

Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukannya Undang-Undang Cipta Kerja

Embun Sari,¹ Muhammad Yamin,² Hasim Purba,² Rosnidar Sembiring²

¹Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Medan dan Direktur Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan Kementerian ATR/BPN RI, Jakarta

²Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Medan
embunsari25@yahoo.com

Abstrak

Tujuan penelitian ini untuk menganalisis politik hukum terhadap pembangunan untuk kepentingan umum atas tanah abrasi pasca hadirnya undang-undang yang memuat peraturan tentang cipta kerja. Berbagai macam pendekatan seperti pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual menjadi instrument pada jenis penelitian yuridis normatif yang digunakan sebagai metode dalam penelitian ini. Penemuan dari hasil penelitian yang dilakukan bahwa telah ditambahkan kepentingan umum seperti halnya termaktub dalam pasal yang mengatur tentang pengadaan tanah sebanyak 6 (enam) kegiatan meliputi kawasan industri, ekonomi khusus, pariwisata, ketahanan pangan, industri gas, industri minyak, dan pengembangan teknologi. Hapusnya hak atas tanah karena tanah musnah bersamaan dengan pemberian kesempatan kepada pemegang kuasa atas tanah untuk perlu membangun kembali dan merevitalisasi atas pendayagunaan tanah dan diatur di dalamnya tentang pihak lain yang dapat melakukan rekonstruksi dan revitalisasi berdasarkan pemberian dana kerohiman pada kuasa atas tanah atau kuasa pendayagunaan. Adanya perubahan-perubahan tersebut diatas akan menjadi sebuah langkah lebih dekat demi terwujudnya keadilan, kesejahteraan dan kemakmuran dalam pemberian kompensasi terhadap tanah musnah.

Kata kunci: Cipta Kerja; Politik Hukum; Tanah Abrasi

Legal Politics Of Land Procurement On Land Abstraction Post-Implementation Of The Work Creation Law

Abstract

The purpose of this research is to analyze the legal politics of development in the public interest on abraded land after the presence of a law that contains regulations on work creation. Various approaches, such as the statutory and conceptual approach, become instruments for the type of normative juridical research that is used as a method in this research. The findings from the results of research conducted that public interest has been added as stated in the article that regulates land procurement as many as 6 (six) activities covering industrial areas, special economy, tourism, food security, gas industry, oil industry, and technology development. The abolition of land rights because the land is destroyed simultaneously with the opportunity for the holder of the power over the land to need to rebuild and revitalize the utilization of the land and it is regulated in it by other parties who can carry out reconstruction and revitalization based on the provision of spiritual funds to the power over land or the power of utilization. With the changes mentioned above, it is seen that it will be a step closer to the realization of justice, welfare, and prosperity in providing compensation for the destroyed land.

Keywords: Work Creation; Legal Politics; Land Abrasion

1. PENDAHULUAN

Eksistensi tanah sangat berkaitan erat dengan kelangsungan hidup manusia. Dari tanah itulah manusia melangsungkan seluruh kegiatan yang berhubungan dengan kelangsungan hidup, dari tanah manusia mendapatkan sumber daya sebagai sumber penghidupan. Bagi masyarakat Indonesia yang dikenal sebagai masyarakat agraris tanah hampir dapat disamakan sebagai kebutuhan pokok yaitu sebagai tempat untuk mendirikan papan, tempat untuk melangsungkan kegiatan bercocok tanam dan investasi. Tanah juga mengandung nilai sejarah yang termanifestasi ke dalam semangat harga diri, kemakmuran, kekuasaan, dan kesakralan.¹ Tanah sendiri setidaknya memiliki 4 nilai pokok, yaitu: budaya, religi, ekonomi, sosial, terdapat aspek nilai budaya dan religi digambarkan dari muncul dan berkembangnya budaya dan praktik-praktik religi manusia sangat ditentukan dengan keberadaan tanah; aspek ekonomi pertanahan berasal dari manfaat dan kegunaan lahan terhadap kegiatan perekonomian, termasuk agraria hingga investasi; dan aspek sosial memberikan tambahan nilai sosial berupa nilai kebanggaan dan kehormatan di kehidupan sosial.²

Konflik kepentingan individu akan sangat kental dalam hal kepemilikan tanah, mengingat kedudukan tanah dalam kehidupan manusia yang sangat lekat, sehingga melalui UUD NRI Tahun 1945 melalui Pasal 33 ayat (3) mengatur pemanfaatan sumber daya alam, salah satunya tanah, dalam peningkatan kemakmuran rakyat Indonesia.³ Amanah tersebut diwujudkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang memuat pokok-pokok hukum pertanahan Indonesia, namun masih diperlukan pengaturan lebih lanjut sebagai pedoman pelaksanaan UUPA.

Berkaitan dengan nilai dan fungsi tanah, pada UUPA Nomor 5 Tahun 1960 dan secara eksplisit diatur dalam Pasal 6 UUPA menyatakan bahwa secara keseluruhan hak atas tanah terkandung fungsi sosial yang selanjutnya menjadi dasar atas kewajiban pelepasan hak atas tanah seseorang sewaktu-waktu apabila tanah tersebut dikonversi dan/atau dilakukan pengaturan sehubungan dengan pelaksanaan fungsi sosial tersebut.⁴

Hal ini menjadi permulaan ide adanya pengadaan tanah bagi pembangunan yang bertujuan untuk banyak orang atau kepentingan umum, yang dalam hal ini telah diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang

¹ Nurhasan Ismail, *Hukum Agraria: Dalam Tantangan Perubahan* (Malang: Setara Press, 2018).

² Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan: Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik* (Bandung: Refika Aditama, 2016).

³ Ismail, *Hukum Agraria: Dalam Tantangan Perubahan*.

⁴ Putri Lestari, "Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila," *SIGN Jurnal Hukum* 1, no. 2 (2020): 71–86.

Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum dan selanjutnya setelah diundangkan untuk aturan lengkapnya. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan telah disampaikan kembali dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pembangunan yang ditujukan untuk kepentingan umum tadi mengutamakan tanah yang pengadaannya diaktualisasikan dengan memprioritaskan adanya prinsip yang termaktub pada Undang-undang Dasar NRI Tahun 1945 & aturan berkaitan tanah nasional, diantaranya prinsip kemanusiaan, kemanfaatan, keadilan, kesepakatan, kepastian, keterbukaan, keikutsertaan, kesejahteraan, berkelanjutan, & keselarasan sangat sinkron digunakan nilai-nilai berbangsa & bernegara.⁵ Pembangunan untuk kepentingan umum mengancam dan tidak memperbolehkan menyimpang dari koridor Pancasila, Selain itu, diperlukan penegakan aturan secara tegas yang berkaitan dengan semua peraturan lain yang mengatur pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum atau untuk kepentingan seluruh warga negara Indonesia.⁶

Kecondongan yang dimiliki oleh UU Cipta Kerja mengutamakan dalam pembangunan ekonomi, sehingga investor atau pemilik modal diakui memiliki peran yang vital dalam pelaksanaan hukum melalui UU tersebut. Dengan penitik beratan pada pendekatan ekonomi akan menumbuhkan kecenderungan untuk mengabaikan atau mengesampingkan kebutuhan dan aspirasi kelompok sosial lainnya padahal negara bertugas untuk memenuhi target-target pertumbuhan ekonomi yang berpegang pada nilai keadilan, kemanfaatan dan kepastian.⁷ Menurut Mahfud MD politik hukum memiliki 3 (tiga) cerminan, diantaranya; *pertama*, adanya cita-cita dari sebuah kebijakan dan peraturan yang dibuat; *kedua*, dalam setiap proses berlangsungnya diskusi dan pengesahan peraturan perundang-undangan selalu diikuti oleh interaksi politik; *ketiga*, aplikasi atau intepretasi yang diperlukan dan dapat dipantau tergantung pada kebijakan yang dibuat.⁸

Adapun penelitian serupa yang pernah dilakukan sebelumnya diantaranya; pertama, penelitian yang dilakukan oleh Cahyani (2021) menemukan dan menimbang adanya perubahan pada pasal-pasal yang berhubungan dengan pengadaan tanah yang akan digunakan sesuai peraturan legal yang mengatur hak cipta

⁵ Lestari.

⁶ Amelia Rachman, Mieke Aprilia Utami, dan Apelin, "Implementasi Asas Keselarasan dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum," *Sagacious Jurnal Ilmiah Pendidikan dan Sosial* 6, no. 1 (2019): 45–61.

⁷ Sigit Riyanto dkk., "Catatan Kritis Terhadap UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja," vol. 2 (Yogyakarta, 2020).

⁸ Riyanto dkk.

ketenagakerjaan agar dapat meringankan proses pengadaan tanah, lebih utamanya pada hak yang bersinggungan terhadap proyek strategis nasional yang digunakan. Kelebihan dari penelitian ini adalah menganalisis akuisisi lahan utilitas publik dipandang dari aturan-aturan legal tentang cipta kerja. Namun kekurangannya adalah masih belum mengaitkan dengan tanah abrasi seperti yang akan diteliti.⁹

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Gallantry dkk (2021) menemukan bahwa pengamalan prinsip keadilan juga sudah dijalankan pada aturan Islam di masa nabi sehubungan dengan penyediaan tanah untuk keperluan luas dan kepentingan umum. Pelaksanaan kajian terhadap pengimplementasian prinsip keadilan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia atas dasar pengamalan keadilan dalam pengadaan tanah berdasarkan aturan Islam pada masa nabi. Kelebihan dari penelitian ini menghubungkan akuisisi lahan utilitas publik dengan prinsip keadilan pada hukum Islam. Namun kekurangannya adalah mengenai lahan abrasi yang belum dijelaskan dalam prinsip keadilan atas pengadaan tanah utilitas publik.¹⁰

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Lainsamputty dkk (2020) menemukan bahwa sangat diperlukan formulasi baru yang dapat menjadi solusi atas sengketa pertanahan akibat tumpang tindih peraturan secara cepat, sempurna dan efisien, serta mampu menata dan menyelaraskan di banyak jenis adanya peraturan pertanahan di masing-masing struktural baik pusat atau daerah yang ditawarkan dalam konsep *omnibus law*. Bersamaan dengan penyusunan regulasi di bagian pertanahan yang efisien dan efektif, oleh karena itu pengembangan iklim investasi di Indonesia akan terdukung. Kelebihan dari penelitian tersebut adalah menempatkan *omnibus law* sebagai suatu undang-undang untuk menata peraturan pertanahan yang masih tumpang tindih. Namun kelebihan penelitian adalah masih menggambarkan pertanahan secara umum dalam *omnibus law*, belum spesifik pada tanah abrasi.¹¹

Apabila diperbandingkan dengan penelitian yang sedang dilakukan terdapat persamaan pada ulasan mengenai pertanahan secara umum, pembangunan untuk kepentingan umum dan Undang-Undang Cipta Kerja. Namun perbedaan dengan yang sedang diteliti adalah pada fokus pertanahan yang khususnya tanah abrasi akibat dari pengadaan untuk kepentingan umum yang diatur baik di Undang-

⁹ Cici Mindan Cahyani dan Arief Rahman, "Kajian Yuridis Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja," *Jurnal Private Law* 1, no. 2 (2021): 161.

¹⁰ Tegar Gallantry, Yusuf Hidayat, dan Fokky Fuad Wasitaatmadja, "Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Tanah Nasional dan Hukum Islam," *Jurnal Magister Ilmu Hukum (Hukum dan Kesejahteraan)* VI, no. 1 (2021): 62.

¹¹ Natanel Lainsamputty, Ronny Soplantila, dan Yosia Hetharie, "Omnibus Law Sebagai Strategi Penataan Regulasi Pertanahan," *Jurnal SANIRI* 1, no. 1 (2020): 34-43.

Undang Cipta Kerja maupun peraturan pertanahan. Ulasan di atas harapannya memberikan gambaran bagi pemerintah mengenai keberadaan tanah abrasi di dalam Undang-Undang Cipta Kerja. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis politik hukum terhadap pembangunan untuk kepentingan umum atas tanah abrasi pasca hadirnya undang-undang yang memuat peraturan tentang cipta kerja

2. METODE

Penelitian memakai jenis penelitian yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang dan konsep. Sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer yang meliputi undang-undang. Metode pengumpulan data dengan cara menginventarisir Undang-Undang Cipta Kerja, peraturan-peraturan mengenai pengadaan tanah dan tanah abrasi. Metode analisa bahan hukum yang digunakan adalah analisis normatif kualitatif, di mana berupaya untuk mendeskripsikan Undang-Undang Cipta Kerja, peraturan-peraturan pengadaan tanah dan tanah abrasi. Hasil deskripsi kemudian dianalisis politik hukum tanah abrasi pasca adanya Undang-Undang Cipta Kerja.¹²

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Politik Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Politik hukum lekat keberadaannya dengan aktivitas yang melibatkan hukum. Pandangan Satjipto Raharjo terhadap politik hukum merupakan kegiatan atau tindakan yang dilakukan berdasarkan sebuah tujuan dan teknik agar mencapai tujuan hukum pada sebuah masyarakat.¹³ Politik maupun hukum sangat erat dengan wilayah negara yang berlaku pada tingkatan pusat maupun daerah.¹⁴ Studi ini sangat komprehensif dan kritis pada perundang-undangan melalui interdisipliner.¹⁵ Politik hukum di bidang pertanahan sendiri adalah sebuah kebijakan pemerintah dalam aspek pertanahan yang bertujuan untuk mengakomodir kuasa atas kepemilikan tanah dalam penggunaan sehingga terkandung payung hukum yang akan melindungi dan menjamin secara hukum dan akan ada peningkatan kesejahteraan serta dorongan kegiatan perekonomian

¹² Muhammad Dzikirullah H. Noho dkk., "Analisis Perbandingan Pengaturan Hukum Build Operate Transfer (BOT) Di Indonesia Dengan Negara Asean," *Jurnal USM Law Review*, 4, no. 2 (2021): 731–32.

¹³ Rahardjo Satjipto, *Hukum dalam Jagat Ketertiban* (Jakarta: UKI Press, 2006).

¹⁴ Arif Hidayat dan Zaenal Arifin, "Politik Hukum Legislasi Sebagai Socio-Equilibrium Di Indonesia," *Jurnal Ius Constituendum* 4, no. 2 (2019): 149.

¹⁵ Sumurung P. Simaremare dkk., "Politik Hukum Jangka Waktu Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Di Indonesia," *Jurnal Ius Constituendum* 6, no. 2 (2021): 109.

melalui Undang-Undang Pertanahan dan peraturan pelaksanaan yang telah berlaku.¹⁶

Politik hukum pertanahan di Indonesia sendiri bertujuan agar dapat selaras dengan hukum agrarian yang telah berlaku sesuai kearifan hukum umum, dan khusus bagi Indonesia dan keadaan masyarakat yang dinilai dengan kepentingan dan kebutuhannya yang menjadi pedoman dalam perkembangan agraria sehingga dapat diperolehnya lapangan agraria yang terbangun dengan baik.¹⁷ Nilai yang diciptakan sebagai pondasi atas tindakan keagrariaan merupakan nilai tertinggi dalam tatanan kehidupan berbangsa bernegara di Indonesia yang akan menciptakan suatu kerangka utuh dan tidak dapat dipisah, yaitu Pancasila.¹⁸ Secara hirarkis adanya UUD 1945 yang menjadi dasar hukum formal di Indonesia, mengatur penyusunan hukum pertanahan nasional yang secara eksplisit diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UU tersebut sebagai dasar hukum pokok untuk penyusunan peraturan perundang-undangan dalam pengaturan pertanahan yang berhubungan dengan perkara bumi, udara, air, ruang angkasa, dan seluruh kekayaan yang ada di dalamnya.¹⁹ Tujuan politik hukum pertanahan nasional yaitu untuk dapat memberi perlindungan kepada masyarakat Indonesia, dapat menciptakan kemajuan masyarakat yang sejahtera, menciptakan kecerdasan dalam kehidupan berbangsa, serta turut serta dalam pelaksanaan ketertiban dunia sebagaimana kemerdekaan Indonesia, menciptakan kedamaian dan sosial masyarakat yang berkeadilan, didasarkan atas arahan politik hukum pertanahan nasional yang tidak terlepas dari tujuannya yakni untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia, dan itu tidak bertentangan dan selaras dengan amanah tujuan yang dimaksudkan di dalam UUD 1945.

Sebagai pondasi hukum pertanahan di Indonesia, UUPA tentu mempunyai ketidaksempurnaan dalam mengakomodir pengaturan substansi norma dari seluruh sumber daya agraria, akan tetapi UUPA bisa menaruh dasar yang konsisten atas asas-asas hukum atau ketentuan-ketentuan pokok yang kemudian menjadikannya sebagai landasan dalam penyusunan perundang-undangan pada aspek perhutanan pertambangan, serta sumber daya air termasuk kekayaan alam lainnya, bersamaan dengan masifnya pengaturan pelaksanaan dalam aspek pertanahan. Hal-hal yang

¹⁶ Julius Sembiring, *1000 peribahasa daerah tentang tanah/pertanahan di Indonesia* (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Press, 2009).

¹⁷ Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia* (Jakarta: Pantjuran Tudjuh, 1972).

¹⁸ Iman Soetikno, *Politik Agraria Nasional* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1990).

¹⁹ Asri Agustiwati, "Hukum dan Kebijakan Hukum agraria di Indonesia," *Ratu Adil* 3, no. 1 (2014): 1–7.

dijelaskan di atas sesungguhnya telah sesuai dengan kelima sila Pancasila yang tertuang dalam Pasal 1-15 UUPA.²⁰

Kaitannya dengan kepentingan orang banyak dalam hal pembangunan yang berhubungan dengan pengadaan tanah, kehadiran Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang memberikan perubahan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, namun hal ini belum dapat memberikan perubahan besar terhadap pandangan penilaian ganti kerugian yang adil dan layak yang menjadi salah satu problematika dalam pengadaan tanah. Munculnya konsep *omnibus law* diharapkan bias meminimalisir konflik pertanahan akibat tumpang tindihnya regulasi lebih tepat, cepat, dan efisien dari tingkat pusat hingga daerah.²¹ Adanya 11 perubahan dalam UU Cipta Kerja yang berkaitan dengan pengadaan tanah, perubahan tersebut dianggap mempunyai dampak negatif, sebab dapat mengakibatkan kerusakan lingkungan dan konflik agraria.²²

Pengadaan tanah hanya dilakukan dengan pemberian ganti kerugian kepada pemilik hak atas tanah. Selanjutnya melalui Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum memuat hal yang mengkhususkan dalam tata pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pembangunan untuk kepentingan umum hanya dilakukan dengan tujuan untuk merealisasikan tujuan negara, untuk mewujudkan kesejahteraan sosial.²³ Namun tentunya perubahan politik hukum selalu menyertai setiap perubahan terhadap perundang-undangan di Indonesia, seperti yang dibawa oleh UUCK dan turunannya. Berbicara mengenai pembangunan untuk kepentingan umum, melalui UUCK terdapat penambahan dan perubahan bila dibandingkan bersama Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum berdasarkan rangkuman dalam Tabel 1.

²⁰ Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*.

²¹ Natanel Lainsamputty, Ronny Soplantila, dan Yosia Hetharie, “*Omnibus Law* Sebagai Strategi Penataan Regulasi Pertanahan.”

²² Cici Mindan Cahyani dan Arief Rahman, “Kajian Yuridis Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.”

²³ Jarot Widya Muliawan, “Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 In 1 In The Land Acquisition,” *Jurnal Hukum Peratun* 1, no. 2 (2018): 163–82.

Tabel 1. Perluasan definisi Kepentingan Umum melalui UUCK

Substansi	UU No. 2 Tahun 2012	UUCK
Definisi kepentingan Umum	Tetap	Tetap
Pembangunan yang termasuk pada kategori pembangunan kepentingan umum	Pasal 10 huruf a sampai dengan a sampai dengan r: a) pertahanan dan keamanan nasional; b) jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api; c) waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya; d) pelabuhan, bandar udara, dan terminal; e) infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi; f) pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik; g) jaringan telekomunikasi serta informatika Pemerintah; h) tempat pembuangan dan pengolahan sampah; dst	Pasal 10 huruf a sampai dengan x: hampir semuanya tetap terkecuali: a) perubahan saluran air minum, saluran pembuangan air menjadi “saluran air”; b) perubahan tanda “/” dengan kata “atau”; c) penambahan “termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus” setelah kata sewa; dst. Selanjutnya diberi penambahan huruf s sampai dengan x yang berisi: a) kawasan Industri Hulu dan Hilir Minyak dan Gas yang dipelopori dan/atau dipengaruhi oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah; b) kawasan Ekonomi Khusus yang dipelopori dan/atau dipengaruhi oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah; dst.

Berdasarkan Tabel 1 perluasan definisi kepentingan umum melalui UUCK dimana terlihat dari kedua peraturan tersebut merupakan penambahan jenis pembangunan yang termasuk ke dalam pembangunan untuk kepentingan umum yaitu: kawasan industri; kawasan ketahanan pangan; kawasan ekonomi khusus; kawasan pariwisata; dan kawasan pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, badan usaha milik negara, atau

badan usaha milik daerah.²⁴ Penambahan kategori-kategori tersebut menggambarkan penitikberatan UUCK terhadap pembangunan ekonomi. Padahal pembangunan tidak hanya dapat dimaknai dalam ranah ekonomi namun juga harus memasukkan ranah sosial dan ekologi dalam setiap aktivitas pembangunannya, dengan tidak mengabaikan nilai-nilai yang bersesuaian dengan nilai luhur bangsa Indonesia yaitu Pancasila.

Menjadi sebuah langkah yang disayangkan, ketika dilakukan penambahan kategori pembangunan untuk kepentingan umum yang bernuansa “industrialisasi” dengan tidak diikuti dengan perluasan kriteria penentuan dan ganti rugi yang diberikan hak atas tanah menjadi obyek pengadaan tanah. Tidak terdapat perubahan yang signifikan terhadap ketentuan ganti kerugian yang ditetapkan pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, sehingga dikhawatirkan akan terjadi kesewenang-wenangan dalam pengadaan kepentingan umum yang akan terjadi di masa mendatang. Kriteria yang ditentukan melalui dua peraturan tersebut dinyatakan sebagai ganti kerugian yang adil dan layak, namun di dalamnya masih belum mengakomodir kepentingan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan pemilik objek pengadaan tanah setelah dilakukannya relokasi,²⁵ seperti yang disarankan oleh “*the Asian Development Bank*” melalui “*Handbook on Resettlement: A Guide to Good Practice*” yang memberikan kriteria dalam pemberian ganti rugi bagi korban terdampak yang mendorong pihak-pihak terkait tidak melakukan kesewenang-wenangan.²⁶ Kriteria-kriteria tersebut mencakup penjaminan pemulihan kehidupan pasca proses pengadaan tanah dilakukan yang termasuk di dalamnya pemberian bantuan pembangunan permukiman, serta penyediaan pelayanan umum, fasilitas dan pengembangan infrastruktur lokasi permukiman kembali, hingga rencana restorasi pendapatan bagi kelompok (komunitas).

Pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan tidak lain untuk memberikan kesejahteraan sosial bagi masyarakat, yang di dalamnya mengandung nilai keadilan, kemanfaatan, dan kepastian. Penerapan atas kepentingan umum dapat diwujudkan melalui tahap perencanaan dan pelaksanaan khususnya musyawarah

²⁴ Sirjon Tenong, Mustating Daeng Maroa, dan Rahmat Setiawan, “Tinjauan Yuridis Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021,” *Jurnal Yustisiabel* 5, no. 2 (2021): 194.

²⁵ Shelin Nabila Wibowo, Yani Pujiwati, dan Betty Rubiati, “Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu,” *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 4, no. 2 (2021): 191.

²⁶ Asian Development Bank, “Handbook on resettlement: A guide to good practice,” *Asian Development Bank, Manila*, 1998.

dalam menentukan lokasi dan menetapkan ganti rugi agar tercapainya keadilan.²⁷ UUCK, terdapat pengaturan tentang penyediaan tanah dimana luas tanahnya kurang dari 5 (lima) hektar yang diatur dalam Pasal 19A hingga 19C. Pembangunan untuk kepentingan umum yang dimaksudkan untuk ditangani langsung oleh lembaga yang membutuhkan lahan dengan kelompok yang berhak, hal ini dimaksudkan guna menciptakan peningkatan efisiensi dan efektivitas pengadaan tanah demi kepentingan umum yang dilakukan dengan menyesuaikan tata ruang wilayah.²⁸

Warna baru dihadirkan melalui PP No. 19 Tahun 2019 dengan melibatkan keikutsertaan penilai publik yang bertugas untuk melakukan penilaian ganti kerugian terhadap obyek pengadaan tanah yang tertuang pada Pasal 1 angka 13 dan 14, dan keterlibatannya dalam konsultasi publik yang tertuang dalam Pasal 31 yang diharapkan akan memberikan kejelasan kepada pihak yang berhak dalam hal penilaian ganti kerugian. Selain itu, dalam PP No. 19 Tahun 2021 juga memasukkan ruang atas tanah dan ruang bawah tanah dalam kategori penilaian ganti kerugian yang akan diberikan kepada pihak yang berhak. Orang yang memberikan nilai merupakan seseorang dari perseorangan yang melaksanakan penilaian secara mandiri dan profesional dan telah sertifikasi atas manifestasi penilaian dari menteri yang menggelar urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.

Pengadaan tanah yang diatur melalui UUCK dalam Pasal 125-Pasal 135 diperkenalkan badan Bank Tanah yang berfungsi untuk melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan dan pendistribusian tanah dalam menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi yang berkeadilan untuk: kepentingan umum; kepentingan sosial; kepentingan pembangunan nasional; pemerataan ekonomi; konsolidasi lahan; dan reformasi agraria yang pengaturan lanjutannya diatur melalui peraturan pemerintah.²⁹ Selain itu, melalui PP No. 19 Tahun 2021 Bank Tanah dikategorikan sebagai subjek hukum sehingga sah untuk melakukan perbuatan hukum dengan pihak ketiga,³⁰ dan diatur dalam Pasal 18 UU no. 19 Tahun 2021.

Keberadaan Bank Tanah ini sebenarnya ditujukan untuk menjamin ketersediaan untuk pengadaan tanah bagi kepentingan ekonomi yang berkeadilan dengan yang sesuai dengan kepentingan yang tercantum dalam UUCK Bab VII Pasal 126 ayat

²⁷ Tegar Gallantry, Yusuf Hidayat, dan Fokky Fuad Wasitaatmadja, "Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Tanah Nasional dan Hukum Islam."

²⁸ Lestari, "Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila."

²⁹ Hasyim Sofyan Lahilote, Irwansyah, dan Rosdalina Bukido, "Pengawasan terhadap Bank Tanah: Urgensi, Kewenangan, dan Mekanisme," *Undang: Jurnal Hukum* 4, no. 1 (2021): 191–211.

³⁰ Nizam Arrizal dan Siti Wulandari, "Kajian Kritis Terhadap Eksistensi Bank Tanah Dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja," *Keadilan: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang* 18, no. 2 (2021): 99–110, <https://doi.org/10.37090/keadilan.v18i2.307>.

(1). Bank Tanah merupakan lembaga yang tidak berorientasi pada pemerolehan keuntungan (nonprofit) yang tergambar melalui Pasal 129 ayat (2) yang memenuhi hak pengelolaan (HPL) Bank Tanah bisa memperoleh hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), atau hak pakai yang diwajibkan secara yuridis berdasarkan kepada perjanjian yang disusun oleh Bank Tanah dengan pihak ketiga. Peruntukan hak pengelolaan (HPL) Bank Tanah digolongkan ke dalam dua kepentingan yakni guna relevansi ekonomi berkeadilan dan guna kepentingan investasi. Tantangan yang dihadapi dalam perihal keberadaan Bank Tanah ini seperti:

- a. Menentukan prioritas kepentingan antara kepentingan ekonomi dengan kepentingan investasi;
- b. Eksistensi tumpang tindih kewenangan dalam pengadaan tanah; dan
- c. Meminimalisir permasalahan konsinyasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum akibat pengganti rugi yang dinilai tidak adil dan layak oleh pihak yang berhak.

Perubahan-perubahan yang hadir melalui UUCK, dan peraturan turunannya memberikan kesan kuat bahwa arah pembangunan saat ini dikonsentrasikan kepada peningkatan investasi untuk memberikan dorongan bagi pertumbuhan ekonomi. Pertama berhubungan dengan penambahan pembangunan untuk kepentingan umum, penyederhanaan prosedur pengadaan tanah pada prosedur pengadaan tanah yang tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dan amanat pembentukan Bank Tanah. Ketiga pembaharuan tersebut merupakan langkah yang dinilai baik dalam perspektif pembangunan ekonomi, namun tidak boleh dilupakan bahwa pembangunan ekonomi di Indonesia memiliki corak yang berbeda yang berpegang teguh kepada nilai-nilai tertinggi yang terkandung dalam Pancasila.³¹ Salah satu perubahan yang patut diapresiasi merupakan kehadiran penilai atau penilai yang turut serta dalam proses penaksiran pengganti rugi dan proses musyawarah ganti kerugian. Kehadiran penilai dalam proses tersebut bukan hanya sebagai langkah dalam mewujudkan ganti kerugian yang setara dan pantas yang dapat meminimalkan permasalahan-permasalahan seperti rendahnya nilai ganti rugi, selain itu kehadiran penilai juga dapat menjadi langkah pendekatan sosiologis yang memberikan pendampingan selama prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Sebagai catatan perlu diperhatikan dalam pengadaan tanah merupakan kerangka kerja yang harus menjangkau aspek hak pemilik tanah, modal sosial dan psikologi sosial masyarakat pasca pengadaan tanah dan kompensasinya, yang meliputi: *replacement*, *resettlement*, *rehabilitation*, dan *reconstruction*. Hal-hal tersebut mengacu kepada aspek-aspek kondisi hak, modal sosial, dan psikologi sosial

³¹ Lestari, "Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila."

masyarakat sebagai subyek pengadaan tanah yang harus diperhatikan secara utuh dan menyeluruh dalam proses pengadaan tanah. Pada akhirnya, masih terdapat hal yang harus diperhatikan dan dilakukan dalam hubungannya dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

3.2 Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Atas Tanah Terabrasi Pasca UUCK

Adanya pembangunan atas pengadaan tanah guna kepentingan umum identik dengan pengadaan tanah yang termasuk di dalamnya dilakukan penarikan kewenangan atas tanah seperti yang diatur melalui Pasal 18 UUPA, yang sebagai kompensasi atas pencabutan hak-hak atas tanah tersebut diberikan pengganti rugi secara pantas dan berdasar pada undang-undang. Pengadaan tanah sebagaimana yang diatur melalui UU No. 2 Tahun 2012 dikategorikan sebagai pengadaan tanah secara suka rela (*voluntary acquisition of land*) dengan artian bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan atas persetujuan pemilik atas hak-hak tanah. Terdapat kesepakatan yang ditandai dengan pemberian dan penerimaan kompensasi atau bentuk lain yang disepakati oleh pihak yang terlibat.

Pelepasan hak yang mana termaktub dalam UU No. 2 Tahun 2012 identik dengan pembatalan hak atas tanah.³² Hak atas tanah memiliki kedudukan yang sangat diperhitungkan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dimana status kewenangan terhadap lahan yang menjadi obyek pengadaan tanah harus jelas sebelum dilakukan proses pengadaan tanah karena persoalan tersebut akan mempengaruhi tahapan inventarisasi dan identifikasi penguasaan atas objek pengadaan tanah dan kompensasi yang nantinya akan diberikan kepada pihak yang berhak.

Konflik ataupun permasalahan hak atas tanah akan sangat berpengaruh pada proses pengadaan tanah. Salah satu konflik yang butuh untuk dicermati adalah konflik hak atas tanah dari tanah yang terabrasi. Sebagai contoh seperti yang terjadi pada proyek pembangunan jalan tol Semarang-Demak, *Right of Way* dari proyek tersebut direncanakan akan membutuhkan lahan seluas 394.93 hektar termasuk kolam retensi yang akan dibangun dan bertempat di kota Semarang dan kabupaten Demak. Sebagian dari proyek ini akan didirikan di atas tanah terabrasi yang dalam kondisi saat ini tergenang oleh air laut (dengan kedalaman 1-3 meter) dengan tanda batas yang masih dapat dikenali selain itu lahan-lahan tersebut masih dimanfaatkan untuk budidaya tambak.

³² Hengki Andora, "Aktualisasi Nilai-Nilai Pancasila Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Masalah-Masalah Hukum* 45, no. 2 (2016): 107, <https://doi.org/10.14710/mmh.45.2.2016.107-114>.

Hasil penelitian tim pelaksana pengadaan tanah dengan menggunakan data-data Penetapan Lokasi Gubernur Nomor 590/59 Tahun 2019, hasil ukur (RoW) SPBE, deliniasi peta foto tahun 1994, peta pajak bumi dan bangunan (PBB) Tahun 1998, peta citra google satelit tahun 2019, video *drone* Badan Usaha Jalan Tol (BUJT), garis pantai tahun 2017 (BAPPEDA), keterangan dari perangkat desa setempat, data tekstual dan spasial penerbitan sertifikat hak atas tanah dari Kementerian ATR/BPN, di lokasi ini dulunya berupa daratan yang dikuasai oleh pemiliknya dengan alas hak sertifikat hak atas tanah dan bukti kepemilikan lain seperti girik dan akta camat (tanah milik adat). Fakta lapangan menunjukkan bahwa masyarakat di sekitar wilayah rencana pembangunan RoW memanfaatkan tanah tergenang/tenggelam tersebut yang merupakan hasil dari abrasi untuk budidaya tambak dengan tanda batas yang masih terlihat dan dapat dikenali, bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Sebagaimana dimuat dalam Pasal 27 huruf (b), Pasal 34 huruf (f), dan Pasal 40 huruf (f) UUPA.

Bersinggungan dengan penghapusan hak tersebut seperti yang diamanatkan dalam Pasal 32, dan Pasal 38 UUPA selanjutnya diajukan untuk dilakukan pendaftaran penghapusan hak atas tanahnya oleh pihak yang berwenang.³³ UUPA juga mengamanatkan untuk disusun peraturan mengenai kriteria dan tata cara pendaftaran penghapusan hak atas tanah musnah/hilang. Sedangkan kenyataannya masyarakat pesisir Demak yang terdampak rencana pembangunan RoW masih memanfaatkan lahan terabrasi untuk budidaya tambak, ditambah mereka masih melakukan pembayaran pajak bumi bangunan (PBB).³⁴ Berdasarkan peraturan yang berlaku, seharusnya masyarakat yang masuk dalam wilayah rencana pembangunan RoW tersebut tidak lagi memiliki hak atas tanahnya dan tidak berkewajiban untuk melakukan pembayaran PBB. Hal ini akan menimbulkan konflik pada inventarisasi dan identifikasi penguasaan hak atas tanah, dan penilaian serta pemberian ganti rugi pada proses pengadaan tanah terhadap pembangunan untuk kepentingan umum.

Hadirnya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UUCK) dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, Pendaftaran Tanah dan Satuan Rumah Susun, memberikan perubahan terhadap pengaturan kuasa atas lahan dari tanah musnah, dalam kasus ini dikarenakan abrasi. Perubahan pengaturan tanah musnah melalui PP No. 18 Tahun 2021 dirangkum melalui Tabel 2 sebagai berikut.

³³ Asyer Andawari, "Revitalisasi Hak Atas Tanah Yang Hilang Akibat Abrasi Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960," *Lex Administratum* 5, no. 2 (2017): 13–19.

³⁴ Kanwil BPN Provinsi Jawa Tengah, Laporan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Tol Semarang-Demak Tahun 2020

Tabel 2. Pengaturan terkait dengan Tanah Musnah

Substansi	UU Pokok Agraria	PP No. 18 Tahun 2021
Definisi	Tidak didefinisikan secara jelas	Tanah Musnah merupakan Tanah dilihat dari bentuk asalnya telah mengalami perubahan, yang dikarenakan oleh kejadian alam dan dan tidak teridentifikasi ulang sehingga tidak dapat digunakan, difungsikan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya. (Pasal 1 angka 12)
Identifikasi	Tidak ditentukan cara pengidentifikasian Tanah Musnah	Perubahan bentuk; Fungsi; Penggunaan; dan Pemanfaatannya
Hak Atas Tanah yang terpengaruh	Hak Milik (Pasal 27 huruf b) Hak Guna-Usaha (Pasal 34 huruf f) Hak Guna-Bangunan (Pasal 40 huruf f)	Hak Pengelolaan (Pasal 14 huruf g) Hak Guna-Usaha (Pasal 31 huruf h) Hak Guna-Bangunan (Pasal 46 huruf h) Hak Pakai (Pasal 61 huruf h)
Hak pemilik atas tanah/hak pengelolaan setelah tanah musnah	Tidak diatur secara khusus karena dianggap telah tidak memiliki hak atas tanah tersebut	Hilangnya hak atas tanah terjadi setelah dilakukan penetapan sebagai tanah musnah. Selain itu, sebelum ditetapkan sebagai tanah musnah pemilik/pemegang kuasa atas tanah mendapatkan prioritas guna mengimplementasikan rekonstruksi atau reklamasi ketika memanfaatkan lahan (Pasal 66 ayat (3)), apabila rekonstruksi

dan reklamasi tersebut yang melakukan ialah Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau pihak lain pemegang Hak Pengelolaan/Hak Atas Tanah diberikan bantuan dana kerohiman (Pasal 66 ayat (4))

Berdasarkan Tabel 2 pengaturan terkait dengan tanah musnah salah satu perbedaan yang mencolok terhadap pengaturan tanah musnah merupakan hapusnya hak atas tanah karena tanah musnah melalui PP No. 18 Tahun 2021 berlaku setelah tanah ditetapkan sebagai tanah musnah, sehingga terjadinya tanah musnah melalui PP No. 18 Tahun 2021 dilakukan setelah proses identifikasi, inventarisasi dan pengkajian (Pasal 66 ayat (2)), tidak seperti yang diatur dalam UUPA. Lebih lanjut pemegang kuasa atas tanah dan pengelolaan memperoleh kesempatan untuk melakukan usaha mengembalikan manfaat atas tanah yang musnah tersebut. Hal ini memberikan legalisasi untuk melakukan alih fungsi lahan seperti yang dilakukan oleh masyarakat pesisir yang memanfaatkan tanah terabrasi untuk kepentingan budi daya tambak. Di sisi lain apabila rekonstruksi atau revitalisasi dilakukan oleh pihak-pihak yang disebutkan pada PP No. 18 Tahun 2021 pemegang hak atas tanah/hak pengelolaan berhak untuk mendapatkan dukungan secara finansial yakni dana kerohiman. Selanjutnya hal yang berkaitan tentang pemastian tanah musnah akan diakomodir melalui peraturan menteri. Pemegang hak atas tanah berhak untuk melakukan rekonstruksi atau revitalisasi, dan tidak hilangnya hak atas tanah secara otomatis hanya karena tanahnya musnah menjadi sebuah langkah yang bersesuaian dengan tujuan yuridis dan kebijakan agraria sebagai instrument dalam menemui kebahagiaan, kemakmuran, dan keadilan bagi negara dan rakyat maupun masyarakat secara luas dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.³⁵

Eksistensi PP No. 18 Tahun 2021 ini memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah atas hak yang ia pegang. Hal tersebut dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum akan sangat membantu proses pengadaan tanah, dimana proses inventarisasi dan identifikasi penguasaan hak atas tanah yang selanjutnya juga akan sangat menentukan proses penilaian ganti kerugian dalam ranah untuk memastikan pengganti kerugian yang diperoleh setara dan pantas sebagaimana yang telah diamanatkan oleh undang-undang.

³⁵ Agustiwi, "Hukum dan Kebijakan Hukum agraria di Indonesia."

4. PENUTUP

Adanya pembangunan atas pengadaan tanah guna kepentingan umum merupakan sebuah isu dimana syarat dengan konflik yang mendampingi prosesnya, melalui Undang-Undang RI Nomor 11 Tahun 2020 dan turunannya dapat disimpulkan sebagai berikut terdapat penambahan kepentingan umum melalui Pasal 10 Undang-Undang RI Nomor 11 Tahun 2021 Tahun 2020 Bab VIII Pengadaan Tanah sebanyak 6 (enam) kegiatan meliputi kawasan industri, ekonomi khusus, ketahanan pangan, industri minyak dan gas, pariwisata, dan pengembangan teknologi; substansi yang mana mengatur pemotongan birokrasi bagi pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya kurang dari 5 (lima) hektar; adanya kelompok penilai untuk menentukan ganti kerugian pengadaan tanah; dan kehadiran Bank Tanah untuk pengadaan tanah, seluruh perubahan tersebut dilakukan untuk mewujudkan masyarakat Indonesia yang sejahtera, adil, dan makmur, meski demikian masih banyak hal yang harus diperhatikan dalam pelaksanaannya. Hapusnya hak atas tanah karena tanah musnah diatur melalui Peraturan Pemerintah RI Nomor 18 Tahun 2021, perbedaan hadir dengan tanah musnah hanya setelah melalui proses penetapan yang termasuk di dalamnya proses identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian, selain itu pemangku kuasa atas tanah diberikan kesempatan untuk dilakukannya rekonstruksi dan revitalisasi atas pemanfaatan tanah dan diatur di dalamnya tentang pemberian dana kerohiman pada pemangku kuasa atas tanah/hak pengelolaan yang rekonstruksi atau revitalisasi dilakukan oleh pihak lain, perubahan-perubahan tersebut dilihat akan menjadi sebuah langkah lebih dekat demi terwujudnya keadilan, kesejahteraan dan kemakmuran bagi masyarakat Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustiwi, Asri. "Hukum dan Kebijakan Hukum agraria di Indonesia." *Ratu Adil* 3, no. 1 (2014): 1–7.
- Andawari, Asyer. "Revitalisasi Hak Atas Tanah Yang Hilang Akibat Abrasi Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960." *Lex Administratum* 5, no. 2 (2017): 13–19.
- Andora, Hengki. "Aktualisasi Nilai-Nilai Pancasila Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Masalah-Masalah Hukum* 45, no. 2 (2016): 107. <https://doi.org/10.14710/mmh.45.2.2016.107-114>.
- Arrizal, Nizam, dan Siti Wulandari. "Kajian Kritis Terhadap Eksistensi Bank Tanah Dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja." *Keadilan : Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang* 18, no. 2 (2021): 99–110. <https://doi.org/10.37090/keadilan.v18i2.307>.
- Bank, Asian Development. "Handbook on resettlement: A guide to good practice." *Asian Development Bank, Manila*, 1998.

- Cici Mindan Cahyani, dan Arief Rahman. “Kajian Yuridis Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.” *Jurnal Private Law* 1, no. 2 (2021): 161.
- Hasyim Sofyan Lahilote, Irwansyah, dan Rosdalina Bukido. “Pengawasan terhadap Bank Tanah: Urgensi, Kewenangan, dan Mekanisme.” *Undang: Jurnal Hukum* 4, no. 1 (2021): 191–211.
- Hidayat, Arif, dan Zaenal Arifin. “Politik Hukum Legislasi Sebagai Socio-Equilibrium Di Indonesia.” *Jurnal Ius Constituendum* 4, no. 2 (2019): 149.
- Ismail, Nurhasan. *Hukum Agraria: Dalam Tantangan Perubahan*. Malang: Setara Press, 2018.
- Jarot Widya Muliawan. “Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 In 1 In The Land Acquisition.” *Jurnal Hukum Peratun* 1, no. 2 (2018): 163–82.
- Kurniati, Nia. *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan: Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*. Bandung: Refika Aditama, 2016.
- Lestari, Putri. “Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila.” *SIGN Jurnal Hukum* 1, no. 2 (2020): 71–86.
- Muhammad Dzikirullah H. Noho, Budi Santoso, Paramita Prananingtyas, dan Trinah Asi Islami. “Analisis Perbandingan Pengaturan Hukum Build Operate Transfer (BOT) Di Indonesia Dengan Negara Asean.” *Jurnal USM Law Review*, 4, no. 2 (2021): 731–32.
- Natanel Lainsamputty, Ronny Soplantila, dan Yosia Hetharie. “*Omnibus Law* Sebagai Strategi Penataan Regulasi Pertanahan.” *Jurnal Saniri* 1, no. 1 (2020): 34–43.
- Notonagoro. *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*. Jakarta: Pantjuran Tudjuh, 1972.
- Rachman, Amelia, Mieke Aprilia Utami, dan Apelin. “Implementasi Asas Keselarasan dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.” *Sagacious Jurnal Ilmiah Pendidikan dan Sosial* 6, no. 1 (2019): 45–61.
- Riyanto, Sigit, Maria S.W Sumardjono, Sulistiowati, Eddy O.S Hiariej, Ari Hernawan, Dahliana Hasan, Mailinda Eka Yuniza, dkk. “Catatan Kritis Terhadap UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.” Vol. 2. Yogyakarta, 2020.
- Satjipto, Rahardjo. *Hukum dalam Jagat Ketertiban*. Jakarta: UKI Press, 2006.
- Sembiring, Julius. *1000 peribahasa daerah tentang tanah/pertanahan di Indonesia*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Press, 2009.
- Shelin Nabila Wibowo, Yani Pujiwati, dan Betty Rubiati. “Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu.” *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 4, no. 2 (2021): 191.
- Simaremare, Sumurung P., Bismar Nasution, Sunarmi, dan Edi Yunara. “Politik Hukum Jangka Waktu Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Di Indonesia.” *Jurnal Ius Constituendum* 6, no. 2 (2021): 109.
- Sirjon Tenong, Mustating Daeng Maroa, dan Rahmat Setiawan. “Tinjauan Yuridis Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan

Umum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021.” *Jurnal Yustisiabel* 5, no. 2 (2021): 194.

Soetiknjo, Iman. *Politik Agraria Nasional*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1990.

Tegar Gallantry, Yusuf Hidayat, dan Fokky Fuad Wasitaatmadja. “Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Tanah Nasional dan Hukum Islam.” *Jurnal Magister Ilmu Hukum (Hukum dan Kesejahteraan)* VI, no. 1 (2021): 62.