

PERLINDUNGAN TERHADAP PEMEGANG HAK ATAS TANAH ATAS PEMANFAATAN RUANG BAWAH TANAH

ABSTRAK

Pemanfaatan ruang bawah tanah merupakan pemenuhan kebutuhan kepentingan umum seperti pembangunan jalur transportasi bawah tanah seperti MRT, pertokoan, area parkir dan lain-lain. Penggunaan ruang di bawah tanah membawa pengaruh terhadap pengaturan lembaga hak atas tanah, apabila tidak diadakan pemikiran mendalam yang akan berakibat timbulnya masalah hukum maupun sosial yang menjadi kendala pembangunan. Pemanfaatan ruang bawah tanah tidak terlepas dari suatu masalah dan kendala. Dalam hal ini terdapat dua kepemilikan terhadap ruang bawah tanah selain itu pihak yang dirugikan yaitu pemegang hak atas tanah dikarenakan terdapat suatu pemanfaatan ruang bawah tanah yang melintas pemilik hak atas tanah selain itu masalah lain muncul dalam pemanfaatan tanah adalah perundang-undangan dibidang pertanahan yang tidak memberikan perlindungan pemegang hak atas tanah.

Metode penelitian yang dilakukan penulis dalam melakukan penulisan tesis ini adalah metode penelitian normatif dengan menganalisa data sekunder berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. data tersebut dikumpulkan menggunakan Teknik studi kepustakaan dan dianalisis secara normatif. Jenis Pendekatan yang digunakan adalah jenis pendekatan kasus dan undang – undang.

Hasil penelitian mengungkapkan belum terdapat peraturan tentang ruang bawah tanah sehingga menimbulkan keterbatasan peraturan. menurut PP 18 tahun 2021 sebagai peraturan pelaksana dari undang - undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ruang bawah tanah merupakan tanah yang secara struktur atau fungsi terpisah dari pemegang Hak Atas Tanah, sehingga menimbulkan ketidakjelasan terhadap pemegang hak ruang bawah tanah. Permasalahan yang timbul akibat penggunaan ruang bawah tanah adlah terdapat Kekosongan hukum atas tidak adanya induk peraturan atas alas hak guna ruang di bawah tanah hal ini bisa menjadi masalah untuk waktu yang akan datang. Maka dari itu Peraturan yang ada masih sangat terbatas jika melihat pada kondisi saat ini, dan Untuk Kedepannya pemerintah diharapkan menggunakan peraturan – peraturan seperti undang – undang tentang tanah, peraturan pemerintah, dan peraturan menteri sebagai pembantu PP 18 Tahun 2021 agar mendapat kejelasan hak terhadap ruang bawah tanah maupun hak atas tanah.

Kata Kunci: *Ganti Rugi Ruang Bawah Tanah; Ruang Bawah Tanah.*

PROTECTION FOR HOLDERS OF LAND RIGHTS OVER THE USE OF UNDERGROUND

Abstract

The utilization of underground space is one of the ways of fulfilling the needs of public interests such as the construction of underground transportation lines such as MRT, shops, parking lots, etc. The use of underground space has an impact on the institutional regulation on land rights. If there is no careful consideration, it will result in the emergence of legal and social problems that become obstacles to development. The utilization of underground space is inseparable from problems and obstacles. In this case, there are two ownerships of the underground space, in addition to the disadvantaged party, it is the holder of land rights because there is a utilization of the underground space that passes through the owner's land. Furthermore, another problem that arises in the use of land is the legislation regulating the land rights which does not provide protection for the land rights holders.

The research method used in writing this thesis is a normative research method by analyzing secondary data in the form of primary and secondary legal materials. The data were collected using the library research technique and analyzed normatively. The types of approach used in this study were the case and legal approaches.

The results of the study showed that there were no regulations regarding underground space, which has caused limitation in regulation. According to Government Regulation Number 18 of 2021 as the implementing regulation of Law No. 11 of 2020 concerning Human Settlements, underground space is land that is structurally or functionally separate from the holders of Land Rights, thus creating uncertainty for the holders of underground space rights. The problem that arises due to the use of the underground space is that there is a legal vacuum in the absence of the umbrella legislation on the basis of the right to use the underground space, and this could be a problem for the future. Therefore, the existing regulations are still very limited given the current conditions, and in the future the government is expected to use regulations such as laws on land, government regulations, and ministerial regulations as complementary legislation to Government Regulation Number 18 of 2021 in order to provide legal certainty on the rights to underground space and land rights.

Keywords: *Underground Space Compensation; Underground Space*

