

ABSTRAK

Salah satu implementasi fungsi sosial hak atas tanah adalah pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan oleh Pemerintah. Hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam pelaksanaannya, Undang-Undang tentang pengadaan tanah belum mampu menyelesaikan sengketa mengenai Ganti Kerugian. Salah satunya sengketa Proyek Strategis Nasional melalui program pembangunan Refinery Development Master Plan (kilang minyak). Badan Pertanahan Nasional kabupaten Cilacap selaku Panitia Pengadaan Tanah dan tim Penilai/Appraisal memberikan penilaian ganti kerugian yang belum layak dan adil kepada pemegang hak atas tanah.

Tujuan penelitian untuk mengetahui permasalahan terkait akta pengikatan jual beli dijadikan dasar penentuan besaran biaya ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan mengetahui dasar hukum pertimbangan hakim.

Metode penelitian yang digunakan adalah *yuridis normatif*, spesifikasi penelitian *deskriptif analitis*, pengumpulan data sekunder dan *interview*, analisis data yang digunakan adalah kualitatif. *Interview* melalui wawancara dengan Hakim yang menetapkan gugatan keberatan ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Pengadilan Negeri Cilacap.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli dapat dijadikan dasar sebagai penentuan besaran ganti rugi karena memberikan jaminan perlindungan hukum dan kepastian bagi pemilik tanah. Pertimbangan hakim dalam menetapkan yaitu *pertama*, Pasal 1338 KUHPerdara. *Kedua*, Pasal 27 Ayat 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Kesimpulan penelitian adalah bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Dapat Dijadikan Sebagai Dasar Penentuan Besaran Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam kasus ini.

Kata kunci: *Pengadaan Tanah, Ganti Kerugian, Proyek Strategis Nasional*