PARADIGMA HUKUM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DALAM BIDANG PENGADAAN TANAH

Oleh:

Dr. Ahmad Muliadi, SH., MH

Yuliasara Isnaini, SH., MH

A. Latar Belakang

Tujuan politik agraria Indonesia berdasarkan Penjelasan Umum I UUPA, yaitu untuk meletakkan dasar-dasar hukum agraria Nasional guna kesejahteraan rakyat, yang pertama dan utama untuk menjamin kesejahteraan rakyat tani, kedua untuk kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan dan ketiga untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah. Dengan demikian pertanian merupakan bidang penting, bahkan inti, dalam hukum agrarian Nasional, dimana petani sebagai titik pusat tujuannya. Tujuan politik agraria yang stabil adalah modal awal, dasar untuk pembentukan konsep dan strategi kebijakan agrarian.

Namun pendidikan hukum maupun praktek politik selama ini cenderung mengidentikkan tujuan agraria sama dan sebangun dengan tujuan nasional, yaitu untuk kesejahteraan rakyat. Pengertian itu sama seperti apa yang dicanangkan dalam visi BPN. Sedangkan Departemen Pertanian mempunyai visi meningkatkan produksi dan meningkatkan pendapatan petani. Visi ini rawan kebijakan tambal sulam dan tidak menjamin kesejahteraan petani dan pangan penduduk. Dengan demikian konstruksi untuk pembuatan konsep kebijakan agraria secara khusus tidak terpikirkan.

Salah satu upaya pembangunan dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan Pemerintah adalah pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pembangunan untuk Kepentingan Umum tersebut memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun

1945 dan hukum tanah nasional, antara lain prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara.

Ada Pernyataan yang cukup dapat direnungkan bahwa tanah tidak dapat langsung menyajikan kemakmuran, akan tetapi yang menyajikan kemakmuran adalah pembangunan di atas tanah tersebut. Secara lebih mendalam pengertian kata "pembangunan" pada dasarnya merupakan istilah yang dapat dipakai dalam berbagai macam-macam konteks, dan seringkali digunakan dalam konotasi politik dan idiologi tertentu. Hal tersebut sangat tergantung pada konteks siapa yang menggunakan dan untuk kepetingan apa, misalnya pembangunan dapat dimaknai dengan perubahan sosial, pertumbuhan, progres, dan modernisasi. Dari pengertian pembangunan di atas, maka arti yang paling mempunyai makna positip adalah perubahan sosial.

Pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dilaksanakan berdasarkan asas:

a. Kemanusiaan;

   "asas kemanusiaan" adalah Pengadaan Tanah harus memberikan pelindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

b. Keadilan;

   "asas keadilan" adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

c. Kemanfaatan;

   "asas kemanfaatan" adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.

d. Kepastian;

"asas kepastian" adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak.

e. Keterbukaan;

"asas keterbukaan" adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah.

f. Kesepakatan;

"asas kesepakatan" adalah bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

g. Keikutsertaan;

"asas keikutsertaan" adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.

h. Kesejahteraan;

"asas kesejahteraan" adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas.

i. Keberlanjutan;

"asas keberlanjutan" adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

j. Keselarasan.

"asas keselarasan" adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

Selanjutnya dalam melaksanakan pembangunan, yang merupakan bagian dari perubahan sosial tidak jarang, terjadi ekses-ekses dari kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah baik itu yang bersifat positip maupun negatip bagi seseorang, kelompok tertentu (masyarakat hukum adat misalnya) atau masyarakat pada umumnya. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan pembangunan kemungkinan besar akan terjadi suatu kondisi di mana seseorang, kelompok/golongan tertentu, atau masyarakat akan merasa diuntungkan, sebaliknya akan terjadi pula dimana seseorang, kelompok/golongan tertentu atau masyarakat akan merasa dirugikan.

Atau dengan kata lain akan muncul seseorang (individual) maupun kolektif (kelompok/golongan tertentu) sebagai korban yang menderita kerugian akibat perbuatan (penerbitan keputusan) atau bahkan sama sekali tidak melakukan perbuatan pada hal itu menjadi kewajibannya, yaitu tidak menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara[1].

Dalam kaitan tersebut, jelas bahwa dalam pelaksanaan pembangunan kemungkinan akan menimbulkan korban baik perorangan maupun suatu kelompok tertentu, korporasi, badan hukum swasta meskipun sifatnya masih kecil yang akhirnya kalau tdak ditangani secara serius dan hati-hati akan menjadi konflik, sengketa dan akhirnya kalau tidak dapat dikelola dengan baik akan bermuara ke pengadilan.

Secara riil di lapangan yang langsung menjadi objek atau korban adalah para oknum atau anggota kelompok itu sendiri. Misal, dalam hal pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang ternyata

---

[1] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3344) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 160, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5079)

setelah dikaji pelaksanaannya tidak sejalan sesuai Peraturan Perundang-undangan yang ada[2], maka para pemegang hak atas tanah yang tanahnya terkena proyek pembangunan yang akan menjadi korban. Atau dalam hal proses hak atas tanah (penerbitan sertipikat), karena kesalahan/kekeliruan yang bersifat administratif kemudian dilakukan pembatalan. Oleh karena itu, mereka perlu mendapat kompensasi dari kerugian atau penderitaanya.

Seringkali terjadi jual beli tanah dilakukan terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat. Kasus-kasus seperti itu biasa terjadi pada tanah-tanah yang berada di wilayah pedesaan yang belum pernah di datangi oleh petugas dari Kantor Pertanahan untuk didaftar, sebelumnya. Sehingga Akta Jual Beli telah diperoleh pembeli tetapi sertifikat hak atas tanah dari Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN) tidak ada, padahal perbuatan hukum tersebut berpotensi menimbulkan sengketa dari pihak ketiga yang merasa bahwa tanah tersebut adalah miliknya[3].

Kebijakan dan sikap pemerintah dalam pembangunan dengan cara pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak hanya menjadi penyebab kerusakan dan pencemaran sumber daya alam, tetapi juga secara sistematis menghancurkan kebudayaan masyarakat adat yang kehidupannya sangat tergantung dengan sumberdaya tersebut. Secara ringkas dapat dikatakan bahwa kebijakan pembangunan yang semata-mata berorientasi dan mengejar

---

[2] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280) jo. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631) juntis Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366)

[3] Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika,Jakarta, 2007, hlm. 17

pertumbuhan ekonomi dengan menggunakan paradigma pembangunan yang berbasis pemerintah melalui dukungan instrumen hukum yang bercorak represif, pada akhirnya akan menimbulkan ongkos pembangunan (*cost of develo*pment) yang sangat mahal, tidak hanya ongkos ekologi (*ecological cost*) berupa kerusakan sumber-daya alam dan pencemaran lingkungan hidup dan ongkos ekonomi (*economical cost*) berupa hilangnya sumber-sumber masyarakat adat, melainkan juga ongkos sosial budaya (*social and cultural cost*) berupa kerusakan tatanan sosial dan kebudayaan masyarakat adat.

Dengan adanya latar belakang yang disebutkan di atas maka perlu untuk dianalisis **"PARADIGMA HUKUM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN".**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas maka akan dapat ditemukan beberapa rumusan masalah, yaitu :

1. Bagaimana perlindungan terhadap korban pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah ?.
2. Paradigma apa yang perlu di bangun ke depan dalam penyelesaian konflik, sengketa dan perkara pertanahan dalam pengadaan tanah ?.

C. Pembahasan

Untuk menjawab rumusan masalah yang disebutkan di atas, maka perlu dibahas:

1. Perlindungan Terhadap Korban Pengadaan Tanah Yang Dilakukan Oleh Pemerintah

Dalam Ketetapan MPR RI Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, ditegaskan bahwa dalam Pembaruan Agraria dan Pengeloaan SDA harus *dilaksanakan* dalam rangka

tercapainya kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.

Hal yang lebih penting lagi, bahwa tanah merupakan perekat Negara Kesatuan Republik Indonesia, oleh karena itu perlu dikelola secara Nasional dengan tetap menjaga keberlanjutan sistem kehidupan berbangsa dan bernegara. Dalam tataran empiris, kebijakan yang bersifat nasional tersebut tidak pula meninggalkan norma yang tumbuh dan berkembang dalam komunitas tertentu seperti masyarakat hukum adat yang eksistensinya masih ada di beberapa daerah tertentu seperti Sumatera Barat, Provinsi Papua dan beberapa daerah lain di luar Pulau Jawa.

Dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI), satu-satunya lembaga atau institusi yang sampai saat ini diberikan kewenangan (kepercayaan) untuk mengemban amanah dalam mengelola bidang pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN-RI)[4].

Pengadaan tanah berkaitan langsung dengan penggunaan atau pemanfaatan tanah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah. Dalam pelepasan hak untuk pengadaan tanah adanya imbalan ganti rugi didahului dengan proses musyawarah oleh pihak pertanahan. Tidak semua pihak yang berhak mau menerima kesepakatan untuk ganti rugi. Pelepasan hak untuk pengadaan tanah yang berupa hibah tanah untuk pembangunan kepentingan umum tidak dilarang oleh aturan.

Pasal 2 dan Pasal 3 BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan menyelenggarakan fungsi:

a. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
b. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei dan pemetaan pertanahan;

[4] Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional

c. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah;
d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau- pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
f. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang;
g. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan;
h. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
i. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
j. pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan;
k. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
l. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

Dengan mandat baru tersebut, ke depan harus mampu memegang kendali perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan, kebijakan teknis, perencanaan dan program, penyelenggaraan pelayanan administrasi pertanahan dalam rangka menjamin kepastian hukum hak atas tanah, penatagunaan tanah, reformasi agraria, penguasaan dan pemilikan hak atas tanah, termasuk pemberdayaan masyarakat. Bahkan Institusi/lembaga ini salah satu misi nya adalah melakukan pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.

Sebagai wujud keinginan dan kepedulian Pemerintah untuk menangani konflik dan sengketa pertanahan yang mempunyai implikasi langsung terhadap korban di bidang pertanahan, maka dalam pembentukan BPN-RI dangan visi dan misi yang baru, di BPN Pusat telah dibentuk Deputi IV Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan. Yang selanjutnya di tingkat Provinsi yaitu pada Kantor Wilayah BPN dibentuk Bidang Pengkajian dan Penangan Sengketa dan Konflik Pertanahan, sedangkan di tingkat Kabupaten/Kota, yaitu pada setiap Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibentuk Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara[5].

Sementara untuk mewujudkan visi dan misi BPN-RI tersebut, Kepala BPN-RI, telah menetapkan sebelas agenda kegiatan, yaitu:

a. Membangun kepercayaan masyarakat pada BPN;
b. Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah, serta sertipikasi tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia;
c. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah;
d. Menyelesaikan persoalan pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik di seluruh tanah air;
e. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis;
f. Membangun Sistem Infomasi Dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) dan Sistem keamanan dokumen pertanahan di seluruh Indonesia;
g. Menangani masalah KKN serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat;
h. Membangun database penguasaan dan pemilikan tanah skala besar;

---

[5] Arie Sukanti Hutagalung, *Asas-asas Hukum Agraria,* Universitas Indonesia, Jakarta, 1997., hlm. 25

i. Melaksanakan secara konsisten semua peraturan perundang-undangan pertanahan yang telah ditetapkan;
j. Menata kelembagaan Badan Pertanahan Nasional; dan
k. Mengembangkan dan memperbaharui politik, hukum, dan kebijakan pertanahan.

Dalam konteks kebijakan pertanahan nasional, sebelas agenda di atas tidak menegasikan wacana kedaerahan (regional) untuk menggali kearifan lokal dalam penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang terdapat di beberapa daerah di Indonesia, dalam bingkai Negara Kesatuan RI. Sebagai contoh, telah dituangkannya substansi pengaturan bidang sistem Pemerintahan Daerah[6].

Pembangunan Nasional pada periode 2020-2025 yang ditandai dengan deregulasi ekonomi, pemacuan Penanaman Modal Asing atau Penanaman Modal Dalam Negeri dan pemacuan pembangunan nonmigas (industri dan properti) telah menimbulkan pertumbuhan ekonomi yang sangat nyata. Namun disisi lain sebagai konsekuensi dari proses transformasi struktur ekonomi (dari pertanian ke nonpertanian) tersebut, selain adanya perubahan aspek demografis (pedesaan ke perkotaan), perubahan ini telah memberi dampak khusus bagi kelangsungan lahan pertanian (termasuk sawah beririgasi).

Setidaknya terdapat tiga kendala mendasar yang menjadi alasan mengapa peraturan tersebut sulit terlaksana yakni:

a. Kendala koordinasi kebijakan, yang memang mudah dikatakan namun sulit dalam pelaksanaannya. Di satu sisi pemerintah berupaya keras untuk melarang terjadinya alih fungsi, tetapi di sisi lain justru pemerintah yang mendorong terjadinya alih fungsi tersebut melalui kebijakan pertumbuhan

[6] Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573)

industri/manufaktur dan sektor nonpertanian lainnya yang dalam kenyataannya menggunakan tanah pertanian.

b. Kendala pelaksanaaan kebijakan. Peraturan-peraturan tersebut baru menyebutkan ketentuan yang dikenakan terhadap perusahaan-perusahaan atau badan hukum yang akan menggunakan tanah dan atau akan merubah tanah pertanian ke nonpertanian. Oleh karena itu, perubahan penggunaan tanah sawah ke nonpertanian yang dilakukan secara individual/perorangan belum tersentuh oleh peraturan-peraturan tersebut, meskipun perubahan tanah yang dilakukan secara individual diperkirakan sangat luas.

c. Kendala konsistensi perencanaan. RTRW yang kemudian dilanjutkan dengan mekanisme pemberian ijin lokasi merupakan instrumen utama dalam pengendalian untuk mencegah terjadinya konversi lahan sawah beririgasi teknis. Padahal dalam kenyataannya banyak RTRW yang justru merencanakan untuk mengkonversi tanah sawah beririgasi teknis menjadi nonpertanian.

Dalam konteks pembangunan di Pulau Jawa, jumlah keluarga atau rumah tangga yang hidup dari sektor nonpertanian mencapai 100%. Beberapa faktor penting yang berpengaruh pada perubahan pola pemanfaatan lahan pertanian di Pulau Jawa yaitu faktor privatisasi pembangunan kawasan industri, pembangunan pemukiman skala besar dan kota baru, serta deregulasi investasi dan kemudahan perizinan.

Tiga kebijakan nasional yang berpengaruh langsung terhadap alih fungsi lahan pertanian ke nonpertanian ialah:

a. Kebijakan privatisasi pembangunan kawasan industri sesuai Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah memberikan keleluasaan kepada pihak swasta untuk melakukan investasi dalam pembangunan kawasan industri dan memilih lokasinya sesuai dengan

mekanisme pasar. Dampak kebijakan ini sangat berpengaruh pada peningkatan kebutuhan lahan sejak tahun 1989 sampai sekarang ini, yang telah berorientasi pada lokasi subur dan menguntungkan dari ketersediaan infrastruktur ekonomi.

b. Kebijakan pemerintah lainnya yang sangat berpengaruh terhadap perubahan fungsi lahan pertanian ialah kebijakan pembangunan permukiman skala besar dan kota baru. Akibat ikutan dari penerapan kebijakan ini ialah munculnya spekulan yang mendorong minat para petani menjual lahannya.

c. Selain dua kebijakan tersebut, kebijakan deregulasi dalam hal penanaman modal dan perizinan sesuai Paket Kebijaksanaan Oktober Nomor 2021 memberikan kemudahan dan penyederhanaan dalam pemrosesan perizinan lokasi. Akibat kebijakan ini ialah terjadi peningkatan sangat nyata dalam hal permohonan izin lokasi baik untuk kawasan industri, permukiman skala besar, maupun kawasan pariwisata.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja bertujuan mewujudkan masyarakat Indonesia yang sejahtera, adil, dan makmur melalui pembangunan nasional. Dalam rangka percepatan mewujudkan masyarakat adil dan makmur tersebut dibutuhkan penyederhanaan aturan, penciptaan lapangan kerja, pemberdayaan masyarakat, peningkatan ekosistem investasi, dan percepatan Proyek Strategis Nasional, termasuk peningkatan perlindungan dan kesejahteraan pekerja.

Dalam rangka untuk mencapai tujuan khususnya peningkatan ekosistem investasi, dan percepatan Proyek Strategis Nasional, perlu mengubah beberapa ketentuan dalam bidang agraria/pertanahan dan tata ruang[7]. Salah satu diantaranya adalah pengaturan mengenai Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2

[7] Endang Suhendar, Ifdal Kasim, *Tanah Sebagai Kajian Kritis atas Kebijakan Orde Baru* Sebagaimana Dikutip Dalam Makalah Muchsin, Varia Peradilan No.312 November 2011, hlm. 29

Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Beberapa perubahan ketentuan dimaksud antara lain meliputi penambahan jenis pembangunan untuk Kepentingan Umum; upaya percepatan Pengadaan Tanah seperti penyelesaian status kawasan hutan; percepatan Pengadaan Tanah terkait dengan tanah kas desa, tanah wakaf, tanah aset; pelibatan lembaga pertanahan membantu dalam penyusunan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah; penambahan jangka waktu Penetapan Lokasi; dan penitipan Ganti Kerugian.

Perubahan dimaksud memerlukan pengaturan dalam bentuk Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang sederhana dan lebih efektif sehingga diharapkan tercapai tujuan sebagaimana yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

2. Paradigma Hukum Dalam Penyelesaian Konflik, Sengketa Dan Perkara Pertanahan akibat Pengadaan Tanah

Penyelesaian konflik dan sengketa serta perkara pertanahan pada masa lalu masih dilakukan melalui pendekatan paradigma hukum normatif (tertulis) semata. Penyelesaian kasus-kasus pertanahan di beberapa daerah di Provinsi Papua, kasus beberapa PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) di Sumatera Utara, pendekatan hukum normatif masih sangat mendominasi. Pada hal ternyata pendekatan tersebut, dalam tataran empiris kurang berhasil. Akar permasalahnnya adalah pendekatan paradigma hukum normatif (hukum tertulis) alias hukum modern semata yang bersifat *legal positivistic* akan mengakibatkan hancurnya substansi norma hukum yang diyakini dan dipatuhi oleh masyarakat

hukum adat setempat. Sacipto Rahardjo[8] dalam menggambarkan perseteruan antara kedua sistem hukum tersebut mengibaratkan bagaikan seseorang memasukkan seekor Kambing dalam kandang Harimau, dengan demikian tentunya kambingnya akan dilahap. Posisi tawar mereka sangat lemah, karena keterbatasan pengetahuan, akses, dana, dan lain-lain. Oleh karena itu, dalam penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan harus dibangun dengan paradigma moral[9].

Pihak yang mempunyai posisi tawar yang kuat harus mengamalkan kejujuran, pengendalian diri, dan mengurangsi sifat *keakuan (selfishness).* Sedangkan paradigma moral yang dimaksudkan adalah akhlak yang baik/mulia *(akhlaq al-karimah),* yaitu disebut dengan istilah *moral religius,* yang akan menyentuh semua sendi-sendi kehidupan bagi siapapun, di manapun, dan kapanpun. Moral religius ini dari sisi sifatnya yang *realistic* mengandung kebebasan, kelebihan maupun kelemahan yang melekat pada diri setiap manusia. Oleh karena itu, dalam setiap penyelesaian konflik, sengketa dan perkara pertanahan diharapkan paradigma moral lebih dikedepankan, ketimbang paradigma hukum.

Sifat merasa dirinya paling benar, paling baik, merasa bisa *"sok rumongso biso"* harus ditinggalkan. Dengan demikian, dalam penyelesaian konflik, sengketa dan perkara pertanahan tidak akan lagi berjatuhan korban-korban kebijakan, yang belum jelas dari sisi perlindungan hukumnya.

Belum lagi dilihat UU Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil, UU Penataan Ruang, UU Perkebunan, dan UU Sumberdaya Air juga kontroversial karena sektoralisme dan liberalismenya yang begitu kental. Liberalisme yang membuka ruang lebar bagi berkuasanya kekuatan kapital akan menggerogoti kewibawaan dan kewenangan negara dalam mengatur urusan agraria.

---

[8] Satjipto Rahardjo, *Sisi lain dari Hukum di Indonesia,* Jakarta: Kompas, 2006, hlm. 15

[9] Maria S.W Sumardjono, *Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya,* Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2008, hlm. 79

Berbagai produk legislasi yang liberalistik ini disimpulkan bukan solusi atas akar soal agraria, melainkan akan memperumit dan mempertajam konflik kepentingan lintas tataran yang menempatkan rakyat/bangsa sebagai korban. Hendaknya Pertama, perlu dibentuk Panitia Negara yang terdiri dari unsur pemerintah, parlemen, akademisi, organisasi kemasyarakatan, dan lembaga swadaya masyarakat yang bertugas khusus; (a) mengkaji ulang seluruh peraturan perundang-undangan terkait agraria atau tanah dan kekayaan alam lainnya (hutan, tambang, kebun, pertanian, kelautan), dan (b) Merekomendasikan grand desain rancangan pembaruan hukum agraria secara menyeluruh agar konsisten dengan semangat dan isi UUD 1945 dan UUPA 1960.

Kedua, mendesak dilakukan konsultasi publik secara luas, sehingga aspek partisipasi publik terakomodir dalam proses penyusunan RUU Pertanahan. Konsultasi bukan hanya terhadap kalangan atas di hotel-hotel berbintang, tapi juga dilakukan di kampus-kampus yang melibatkan cerdik cendekia, hingga kampung-kampung yang merangkul rakyat kecil yang tergantung pada tanah.

Ketiga, dari segi waktu, tampaknya terlalu sempit untuk melahirkan produk legislasi sestrategis UU Pertanahan. Untuk itu, RUU Pertanahan yang tengah digodok pemerintah, pembahasan dan pengesahannya lebih tepat dilakukan setelah Pemilu 2025. Pemerintah dan legislatif baru produk Pemilu 2024 akan memiliki legitimasi politik lebih kuat untuk mengarahkan politik-hukum agraria nasional melalui berbagai produk legislasinya[10].

Politik reforma agraria kian kuat, maka partai-partai politik yang akan bertarung dalam Pemilu 2024 didorong untuk mengadopsi agenda reforma agraria ke dalam plattform dan program politiknya. Peran partai politik dalam sistem demokrasi amat vital, sehingga memungkinkan reforma agraria dapat

[10] Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta , 2007, hlm. 53

digiring ke jantung kekuasaan negara untuk kemudian dilaksanakan secara teguh.

Menurut Maria S. W. Sumardjono, [11] disebutkan bahwa masalahnya adalah perlunya pihak lain mengakui dan menghormati hak ulayat itu dan permohonan untuk memanfaatkannya dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada. Menurut beliau hal ini "dilakukan dengan mengadakan pendekatan kepada masyarakat hukum yang bersangkutan dan mengindahkan tata cara yang hidup dalam masyarakat tersebut". Ini adalah sebagai faktor yang kedua. Sebagai faktor yang ketiga dalam buku beliau tersebut adalah "kesediaan" memberikan ganti kerugian dalam wujud yang bermanfaat bagi masyarakat hukum yang bersangkutan dengan pengorbanannya berupa pemberian tanah wilayahnya tersebut berhak untuk peningkatan taraf hidup mereka sesuai UUD 1945.

Yang patut diwaspadai ialah substansi legislasi pertanahan jangan sampai jadi produk politik yang mengganjal reforma agraria. Harus dicegah, pertanahan jadi urusan sektoral yang lepas konteks dari keagrariaan utuh yang menyangkut semua bidang kehidupan, dan hindari pengarusutamaan kepentingan invetasi skala besar melalui liberalisasi pertanahan yang selama ini memicu massifnya konflik agraria yang merugikan rakyat, bangsa dan negara.

Meskipun UUPA memberikan kewenangan kepada negara untuk menyelenggarakan pengaturan peruntukan penggunaan dan penguasaan tanah bagi kesejahteraan masyarakat luas, namun dalam sejarah perjalanannya, ditemui berbagai kendala. Berbagai ketentuan yang diamanatkan dalam pokok-pokok peraturan dalam UUPA belum seluruhnya diwujudkan dalam bentuk peraturan pelaksanaan, sedangkan peraturan yang telah ada kadang kadang masih bersifat kasuistik, artinya diterbitkan karena timbulnya sesuatu masalah,

---

[11] Maria SW Sumardjono, *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan*, Kompas, Jakarta, 2007, hlm. 43-44

dengan demikian dapat memungkinkan terjadinya penanganan pertanahan yang kurang memadai. Sementara koordinasi dan sinkronisasi antar berbagai produk perundangan yang berkaitan dengan pengelolaan pertanahan belum dilaksanakan secara komprehensif, antara lain: tentang kehutanan; pertambangan; transmigrasi; pengairan; pengelolaan lingkungan hidup; perumahan dan permukiman; sistim budi daya tanaman dan penataan ruang.

Banyaknya seminar, diskusi-diskusi ilmiah, serasehan maupun perdebatan dalam forum-forum ilmiah yang mempermasalahkan pencarian bentuk hukum yang mencerminkan kepribadian Bangsa Indonesia, menunjukkan kepedulian kita akan pentingnya pembentukan hukum nasional yang bersendikan rasa keadilan dari hati nurani Bangsa Indonesia sendiri. Untuk memenuhi rasa keadilan tersebut tentu diperlukan bahan-bahan yang berasal dari bangsa Indonesia yang berupa kaidah-kaidah hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat sebagaimana terdapat dalam hukum adat.

Hal itu dikuatkan dengan UU Pokok Kekuasaan Kehakiman: Hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, yang dalam hal dimaksudkan sebagai penggalian dan pencarian Hukum Adat baik yang tertulis maupun tidak tertulis.

Mengenai keberadaan hukum adat yang berupa hasil dari kaidah-kaidah adat istiadat Bangsa Indonesia yang merupakan hasil evolusi dan selalu berkembang selama berabad-abad telah teruji keberadaannya dalam perannya dalam membantu mengisi kekosongan hukum akibat sistem kodifikasi hukum kolonial yang bersifat terbatas dan kaku.

Bukti dari semua ini, dapat dilihat dari perkembangan hukum adat melalui yurisprudensi (putusan-putusan hakim yang memuat peraturan hasil penemuan hakim dan menjadi dasar putusam hakim berukutinya), yang merupakan salah

satu sumber hukum formil di Indonesia disamping UU, Kebiasaan dan adat, Doktrin dan traktat serta agama.

Begitulah usaha yang telah dilakukan para pembentukan hukum dan penyususn UU (Legislator) dalam menggali dan menemukan kaidah-kaidah hukum adat untuk dijadikan landasan penyususnan UU, seperti dalam UU Pokok Agraria yang disadari Hukum Adat tentang Tanah dan menghapuskan sistem hukum Belanda mengenai hak-hak atas tanah[12].

Terkonsentrasinya pembangunan dengan cara pengadaan tanah untuk kepentingan perumahan dan industri di Pulau Jawa, di satu sisi menambah terbukanya lapangan kerja di sektor nonpertanian seperti jasa konstruksi, dan industri, akan tetapi juga menimbulkan dampak negatif yang kurang menguntungkan. Dampak negatif tersebut antara lain :

a. Berkurangnya luas sawah yang mengakibatkan turunnya produksi padi, yang mengganggu tercapainya swasembada pangan.
b. Berkurangnya luas sawah yang mengakibatkan bergesernya lapangan kerja dari sektor pertanian ke nonpertanian, yang apabila tenaga kerja lokal yang ada tidak terserap seluruhnya justru akan meningkatkan angka pengangguran. Dampak sosial ini akan berkembang dengan meningkatnya kecemburuan sosial masyarakat setempat terhadap pendatang yang pada gilirannya berpotensi meningkatkan konflik sosial.
c. Investasi pemerintah dalam pengadaan prasarana dan sarana pengairan menjadi tidak optimal pemanfaatannya.
d. Kegagalan investor dalam melaksanakan pembangunan perumahan maupun industri, sebagai dampak krisis ekonomi, atau karena kesalahan perhitungan mengakibatkan tidak termanfaatkannya tanah yang telah diperoleh, sehingga

[12] Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum,* Permata Aksara, Jakarta, 2015,, hlm. 59

meningkatkan luas tanah tidur yang pada gilirannya juga menimbulkan konflik sosial seperti penjarahan tanah.

e. Berkurangnya ekosistem sawah terutama di jalur pantai utara Pulau Jawa yang konon terbaik dan telah terbentuk puluhan tahun, sedangkan pencetakan sawah baru yang sangat besar biayanya di luar Pulau Jawa seperti di Kalimantan Tengah, tidak memuas-kan hasilnya.

Peralihan fungsi atas lahan akibat adanya pengadaan tanah yang dilaksanakan baik oleh pemerintah maupun oleh swasta, mestinya memperhatikan strategi pengendalian secara spasial yakni melalui mekanisme zoning tersebut dapat terlaksana, maka diperlukan dukungan langkah-langkah, antara lain sebagai berikut[13]:

a. deliniasi wilayah sawah yang dilindungi/zoning pertanian tersebut disahkan melalui undang-undang atau sekurang-kurangnya Peraturan Pemerintah, seperti halnya dilakukan di berbagai negara (Amerika, Kanada, dan sejumlah negara Eropa Barat),
b. deliniasi tersebut dilakukan berdasarkan hasil inventarisasi/pemetaan lapangan mengenai keberadaan tanah-tanah sawah sehingga diperoleh data/informasi yang segar dan akurat,
c. pelaksanaan kebijakan tersebut ditunjang dengan subsidi/insentif kepada petani agar tetap bersedia menjadi petani. Hal ini dapat ditempuh antara lain dengan komitmen pemberian kredit yang dapat diakses kepada petani, khususnya petani kecil. Selain itu, petani-petani yang memiliki lahan terbatas diupayakan untuk bisa berproduksi secara kolektif, sehingga lebih efisien. Termasuk juga dalam paket ini adalah upaya penyediaan fasilitas jalan, pasar, bimbingan, pemasaran dan sebagainya,

---

[13] Rustiadi, E. *Alih Fungsi Lahan dalam Perspektif Lingkungan Pedesaan*. Lokakarya Penyusunan Kebijakan dan Strategi Pengelolaan Lingkungan Kawasan Pedesaan. Bogor, 10-11 Mei 2011. hlm.3

d. pendistribusian aset secara lebih merata sehingga memungkinkan kelompok tani untuk lebih mampu berkembang. Aset yang harus terdistribusi merata antara lain adalah: hak memperoleh informasi misalnya terhadap adanya rencana tata ruang wilayah yang selama ini sangat awam bagi kebanyakan orang; hak politik, hak beraspirasi dalam proses perencanaan dan pelaksanaan program pembangunan di wilayah mereka, hak memperoleh pelayanan dasar, kemudahan akses kepada fasilitas kredit dan lain-lain. Sementara itu, setiap peluang kepemilikan aset secara berlebihan terutama tanah perlu dicegah, dan
e. sistem insentif dan disinsentif, misalnya pajak, konpensasi, subsidi dan lain-lain, dengan berasaskan keterbukaan, persamaan, keadilan, perlindungan hukum serta dengan mempertimbangkan penguasaan dan pemilikan tanah, fungsi sosial hak atas tanah serta golongan ekonomi lemah. Bentuk operasionalnya perlu dikaji lebih mendalam.

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur negara perlu melaksanakan pembangunan sesuai dengan amanat dalam pembukaan UU dasar 1945 yang bertujuan untuk memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa, dalam melaksankan pembangunan memerlukan ketersedian tanah yang perolehan nya dapat dilakukan melalui proses pengadaan tanah untuk pembangunan yang menjamin aspek keadilan[14].

Pemahaman pemikiran tentang penguasaan tanah oleh negara berangkat dari pemahaman atas ketentuan alinia keempat pembukaan UUD 1945 yaitu :

> "kemudian dari pada itu untuk membentuk suatu pemerintahan negara indonesia yang melindungi segenap bangsa indonesia dan seluruh tumpah darah indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum,mencerdaskan kehidupan bangsa,dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan perdamaian dan keadilan sosial

[14] Ahmad Muliadi, *Hak-Hak Atas Tanah (Kajian Peruntukan, Pemeliharaan Dan Penatagunaan Tanah Dalam Sistem Pembangunan Nasional)*, Erzatama Karya Abadi, Jakarta, 2015, hlm. 89

maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan indonesia itu yang berbentuk dalam suatu susunan negara republik indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasarkan kepada ketuhanan yang maha esa,kemanusian yang adil dan beradab,persatuan indonesia,kerakyatan yang dipimpin oleh kebijaksanaan dalam permusyawaratan dan perwakilan,serta dengan mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat indonesia.

Perwujudan keadilan sosial di bidang pertanahan dapat dilhat dalam pada prinsip prinsip dasar UUPA yakni prinsip negara menguasai, prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah masyarakat hukum adat, azas fungsi sosial semua atas hak atas tanah, prinsip landreform, prinsip nasionalitas. Prinsip dasar ini kemudian dijabarkan dalam berbagai produk berupa peraturan Perundang-undangan dan kebijakan lainnya didalam praktek dapat dijumpai berbagai peraturan yang memperhatikan terhadap kepentingan sekelompok kecil masyarakat yang lebih besar [15] Pada pasal 18 UUPA tersebut memuat tentang kepentingan umum,termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama demi rakyat, hak hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang. Dengan penjelasan umum, pasal ini merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak haknya atas tanah. Pencabutan hak dapat dimungkinkan, tetapi diikat dengan syarat syarat, misalnya harus disertai pemberian ganti rugi yang layak.

Untuk menjamin kepastian hukum maka pemerintah mengadakan pendaftaran tanah (pasal 19 UUPA) upaya pembatasan kepemilikan, penguasaan dan penggunaan tanah maka yang dituju adalah terciptanya keadilan sosial, yaitu masyarakat yang tanpa penghisapan dalam suatu masyarakat yang berkeadilan sosial,suatu masyarakat yang berkecukupan,

[15] Mustofa, *Penggunaan Hak Atas Tanah untuk Industri*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 24

sandang, pangan, papan dan kebutuhan ekonomi yang lain serta kebutuhan memperoleh keadilan.[16]

Kewajiban kewajiban yang dibebankan kepada penguasa/pengguna tanah ditujukan pada pelestarian fungsi tanah untuk menjaga kesuburannya serta tercapainya keadilan sosial, UU mengartikan kemakmuran juga sebagai kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam penjelasan UU Dasar 1945 terhadap pasal 33 dikatakan bahwa dalam kemakmuran masyarakatlah yang diutamakan orang seorang.

UU No 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang menjadi pembeda dengan praktik pengadaan tanah diera sebelumnya, aturan ini akan berlaku 1 Januari 2015. UU ini mengatur penggantian nilai tanah secara fisik ini tak sekedar perkalian luas tanah dengan NJOP, melainkan juga perkalian luas tanah dengan nilai pasar suatu bidang tanah disini tersedia pula aturan yang memungkinkan adanya penggantian ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman dan benda benda yang berkaitan dengan tanah adapula penggantian nilai tanah secara non fisik yang menghitung kerugian yang diderita pemiliknya atas kehilangan tanah mereka berbagai, berbagai model pergantian yang menjadikannya merasakan keuntungan. Pengertian ganti untung harus dimungkinkan terwujudnya karena masyarakat yang terkena dampak yang harus diangkat martabat dan kesejahteraannya menjadi lebih baik, itulah tujuan dan hakikat dari pembangunan. Nilai ganti rugi harus dapat memberikan makna keuntungan kepada masyarakat yang harus dipahami, apabila tanah yang dibebaskan memberikan implikasi pada tetap terjaminnya rumah tinggal untuk dihuni secara layak sumber kehidupan ekonomi secara

[16] *Ibid*, hlm. 248

berkelanjutan tetap dapat diakses dan hubungan sosial kultural kemasyarakatan dengan kerabat dan sanak famili tidak hilang[17].

Akibat kekaburan norma dalam perundang undangan yang memuat ganti kerugian dalam proyek pembangunan, dapat berakibat ketidak pastian hukum atau bahkan konflik hukum. Norma ganti rugi sudah diatur jelas dalam Undang Undang No. 2 Tahun 2012, yaitu ditetapkan mengenai pemberian ganti rugi kepada pihak yang berhak, dengan pengertian pihak yang bukanlah semata-mata pemegang hak, melainkan juga termasuk pihak yang menguasai atau memiliki tanah berdasarkan sejarah. Secara jelas mengatur masalah proses pembebasan lahan yang secara substantif mementingkan hak masyarakat. Sementara dalam Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2015, dikatakan cacat hukum karena tidak memasukan Undang-undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum sebagai landasan, karena memuat ganti rugi hanya bagi penduduk yang telah dibebaskan tanah dan/atau bangunannya untuk pembangunan namun belum memperoleh tempat penampungan pemukiman baru berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.15 Tahun 1975, akan diberikan tempat penampungan pemukiman baru berupa rumah pengganti dalam bentuk uang tunai, dan uang santunan biaya pembongkaran rumah, mobilisasi, sewa rumah, tunjangan kehilangan pendapatan.

D. Kesimpulan

1. Perlindungan terhadap korban pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah melalui proses ganti kerugian, yang diberikan berdasarkan perhitungan atas nilai jual objek pajak dan dihubungkan dengan nilai pasar yang berlaku pada saat tersebut. Kedalanya terkadang masyarakat yang menguasai dan memiliki tanah tidak mempunyai bukti formil atas tanah,

---

[17] Sudjarwo Marsoem, *Panduan Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah Menetapkan Solusistrategis Pengembangan Insfratrukstur Di Indonesia*, Cetakan 1, 2015,, hlm 15

sehingga pemerintah sulit untuk memberikan pembayaran ganti kerugian sebab secara formil yang diakui oleh pemerintah adanya masyarakat yang mempunyai bukti hak atas tanah.

2. Paradigma yang perlu di bangun ke depan dalam penyelesaian konflik, sengketa dan perkara pertanahan akibat pengadaan tanah adanya memperhatikan kearifan lokal masyarakat itu sendiri, karena pada umumnya masyarakat Indonesia menganggap bahwa kepentingan pemerintah selalu diselubungi oleh adanya kepentingan investor yang nyata-nyata lebih mempunyai nilai bisnis, sedangkan masyarakat menganggap bahwa tanah adalah bersifat regio magis.

E. Saran

1. Hendaknya pemerintah dalam melaksanakan pengadaan tanah lebih memperhatikan aspek psikologi masyarakat akan kebutuhan tanah, bukan melulu memperhatikan aspek ekonomi.
2. Harapannya adalah dengan lahirnya produk-produk legislasi pertanahan/keagrariaan yang holistik dan populistik, yang disesuaikan dengan neo-liberalisme, sehingga mengarahkan kebijakan publik ke arah neo-imperialisme alias penjajahan baru yang membiaskan makna penggunaan dan penguasaan tanah oleh masyarakat dan diimplementasikan kepada hak menguasai dari negara.

F. Daftar Bacaan

Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika,Jakarta, 2007

Ahmad Muliadi, *Hak-Hak Atas Tanah (Kajian Peruntukan, Pemeliharaan Dan Penatagunaan Tanah Dalam Sistem Pembangunan Nasional)*, Erzatama Karya Abadi, Jakarta, 2015

Arie Sukanti Hutagalung, *Asas-asas Hukum Agraria,* Universitas Indonesia, Jakarta, 1997

Endang Suhendar, Ifdal Kasim, *Tanah Sebagai Kajian Kritis atas Kebijakan Orde Baru* Sebagaimana Dikutip Dalam Makalah Muchsin, Varia Peradilan No.312 November 2011

Maria SW Sumardjono, *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan*, Kompas, Jakarta, 2007

-----, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta , 2007

-----, *Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya,* Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2008

Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum,* Permata Aksara, Jakarta, 2015

Mustofa, *Penggunaan Hak Atas Tanah untuk Industri*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001

Rustiadi, E. *Alih Fungsi Lahan dalam Perspektif Lingkungan Pedesaan*. Lokakarya Penyusunan Kebijakan dan Strategi Pengelolaan Lingkungan Kawasan Pedesaan. Bogor, 10-11 Mei 2011

Satjipto Rahardjo, *Sisi lain dari Hukum di Indonesia,* Jakarta: Kompas, 2006

Sudjarwo Marsoem, *Panduan Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah Menetapkan Solusistrategis Pengembangan Insfratrukstur Di Indonesia*, Cetakan 1, 2015

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3344) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 160, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5079)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280)

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali

diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573)

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631)

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366)

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional