

**SKRIPSI**  
**PERLINDUNGAN HAK ASASI MANUSIA (HAM) TERHADAP**  
**KEBIJAKAN PERTANAHAN DAN PENGADAAN TANAH DI**  
**KOTA BANJARBARU, PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**



Diajukan oleh:

**CERELLA FAIZA**

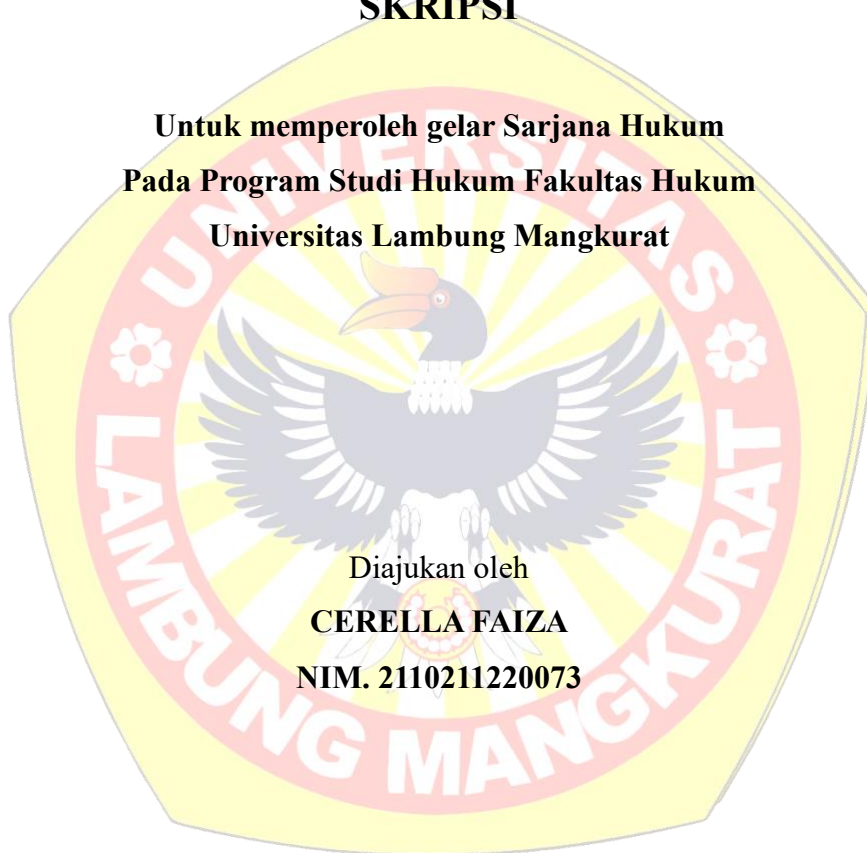
**NIM. 2110211220073**

**PROGRAM SARJANA**  
**PROGRAM STUDI HUKUM**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**  
**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI**  
**Banjarmasin, Januari, 2025**

**PERLINDUNGAN HAK ASASI MANUSIA (HAM) TERHADAP  
KEBIJAKAN PERTANAHAN DAN PENGADAAN TANAH DI  
KOTA BANJARBARU, PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

**SKRIPSI**

**Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat**



Diajukan oleh  
**CERELLA FAIZA**  
**NIM. 2110211220073**

**PROGRAM SARJANA  
PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI  
Banjarmasin, Januari, 2025**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PERLINDUNGAN HAK ASASI MANUSIA (HAM) TERHADAP  
KEBIJAKAN PERTANAHAN DAN PENGADAAN TANAH DI  
KOTA BANJARBARU, PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

Diajukan oleh

**CERELLA FAIZA**  
**NIM. 2110211220073**

Skripsi ini telah dipertahankan didepan Sidang Panitia Penguji  
Pada 2 Januari 2025

Dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing Utama



**Prof. Mirza Satria Buana S.H., M.H., Ph.D**  
**NIP. 198312012006041002**

Diketahui  
Banjarmasin, 2 Januari 2025  
Ketua Program



**Muhamad Ananta Firdaus, S.H. M.H.**  
**NIP. 198309032009121002**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**PERLINDUNGAN HAK ASASI MANUSIA (HAM) TERHADAP  
KEBIJAKAN PERTANAHAN DAN PENGADAAN TANAH DI  
KOTA BANJARBARU, PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

Diajukan oleh

**CERELLA FAIZA**  
**NIM. 2110211220073**

Skripsi ini telah memenuhi syarat untuk disahkan  
sebagai persyaratan yudisium

Nomor  
Tanggal

: 086/UN8.1-11/Sp/2025  
: 17 MAR 2025

Disahkan,  
Dekan



**Dr. Achmad Faishal, S.H. M.H.**  
**NIP. 197506152003121001**

**PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan  
di depan sidang panitia penguji

pada hari Kamis, tanggal 2 Januari 2025  
dengan susunan Panitia Penguji

---

**SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI**

Ketua Sidang : Deden Koswara, S.H., M.H.  
Sekretaris : Arisandy Mursalin, S.H., M.H.  
Pembimbing/ Anggota : Prof. Mirza Satria Buana, S.H., M.H., Ph.D

Ditetapkan dengan Keputusan  
Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat  
Nomor : 1659/UN8.1.11/SP/2025  
Tanggal : 24 Desember 2024

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Cerella Faiza  
Nomor Induk Mahasiswa : 2110211220073  
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarmasin, 16 April 2003  
Program Kekhususan : Hukum Tata Negara  
Bagian Hukum : Ilmu Hukum  
Program : Program Sarjana (S1)  
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:

### **PERLINDUNGAN HAK ASASI MANUSIA (HAM) TERHADAP KEBIJAKAN PERTANAHAN DAN PENGADAAN TANAH DI KOTA BANJARBARU, PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa proposal skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun.

Banjarmasin,

Yang membuat pernyataan,

  
METERAN  
TEMPEL  
77AMX148479849  
Cerella Faiza

NIM. 2110211220073

## MOTO

“Aku sama seperti negaraku; aku muda, tangguh dan lapar. Aku tidak akan menyia-nyiakan kesempatanku. Jangan kaget jika nanti kau melihatku di buku sejarah. Aku akan mengorbankan nyawaku jika itu membebaskan kita. Pada akhirnya, aku akan di atas.”

(Lin Manuel Miranda)

“**Aku** adalah satu-satunya hal dalam hidup yang dapat ku kendalikan.”

(Leslie Odom Jr.)

## PERSEMBAHAN

**Alhamdulillah** rabbil alamin, segala puji bagi Allah SWT, Tuhan semesta alam, yang atas kuasa dan ridho-Nya, karya ilmiah skripsi yang sederhana ini dapat dipersembahkan dan diperuntukkan untuk orang-orang yang kucintai dan kusayangi:

**Ayahanda dan ibunda tersayang,**

Sebagai sebuah tanda bakti, hormat dan sembah sujud yang tiada terhingga, kupersembahkan kepada kedua orangtuaku, Ayahanda **Affandy Suhartadjit** dan Ibunda **Eva Irine Irma Suryani**, yang tak pernah lelah mendoakan dan berjuang untukku. Terima kasih atas cinta tanpa syarat, pengorbanan, dan keikhlasan yang tak pernah putus. Setiap langkahku menuju keberhasilan ini adalah berkat doa yang selalu terlantun darimu. Papa, Mama, kalian adalah alasanku masih berdiri disini, alasanku berjuang setiap hari.

**Kakakku tersayang,**

Untuk kakakku, **Lidya Nur Farida Destiana**, maaf jika selama ini aku jarang mengungkapkan apa yang sebenarnya ada di hatiku. Kak, engkaulah orang yang selalu ada untukku, menjadi pendukung ku bahkan saat aku ragu terhadap diriku sendiri. Kakak, terima kasih sudah menjadi panutan, pelindung, dan inspirasiku. Skripsi ini kutulis sambil mengingat semua kebaikanmu yang mungkin tak pernah cukup aku balas. Lia sayang kakak.

**Dosen pembimbing skripsi**

Kepada Bapak **Mirza Satria Buana** saya mengucapkan banyak hormat dan terima kasih yang mendalam atas bimbingan, dukungan, dan ilmu yang Bapak berikan selama proses penyusunan skripsi ini. Tidak hanya membimbing secara akademik, tetapi Bapak juga menginspirasi saya untuk terus berpikir kritis dan bertanggung jawab dalam setiap langkah kehidupan. Kesabaran dan perhatian yang Bapak curahkan menjadi motivasi bagi saya untuk memberikan yang terbaik. Terima kasih atas segala ilmu yang tak ternilai.

## UCAPAN TERIMA KASIH

*Bismillahirrahmanirrahim,*

*Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatu,*

Puji syukur dipanjatkan ke hadirat rahmat Allah SWT, tuhan semesta alam yang telah melimpahkan taufik, rahmat dan hidayah-Nya dengan memberikan kesehatan, kekuatan, dan ketabahan, sehingga sampai pada selesainya penyusunan skripsi ini, sebagai salah satu syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. Tidak lupa pula, shalawat dan salam, semoga tercurahkan selalu kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabatnya, para tabi'in dan pengikutnya yang setia, dari awal hingga akhir zaman.

Penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil tertata dengan baik, tanpa adanya bantuan, dorongan, dukungan, masukan dan juga bimbingan dari berbagai pihak dan kalangan, baik secara perseorangan maupun kelembagaan. Sehingga dalam kesempatan ini, peneliti mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini. Atas budi baiknya, dengan memanjatkan doa, semoga Allah SWT Tuhan Yang Mahakuasa memberikan pahala yang berlipat ganda atas amal kebajikannya.

Pada kesempatan ini peneliti tidak mungkin dapat menyebutkan satu persatu para pihak yang telah membantu dalam persiapan, pelaksanaan, dan penyelesaian penelitian dan penulisan skripsi ini, dan hanya dapat menyebutkan beberapa nama saja. Yang disebutkan, diantaranya:

1. Yang terhormat **Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah berkenan menerima peneliti sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat pada Program Sarjana Program Studi Hukum;
2. **Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.** selaku Ketua Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah bersedia memberikan layanan akademik dan administratif kepada peneliti sejak awal studi sampai saat ini;
3. **Prof. Mirza Satria Buana, S.H., M.H.**, selaku dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran memberikan masukan dan bimbingan terkait dengan penelitian dan

penulisan skripsi ini, baik dari mula penyusunan proposalnya hingga penyelesaian penyusunan penulisan skripsi.

4. **Deden Koswara, S.H., M.H.**, selaku Ketua Sidang Skripsi dan **Arisandy Mursalin, S.H., M.H.**, selaku Sekretaris Sidang Skripsi, yang telah banyak memberikan masukan dan saran keilmuan dan pemikiran guna lebih menyempurnakan materi penulisan dan metode penelitian skripsi ini
5. **Dr. Nurunnisa, S.H., M.H.**, selaku dosen pembimbing akademik, atas segala arahan, bimbingan, dan dorongan yang diberikan dalam menyusun rencana studi hingga menyelesaikan tepat pada waktunya;
6. **Soffyan Angga Fahlani, S.H., M.H.**, selaku dosen FH ULM yang selalu memberikan semangat dan motivasi;
7. Semua Bapak/Ibu **Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat**, yang telah berjasa dalam memberikan pengetahuan dan membuka wawasan berpikir mengenai dunia hukum. Betapa banyak ilmu yang didapat dari mereka, yang kesemuanya itu memberikan inspirasi agar menjadi orang lebih bermanfaat;
8. **Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Banjarbaru** atas kesempatan berharga yang telah diberikan kepada saya untuk melaksanakan magang dan mendukung penelitian ini. Ucapan terima kasih juga saya sampaikan kepada warga Kota Banjarbaru yang telah berkenan berbagi wawasan dan pengalaman mereka sehingga penelitian skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
9. Ayahanda **Drs. Affandy Suhartadji** dan Ibunda **Eva Irine Irma Suryani, S.E.**, atas doa, cinta, dan dukungan tiada henti yang telah menjadi sumber kekuatan;
10. Keluarga saya, terutama kepada kakak perempuan saya, **Lidya Nur Farida Destiana, S.E.**, serta kedua kakak laki-laki saya, **Asrul Aminullah, S.E., M.Ak.**, dan **Surya Santara Wilya Amanullah, S.E., M.M.** Terima kasih atas dukungan moril, motivasi, dan inspirasi yang kalian berikan selama proses penulisan skripsi ini;
11. Sahabat-sahabat saya sejak masa SMA, **Aulia Meyda Kusladi** dan **Nia Nurhayani**. Meski jarak memisahkan, kehadiran kalian tetap terasa dekat di hati;
12. Sahabat-sahabat saya sejak awal masa kuliah, **Ahmad Muzni Tafsir, Pingkan Zahra Hanifa, Muhammad Daffa Rekhwandi**, dan **Ajwa Ramadhana Alsya**, saya mengucapkan terima kasih atas kehadiran kalian yang selalu menemani dan mendukung saya dalam suka maupun duka;

13. Kepada sesama teman-teman seperjuangan **PK HTN**, terutama **Nurliana, Mutia Rahmi, Rahmi Fitriana Dewi, Syfa Nur Amalia** dan **Khaira Yarroh**, semoga kita semua dapat menyelesaikan studi dan lulus dengan baik;
14. Kepada sesama teman bimbingan dan tim MBKM, **Nabilla Guslen, Aprilia P. R. Ananda, Masmulia, Fretty Siti Fatimah, Theresia D. Sinaga, M. Abid, M. Farros Fasya**, dan **Jabunk Feraldy M. Jr.**, semoga kita semua dapat lulus dengan baik;
15. Kepada semua pihak yang tidak mungkin lagi disebutkan satu per satu dalam kesempatan ini, yang telah membantu peneliti baik langsung maupun tidak langsung, memberikan do rongannya, sehingga penyusunan skripsi ini selesai tepat waktu.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu dengan penuh sukacita dan tangan terbuka, peneliti menerima saran dan masukan yang bersifat konstruktif dalam rangka untuk lebih menyempurnakan penulisan skripsi ini, agar dapat menjadi sumber inspirasi bagi mahasiswa lainnya, setidaknya agar dapat memenuhi prasyarat mengakhiri pendidikan akademik Program Sarjana Program Studi Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Akhirnya dengan kerendahan hati, peneliti berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan keilmuan hukum sarta mendatangkan kemaslahatan agama, nusa, bangsa dan negara Indonesia yang merdeka dan berdaulat. Semoga terkabul harapan tersebut. Amin ya rabbal alamin.

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR .....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
JUDUL DAN PRASYARAT GELAR.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN .....	v
SUSUNAN PANITIA PENGUJI UJIAN SKRIPSI .....	vi
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI.....	vii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN .....	viii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN .....	xiv
DAFTAR SINGKATAN.....	xvi
RINGKASAN .....	xviii
ABSTRAK .....	xx
<b>BAB I</b>	
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	2
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Keaslian Penelitian .....	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
E. Tinjauan Pustaka.....	7
1. Perlindungan Hak Asasi Manusia.....	7
2. Kebijakan Pertanahan.....	11
3. Pengadaan Tanah.....	18
F. Sistematika Penulisan .....	21
<b>BAB II</b>	
METODE PENELITIAN .....	23
A. Jenis Penelitian .....	23
B. Sifat Penelitian.....	24
C. Pendekatan Penelitian .....	24
D. Lokasi/Sampel Penelitian.....	25
E. Variabel Penelitian.....	25
F. Jenis Bahan Hukum dan/atau Data .....	26
G. Teknik Pengumpulan Data .....	27
H. Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel.....	27
I. Pengolahan dan Penyajian Data .....	28

J. Teknis Analisis Data.....	29
<b>BAB III</b>	
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>30</b>
1.    Perlindungan Hak Asasi Manusia Dalam Bidang Pertanahan dan Kebijakan Pengadaan Tanah .....	30
2.    Mekanisme Pengawasan dan Pertanggungjawaban Pemerintah Kota Banjarbaru Dalam Melindungi Hak Asasi Manusia Terhadap Pengadaan Tanah.....	69
<b>BAB IV</b>	
<b>PENUTUP.....</b>	<b>89</b>
A.    Simpulan .....	89
B.    Saran .....	90
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>92</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>97</b>
A.    LAMPIRAN WAWANCARA.....	97
B.    LAMPIRAN DOKUMENTASI.....	105
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>108</b>



# DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

## Undang-Undang Dasar

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

## Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 2034)

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 191, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 3911)

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant on Economic, Social, and Cultural Rights* (Kovenan Internasional Tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya). (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 4557)

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant On Civil and Political Rights* (Kovenan Internasional Tentang Hak-Hak Sipil dan Politik). (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 4558)

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 5068)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 5280)

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 6573)

## Peraturan Presiden

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156)

### **Peraturan Pemerintah**

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 6631)

### **Peraturan Mahkamah Agung**

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Beracara Dalam Sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Peradilan Tata Usaha Negara; (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 176)

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum; (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 595)

### **Peraturan Menteri**

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 111/PMK.01/2014 Tahun 2014 tentang Penilai Publik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 719)

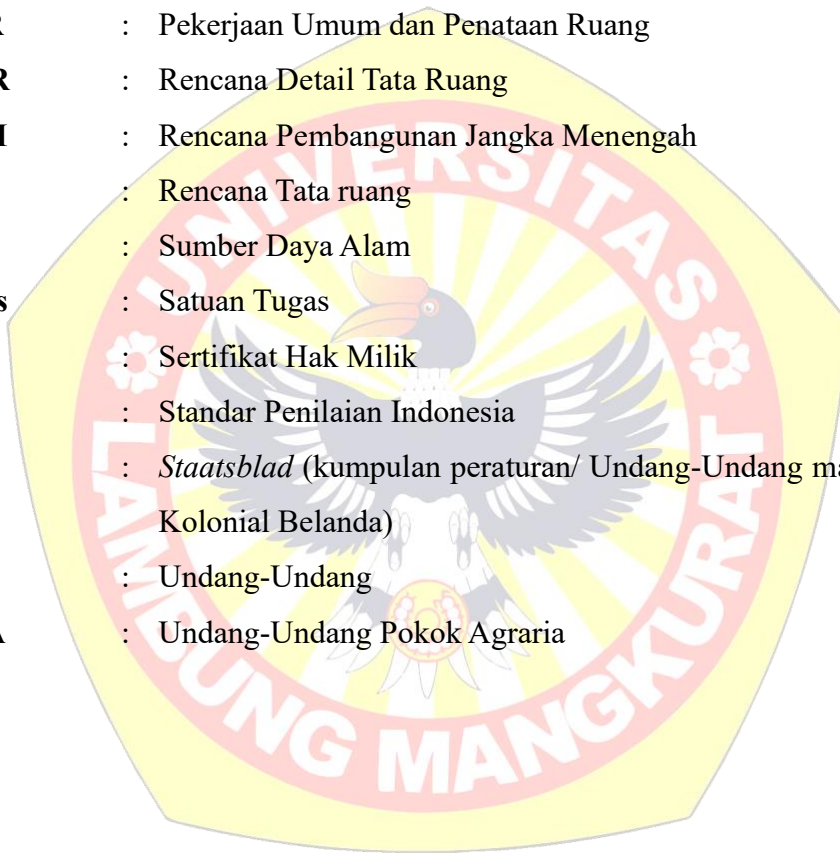
Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 672)

## DAFTAR SINGKATAN



<b>AAUPB</b>	: Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik
<b>ATR/BPN</b>	: Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional
<b>BPK</b>	: Badan Pemeriksa Keuangan
<b>BOPP</b>	: Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah
<b>BUMD</b>	: Badan Usaha Milik Daerah
<b>BUMN</b>	: Badan Usaha Milik Negara
<b>BW</b>	: <i>Burgerlijk Wetboek</i> (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
<b>Ciptaker</b>	: Cipta Kerja
<b>DPPT</b>	: Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah
<b>FPIC</b>	: <i>Free, Prior, and Informed Consent</i> (Persetujuan bebas, didahulukan dan diinformasikan)
<b>HAM</b>	: Hak Asasi Manusia
<b>HBU</b>	: <i>Highest and Best Use</i> (Penggunaan tertinggi dan terbaik)
<b>HMN</b>	: Hak Menguasai Negara
<b>ICCPR</b>	: <i>International Covenant On Civil and Political Rights</i> (Kovenan Internasional Tentang Hak-Hak Sipil dan Politik)
<b>ICESCR</b>	: <i>International Covenant on Economic, Social, and Cultural Rights</i> (Kovenan Internasional Tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya)
<b>Kantah</b>	: Kantor Pertanahan
<b>Kanwil</b>	: Kantor Wilayah
<b>Keppres</b>	: Keputusan Presiden
<b>KPPT</b>	: Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah
<b>LSM</b>	: Lembaga Swadaya Masyarakat
<b>MA</b>	: Mahkamah Agung
<b>MK</b>	: Mahkamah Konstitusi
<b>NJOP</b>	: Nilai Jual Objek Pajak
<b>NPW</b>	: Nilai Penggantian Wajar
<b>PBB</b>	: Perserikatan Bangsa-Bangsa
<b>Perma</b>	: Peraturan Mahkamah Agung

<b>Permen</b>	: Peraturan Menteri
<b>Perpres</b>	: Peraturan Presiden
<b>PK</b>	: Peninjauan Kembali
<b>PN</b>	: Pengadilan Negeri
<b>PP</b>	: Peraturan Pemerintah
<b>PPI</b>	: Pedoman Penilaian Indonesia
<b>PSN</b>	: Proyek Strategis Nasional
<b>PTSL</b>	: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
<b>PTUN</b>	: Pengadilan Tata Usaha Negara
<b>PUPR</b>	: Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
<b>RDTR</b>	: Rencana Detail Tata Ruang
<b>RPJM</b>	: Rencana Pembangunan Jangka Menengah
<b>RTR</b>	: Rencana Tata ruang
<b>SDA</b>	: Sumber Daya Alam
<b>Satgas</b>	: Satuan Tugas
<b>SHM</b>	: Sertifikat Hak Milik
<b>SPI</b>	: Standar Penilaian Indonesia
<b>Stb</b>	: <i>Staatsblad</i> (kumpulan peraturan/ Undang-Undang masa penjajahan Kolonial Belanda)
<b>UU</b>	: Undang-Undang
<b>UUPA</b>	: Undang-Undang Pokok Agraria



## RINGKASAN

Cerella Faiza. Januari 2025. **PERLINDUNGAN HAK ASASI MANUSIA (HAM) TERHADAP KEBIJAKAN PERTANAHAN DAN PENGADAAN TANAH DI KOTA BANJARBARU, PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 107 halaman, Pembimbing: Prof. Mirza Satria Buana, S.H., M.H.

Pengadaan tanah merupakan aspek fundamental dalam pembangunan nasional Indonesia, terutama untuk proyek infrastruktur strategis. Diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan aturan pelaksanaannya, proses ini bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertumbuhan ekonomi dengan memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan masyarakat. Sesuai dengan prinsip konstitusional, Badan Pertanahan Nasional (BPN) ditugaskan untuk menjalankan "*Good Land Governance*", yang merupakan bagian penting dari proses pengadaan tanah. Namun, dalam praktik, sering terjadi perbedaan antara kebijakan ideal dan keadaan nyata, seperti dalam hal transparansi dan kompensasi yang dinilai tidak memperhatikan dampak teknis yang dialami masyarakat. Tantangan dalam Pengadaan Tanah dapat bersumber dari birokrasi yang rumit, ganti rugi yang tidak jelas, kurangnya sosialisasi, dan partisipasi masyarakat yang rendah. Ini terlihat dalam proyek pengadaan tanah untuk akses jalan Bandara Syamsudin Noor, di mana warga menolak proses karena merasa ganti rugi tidak sebanding dengan kerugian yang mereka alami. Maka perlu dilakukan identifikasi faktor-faktor ketidaksesuaian antara regulasi dan implementasi, dengan harapan dapat memberikan kontribusi bagi terwujudnya kesejahteraan berkeadilan sesuai prinsip konstitusi dan hak asasi manusia.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum sosio-legal, dengan menggabungkan aspek normatif dan empiris untuk mengkaji penerapan hukum dalam kenyataan atau praktik di lapangan. Penelitian ini bersifat deskriptif-evaluatif-preskriptif, yang tidak hanya menjelaskan dan mengevaluasi kebijakan yang ada, tapi juga memberikan saran untuk perbaikan. Pendekatan penelitian ini merupakan gabungan dari pendekatan kualitatif, yaitu dengan menggunakan pendekatan Undang-Undang (*statute approach*) terhadap UU No.2/2012, Perpres No. 71/2012, PP No. 19/2021, dan aturan terkait dengan Pengadaan Tanah lainnya; dan pendekatan kuantitatif, yaitu dengan pengumpulan data berupa wawancara dan observasi nyata. Adapun teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan (*library research*) terhadap bahan hukum primer, sekunder dan tersier; dan studi lapangan (*field research*). Lokasi sampel adalah daerah terdampak Pengadaan Tanah untuk Jalan Akses Bandara Syamsudin Noor, Landasan Ulin, Banjarbaru, dan populasi terdiri atas subjek atau objek yang berkaitan dengan proyek. Bahan hukum dianalisis melalui analisa teks/isi (*content analysis*) berdasarkan logika dan argumentasi hukum.

Perlindungan HAM dalam kebijakan pertanahan dan pengadaan tanah di Indonesia telah diatur melalui kerangka hukum yang kokoh, terutama UU No. 2/2012, yang telah dirancang untuk menyeimbangkan kebutuhan pembangunan dengan menghormati hak-hak dasar masyarakat, seperti hak atas kepemilikan tanah, kompensasi yang layak, dan akses ke jalur hukum. Karena menyentuh kepentingan publik dan hak individu, proses pengadaan tanah seringkali membawa

tantangan. Maka untuk menjaga keadilan selama proses ini, BPN bertanggung jawab untuk mengidentifikasi dan mengukur tanah, melakukan penilaian nilai wajar dengan bekerja sama dengan penilai independen, dan menangani sengketa. BPN menjamin hak-hak masyarakat terlindungi dari penyalahgunaan kekuasaan melalui proses yang transparan. Penerapan prinsip transparansi dan partisipasi merupakan bagian penting dari perlindungan HAM karena masyarakat terlibat secara langsung. Metode konsultasi publik dan musyawarah dimaksudkan untuk mengurangi perbedaan kekuasaan antara pemerintah dan masyarakat yang terdampak. Selain itu, mekanisme FPIC memastikan masyarakat diberi informasi lengkap sebelum proyek dimulai dan memungkinkan persetujuan bebas. Hak atas kompensasi yang layak adalah bagian integral dari perlindungan HAM dalam pengadaan tanah. Penilai independen bertugas menentukan nilai pasar tanah berdasarkan standar penilaian yang berlaku, termasuk pertimbangan atas kerugian fisik maupun nonfisik. Bentuk ganti rugi dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, atau bahkan kepemilikan saham. Namun, jika masyarakat merasa dirugikan oleh keputusan ganti rugi, mereka memiliki hak untuk menempuh jalur hukum melalui mekanisme konsinyasi di pengadilan. Selain itu, undang-undang ini memastikan bahwa masyarakat memiliki akses ke jalur hukum dalam setiap tahap pengadaan tanah. Misalnya, mereka dapat menentang keputusan penetapan lokasi atau hasil inventarisasi. Namun, hambatan seperti kurangnya pemahaman masyarakat tentang prosedur hukum dan kurangnya bantuan hukum masih harus diatasi. Dalam konteks praktik, penelitian ini mengidentifikasi beberapa kendala dalam pelaksanaan perlindungan HAM, seperti ketidaksepakatan masyarakat terhadap besaran ganti rugi, perbedaan penilaian nilai pasar, serta keterbatasan akses masyarakat ke informasi. Secara keseluruhan, perlindungan HAM dalam kebijakan pertanahan dan pengadaan tanah merupakan upaya kompleks namun esensial untuk menciptakan keseimbangan antara pembangunan nasional dan penghormatan terhadap hak individu BPN tidak hanya bertindak sebagai pelaksana teknis, tetapi juga bertindak sebagai mediator untuk memastikan bahwa kepentingan masyarakat terdampak dipertimbangkan dalam keputusan yang dibuat dalam proses pengadaan tanah. Pemerintah dapat memperkuat legitimasi proyek infrastruktur dengan menerapkan prinsip HAM dengan lebih kuat.

Cerella Faiza. Januari 2025. **PERLINDUNGAN HAK ASASI MANUSIA (HAM) TERHADAP KEBIJAKAN PERTANAHAN DAN PENGADAAN TANAH DI KOTA BANJARBARU, PROVINSI KALIMANTAN SELATAN.** Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 107 halaman, Pembimbing: Prof. Mirza Satria Buana, S.H., M.H.

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hak asasi manusia (HAM) dalam kebijakan pertanahan dan pengadaan tanah, serta mengkaji implementasi mekanisme pengawasan dan pertanggungjawaban Pemerintah Kota Banjarbaru dalam melindungi hak masyarakat terdampak. Penelitian ini menggunakan pendekatan sosio-legal untuk menentukan bagaimana kerangka hukum menjamin hak masyarakat atas kepemilikan tanah, kompensasi yang layak, dan akses ke jalur hukum, khususnya melalui Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Penelitian menunjukkan bahwa transparansi, partisipasi masyarakat, dan penerapan penilaian nilai kompensasi yang adil adalah kunci untuk perlindungan HAM dalam pengadaan tanah. Melalui identifikasi tanah, penilaian nilai wajar, dan penyelesaian sengketa, BPN memastikan keadilan. Namun, hambatan seperti ketidaksepakatan mengenai ganti rugi dan ketidaktahuan masyarakat tentang hak-hak mereka masih menjadi masalah. Mekanisme pengawasan di Pemerintah Kota Banjarbaru dilakukan melalui kerja sama antarinstansi dan partisipasi masyarakat dalam musyawarah. Studi kasus penting tentang proyek pembangunan jalan akses Bandara Syamsudin Noor menunjukkan bahwa meskipun sebagian besar proses telah dilakukan sesuai dengan hukum, masih ada ruang untuk perbaikan, terutama dalam hal meningkatkan komunikasi dengan masyarakat dan meningkatkan efisiensi pengawasan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa perlindungan HAM dalam pengadaan tanah adalah aspek penting yang memerlukan kolaborasi antara pemerintah, masyarakat, dan pihak independen. Dengan menerapkan pendekatan yang inklusif dan transparan, pengadaan tanah untuk pembangunan dapat dilaksanakan secara adil tanpa mengorbankan hak-hak dasar masyarakat terdampak.

**Kata Kunci:** Ganti Rugi, Hak Asasi Manusia, Kebijakan Pertanahan, Pengadaan Tanah, Pengawasan.