

Rekonstruksi Pengaturan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya” Dalam Perpektif Perlindungan Hukum

Yaffed Septian Bernada

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Indonesia

yaffed@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to examine and reconstruct the regulation of compensation in land acquisition for public purposes when the rightful party to the land is unknown, in order to ensure fair and certain legal protection for all parties. Essentially, land availability and development are closely related. Based on the principle of the “Right to Control by the State” and the “social function of land,” the State is authorized to acquire land from the public through the mechanism of land rights revocation or land acquisition to meet land needs. The method used in this study is normative legal research, focusing on analyzing legal issue resolution based on existing legal principles and doctrines. In doing so, the State is obliged to provide “adequate and fair” compensation to the entitled party or their representative. Every process in land acquisition must be carried out through deliberation to reach an agreement between the agency requiring the land and the affected community or the rightful party. The findings show that the regulation of compensation for public purposes where the rightful party is unknown remains weak in terms of legal certainty and protection of rights. Therefore, a regulatory reconstruction is necessary by clarifying procedures for identification, management of consigned funds (consignment), and legal protection for unidentifiable landowners.

Keywords: *Absence, Land Acquisition, Person Whose Whereabouts Are Unknown,*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk meninjau dan merekonstruksi pengaturan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum ketika pihak yang berhak atas tanah tidak diketahui keberadaannya, guna mewujudkan perlindungan hukum yang adil dan pasti bagi semua pihak. Pada hakikatnya, ketersediaan tanah dan pembangunan saling berkaitan. Berdasarkan prinsip “Hak Menguasai Negara dan fungsi sosial atas tanah”, guna memenuhi kebutuhan atas tanah, Negara diberi wewenang untuk mengambil tanah dari masyarakat melalui mekanisme “pencabutan hak atas tanah atau pengadaan tanah”. Metode yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menganalisis upaya pemecahan permasalahan hukum berdasarkan asas-asas dan doktrin hukum yang berlaku. Atas tindakan tersebut, Negara diwajibkan memberikan ganti kerugian yang “layak dan adil” kepada Pihak yang Berhak atau wakilnya. Setiap proses dalam pengadaan tanah, harus dilaksanakan dengan musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan, baik antara Instansi yang Memerlukan Tanah dengan masyarakat yang terkena dampak atau Pihak yang Berhak. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa pengaturan Ganti kerugian untuk kepentingan umum bagi pihak yang tidak diketahui keberadaannya masih lemah dari segi kepastian hukum dan perlindungan hak. Maka dari itu, diperlukan rekonstruksi aturan dengan memperjelas prosedur identifikasi, pengelolaan dana konsinyasi, serta perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang belum teridentifikasi.

Kata Kunci: *Pengadaan Tanah, Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya, Keadaan Tidak Hadir*

Pendahuluan

Indonesia sebagai negara berkembang, dalam setiap kebijakannya, berusaha menghadirkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyatnya. Salah satu usaha guna mencapai hal tersebut adalah melalui pembangunan nasional. Ketersediaan infrastruktur menjadi satu dari sekian aspek penting nan krusial untuk mempercepat laju pembangunan nasional karena kemajuan dan pertumbuhan ekonomi berbanding lurus dengan ketersediaan dan kelayakan infrastruktur seperti transportasi, telekomunikasi, sanitasi, energi dan/atau fasilitas kesehatan. Dengan tersedianya infrastruktur yang memadai, maka akan meningkatkan aksesibilitas dan konektivitas di seluruh Indonesia. Sehingga dapat menghadirkan daya saing, sekaligus dapat mendukung kemandirian masyarakat dalam mengembangkan produk dan jasa, yang pada gilirannya dapat menghadirkan kesejahteraan dan kemakmuran.

Pembangunan infrastruktur erat kaitannya dengan persoalan tanah dan faktanya, tanah yang dibutuhkan untuk pembangunan tidak dimiliki atau dikuasai langsung oleh negara atau lazim disebut “tanah negara bebas”, sehingga memunculkan konsekuensi adanya tindakan Pemerintah untuk “mengambil” tanah masyarakat atau yang lazim dikenal dengan “pengadaan tanah”. Pengadaan tanah merupakan suatu proses krusial dalam pembangunan, terutama untuk kepentingan umum. Menurut Maria S.W. Sumardjono, pengadaan tanah didefinisikan sebagai tindakan pemerintah untuk memperoleh kepemilikan tanah. Tujuan utama dari akuisisi ini adalah mendukung beragam aktivitas pembangunan, khususnya proyek-proyek yang berorientasi pada kepentingan publik. Prinsip fundamental dalam pelaksanaan pengadaan tanah ini adalah melalui musyawarah. Pendekatan ini menekankan pentingnya dialog dan kesepakatan antara pihak yang membutuhkan tanah (pemerintah atau instansi terkait) dengan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Dengan demikian, proses pengadaan tanah berupaya mencapai persetujuan bersama demi kelancaran kegiatan pembangunan (Sumardjono, 2008).

Sesuai ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012), yaitu “*Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.*” Prinsipnya, dalam pengadaan tanah, terdapat 4 tahapan utama, yaitu: “perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil”. Dari keempat tahapan tersebut, tahap persiapan dan tahap pelaksanaan yang bersentuhan langsung dengan masyarakat. sehingga dalam prosesnya diperlukan musyawarah guna mendapatkan kesepakatan. Dalam tahap persiapan, hal yang paling krusial adalah konsultasi publik rencana pembangunan. Krusial, karena dalam tahapan tersebut akan disampaikan mengenai penentuan lokasi pembangunan. Sedangkan dalam tahap pelaksanaan, hal yang perlu menjadi perhatian adalah mengenai penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian (Suntoro, A, 2019).

Proses pengadaan tanah melibatkan serangkaian tahapan krusial, dimulai dengan konsultasi publik. Tujuan utama dari konsultasi ini adalah mencapai kesepakatan mengenai lokasi pembangunan. Apabila terdapat konsensus antara Pihak yang Berhak atas tanah dan Instansi yang Memerlukan Tanah, kesepakatan tersebut akan diformulasikan ke dalam Berita Acara Kesepakatan. Dokumen ini kemudian menjadi dasar bagi Penetapan Lokasi Pembangunan oleh Gubernur, memberikan legitimasi hukum terhadap lokasi proyek. Setelah penetapan lokasi, tahapan selanjutnya adalah musyawarah penentuan bentuk dan/atau besaran ganti kerugian. Dalam musyawarah ini, fokus utama adalah memperoleh persetujuan dari Pihak yang Berhak terkait hasil penilaian yang dilakukan oleh Penilai, serta bentuk ganti kerugian yang ditawarkan. Jika tercapai kesepakatan mengenai aspek-aspek tersebut, persetujuan akan dicatat dalam Berita Acara Kesepakatan. Berita acara ini kemudian menjadi landasan bagi Penetapan Bentuk dan/atau Besaran Ganti Kerugian oleh Gubernur. Dengan

demikian, proses ini memastikan bahwa setiap tahapan pengadaan tanah, mulai dari penentuan lokasi hingga penetapan ganti rugi, dilakukan secara transparan dan melalui mekanisme persetujuan yang sah (Subekti, R,2016).

Sebaliknya, apabila Pihak yang Berhak tidak sepakat dengan lokasi pembangunan dan/atau bentuk dan/atau besaran ganti kerugian, Pihak yang Berhak atau masyarakat yang terkena dampak pembangunan dipersilahkan untuk menempuh upaya hukum. Upaya hukum atas Penetapan lokasi merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), sedangkan upaya hukum atas penetapan bentuk dan/atau besaran ganti kerugian merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri setempat. Singkat cerita, apabila upaya hukum sudah tempuh oleh Pihak yang Berhak, namun tetap menolak dan tidak kunjung mengurus ganti kerugian, guna mempercepat proses pengadaan tanah, mekanisme pengadaan tanah yang dapat diempuh pelaksana pengadaan tanah adalah mengajukan penetapan penitipan (*konsinyasi*) ganti kerugian Pengadilan Negeri setempat.

Hal menarik dari ketentuan *konsinyasi* ganti kerugian di atas adalah selain mengatur tentang Penitipan di Pengadilan Negeri atas Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian atau adanya sengketa/jaminan atas tanah, ketentuan penitipan juga berlaku untuk kondisi "Pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya". Apabila diperhatikan secara seksama, tidak terdapat ketentuan dalam 2 UU No. 2 Tahun 2012 *jo.* Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja (UU No. 6 Tahun 2023) yang menjelaskan secara detail, mengenai maksud dari "Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya". Secara harfiah, "Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya" dapat dipersamakan dengan "orang hilang". Merujuk Kamus Besar Bahasa Indonesia, diketahui bahwa pengertian dari "hilang" adalah sebagai berikut (Nasional, 2008):

1. Tidak ada lagi; tidak kelihatan; lenyap: tiba-tiba orang itu -- dr penglihatannya;
2. Tidak dikenang lagi; tidak diingat lagi; lenyap: ketenarannya -- begitu saja krn kejadian itu;
3. Tidak ada, tidak kedengaran lagi (suara, bunyi, dsb): suara orang yg memanggil-manggil semakin dr pendengaran.

Dalam perbendaharaan undang-undang di Indonesia, tidak banyak ketentuan yang mengatur mengenai "orang hilang". Beberapa ketentuan yang mengatur mengenai "orang hilang" diantaranya dapat dilihat dalam Pasal 44 ayat (4) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan (UU No. 23 Tahun 2006), yaitu "*Dalam hal terjadi ketidakjelasan keberadaan seseorang karena hilang atau mati tetapi tidak ditemukan jenazahnya, pencatatan oleh Pejabat Pencatatan Sipil baru dilakukan setelah adanya penetapan pengadilan.*" Selanjutnya dalam Ketentuan Pasal 463 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yaitu: "*Bila seseorang meninggalkan tempat tinggalnya tanpa memberi kuasa untuk mewakilinya dalam urusan-urusan dan kepentingan-kepentingannya, atau untuk mengatur pengelolaannya mengenai hal itu, ataupun bila kuasa yang diberikannya tidak berlaku lagi, sedangkan keadaan sangat memerlukan mengatur pengelolaan itu seluruhnya atau sebagian, atau untuk mengusahakan wakil baginya, maka atas permohonan pihak-pihak yang berkepentingan. atau atas tuntutan Kejaksaan, Pengadilan Negeri di tempat tinggal orang yang dalam keadaan tidak hadir itu harus memerintahkan Balai Harta Peninggalan untuk mengelola barang-barang dan kepentingan-kepentingan orang itu seluruhnya atau sebagian, membela hak-haknya, dan bertindak sebagai wakilnya...*"

Apabila diperhatikan lebih seksama, terdapat perbedaan di antara kedua aturan di atas, adalah apabila dalam UU No. 23 Tahun 2006, "ketidakjelasan keberadaan seseorang" dianggap sama dengan meninggal. Sedangkan dalam Pasal 463 KUH Perdata "ketidakjelasan

seseorang atau yang disebut keadaan tidak hadir (*afwezigheid*)” tetap dianggap hidup, sehingga tetap mempertahankan *status quo* seseorang tersebut sebagai “subjek hukum”.

Metode Penelitian

Metode penelitian yang diterapkan oleh penulis dalam jurnal ini adalah metode penelitian hukum normatif, yang berfokus pada analisis pemecahan isu hukum yang diteliti berdasarkan prinsip dan doktrin hukum yang berlaku. Selanjutnya, agar mendapatkan gambaran mengenai isu hukum yang diteliti dari berbagai aspek, penulis menggunakan pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pengaturan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang “Orangnya tidak Diketahui Keberadaannya”

a. Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum pada Umumnya.

Secara umum, ketentuan mengenai “ganti kerugian” dalam pengadaan tanah, ditentukan layak dan adil. Hal tersebut dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 2 Tahun 2012, yaitu “*Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah*”. Dalam konteks praktisnya, frasa layak dan adil dalam penilaian penggantian tanah secara langsung mengacu pada nilai penggantian wajar. Penentuan nilai ini secara substansial berpedoman pada Standar Penilaian Indonesia (SPI), yang berfungsi sebagai kerangka acuan profesional. Nilai Penggantian Wajar didefinisikan sebagai nilai yang ditetapkan demi kepentingan pemilik properti. Nilai ini didasarkan pada prinsip kesetaraan dengan Nilai Pasar suatu properti, namun dengan pertimbangan tambahan. Pertimbangan tersebut mencakup unsur luar biasa, yakni kerugian non-fisik yang timbul sebagai konsekuensi dari pengambilalihan hak atas properti yang bersangkutan. Dengan demikian, penilaian yang layak dan adil tidak hanya mencerminkan nilai material properti di pasar, tetapi juga memperhitungkan dampak imaterial yang dialami oleh pemilik (Indonesia & Indonesia, 2015).

Proses penetapan ganti kerugian dalam konteks pengadaan tanah diawali dengan identifikasi dan penentuan besaran nilainya. Penentuan nilai ini secara eksklusif dilaksanakan oleh Penilai yang memiliki kualifikasi pertanahan yang relevan. Landasan utama dalam kalkulasi nilai ini adalah harga pasar dari berbagai komponen yang terdampak oleh pengadaan tanah yang didasarkan pada harga pasar atas “tanah; ruang atas tanah dan bawah tanah; bangunan yang berdiri di atas tanah; jenis dan jumlah tanaman; benda-benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau kerugian lain” yang dapat dinilai oleh Penilai. Setelah penetapan besaran nilai ganti kerugian, pihak yang berhak memiliki kesempatan untuk menentukan bentuk ganti kerugian yang paling sesuai dengan kebutuhannya. Pilihan ini ditawarkan oleh pelaksana pengadaan tanah, memberikan fleksibilitas kepada pemilik properti. Bentuk-bentuk ganti kerugian yang umumnya disediakan meliputi “bentuk uang tunai; tanah; rumah baru; saham; atau bentuk lain yang disetujui para pihak dalam pengadaan tanah.”

Prinsipnya, bentuk ganti kerugian tersebut dapat diberikan sendiri atau bersama-sama, dengan catatan bahwa nilai dari ganti kerugian tersebut sama dengan hasil penilaian Penilai. Meskipun demikian, untuk mempersingkat masa kerja pelaksana pengadaan tanah, seringkali pelaksana pengadaan tanah akan memprioritaskan uang tunai sebagai bentuk ganti kerugian. Setelah mendapat kesepakatan, ganti kerugian dilaksanakan dengan tata cara pemberian langsung kepada pihak yang berhak atau wakilnya. Meskipun demikian, terdapat kondisi tertentu, ganti kerugian tersebut tidak diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak, melainkan dititipkan (*konsinyasi*) di Pengadilan Negeri setempat.

Penitipan (*konsinyasi*) di Pengadilan Negeri, dilaksanakan apabila dalam proses ganti kerugian didapati kondisi-kondisi sebagai berikut:

1. Hasil ganti kerugian tidak diambil oleh Pihak yang Berhak;
2. Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;
3. Tanah yang menjadi objek pengadaan, saat ini:
 - a) menjadi objek perkara;
 - b) sedang dipersengketakan siapa pemiliknya;
 - c) sedang disita oleh “pejabat yang berwenang”; atau
 - d) digunakan sebagai agunan kredit di Bank/BPR.

Dan yang terakhir, mengenai pengambilan uang penitipan (*konsinyasi*) di Pengadilan Negeri setempat, prinsipnya, Pihak yang Berhak yang menolak ganti kerugian dapat mengambil kapan saja di Pengadilan, dengan membawa Surat Pengantar dari ketua pelaksana pengadaan tanah atau apabila masa tugas ketua pelaksana pengadaan tanahtelah selesai, maka Surat Pengantar diterbitkan oleh Ketua Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota/Kabupaten atau Kepala Kantor Wilayah BPN.

b. Pengaturan Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang “Orangnya tidak Diketahui Keberadaannya”.

Secara garis besar, terdapat tiga pihak utama yang terlibat dalam pengadaan tanah, yaitu Pihak yang Berhak; Instansi yang Memerlukan Tanah; dan Pemerintah/Pemerintah Daerah. Sebagaimana disebutkan di atas, dalam proses pengadaan tanah, diperlukan sebuah “kesepakatan” dalam musyawarah antara Pihak yang Berhak dengan Instansi yang Memerlukan Tanah. Secara umum, ketentuan mengenai kesepakatan dalam pengadaan tanah, merujuk pada kesepakatan penentuan lokasi pembangunan dan kesepakatan bentuk dan atau besarnya ganti kerugian.

Pentingnya kesepakatan dalam musyawarah di atas mendapat atensi khusus dari Guru Besar Hukum Agraria, Maria S.W. Sumardjono, pendekatan ini menekankan pentingnya dialog dan kesepakatan kolektif. Proses musyawarah ini melibatkan dua pihak utama: pihak yang membutuhkan tanah—yang umumnya diwakili oleh pemerintah atau entitas pembangunan—dan pemegang hak atas tanah yang diperlukan. Tujuannya adalah mencapai persetujuan bersama mengenai akuisisi tanah yang akan digunakan untuk mendukung berbagai kegiatan pembangunan. Dengan demikian, musyawarah berfungsi sebagai mekanisme utama untuk memastikan bahwa pengadaan tanah dilaksanakan secara adil dan transparan, menghormati hak-hak pemilik tanah sambil memfasilitasi kemajuan proyek-proyek pembangunan (Sumardjono, 2008). Lebih lanjut, Adrian Sutedi menjelaskan bahwa kegiatan ini esensial dalam rangka pelepasan hubungan hukum antara pemilik tanah dan lahan yang dikuasainya. Dengan demikian, musyawarah berfungsi sebagai mekanisme utama untuk mencapai kesepakatan sukarela antara pihak yang memerlukan tanah (misalnya, pemerintah atau entitas pembangunan) dan pemilik tanah. Proses ini memastikan bahwa transisi kepemilikan dan hak atas tanah terjadi secara sah dan disepakati bersama, mendukung kelancaran proyek-proyek yang berorientasi pada kepentingan publik (Sutedi, 2006).

Berkaitan dengan pentingnya kesepakatan dalam musyawarah di atas, salah satu pembaharuan dalam pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 dan aturan pelaksanaannya adalah diaturnya ketentuan mengenai “Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya”. Pengaturan mengenai “Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya”, dapat dilihat dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a UU No. 6 Tahun 2023, yaitu “*Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan terhadap: a Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui*”

keberadaannya". Selanjutnya, dalam Pasal 92 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (PP No. 19 Tahun 2021), disebutkan *"Dalam hal Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf c, pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan mengenai ketidakberadaan Pihak yang Berhak secara tertulis kepada camat dan lurah/kepala desa atau nama lainnya."*

Dan yang terakhir, pengaturan mengenai "Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya" dalam ketentuan Permen ATR/BPN No. 19 Tahun 2021, secara sederhana dapat digambarkan sebagai berikut:

1. Apabila "Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya", maka akan dilakukan pemberitahuan rencana pembangunan, melalui "pengumuman" di kantor kelurahan/desa dan/atau media cetak atau elektronik;
2. Apabila pemberitahuan telah dilaksanakan, Pihak yang Berhak atau masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah, "dianggap mengetahui pelaksanaan Konsultasi Publik"; dan
3. Apabila Pihak yang Berhak atau masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah tidak menghadiri Konsultasi Publik, "dianggap sepakat dan menyetujui lokasi rencana pembangunan".

Selain dari pada yang dijelaskan di atas, ketentuan UU No. 2 Tahun 2012 *jo* UU No. 6 Tahun 2023 dan aturan pelaksanaannya tidak memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai "Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya". Melainkan, hanya mengatur tentang:

1. Pemangilan "Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya" dalam konsultasi publik melalui pengumuman; dan
2. Penitipan (*konsinyasi*) ganti kerugian "Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya" di Pengadilan Negeri

Rekonstruksi Pengaturan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Yang "Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya" Dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum.

a. Pengaturan "Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya" dalam Hukum Indonesia

Sebagaimana disebutkan di atas, bahwa ketentuan mengenai "Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya" dalam UU No. 2 Tahun 2012 *jo* UU No. 6 Tahun 2023 dan aturan pelaksanaannya dapat dikatakan tidak lengkap atau tidak jelas. Salah sebagai referensi yang dapat digunakan untuk mengetahui makna dari "Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya", adalah ketentuan "keadaan tidak hadir" sebagaimana diatur dalam Pasal 463 KUH Perdata. Konsep keadaan tidak hadir merupakan aspek penting yang memerlukan definisi yang jelas. Menurut Hoffman, dalam penggunaan sehari-hari, "tidak hadir" merujuk pada situasi di mana seseorang meninggalkan tempat tinggalnya atau, secara lebih ringkas, tidak berada di lokasi yang seharusnya. Pandangan ini senada dengan penjelasan yang diberikan oleh Sudarsono mengenai *afwezigheid* (Satrio, 1999). Pandangan ini senada dengan penjelasan yang diberikan oleh Sudarsono mengenai *afwezigheid*. Sudarsono mengemukakan bahwa suatu kondisi dapat dinyatakan sebagai keadaan tidak hadir apabila seseorang telah meninggalkan tempat tinggalnya dan lokasinya tidak dapat diketahui. Dengan demikian, kedua pandangan ini menekankan bahwa keadaan tidak hadir bukan sekadar ketidakhadiran fisik, melainkan melibatkan aspek ketidakberadaan di tempat tinggal disertai dengan ketidakjelasan mengenai keberadaannya (Sudarsono, 1991).

Awalnya keadaan tidak hadir dianggap sama dengan "dugaan kematian", sebagaimana disampaikan oleh Mr. N. K. F. Land dalam bukunya *Verklaring Van Het Burgerlijk Wetboek*, yaitu (Land, Mr. N, 1914):

"... De geschiedenis bracht dit mede. Immers de code civil had eene eenigszins andere opvatting; hij sprak alleen over absence en verstond daaronder hetzelfde wat bij ons vermoedelijk overlijden werd genoemd. Ook voor de belangen van den absent werd gewaakt- men ging daartoe eerst over op aandrang van napoleon, terwijl het oorspronkelijke plan was alleen het erfrecht voor het geval van afwezigheid te regelen 1) -, maar het gold den presume absent (artt. 112 v.v. C. c.) en over den afwezige als zoodanig werd niet gerept. Bij de herziening kwam onze wetgever er toe, de maatregelen in het belang van den absent ook toe te passen op den afwezige in ruimeren zin)".

Terjemahan bebas

"... Sejarah berkontribusi terhadap hal ini. Bagaimanapun, hukum perdata memiliki pandangan yang sedikit berbeda; dia hanya berbicara tentang ketidakhadiran dan memahaminya dengan arti yang sama dengan yang disebut dugaan kematian dalam kasus kami. Kepentingan orang yang tidak hadir juga diperhitungkan - hal ini pertama kali dilakukan atas desakan Napoleon, sedangkan rencana awal adalah mengatur hukum waris hanya jika terjadi ketidakhadiran 1) - tetapi diterapkan pada anggapan tidak hadir (pasal 1). 112 dst. C. c.) dan tidak disebutkan orang yang tidak hadir itu. Selama revisi, legislator kami memutuskan untuk menerapkan langkah-langkah tersebut demi kepentingan orang yang tidak hadir, juga bagi orang yang tidak hadir dalam arti yang lebih luas)".

Dari penjelasan Mr. N. K. F. Land diatas, bahwa terdapat perluasan makna dari "keadaan tidak hadir", yang awalnya hanya diperuntukan untuk kewarisan, namun pada akhirnya, ketentuan mengenai "keadaan tidak hadir" diterapkan dalam arti yang lebih luas. Perluasan pemaknaan keadaan tidak hadir sangat relevan dengan isu kepastian hukum. Sebagaimana diuraikan oleh R. Soetojo Prawirohamidjojo, kondisi ketidakberadaan seseorang di suatu tempat tidak serta-merta menghentikan kewenangan hak yang melekat padanya; dengan kata lain, status hukum sebagai subjek hukum (*persoon*) tetap dipertahankan. Namun, ketidakhadiran tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, legislasi nasional menganggap penting untuk mengatur secara spesifik mengenai kondisi ketidakberadaan (*afwezigheid*) ini. Pengaturan ini bertujuan untuk memberikan kerangka hukum yang jelas, mengatasi ambiguitas yang mungkin timbul akibat ketidakhadiran seseorang, dan pada akhirnya menjaga stabilitas serta kepastian dalam sistem hukum (Satrio, 1999).

Prinsipnya, pengaturan keadaan tidak hadir (*afwezigheid*), berkaitan dengan pengurusan sebagian atau seluruhnya terhadap harta kekayaan. Menurut J Satrio, bahwa "Pasal 463, hanya disebutkan tentang *zaken* dan *goederen* yang diterjemahkan menjadi harta kekayaan, oleh R Subekti dan R Tjitrosudibio" (Satrio, 1999). Dalam ranah hukum perdata, konsep harta kekayaan dipahami melalui dua perspektif fundamental, hukum benda dan hukum perikatan. Pertama: "hukum benda terdiri dari serangkaian peraturan yang mengatur hak-hak kebendaan, yang secara inheren bersifat mutlak. Hak kebendaan mutlak berarti hak tersebut dapat dipertahankan terhadap siapa pun, tanpa terkecuali. Kedua, hukum perikatan berkaitan dengan seperangkat peraturan yang mengelola hubungan hukum yang bersifat kehartaan antara dua subjek hukum atau lebih. Dalam hubungan ini, satu pihak memiliki hak untuk menuntut prestasi tertentu, sementara pihak lainnya memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut. Ini mencerminkan dinamika timbal balik antara hak dan kewajiban yang berorientasi pada nilai ekonomi." Sejalan dengan kerangka ini, Pasal 499 KUH Perdata secara eksplisit menjelaskan bahwa "barang adalah tiap benda dan tiap hak yang dapat menjadi objek dari hak milik." Definisi ini menegaskan bahwa tidak hanya objek fisik, tetapi juga hak-hak tertentu, dapat menjadi bagian dari harta kekayaan. Lebih lanjut, mengenai bentuknya, benda dapat diklasifikasikan menjadi dua kategori utama. Benda Tetap yaitu kategori ini mencakup benda-benda yang, berdasarkan sifat alaminya, tujuannya, atau

penetapan undang-undang, dikategorikan sebagai benda tidak bergerak. Contoh dari benda tetap karena sifatnya meliputi tanah, bangunan, dan tanaman. Benda yang menjadi benda tetap karena tujuannya dapat berupa mesin-mesin pabrik yang secara permanen terpasang. Sementara itu, benda yang dikategorikan tetap berdasarkan penetapan undang-undang termasuk hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak hipotik. Kedua, Benda Bergerak, yaitu Kategori ini mencakup benda-benda yang, karena sifat alaminya atau penetapan undang-undang, dianggap sebagai benda bergerak. Contoh umum dari benda bergerak meliputi perkakas, kendaraan, dan binatang. Fleksibilitas pergerakan adalah ciri khas dari kategori benda ini.

Selanjutnya, ketentuan Pasal 463 KUH Perdata menentukan bahwa “keadaan tidak hadir harus dinyatakan secara tegas oleh Pengadilan Negeri atas permintaan mereka yang berkepentingan atau Kejaksaaan”. Berbeda dengan Kejaksaaan, sudah pasti jelas kedudukan serta kewenangannya, lantas siapa yang dimaksud dengan mereka yang berkepentingan. Faktanya, pembuat undang-undang juga tidak merinci siapa yang dimaksud dengan “mereka yang berkepentingan”. Untuk dapat memahami subjek hukum yang disebut mereka yang berkepentingan, J Satrio, menggunakan pendekatan “kepentingan”, yaitu: “*pertama* sudah barang tentu yang berkepentingan tersebut adalah keluarga, terutama keluarga terdekat, seperti suami/istri, anak-anaknya atau orang tuanya yang mengharapkan agar kekayaan si tidak-hadir sedapat-dapatnya dipelihara dan diselamatkan. *kedua* para kreditur berkaitan dengan jaminan dan pelunasan tagihan atau kalau si tidak-hadir adalah peserta dalam suatu perseroan, tentunya para persero yang lain berkepentingan, agar selanjutnya ada yang mewakili si tidak-hadir” (Satrio, 1999).

Selanjutnya, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri tersebut, Balai Harta Peninggalan akan ditunjuk menjadi pengurus (*Bewindvoerder*) orang dalam keadaan tidak hadir. Berbeda dengan KUH perdata Belanda, di Indonesia, ketentuan mengenai pengurus (*Bewindvoerder*) secara tegas dilaksanakan oleh Balai Harta Peninggalan, sedangkan di Belanda hanya disebutkan “Hakim akan menunjuk seorang pengurus (*Bewindvoerder*)” (Satrio, 1999). Meskipun demikian, terdapat ketentuan yang mengatur bahwa ketentuan pengurus (*Bewindvoerder*) tidak harus diserahkan kepada Balai Harta Peninggalan. Ketentuan tersebut berlaku apabila terdapat kondisi bahwa harta dari “si tak hadir” tidak banyak, maka Hakim dapat menunjuk suami/istri, keluarga sedarah atau semenda sebagai pengurus (*Bewindvoerder*). Berikut ketentuan lengkap dari perkecualian di atas, yaitu termuat dalam Pasal 463 Ayat (3) KUH Perdata:

“Sekiranya harta kekayaan dan kepentingan orang yang tidak hadir itu sedikit, maka atas permintaan atau tuntutan seperti di atas, ataupun dengan menyimpang dari permintaan atau tuntutan itu karena jabatan, Pengadilan Negeri, baik karena dengan penetapan termaksud dalam alinea pertama, maupun dengan penetapan lebih lanjut yang masih akan diambilnya, juga berkuasa untuk memerintahkan pengelolaan harta kekayaan dan pengurusan kepentingan itu kepada seorang atau lebih yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri dari keluarga sedarah atau semenda orang yang tidak hadir itu, atau kepada isteri atau suaminya; dalam hal ini, satu-satunya kewajiban ialah bila orang yang tak hadir itu kembali, maka keluarga, isteri atau suaminya itu, wajib mengembalikan harta kekayaan itu atau harganya, setelah dikurangi segala utang yang sementara itu telah dilunasinya, tanpa hasil dan pendapatannya”.

Sesuai dengan Pasal 464 dan 465 KUH Perdata, secara sederhana Balai Harta Peninggalan memiliki tugas dan kewenangan sebagaimana berikut:

- a. Melakukan penyegelan dan membuat daftar pencatatan “harta kekayaan” orang yang dinyatakan tidak hadir.

- b. Memberikan laporan pertanggung jawaban, baik kepada Kejaksaan dan/atau Pengadilan Negeri, dan menunjukan dokumen-dokumen atau surat berharga yang disimpan berkaitan dengan tugas dan fungsinya sebagai pengurus (*Bewindvoerder*).

Selanjutnya, mengenai berakhirnya *Bewind*, ketentuan undang-undang tidak mengatur secara tegas, namun dengan menafsirkan ketentuan yang ada, maka ketentuan *bewind* berakhir, apabila (Satrio, 1999):

1. Dengan kembalinya si tidak-hadir;
2. Dengan kemudian ditunjuknya seseorang oleh si tidak-hadir sebagai wakilnya;
3. Dengan diketahui meninggalnya si tidak-hadir;
4. Dengan adanya pernyataan barangkali meninggal dunia.

Konsep keadaan tidak hadir dalam kerangka hukum dapat dikategorikan ke dalam tiga masa yang berbeda, masing-masing dengan implikasi dan karakteristiknya sendiri. Pertama adalah masa persiapan. H. Riduan Syahrani menjelaskan bahwa pada periode ini, tidak ada keraguan fundamental mengenai status hidup atau mati individu yang meninggalkan tempat tinggalnya. Meskipun demikian, terdapat kebutuhan mendesak untuk mengelola seluruh atau sebagian dari harta kekayaannya, atau untuk menunjuk seorang perwakilan sah yang dapat bertindak atas namanya. Masa ini berfokus pada pengaturan praktis dan legal aset serta kepentingan individu yang tidak hadir, tanpa asumsi definitif mengenai keberadaan atau nasibnya (Syahrani, 2013). Selanjutnya adalah masa orang yang meninggalkan tempat itu mungkin meninggal dunia. Periode ini dimulai lima tahun sejak tanggal keberangkatan individu dari tempat tinggalnya, atau lima tahun setelah diperolehnya kabar terakhir yang secara valid mengonfirmasi bahwa individu tersebut masih hidup pada waktu itu. Dalam masa ini, terdapat asumsi yang lebih kuat namun belum definitif mengenai kemungkinan kematian, yang membuka jalan bagi langkah-langkah hukum tertentu terkait warisan dan hak-hak lainnya. Terakhir, terdapat masa pewarisan secara definitif. Masa ini menandai puncak dari persangkaan hukum bahwa individu yang tidak hadir telah meninggal dunia. Persangkaan ini menjadi sangat kuat setelah melewati periode 30 tahun sejak hari pernyataan kemungkinan meninggal dunia. Pada titik ini, properti dan hak-hak yang ditinggalkan dapat secara definitif dialihkan melalui proses pewarisan, mengakhiri ketidakpastian hukum yang telah berlangsung (Syahrani, 2013).

b. Rekonstruksi Norma Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah yang "Orangnya tidak Diketahui Keberadaannya" dalam UU No. 2 Tahun 2012 jo. UU No. 6 Tahun 2023 dan Aturan Pelaksanaannya

Berdasarkan analisis sebelumnya, entitas yang digambarkan sebagai "Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya" dalam konteks proses pengadaan tanah tetap dikategorikan sebagai subjek hukum. Secara fundamental, subjek hukum diartikan sebagai "pendukung hak dan kewajiban." J. Satrio memperjelas bahwa dalam terminologi sehari-hari, "pendukung hak dan kewajiban" merujuk pada kapasitas atau kewenangan yang diakui secara hukum untuk memiliki hak dan/atau kewajiban. Ini menggarisbawahi bahwa keberadaan fisik atau lokasi yang tidak diketahui tidak serta-merta menghilangkan status hukum seseorang (Satrio, 1999). Lebih lanjut, H. Riduan Syahrani menegaskan bahwa kapasitas untuk memiliki hak dan kewajiban perdata bersifat universal dan tidak bergantung pada atribut-atribut personal seperti agama, golongan, jenis kelamin, usia, status kewarganegaraan, atau asal-usul (apakah warga negara atau orang asing). Demikian pula, hak dan kewajiban perdata tidak dipengaruhi oleh status sosial ekonomi, seperti kaya atau miskin, posisi tinggi atau rendah dalam masyarakat, atau status sebagai penguasa (pejabat) versus rakyat biasa. Prinsip ini menegaskan adanya kesamaan kedudukan di mata hukum bagi setiap individu, memastikan

bahwa setiap subjek hukum, terlepas dari keberadaan fisiknya yang diketahui atau tidak, tetap memiliki kapasitas hukum yang setara (Syahrani, 2013).

Dalam perspektif hukum perdata, hak dan kewajiban seseorang berkaitan dengan kecakapan (*rechtsbekwaamheid*). Prinsipnya, bahwa tidak semua subjek hukum “cakap” melakukan perbuatan hukum, perkecualan tersebut adalah:

1. Berusia kurang dari 18 tahun (belum dewasa) atau kawin/pernah kawin;
2. Berusia lebih dari 18 tahun, namun ditempatkan di bawah Pengampun, dengan alasan:
 - a) Dungu atau lemah ingatan;
 - b) Sakit Otak atau Gangguan Jiwa
 - c) Mata Gelap
 - d) Keborosan
3. Adanya ketentuan undang-undang melarang atau membatasi perbuatan hukum tersebut,

Berdasarkan ketentuan di atas, pengertian cakap merujuk pada orang yang sudah dewasa (berusia 18 tahun atau kawin/pernah kawin) dan sehat akalnya serta tidak terdapat larangan atau batasan untuk melakukan perbuatan hukum tersebut. Keterkaitan selanjutnya adalah wewenang melakukan tindakan hukum (*rechtsbevoegheid*). Ketua Muda Urusan Perdata Mahkamah Agung RI mengemukakan bahwa kewenangan ini hanya berlaku untuk individu tertentu dan terbatas pada tindakan hukum tertentu pula. Ini menunjukkan bahwa tidak ada prinsip universal yang mengatur kewenangan bertindak. Sebaliknya, pemberian kewenangan bertindak selalu mempertimbangkan sifat spesifik dari tindakan yang akan dilakukan. Dengan kata lain, legitimasi suatu tindakan hukum sangat bergantung pada adanya pendelegasian kewenangan yang relevan dan spesifik untuk tindakan tersebut. Oleh karena itu, kewenangan bertindak tidak dapat digeneralisasi, melainkan harus dipahami dalam konteks tindakan dan subjek hukum yang spesifik (Perdata, 2011).

Prinsipnya, “hak dan kewajiban pada seseorang dimulai sejak orang tersebut dilahirkan sampai ia meninggal dunia”. J Satrio, menjelaskan bahwa (Satrio, 1999):

“Pada dasarnya kepribadian manusia dimulai sejak ia dilahirkan hidup, hal ini berarti, bahwa manusia berkaitan dengan kehidupan manusia. Kalau demikian, kita pada dasarnya mempunyai patokan pasti mengenai saat manusia memperoleh kepribadian, yaitu pada saat ia dilahirkan hidup; pada dasarnya tidak lebih dahulu dari saat itu, namun juga tidak bisa lebih belakang”.

Selanjutnya, berakhirnya seseorang sebagai subjek hukum adalah apabila seseorang tersebut telah meninggal dunia. Menurut J Satrio, bahwa “kepribadian manusia berkaitan erat dengan kehidupan manusia, sehingga logis, bahwa dengan matinya seseorang, maka berhentilah kepribadiannya sebagai manusia, dengan kosekuensinya lebih lanjut, iapun berhenti sebagai *persoon*” (Satrio, 1999). Berhentinya sebagai subjek hukum karena kematian, sejalan dengan konsep “kematian perdata” dalam Pasal 3 KUH Perdata, yaitu “Tiada suatu hukuman pun yang mengakibatkan kematian perdata, atau hilangnya segala hak-hak kewargaan”. Kematian perdata (*civiliter mortuus*) adalah keadaan di mana seseorang kehilangan hak-hak perdatanya atau tidak diakuinya seseorang sebagai manusia.

Berdasarkan pemahaman mengenai subjek hukum di atas, kondisi “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya” dalam pengadaan tanah haruslah tetap mempertahankan “eksistensi” sebagai subjek hukum. Konsekuensi pengakuan sebagai subjek hukum, mengakibatkan pengaturan mengenai penentuan lokasi pembangunan dan penentuan besaran dan/atau bentuk ganti kerugian atas “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya”, tidak cukup “dianggap mengetahui” hingga pada akhirnya “dianggap sepakat”. Dianggap sepakat tanpa kesepakatan adalah bukti tindakan kesewenang-wenangan pembuat undang-undang. Selain itu, dengan ketentuan “dianggap sepakat”, menunjukan bahwa pembuat undang-undang telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. Prinsipnya, penerapan asas-asas umum pemerintahan yang baik memastikan bahwa pemerintah

menjalankan tugasnya dengan baik, adil, dan bertanggung jawab, yang pada gilirannya memberikan jaminan hukum bagi warga negaranya.

Atas kondisi tersebut di atas, ketentuan mengenai pengaturan “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya” dalam pengadaan tanah, dapat disebut tidak lengkap atau tidak jelas. Berkaitan dengan hal tersebut, agar diketahui makna dari “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya”, dapat ditempuh melalui penemuan hukum analogi. Argumentum per analogiam, atau yang lebih dikenal sebagai analogi, merupakan sebuah metode krusial dalam penemuan hukum. Metode ini memungkinkan seorang hakim untuk mengidentifikasi esensi yang lebih umum dari suatu peristiwa hukum atau perbuatan hukum. Pendekatan ini dapat diterapkan baik pada kasus-kasus yang telah diatur secara eksplisit dalam undang-undang maupun pada situasi yang belum memiliki regulasi spesifik. Melalui metode analogi, prinsip-prinsip hukum yang diterapkan pada suatu peristiwa yang telah diatur dalam undang-undang dapat diperlakukan sama terhadap peristiwa lain yang memiliki kemiripan atau keserupaan fundamental, meskipun belum diatur secara langsung. Hal ini memastikan konsistensi dan keadilan dalam penerapan hukum, bahkan dalam menghadapi perkembangan kasus yang belum terantisipasi dalam legislasi (Muwahid, 2022).

Dalam ilmu hukum, analogi termasuk metode penemuan hukum. Analogi dapat digunakan apabila ketentuan pasalnya tidak lengkap atau tidak ada yang mengatur, sehingga perlu diciptakan “hukum baru”. Sudikno Mertokusumo sebagaimana dikutip oleh Muwahid, menjelaskan bahwa “analogi memberi penafsiran pada suatu peraturan hukum dengan memberi kias pada kata-kata dalam peraturan tersebut sesuai dengan asas hukumnya sehingga suatu peristiwa yang sebenarnya tidak dapat dimasukkan, kemudian dianggap sesuai dengan bunyi peraturan tersebut” (Muwahid, 2022). Meskipun penemuan hukum analogi dapat menjelaskan peraturan “tidak lengkap atau tidak jelas”, dalam prakteknya, analogi tidak dapat digunakan secara sembarang. Terdapat beberapa batasan dalam penerapannya, yaitu:

1. Analogi tidak berlaku dalam hukum pidana;
2. Harus berdasarkan prinsip yang sama; dan
3. Tidak bertentangan dengan “norma hukum” yang lebih tinggi.

Seperti yang dijelaskan di atas, dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, terdapat ketentuan yang mempunyai kesamaan dengan “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya” dalam pengadaan tanah, yaitu “keadaan tidak hadir” (*afwezigheid*), sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 463 KUH Perdata. Sebagai gambaran apabila “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya” dimasukan dalam prinsip-prinsip keadaan tidak hadir (*afwezigheid*), maka akan didapat gambaran sebagai berikut:

1. “Pihak yang berhak” dalam frasa ini dapat dimaknai, bahwa dalam proses “pengadaan tanah”, objek tanah tersebut telah diketahui siapa pemiliknya atau setidaknya-tidaknya telah tercatat, teregister atau terdaftar di Instansi Pemerintah, seperti Kelurahan/Desa, ATR/BPN dan/atau Instansi lainnya;
2. “Tidak diketahui keberadaannya”, dalam frasa ini dimaksudkan bahwa orang tersebut tidak berada di kediamannya atau tidak diketahui perihal hidup matinya, sehingga dapat dikategorikan sebagai Orang dalam keadaan tidak hadir (*afwezigheid*); dan
3. “Ganti Kerugian”, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 36 UU 2/2012, merujuk bentuk dari ganti kerugian yang secara sederhana merujuk pada “harta kekayaan” dari “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya”

Berdasarkan gambaran di atas, guna melindungi kepentingan “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya” dalam pengadaan tanah, maka diperlukan rekonstruksi norma hukum “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya” dalam pengadaan tanah, sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 *jo* UU No. 6 Tahun 2023 dan aturan pelaksanaannya.

Rekontruksi norma tersebut, harus menjadikan Balai Harta Peninggalan sebagai wakil dari “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya”. Hadirnya Balai Harta Peninggalan, maka dalam musyawarah kesepakatan penentuan lokasi pembagunan dan penetapan besaran dan/atau besaran ganti kerugian, “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya” akan diwakili Balai Harta Peninggalan. Dengan hadirnya Balai Harta Peninggalan, dalam proses pengadaan tanah tidak hanya memberikan perlindungan bagi “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya”, namun juga dapat memberikan kepastian hukum.

Penutup

Dalam UU No. 2 Tahun 2012 jo. UU No. 6 Tahun 2023 beserta peraturan pelaksanaannya, istilah “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya” belum diatur secara rinci atau jelas. Untuk memahami makna istilah tersebut, digunakan pendekatan penemuan hukum melalui analogi, dengan merujuk pada konsep “keadaan tidak hadir” (*afwezigheid*) sebagaimana diatur dalam Pasal 463 KUH Perdata. Analogi ini sah karena keduanya memiliki prinsip yang sama, yakni sama-sama merupakan subjek hukum dan tetap memiliki hak atas harta kekayaan, mengingat dalam sistem hukum Indonesia tidak dikenal istilah “kematian perdata” (Pasal 3 KUH Perdata).

Dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, “Orangnya Tidak Diketahui Keberadaannya” harus tetap dianggap sebagai subjek hukum yang memiliki hak atas ganti kerugian. Untuk melindungi hak-haknya, diperlukan mekanisme hukum melalui pendekatan *afwezigheid*, di mana Balai Harta Peninggalan bertindak sebagai wakil yang sah. Dengan demikian, setiap tahapan pengadaan tanah yang melibatkan pihak yang tidak diketahui keberadaannya tetap dapat dilaksanakan secara sah dan adil.

Daftar Pustaka

- Indonesia, K. P. S. P., & Indonesia, M. P. P. (2015). *Petunjuk Teknis Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi SPI 306*.
- Land, Mr. N, K. F. (1914). *Verklaring Van Het Burgerlijk Wetboek* (1st ed.). De Erven F Bohn.
- Muwahid, M. (2017). Metode Penemuan Hukum (Rechtsvinding) oleh Hakim dalam Upaya Mewujudkan Hukum yang Responsif . *Al-Hukama': The Indonesian Journal of Islamic Family Law*, 7(1), 224–248. <https://doi.org/10.15642/al-hukama.2017.7.1.224-248>
- Nasional, D. P. (2008). *Kamus Bahasa Indonesia*. Pusat Bahasa.
- Perdata, K. M. U. (2011). *Batasan Umur Kecakapan Dan Kewenangan Bertindak Berdasarkan Batasan Umur*. Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Satrio, J. (1999). *Hukum Pribadi Bagian I Persoon Alamiah* (1st ed.). Citra Aditya Bakti.
- Subekti, R. (2016). Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Yustisia Jurnal Hukum*, 95(2), 376–394. <https://doi.org/10.20961/yustisia.v95i0.2816>
- Sudarsono. (1991). *Hukum Kekeluargaan Nasional* (1st ed.). Rineka Cipta.
- Sumardjono, M. S. W. (2008). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya*. Buku Kompas.
- Suntoro, A. (2019). Penilaian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Perspektif HAM. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 5(1), 13. <https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.316>
- Sutedi, A. (2006). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Sinar Grafika.
- Syahrani, H. R. (2013). *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata* (Revisi). Alumnus.