siapa pemilik-pemilik tanah pada lokasi Pengadaan Tanah Pembangunan Pusat Kebudayaan Bali. Karena aparat desa mengetahui bagaimana riwayat bidang tanah yang terkena pengadaan tanah walaupun terjadi peralihan hak, agar bidang tanah yang tidak diketahui pemiliknya uang ganti kerugiannya bisa dibayarkan

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. (2022). 'Belum Terima Ganti Rugi, Puluhan Warga Desa Tangkas Siapkan Gugatan (2022)'. Diakses pada tanggal 15 Maret 2023 <https://www.balipost.com/news/2022/02/23/252582/Belum-Terima-Ganti-Rugi,Puluhan...html>
- Anonim. 2022. 'Gubernur Bali Tetapkan Bentuk Ganti Rugi Pengadaan Tanah Kawasan PKB (2022)'. Diakses pada tanggal 14 Maret 2023. <https://www.balipost.com/news/2022/03/15/256289/Gubernur-Koster-Tetapkan-Bentuk-Ganti...html>
- Anonim. (2022). 'Pembangunan Pusat Kebudayaan Bali Dimulai Gubernur Koster Groundbreaking Pematangan Lahan (2022)', Diakses pada tanggal 15 Maret 2023 <https://www.nusabali.com/berita/110299/pembangunan-pusat-kebudayaan-balidimulai#:~:text=Menurut%20Nusakti%2C%20pembebasan%20lahan%20untuk%20Kawasan%20PKB%20ini,yang%20tidak%20perlu%20dibayarkan%2C%20karena%20merupakan%20milik%20negara>
- Anonim. (2022). 'Puluhan Pemilik Tanah di Areal Proyek PKB Ajukan Gugatan Ke PN (2022)'. Diakses pada tanggal 15 Maret 2023 <https://www.balipost.com/news/2022/04/13/262507/Puluhan-Pemilik-Tanah-di-Areal...html>
- Arba, H (2019). *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Dana, (2023), 'Dinamika Alih Fungsi Lahan dalam Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali'. Diakses pada tanggal 14 Maret 2023, <https://kumparan.com/i-gusti-ngurah-krisna-dana/dinamika-alih-fungsi-lahan-dalam-pembangunan-kawasan-pusat-kebudayaan-bali-1zw2esZqxa7>
- Kresna. A. (2020). 'Pusat Kebudayaan Bali'. Diakses pada tanggal 14 Maret 2023 <https://www.balipost.com/news/2020/12/02/161055/Pusat-Kebudayaan-Bali.html>
- Kurniawati, DS (2020). 'Implementasi Pemberian Ganti Rugi Atas Pengadaan Tanah Dalam Pembangunan *Frontage Road* Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo', *Doctoral Dissertation*, UPN Veteran Jawa Timur.
- Lestari, P. (2020). 'Pengadaan Tanah untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila' . *SIGn Jurnal Hukum*.
- Loudy, S (2021). 'Problematika Dan Penyelesaian Ganti Kerugian Tanah Sisa Pada Pengadaan Tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung (KCJB) Di Kabupaten Bekasi', *Skripsi pada Program Studi DIV Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

- Maelasari, I & Suripno (2020). 'Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah Dalam Pembangunan Bendungan Leuwikeris Di Desa Ancol Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya', E-Civics.
- Moleong, LJ (2016). *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, PT Remaja Rosdakarya.
- Muhammad, SB (2020). 'Praktik Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum', *Skripsi Pada Fakultas Syariah dan Hukum*, Universitas Islam Negeri Sunan Kaijaga Yogyakarta
- Narwan, TA (2020). 'Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Sky Bridge Stasiun Solo Balapan-Terminal Tirtonadi Solo', *Skripsi pada Program Studi Ilmu Hukum*, Universitas Atma Jaya.
- Prasetya, AB & Subekti, R (2022). 'Aspek Hukum Pembayaran Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol'. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*.
- Pratiwi, DA (2021). 'Permasalahan Dan Solusi Pemberian Ganti Rugi Tanah Kas Desa Pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo-Mantingan I Di Desa Wonorejo, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah', *Skripsi pada Program Studi DIV Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Purnamasari, B. T. (2018). 'Pelaksanaan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Di Kelurahan Dasan Geres Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat Tahun 2017'. *Fakultas Hukum Universitas Mataram*.
- Samosir, G., Sarjita, & Widarbo, K. (2020). 'Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Runway 3 Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta'. *Jurnal Tunas Agraria*.
- Subekti, R. (2016). 'Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum', *Fakultas Hukum*, Universitas Sebelas Maret
- Sugiyono (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Alfabeta, Bandung

- Taruna, R. B., & Susilowati, I. F. (2023). 'Problematika Penyelesaian Ganti Rugi Melalui Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Surabaya-Mojokerto'. *Jurnal Novum*.
- Tuhuteru, VL (2020). 'Kajian Yuridis Terhadap Eksekusi Atas Penetapan Pengadilan Terhadap Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum', *SI thesis*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Wati, HR (2021). 'Peran Badan Pertanahan (BPN) Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah', *Skripsi (SI) thesis*, Universitas Muhammadiyah Metro.
- Zarkasih, H. (2015). 'Pelaksanaan prinsip keadilan dalam pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum (studi kasus pelebaran jalan raya di Kota Praya Kabupaten Lombok Tengah)'. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*.
- Zulaeha, M. (2016). Mediasi Interest Based Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Udayana*, 61, 157.

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Permen ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembanguna Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 Tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional.
- Keputusan Gubernur Bali Nomor 530/01-A/HK/2020 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali Di Kabupaten Klungkung.