

Problematika Proses Pengadaan Tanah

Setiyo Utomo

Fakultas Hukum Universitas Mulawarman

E-mail: setiyoutomo@fh.unmul.ac.id

Abstract

The land has a social function; therefore, everyone has the right to make the best use of the land, from the land for agriculture to land to develop an area. This paper aims to analyze land acquisition problems in the West Kutai Regency and forms of legal protection for the community against land acquisition. This research method is normative juridical research. The land is fundamental to support the sustainable development of an area to impact the community whose land is designated for development. The legal umbrella still constrains land acquisition in West Kutai Regency in the form of regional regulations that provide access to the land acquisition process in the West Kutai Regency. The absence of legality of land certificates becomes an obstacle for the government to carry out land acquisition to trigger agrarian conflicts. For this reason, land acquisition, of course, the community must have a sense of sincerity if the land has been included in development activities. However, the government must provide compensation for communities affected by regional development. The concept of land acquisition carried out in an area must have a regional regulation formation in advance. In the land acquisition process, the community knows the legal basis, and the government has a legal basis in land acquisition. Justice for communities affected by land acquisition's impact, the government, must have an ideal system to provide justice for the community in terms of land acquisition.

Keywords: *Land Acquisition; Development; Compensation; Justice;*

Abstrak

Tanah memiliki fungsi sosial maka dari itu semua orang berhak untuk mempergunakan tanah sebaik-baiknya mulai dari tanah untuk pertanian hingga tanah untuk pembangunan suatu daerah. Tujuan penulisan ini adalah untuk menganalisa problematikan pengadaan tanah di Kabupaten Kutai Barat dan bentuk perlindungan hukum bagi masyarakat terhadap pengadaan tanah. Metode penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Keberadaan tanah sangat penting untuk menunjang keberlangsungan pembangunan suatu daerah sehingga akibat yang ditimbulkan akan berdampak pada masyarakat yang tanahnya di peruntukkan untuk pembangunan. Pengadaan tanah di Kabupten Kutai barat masih terkendala terkait payung hukum berupa peraturan daerah yang yang memberikan akses untuk proses pengadaan tanah di Kabupaten Kutai Barat. Tidak adanya legalitas sertifikat tanah menjadi kendala pemerintah untuk melaksanakan pengadaan tanah sehingga akan memicu terjadinya konflik agraria. Untuk itulah pengadaan tanah tentunya masyarakat harus memiliki rasa keikhlasan apabila tanah yang telah masuk dalam kegiatan pembangunan, namun pemerintah harus memberikan kompensasi bagi masyarakat yang terkena imbas terhadap pembangunan daerah. Konsep pengadaan tanah yang dilakukan dalam suatu daerah harus adanya pembentukan peraturan daerah terlebih dahulu sehingga dalam proses pengadaan tanah masyarakat mengetahui dasar hukum dan pemerintah memiliki dasar hukum dalam pengadaan tanah. Keadilan bagi masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah maka pemerintah harus memiliki sistem yang ideal untuk memberikan keadilan bagi masyarakat dalam hal pengadaaan tanah.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah; Pembangunan; Ganti Kerugian; Keadilan

PENDAHULUAN

Penataan tanah terhadap tanah-tanah yang terindikasi tanah terlantar menjadi bagian yang sangat penting untuk dilakukan karena keberadaaan tanah sangatlah penting untuk keberlangsungan hidup masyarakat dalam proses kehidupan. Penataan tanah yang baik dimulai dari pemberian tanah bagi masyarakat yang tidak memiliki tanah terlebih dahulu sebagaimana tanah memiliki fungsi sosial. Seluruh lapisan masyarakat berhak untuk mempergunakan tanah sebaik-baiknya mulai dari tanah untuk pertanian bagi petani hingga tanah untuk pembangunan suatu daerah. Pendaftaran tanah yang selalu memiliki kendala terkait biaya yang relatif tinggi sehingga masyarakat sulit untuk menjangkaunya. Program dari pemerintah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap diperuntukkan bagi masyarakat yang untuk mendapatkan akses mensertifikatkan tanah dengan dilakukan secara bersama-sama. Tingkat pemahaman masyarakat akan pentingnya sertifikasi inilah yang belum menjadikan daya tarik masyarakat untuk mendapatkan perlindungan hukum dan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.¹

Kebijakan pemerintah ditujukan untuk keberlangsungan masyarakat agar terciptanya kesejahteraan dan keadilan yang berkelanjutan. Penyelenggaraan dan kegiatan pendaftaran tanah harus dilakukan sesuai dengan pemetaan yang sudah dilakukan terlebih dahulu terutama pada daerah yang mudah dijangkau, namun untuk daerah yang sulit untuk dijangkau pemerintah harus memberikan suatu sistem yang ideal agar terealisasikan kegiatan pendaftaran tanah tersebut.² Keberadaan tanah akan saling berhubungan dengan adanya pembangunan suatu daerah sehingga pemerintah sering kali memanfaatkan kondisi untuk melaksanakan pengadaan tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap pun ditujukan pada kawasan yang masuk dalam pemetaan terutama dalam kawasan yang relatif bisa dijangkau. Dalam proses pendaftaran tanah tentunya memiliki kendala yang berbeda-beda salah satunya akses dalam menuju legalitas untuk pembuatan dokumen tanah dan biaya administrasi yang tidak mampu dijangkau oleh masyarakat. Sama halnya dengan pendaftaran tanah di kabupaten kutai barat juga terdapat kendala melalui akses terkait bukti fisik. Terbatasnya dokumen-dokumen penunjang inilah yang mengakibatkan terhambatnya pengadaan tanah di Kabupaten Kutai Barat. Tanah yang tidak memiliki dokumen sertifikat tentu tidak memiliki batas-batas tanah yang pasti sehingga sering terjadinya penyerobotan batas-batas juga memberikan efek terjadinya konflik antara masyarakat maupun pemerintah

¹ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Indonesia* (Surabaya: Arkola, 2003).

² Kusno Kusno and Ade Parlaungan Nasution, "Penyuluhan Hukum Manfaat Pentingnya Pendaftaran Tanah Bagi Masyarakat Desa Hasang," *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) Ika Bina En Pabolo* 1, no. 2 (2019): 1–18.

setempat serta beberapa sengketa tanah yang terjadi juga berasal dari sengketa tanah berkelompok/keluarga (warisan) terhadap penguasaan lahan perorangan yang ada di Kabupaten Kutai Barat hanya sedikit. Masyarakat di Kabupaten Kutai Barat pun banyak memiliki tanah dengan status tanah adat yang letaknya ada di kampung-kampung, maka dari itu kebijakan pengadaan tanah juga harus memperhatikan tanah-tanah ada yang ada di perkampungan.

Pengertian dari pengadaan tanah itu sendiri adalah kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak atas tanah tersebut. Kegiatan pengadaan tanah tentunya akan melibatkan masyarakat yang memiliki tanah dan pemerintah yang memerlukan tanah tersebut. Kebutuhan dasar bagi masyarakat adalah tanah maka apabila tanah yang dimiliki tersebut tidak memiliki legalitas maka setiap proses pengadaan tanah akan sering menimbulkan ketidaksepahaman antara kehendak pemerintah dan masyarakat. Pengadaan tanah dapat dilakukan secara efektif dengan tidak dilakukannya pemaksaan untuk mendapatkan tanah. Untuk pengadaan tanah tentunya masyarakat harus memiliki rasa keikhlasan apabila tanah yang telah masuk dalam kegiatan pembangunan, namun pemerintah harus memberikan kompensasi bagi masyarakat yang terkena imbas terhadap pembangunan daerah. Dalam pengadaan tanah ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi masyarakat, badan hukum dan instansi pemerintah untuk dapat menguasai tanah yang akan dijadikan kegiatan pembangunan bagi suatu daerah yaitu status tanah, status hukum, keinginan pemilik tanah untuk melepaskan tanah. Pengadaan tanah di Kabupaten Kutai Barat memiliki Kendal terkait payung hukum berupa peraturan daerah yang belum secara hukum memberikan kepastian dalam proses pengadaan tanah. Untuk itulah pemerintah daerah juga memiliki hak dan kewajiban untuk melaksanakan proses pembangunan bagi kepentingan umum. Beberapa kepentingan umum yang harus dijalankan terkait dengan tanah yang itu nantinya akan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat yang meliputi beberapa hal yaitu:³

1. Pertanahan dan Keamanan nasional
2. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
3. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
4. Pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
5. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;

³ Lihat Ketentuan pada Pasal 10 dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah

6. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
7. Jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
8. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
9. Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
10. Fasilitas keselamatan umum;
11. Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
12. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
13. Cagar alam dan cagar budaya;
14. Kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
15. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
16. Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
17. Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
18. Pasar umum dan lapangan parkir umum

Metode penelitian ini adalah penelitian yuridis-normatif dimana penelitian ini melakukan analisa data baik dari sumber buku maupun penelitian terdahulu yang menyangkut pengadaan tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah Kabupaten Kutai Barat terkait dengan pengadaan tanah belum dapat dilakukan secara efektif sehingga diperlukannya payung hukum yang memberikan perlindungan bagi masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah dan pemerintah yang melaksanakan kebijakan pengadaan tanah untuk pembangunan. Kebijakan pemerintah untuk melakukan proses pengadaan tanah bagi pembangunan harus tetap menerapkan prinsip kemanusiaan dan keadilan. Konsep yang mengedepankan musyawarah tentunya menjadi penentu terhadap proses peralihan tanah bagi masyarakat kepada pemerintah untuk itu musyawarah merupakan bagian proses untuk saling mendengarkan atas sikap saling menerima satu sama lain dengan cara kesepakatan bersama untuk besaran ganti kerugian. Untuk menerapkan pengadaan tanah ini tentunya kebijakan Kabupaten Kutai Barat harus memberikan kepastian hukum setelah kebijakan tersebut berlaku. Beberapa masyarakat yang telah memiliki sertifikat tentunya akan mendapatkan kepastian hukum dengan bentuk perlindungan hukum sebagai bukti apabila

nantinya mendapatkan gugatan dari pihak lain.⁴ Untuk memberikan kepastian hukum kepada setiap pemilik hak atas tanah kepada setiap pemilik tanah maka pemerintah memberikan fasilitas berupa pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai alat bukti yang sah dan kuat. Pendaftaran tanah merupakan mandat atau perintah yang harus dilakukan untuk dapat melaksanakan tertib administrasi yaitu:⁵

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilakukan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2. Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi:
 - a. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak hak
 - c. Pembertian surat bukti hak sebagai alat pembuktian yang sempurna.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan pertimbangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Persoalan ganti rugi dalam pengadaan tanah adalah menjadi masalah yang biasanya dapat menghambat pengadaan tanah, rakyat sering tidak dapat menerima harga tanah yang telah ditetapkan oleh pemerintah karena dianggap terlalu rendah dan tidak dapat menjamin kesejahteraan kehidupan lebih lanjut. Terdapat beberapa permasalahan dalam proses pengadaan tanah di Kabupaten Kutai Barat yaitu legalitas yang hanya sebatas surat pernyataan hak atas tanah sehingga bukti yang dimiliki tidak berkekuatan hukum yang kuat. Keadaan masyarakat mengenai pengetahuan akan kepemilikan tanah yang tidak diiringi dengan legalitas inilah yang sering menimbulkan konflik antar masyarakat, badan hukum, dan instansi pemerintah. Masih sangat minimnya pengetahuan masyarakat terkait legalitas tanah sehingga masyarakat di Kampung masih banyak yang tidak memiliki legalitas atas kepemilikan tanah tetapi hanya pengakuan kepemilikan tanah yang dikuatkan oleh pihak kepala adat selaku tokoh yang mengetahui. Hal ini sangat rentan terjadinya sengketa lahan dan kepentingan. Terjadinya permasalahan terkait batas tanah di lapangan, dimana surat penguasaan hak tanah dimiliki masyarakat namun ketika pihak Kantor Pertanahan melakukan pengukuran di lapangan terdapat perbedaan pada patok batas, akibat tidak

⁴ Aisyah Silvi Kurniawati, "Asas Akuntabilitas Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018," *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 26, no. 2 (2020): 156–73.

⁵ Lihat pada Ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)

terpasangnya patok tersebut. Akibat tidak jelasnya patok batas seperti ini juga memberikan kendala kantor pertanahan sehingga tertunda nya masalah batas tanah sampai selesai.

Permasalahan lahan yang sering terjadi yaitu masalah tumpang tindih lahan antara perusahaan dan lahan milik masyarakat, umumnya terjadi pada lahan perusahaan kelapa sawit dan tambang batubara, masyarakat tidak memiliki surat tanah tetapi mengatasnamakan tanah adat atau warisan dari leluhur mereka. Penyelesaian tumpang tindih lahan masyarakat dengan pihak perusahaan biasanya diselesaikan dengan cara ganti rugi dari pihak perusahaan kepada masyarakat dalam bentuk tali asih maupun ganti rugi tunai. Masalah lain yang pernah terjadi juga terkait pemerintah daerah kabupaten Kutai Barat denan masyarakat yaitu tanah yang sudah dibebaskan pememerintah Kabupaten Kutai Barat kembali diakui oleh masyarakat dengan mengatasnamakan tanah adat.

Untuk mengantisipasi permasalahan yang timbul akibat tumpang tindih kepemilikan tanah inilah pemerintah memberikan program pendaftaran tanah sistematis lengkap. Masyarakat yang berminat untuk mengikuti program dari pemerintah ini juga memiliki kendala terkait Paja Bumi Bangunan yang tidak ada. Sehingga Kantor Pertanahan memberikan arahan untuk mengurus Pajak Bumi dan Bangunan terlebih dahulu. Penilaian harga yang didasari dengan perhitungan NJOP terhadap tanah yang akan dijadikan tempat pembangunan adalah sangat relative rendah tidak sesuai dengan harga pasar. NJOP juga sebagai awal masalah dalam penetapan harga. Pelaksanaan pengadaan tanah maka pemerintah harus mengantisipasi terhadap pengadaan tanah yang sangat rawan terhadap konflik maka proses pengadaan tanah harus tetap memperhatikan asas-asas untuk melalukan pengadaan tanah yaitu:

- a. Asas kemanusiaan bahwa pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta menghormati hak asasi manusia..
- b. Asas kesepakatan, proses pengadaan tanah harus mendapatkan kesepakatan antara para pihak.
- c. Asas manfaat, pelaksanaan pengadaan tanah harus memberikan dampak yang baik terhadap masyarakat
- d. Asas keadilan, masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah harus lah diberikan ganti kerugian
- e. Asas kepastian, pengadaaan tanah dilakukan sesuai dengan SOP
- f. Asas keterbukaan, pemerintah harus memperoleh informasi secara jelas dan pasti dalam pengadaan tanah untuk pembangunan
- g. Asas partisipasi, masyarakat dan seluruh pemangku kepentingan harus ikut serta dalam proses pengadaan tanah

- h. Asas Kesetaraan, setiap masyarakat yang terkena dampak dan pihak yang memerlukan tanah harus sama dan sejajar dalam proses pengadaaan tanah.
- i. Asas Kesejahteraan, proses pengadaan tanah harus mampu menambah nilai tambah bagi kehidupan masyarakat.
- j. Asas Keberlanjutan, kegiatan pengadaan tanah dilakukan secara terus menerus.

Keberadaan tanah untuk pengadaan tanah juga memberikan fungsi bahwa tanah dapat dikelola dengan baik sebagai bentuk eksistensi bagi kehidupan masyarakat. Dalam rangka untuk memperoleh tanah secara pasti maka subyek hukum harus memperhatikan asas dalam pengadaan tanah. Penguasaan tanah dan penggunaan tanah haruslah berlandaskan hak yang disediakan dalam hukum tanah nasional sehingga masyarakat dapat terlindungi oleh hukum akibat adanya gangguan dari berbagai pihak mulai dari masyarakat itu sendiri hingga para penguasa yang akan menguasai tanah. Konsep pengadaan tanah yang dilakukan dalam suatu daerah harus adanya pembentukan peraturan daerah terlebih dahulu sehingga dalam proses pengadaan tanah masyarakat mengetahui dasar hukum dan pemerintah memiliki dasar hukum untuk melakukan proses pengadaan tanah. Pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhatikan asas-asas yang berlaku yaitu: ⁶

- a. Asas kejelasan tujuan dari pembentukan peraturan.
- b. Asas kelembangaan, setiap peraturan yang dikeluarkan harus sesuai dengan lembaga yang berwenang.
- c. Asas kesesuaian antara jenis, hirarki, dan materi muatan.
- d. Asas yang dilaksanakan harus memperhitungkan efektivitas terhadap belakunya peraturan tersebut.
- e. Asas kedayagunaan bahwa peraturan tersebut benar dibutuhkan oleh kehidupan masyarakat.
- f. Asas kejelasan rumusasn bahwa harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan peraturan.
- g. Asas keterbukaan bahwa proses pembentukan harus trasnparan mulai dari pembentukan hingga penetapan.

Dengan adanya pembentukan peraturan daerah terkait pengadaa tanah masyarakat juga dapat memberikan masukan terakit muatan yang akan diatur dalam peraturan derah tersebut. Hal yang perlu diperhatikan dalam proses pengadaan tanah adalah pada proses

⁶ Lihat pada ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangngan

pemberian ganti kerugian sehingga pelaksanaan pengadaan tanah dapat terlaksana dengan baik. Penetapan ganti kerugian ditetapkan dalam berita acara kesepakatan dan pemberian ganti kerugian dilakukan secara bersamaan dengan proses pelepasan hak oleh pihak yang berhak atas tanah tersebut. Pada proses pengadaan tanah di Kabupaten Kutai Barat yang belum adanya peraturan daerah mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum inilah yang menjadikan keberlangsungan pembangunan tidak sejalan sebagaimana mestinya. Keberadaan peraturan daerah tentu sangat penting sebagai tambahan aturan yang kuat dalam proses pengadaan tanah. Terlepas dari sisi substansi pengaturan pengadaan tanah dalam peraturan perundang-undangan, seharusnya pemerintah dan pemerintah daerah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus sedapat mungkin mengakomodir kepentingan masyarakat pemilik hak atas tanah dan penggarap tanah sebagai bentuk pengakuan dan penghormatan terhadap hak asasi mereka.⁷

Pada fakta yang terjadi dilapangan dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan akan mengalami berbagai permasalahan yang timbul akibat adanya pembangunan untuk kepentingan umum. Meningkatnya kebutuhan akan tanah memberikan konsekuensi atas tanah dalam bentuk persaingan untuk mendapat tanah dengan berbagai macam cara. Dalam setiap kegiatan proses pengadaan tanah (dikenal juga dengan istilah pembebasan tanah) baik dengan cara pelepasan, pengalihan maupun ganti rugi dan konsolidasi tanah akan melibatkan banyak pihak yang disebut dengan pemangku kepentingan dan pengampu kepentingan, malahan pemangku yang tidak berkepentingan, seperti yang dikenal dengan LSM, premanisme, agensi ataupun dalam Bahasa Daerah dikenal dengan *Biyong* (Jawa Barat) atau *Tukang Pakang* (Melayu), *Makelar*, *Calo*, dan istilah lain sesuai dengan daerahnya.⁸ Pemerintah memiliki peranan penting dalam proses pengadaan tanah yang harus sesuai dengan norma hukum bahwa eksistensi suatu negara haruslah mengakui dan menghormati keberadaan pemerintah daerah sehingga konsep yang ditawarkan pemerintah daerah diberikan wewenang untuk melaksanakan pemerintahannya secara mandiri sesuai dengan prinsip-prinsip otonomi daerah kemandirian suatu daerah untuk menyelenggarakan program pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana kewenangannya adalah:⁹

⁷ Ade Arif Firmansyah, "Pembaharuan Substansi Hukum Pengadaan Tanah Yang Berkeadilan," *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 16, no. 2 (2014): 329–46.

⁸ Martin Roestamy, "Pengadaan Tanah Dalam Perspektif Sosiologi Hukum Procurement Of Land In Legal Sociological Perspective," n.d.

⁹ Lihat ketentuan Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dan perbuatan hukum mengenai bumi, air, dan ruang angkasa
- d. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- e. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- f. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Dalam rangka efisiensi dan efektifitas pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, maka dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak. Adanya perubahan Peraturan Presiden ini terdapat perubahan luas tanah yang tadinya tidak lebih dari 1 (satu) hektar menjadi tidak lebih dari 5 (lima) hektar. Kemudian Pasal 121 ini dirubah lagi dengan Peraturan Presiden 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa: ¹⁰

1. Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak.
2. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan tata ruang wilayah.
3. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak memerlukan penetapan lokasi
4. Penilaian tanah dalam rangka untuk pengadaan tanah

Kebijakan pemerintah terkait dengan adanya peraturan mengenai pengadaan tanah di Kabupaten Kutai Barat juga harus memperhatikan substansi apa saja yang perlu diatur

¹⁰ Rosana Dewi Langelo, "Penetapan Lokasi Dan Akibat Hukumnya Terhadap Pembayaran Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *University Of Bengkulu Law Journal* 3, no. 1 (2018): 68–78.

dalam pengadaan tanah, sebagaimana keberadaan peraturan daerah haruslah terintegrasi dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, harus adanya pedoman pemerintah daerah dalam rangka menyelesaikan sengketa tanah terkait pengadaan tanah. Tujuan dari peraturan daerah tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak tanah. Serta memperkuat fungsi koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dan Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Barat.

Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat akibat Pengadaan Tanah

Proses pengadaan tanah tentunya akan selalu bersinggungan dengan pihak-pihak yang berkepentingan sehingga akan sangat dimungkinkan terjadinya konflik. Secara ideal pelaksanaan pengadaan tanah yang diperuntukkan untuk kepentingan umum diharapkan tidak menyebabkan kerugian atau penurunan terhadap kehidupan pemilik hak atas tanah. Proses pembebasan tanah yang diperuntukkan untuk kepentingan umum dengan aturan dasar peraturan yang berlaku. Adanya keterkaitan kebijakan ini tentunya akan berpengaruh terhadap bekerjanya hukum dimasyarakat. Sehingga kebijakan yang akan dikeluarkan oleh pemerintah harus mampu mejangkau kepastian hukum terutama dalam pelaksanaan dan penyelesaian apabila terjadinya konflik dalam proses pengadaan tanah. Keberpihakan kepada masyarakat yang selalu tidak menguntungkan akan menyebabkan pergeseran terhadap bekerjanya hukum di masyarakat. Beberapa konsep yang ideal dalam pengadaan tanah tentunya akan selalu dipergunakan sebagaimana pengadaan tanah tetap memperhatikan peran dari tanah dalam proses kehidupan bermasyarakat. sehingga konsep yang diberikan pemerintah terhadap pengadaan tanah sebagai bentuk perlindungan hukum dengan adanya ganti kerugian dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham, dan bentuk lain yang disetujui oleh para pihak. Sebagai bentuk hubungan timbal balik dari proses ganti kerugian maka pihak yang menerima ganti kerugian wajib untuk melepaskan dan menyerahkan bukti terhadap penguasaan terhadap tanah tersebut.

Untuk itulah pemerintah Kabupaten Kutai Barat harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menentukan kebijakan dan keputusan terhadap pengadaan tanah. Keselarasan para pihak pemerintah Kabupaten Kutai Brat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat juga harus berjalan secara bersamaan terkait proses pengadaan tanah dan permasalahan tanah sehingga setiap peraturan daerah yang akan di buat nantinya harus memiliki prinsip kehati-hatian agar tidak menimbulkan masalah terkait sengketa tanah. Bentuk perlindungan yang didapatkan masyarakat dalam pengadaan tanah yaitu kepastian akan keadilan dalam proses pengadaan tanah maupun yang

berhubungan dengan tanah. Sosialisasi secara berkala tentunya sangat diharapkan oleh masyarakat di Kabupaten Kutai Barat agar masyarakat mengetahui secara pasti dan jelas mengenai fungsi legalitas tanah yang menyangkut terhadap pengadaan tanah. Hal yang harus diperhatikan dalam pengadaan tanah adalah berbagai keragaman dalam pengurusan sertifikat tanah dimana sering ditemukannya format yang berbeda-beda dalam hal status kepemilikan tanah sehingga sejarah atas tanah tersebut tidak diketahui secara pasti. Permasalahan mengenai batas patok tanah yang hanya menggunakan pohon maupun sungai ini akan memberikan dampak yang negatif sehingga terjadi tumpang tindih sertifikat.

Teori bekerjanya hukum di masyarakat akan berkaitan dengan keberhasilan peraturan yang didalamnya memiliki faktor sosial, ekonomi dan budaya. Keberadaan faktor sosial, ekonomi, dan budaya akan mempengaruhi teori bekerjanya hukum dimasyarakat karena dalam tahapan setiap kebijakan akan melewati tahapan awal pembentukan hingga proses pemberlakuan yang didalamnya harus ditaati oleh masyarakat. Konsep yang ideal terhadap pengadaan tanah akan berpeluang dengan lahirnya kebijakan peraturan daerah yang akan bersifat mengikat terhadap proses pengadaan tanah sehingga dengan keberadaan kebijakan tersebut diharapkan mampu berdiri sesuai dengan keadaan masyarakat secara efektif dan efisien.

Pada tatanan masyarakat beberapa faktor mempengaruhi suatu sistem sebagai sarana untuk melakukan proses rekayasa sosial. Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah diukur dengan dampak yang mampu memberikan kesejahteraan terhadap kehidupan sosial masyarakat tersebut. Teori bekerjanya hukum dimasyarakat dan teori *law as a toll of social engineering* yang dikemukakan Roscoe Pound bahwa hukum adalah alat untuk memperbaiki (merekaya) masyarakat sehingga untuk dapat memenuhi perannya maka terdapat penggolongan atas kepentingan-kepentingan yang dilindungi oleh hukum yaitu:

- a. Kepentingan umum terdiri dari kepentingan negara sebagai negara hukum, kepentingan negara sebagai penjaga kepentingan masyarakat
- b. Kepentingan masyarakat terdiri dari kepentingan akan kedamaian dan ketertiban, perlindungan lembaga-lembaga sosial, pencegahan kemerosotan akhlak dan pencegahan pelanggaran hak,

Teori yang disampaikan oleh Roscoe Pound memberikan harapan bahwa untuk menumbuhkan suatu kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah harus memenuhi rasa keadilan bagi masyarakat. Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah terhadap pengadaan tanah harus selaras atas apa yang terlihat pada sisi kehidupan masyarakat

tanpa adanya proses mendiskriminasi pada masyarakat yang akan menimbulkan sistem regulasi yang berbeda sehingga masyarakat merasa dirugikan atas lahirnya kebijakan yang tidak berpihak. Untuk memenuhi proses kebutuhan pengadaan tanah tentunya pemerintah akan membentuk regulasi yang lebih mengedepankan tahapan secara terbuka. Penggunaan tanah inilah yang harus sesuai dengan keadaan dan sifat daripada haknya sehingga tanah dapat bermanfaat dengan baik bagi pembangunan yang berkelanjutan. Untuk mencapai kesejahteraan dari adanya pengadaan tanah. Penjelasan dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatur kebijakan terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah antara lain

1. Penggunaan tanah tidak merugikan kepentingan umum, maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melebihi batas maksimum tidak diperbolehkan.
2. Setiap orang dan badan hukum mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.
3. Pemerintah berusaha supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur untuk meninggikan produksi dan kemakmuran rakyat serta menjamin bagi setiap warga negara sesuai harkat dan martabat manusia.

Pemberlakuan sistem otonomi daerah yang memberikan kewenangan besar pemerintah daerah untuk mengurus dan mengelola sendiri wilayah yang ditujukan untuk kemakmuran rakyat.

Pada pelaksanaan pengadaan tanah untuk keperluan beberapa macam kepentingan pembangunan maka dapat disimpulkan bahwa tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas, maka salah satu cara yang ditempuh adalah pembebasan tanah milik masyarakat baik yang dikuasai secara hukum adat maupun hak yang lain melekat pada hak atas tanah.¹¹ Banyaknya kasus yang terjadi menerangkan bahwa tanah memegang peranan penting dalam kehidupan dan perekonomian Indonesia yang dalam hal ini pengadaan tanah sehingga tanah adalah faktor pendukung kehidupan sehingga konsep hak kepemilikan menentukan susunan kehidupan dalam suatu daerah untuk proses pembangunan. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menjadi tuntutan yang tidak dapat dikesampingkan oleh pemerintah, sehingga semakin maju masyarakat maka semakin banyak diperlukan tanah-tanah untuk kepentingan umum yang bagian dari

¹¹ Ashar Sinilele, "Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Makassar," *Jurnal Al-Qadai: Peradilan Dan Hukum Keluarga Islam* 4, no. 1 (2017): 1-24.

konsekuensi hidup bernegara dan bermasyarakat.¹² Di Indonesia pengambilan tanah untuk pelaksanaan pembangunan demi kepentingan umum di atas tanah hak, dapat dilakukan melalui dua cara yaitu, pencabutan hak-hak atas tanah yang di atur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 seperti yang diterangkan di atas, dan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan Presiden ini kemudian dipinda dengan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.¹³ Pelepasan dan pencabutan tersebut merupakan 2 (dua) cara untuk memperoleh tanah hak, di mana yang membutuhkan tanah tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah. Pelepasan hak atas tanah adalah melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya, dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang semula diantara pemegang hak menguasai tanah dengan cara memberikan ganti rugi.¹⁴ Dalam perwujudan perlindungan hukum yang paling esensial dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah masalah pemberian ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang memberikan tanah. Konsep teori perlindungan hukum sangat terkait dengan pemerintah, karena pemerintah sebagai titik sentralnya. Pemerintah sebagai titik sentral sehingga terbentuk dua (2) bentuk perlindungan hukum, yaitu: Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa atau permasalahan. Sementara perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.¹⁵

Persoalan ganti rugi sering menjadi persoalan konflik dalam pengadaan tanah akibat kesepakatan yang tidak tercapai antara dua belah pihak.¹⁶ Untuk itulah Pemerintah juga diberikan kewenangan dalam hal melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum serta melakukan semua proses penyelenggaraan dan tahapan-tahapan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum

¹² Moh Mahfud, *Membangun Politik Hukum, Menegakkan Konstitusi* (Jakarta: LP3ES, 2006).

¹³ Mukmin Zakie, "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan Antara Malaysia Dan Indonesia)," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*. No. Edisi Khusus 18 (2011): 187–206.

¹⁴ Birman Simamora, "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pekanbaru–Kandis–Dumai," *Jurnal Hukum Respublica* 17, no. 1 (2017): 170–88.

¹⁵ Hasan Basri, "Justice and Legal Certainty for Land Title Holders in the Procurement of Land for Public Purposes," *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 1, no. 1 (2013): 80.

¹⁶ Mr Padjo and M Nazir Salim, "Memetakan Konflik Dalam Pengadaan Tanah Bandara Komodo," *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, no. 40 (2014): 545–62.

termasuk kewenangan untuk melakukan ganti kerugian melalui konsinyasi atau penitipan ganti kerugian ke Pengadilan.¹⁷

Dengan adanya penyelenggaraan tugas-tugas pelayanan di bidang pertanahan menjadi urusan yang bersifat wajib bagi setiap pemerintahan daerah. Pelaksanaan tugas pelayanan di bidang pertanahan sebagai urusan pemerintah yang bersifat wajib tidak boleh dilakukan secara serta merta bergitu saja, akan tetapi harus sesuai dengan prinsip-prinsip *rechstaat* dan secara konstitusional keabsahannya harusla berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁸ Konsep adanya hubungan secara langsung antara negara dan tanah dibedakan menjadi 3 macam yaitu¹⁹

1. Negara sebagai subyek, yang kita persamakan dengan perseorangan, sehingga dengan demikian hubungan Negara dengan tanah itu mempunyai sifat *privatrechtelijk*. Hak Negara atas tanah sama dengan perseorangan atas tanah.
2. Negara sebagai subyek diberi kedudukan tidak sebagai perseorangan tetapi sebagai Negara, jadi sebagai badan kenegaraan sebagai badan *publiekrechtelijk*.
3. Hubungan anantara Negara langsung dengan tanah ini sebagai subyek perseorangan dan tidak didalam kedudukannya sebagai Negara yang menjadi personifikasi dari rakyat seluruhnya, sehingga dalam konsepsi ini Negara tidak terlepas dari rakyat, Negara hanya sebagai pendiri menjadi pendukung dari kesatuan 2 rakyat

Ada beberapa prinsip yang harus diperhatikan untuk sinkronisasi perencanaan, yaitu:²⁰

1. Prinsip cakupan. Rencana dengan lingkup yang lebih luas (nasional) harus menjadi perhatian/pedoman/acuan bagi rencana dengan lingkup yang lebih kecil (daerah). Prinsip ini didasarkan pada tujuan untuk menciptakan sinergiantara pembangunan nasional dengan pembangunan daerah.
2. Prinsip hukum. Rencana dengan status hukum yang lebih rendah mengacu kepada rencana dengan status hukum yang lebih tinggi. Sebagai sebuah produk hukum, sudah semestinya sebuah rencana mengacu pada hirarki yang sesuai dengan sistem hukum yang berlaku di Indonesia. Hirarki hukum di Indonesia dari yang paling

¹⁷ Langelo, "Penetapan Lokasi Dan Akibat Hukumnya Terhadap Pembayaran Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum."

¹⁸ Hardianto Djanggih and Salle Salle, "Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Pandecta: Jurnal Penelitian Ilmu Hukum (Research Law Journal)* 12, no. 2 (2017): 165–72.

¹⁹ Rahayu Subekti, "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Yustisia Jurnal Hukum* 5, no. 2 (2016): 376–94.

²⁰ Sinilele, "Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Makassar."

tinggi adalah Undang-Undang Dasar (UUD). Undang-Undang (UU). Peraturan Pemerintah (PP), Peraturan Presiden (Perpres), dan Peraturan Daerah (Perda). Prinsip waktu. Rencana dengan jangka waktu yang lebih panjang menjadi pedoman/acuan bagi rencana yang lebih pendek (dipedomani, diacu, dijabarkan, diperhatikan). Merupakan hal yang logis jika rencana dengan jangka waktu yang lebih pendek harus menyesuaikan dengan rencana dengan jangka waktu lebih panjang.

3. Prinsip penjabaran. Rencana umum harus dipedomani/diacu oleh rencana yang lebih spesifik atau detail. Rencana yang lebih spesifik/detail merupakan penjabaran dari rencana yang lebih umum. Dengan demikian, tidak ada rencana spesifik/detail yang berdiri sendiri. Semua prinsip di atas sudah semestinya dipenuhi agar tercipta sinergi dalam perencanaan. Andai pun sulit untuk dipenuhi semuanya.
4. Diupayakan sebanyak mungkin prinsip yang dipenuhi untuk mewujudkan perencanaan yang terpadu.

Maria S.W. Sumardjono menyatakan bahwa pada umumnya terdapat dua cara untuk mengungkapkan tentang doktrin kepentingan umum, yakni berupa:²¹

1. Pedoman umum, yang secara umum menyebutkan bahwa pengadaan tanah berdasarkan alasan kepentingan umum. Istilah-istilah yang sering digunakan secara bergantian untuk mengungkapkan tentang pengertian “umum” tersebut, misalnya public atau social, general, common, atau collective, sedangkan untuk istilah “kepentingan” atau “purpose” sering diganti dengan need necessity, interest, function, utility atau use. Sesuai dengan sifatnya sebagai pedoman, maka hal ini memberikan kebebasan bagi eksekutif untuk menyatakan suatu proyek memenuhi syarat untuk kepentingan umum dengan menafsirkan pedoman tersebut.
2. Penyebutan kepentingan umum dalam suatu daftar kegiatan yang secara jelas mengidentifikasi tujuannya: sekolah, jalan, bangunan-bangunan Pemerintah dan sebagainya, yang oleh peraturan perundang-undangan dipandang bermanfaat untuk umum. Segala kegiatan di luar yang tercantum dalam daftar tersebut tidak dapat dijadikan alasan untuk pengadaan tanah.

PENUTUP

²¹ Maria S Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya* (Penerbit Buku Kompas, 2008).

Berdasarkan dalam uraian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan bahwa proses pengadaan tanah di Kabupaten Kutai Barat harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam proses pengadaan tanah terutama perbedaan suatu peraturan daerah harus memberikan keadilan bagi seluruh lapisan masyarakat. Pengadaan tanah akan berhubungan dengan sistem ganti rugi sehingga kesesuaian besaran ganti rugi harus menjadi faktor penentu agar tidak terjadinya konflik agraria. Konsep musyawarah tentunya menjadi penentu terhadap proses peralihan tanah bagi masyarakat kepada pemerintah. Penguasaan tanah dan penggunaan tanah haruslah berlandaskan hak yang disediakan dalam hukum tanah nasional sehingga masyarakat dapat terlindungi oleh hukum akibat adanya gangguan dari berbagai pihak mulai dari masyarakat itu sendiri hingga para penguasa yang akan menguasai tanah. Pemerintah Kabupaten Kutai Barat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat harus saling bersinergi dalam melakukan pembangunan terkait pengadaan tanah serta selalu aktif dalam memberikan sosialisasi kepada masyarakat akan mengurangi terjadinya kesalahpahaman yang menimbulkan sengketa.

Teori bekerjanya hukum di masyarakat akan berkaitan dengan keberhasilan peraturan yang didalamnya memiliki faktor sosial, ekonomi dan budaya. Keberadaan faktor sosial, ekonomi, dan budaya akan mempengaruhi teori bekerjanya hukum di masyarakat karena dalam tahapan setiap kebijakan akan melewati tahapan awal pembentukan hingga proses pemberlakuan yang didalamnya harus ditaati oleh masyarakat. Konsep yang ideal terhadap pengadaan tanah akan berpeluang dengan lahirnya kebijakan peraturan daerah yang akan bersifat mengikat terhadap proses pengadaan tanah sehingga dengan keberadaan kebijakan tersebut diharapkan mampu berdiri sesuai dengan keadaan masyarakat secara efektif dan efisien. Keberpihakan kepada masyarakat yang tergolong menengah kebawah juga harus dilaksanakan karena dalam hal pembangunan suatu daerah tidak jarang terjadinya diskriminasi bagi masyarakat sehingga masyarakat merasa dirugikan dalam proses pengadaan tanah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Basri, Hasan. "Justice and Legal Certainty for Land Title Holders in the Procurement of Land for Public Purposes." *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 1, no. 1 (2013): 80.
- Djanggih, Hardianto, and Salle Salle. "Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Pandecta: Jurnal Penelitian Ilmu Hukum (Research Law Journal)* 12, no. 2 (2017): 165–72.
- Firmansyah, Ade Arif. "Pembaharuan Substansi Hukum Pengadaan Tanah Yang Berkeadilan." *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 16, no. 2 (2014): 329–46.

- Kurniawati, Aisyah Silvi. "Asas Akuntabilitas Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018." *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 26, no. 2 (2020): 156–73.
- Kusno, Kusno, and Ade Parlaungan Nasution. "Penyuluhan Hukum Manfaat Pentingnya Pendaftaran Tanah Bagi Masyarakat Desa Hasang." *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) Ika Bina En Pabolo* 1, no. 2 (2019): 1–18.
- Langelo, Rosana Dewi. "Penetapan Lokasi Dan Akibat Hukumnya Terhadap Pembayaran Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *University Of Bengkulu Law Journal* 3, no. 1 (2018): 68–78.
- Mahfud, Moh. *Membangun Politik Hukum, Menegakkan Konstitusi*. Jakarta: LP3ES, 2006.
- Padjo, Mr, and M Nazir Salim. "Memetakan Konflik Dalam Pengadaan Tanah Bandara Komodo." *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, no. 40 (2014): 545–62.
- Roestamy, Martin. "Pengadaan Tanah Dalam Perspektif Sosiologi Hukum Procurement Of Land In Legal Sociological Perspective," n.d.
- Simamora, Birman. "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pekanbaru–Kandis–Dumai." *Jurnal Hukum Respublica* 17, no. 1 (2017): 170–88.
- Sinilele, Ashar. "Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Makassar." *Jurnal Al-Qadau: Peradilan Dan Hukum Keluarga Islam* 4, no. 1 (2017): 1–24.
- Soerodjo, Irawan. *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya: Arkola, 2003.
- Subekti, Rahayu. "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Yustisia Jurnal Hukum* 5, no. 2 (2016): 376–94.
- Sumardjono, Maria S. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya*. Penerbit Buku Kompas, 2008.
- Zakie, Mukmin. "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan Antara Malaysia Dan Indonesia)." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum. No. Edisi Khusus* 18 (2011): 187–206.