

**PENCABUTAN HAK ATAS KEPEMILIKAN TANAH
DAN BENDA-BENDA YANG ADA DI ATASNYA¹
Oleh: Muhammad Yogi Pratama²**

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimanakah prosedur dan pengaturan dalam pencabutan hak atas kepemilikan tanah serta benda-benda yang ada di atasnya dan bagaimanakah kebijakan pemerintah dalam menangani kegiatan pencabutan hak milik atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, yang dengan metode penelitian hukum normatif disimpulkan bahwa: 1. Dalam Undang-undang No.20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-hak Atas Kepemilikan Tanah dan Benda-benda yang Ada Di Atasnya menegaskan pelepasan hak atas tanah tersebut bukanlah untuk kepentingan pemerintah pribadi atau badan-badan hukum lainnya. Melainkan untuk kepentingan umum, baik kepentingan pembangunan, kepentingan infrastruktur, pendidikan, kesehatan, maupun untuk kepentingan swasta yang merujuk kepada kepentingan masyarakat luas/kepentingan rakyat banyak. Maka dalam kegiatan pencabutan hak atas kepemilikan tanah tersebut hanyalah semata-mata untuk kesejahteraan masyarakat luas/rakyat banyak. Akan tetapi juga berpedoman dalam UUPA No. 5 Tahun 1960. 2. Kebijakan Pemerintah dalam melakukan kegiatan Pencabutan hak milik atas tanah dan benda yang bersangkutan dapat melakukan pemberian ganti rugi yang selayaknya diterima oleh hak empunya bukan hanya berupa uang. Namun juga berupa tanah pengganti, fasilitas-fasilitas dan pengganti kerugian yang lainnya sesuai dalam Pasal 3 Ayat (2) Undang-undang No. 20 Tahun 1961 yang berbunyi. Di dalam waktu selama-lamanya tiga bulan sejak diterimanya permintaan Kepala Inspeksi Agraria tersebut pada ayat 1 Pasal ini maka : a). Para Kepala Daerah itu harus menyampaikan pertimbangannya kepada Kepala Inspeksi Agraria. b). Panitia Penaksir harus sudah menyampaikan taksiran ganti rugi yang dimaksudkan itu kepada Kepala Inspeksi Agraria.

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Dr. Abdurrahman Konoras SH, MH; Feiby S. Wewengkang, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 13071101579

Kata kunci: tanah; pencabutan hak;

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bilamana kita meneliti UUPA (UU 5 Tahun 1960) yang merupakan dasar pokok daripada Hukum Agraria Nasional kita hanya akan mempunyai apa yang dinamakan 'Pencabutan Hak' pasal 18 UUPA menyebutkan 'bahwa untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan kepentingan Negara serta kepentingan bersama rakyat hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang. Kemudian dalam beberapa pasal UUPA ditegaskan pula bahwa hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan akan dihapus karena dicabut untuk kepentingan umum (Pasal 27, a bag II, Pasal 34 sub d dan Pasal 40 sub d).

Pada zaman penjajahan dahulu masalah pencabutan hak (*Onteigening*) dan pembebasan tanah (*Prijsgeving*) diatur secara terpisah antara satu dengan yang lainnya. Masalah pencabutan hak atas tanah diatur dalam *Staatblad. 1920 No. 574* yaitu *Bepalingen Regeline de onteigening en het tijdelijk in gebruik nemen van goederen ten algemeen nutte* atau yang lebih dikenal *Onteigenings Ordonantie* peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal 1 september 1920 yang kemudian hingga ditambah dari diubah, terakhir dengan *Staatblad 1947 No. 96*.³

Masalah pembebasan tanah pada zaman dahulu dikenal dengan nama seperti *prijgeving*, *ontheffing*, atau *apkoop*, masalah ini dulu diatur dalam *Gouvernements Besluit No. 7 tanggal 1 juli 1927* yaitu tentang *Voorschriften omtrent het verkrijgen van de vrije beschikking over ten behoeve van den lande benodigde gronden* dan diubah dengan *Gouvernement besluit tanggal 8 januari 1932* yang termuat *biljblad No. 12746*.⁴ Pada zaman kemerdekaan sekarang; *Onteigenings ordonantie* dicabut dan diganti dengan Undang-undang No.2 Tahun 2012 tentang pengadaan hak atas tanah sedangkan *Bijblad No.11372* dan *12746* telah dicabut, pula dengan Peraturan Menteri dalam

³ Soebekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Burgelijk Wetboek*, Pradnya paramita, Jakarta 1985, Hlm 356

⁴ *Ibid*, Hlm. 357

Negeri No. 15/1975 tanggal 3 desember 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara dalam hal pembebasan tanah.⁵

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah prosedur dan pengaturan dalam pencabutan hak atas kepemilikan tanah serta benda-benda yang ada di atasnya?
2. Bagaimanakah kebijakan pemerintah dalam menangani kegiatan pencabutan hak milik atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya?

D. Metode Penulisan

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian dalam hukum normatif.⁶

PEMBAHASAN

A. Prosedur dan Pengaturan Pencabutan Hak Atas Tanah

Istilah pencabutan hak atas tanah digunakan secara tegas dalam UU. No. 20 Tahun 1961 tentang pencabutan hak atas tanah dan benda di atasnya, sedangkan saat sebelumnya pada *staatblad* 1920 No. 574 dipergunakan dengan suatu istilah yaitu "Onteigening". Istilah *Onteigening* ini menurut arti yang sesungguhnya hanya berarti pencabutan hak "eigendom" (Hak milik saja sebagaimana halnya yang pengertian yang dipergunakan dalam pasal 27 UUD Sementara Tahun 1950. Akan tetapi disini istilah *onteigening* tersebut diartikan secara meluas dalam arti tidak saja pencabutan hak *eigendom*, akan tetapi juga meliputi Pencabutan- pencabutan hak lainnya.⁷

Menurut ketentuan hukum yang berlaku berkenaan dengan pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum harus dipenuhi adanya beberapa persyaratan yaitu:

1. Pencabutan hak hanya dapat dilakukan bilamana kepentingan umum benar-benar menghendaknya. Unsur kepentingan umum harus tegas menjadi dasar dalam pencabutan hak ini. Termasuk dalam

pengertian kepentingan umum ini adalah kepentingan bangsa, Negara, kepentingan bersama dari rakyat, serta kepentingan pembangunan.

2. Pencabutan hak hanya dapat dilakukan oleh pihak yang berwenang menurut tata cara yang ditentukan dalam ketentuan perundangan yang berlaku. Untuk keperluan itu pemerintah telah menetapkan Undang-undang No. 20 Tahun 1961 dan berbagai ketentuan pelaksanaannya guna mengatur acara pencabutan hak atas tanah tersebut.
3. Pencabutan hak atas tanah harus disertai dengan ganti rugi yang layak. Si empunya hak atas tanah berhak atas pembayaran sejumlah ganti rugi yang layak berdasarkan atas harga yang pantas

Bilamana pencabutan hak tersebut dilakukan tanpa mengindahkan, persyaratan persyaratan dimaksud, maka perbuatan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah dapat dinilai sebagai suatu perbuatan pemerintah yang melanggar hukum. (*onrechtmatige overheidsdaad*) atau sebagai penyalahgunaan wewenang.⁸

Syarat pertama yang harus diindahkan dalam pencabutan hak harus dilakukan benar-benar untuk kepentingan umum.

Pencabutan hak untuk kepentingan umum tidaklah dapat dilakukan semau-maunya saja, akan tetapi harus dilakukan sesuai dengan tata cara yang sudah digariskan dalam berbagai ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang hal tersebut, dan untuk keperluan itu di Negara kita patokannya adalah Undang-undang No. 2 Tahun 2012 dan berbagai ketentuan pelaksanaan lainnya. Untuk mengadakan pencabutan/pengadaan hak menurut *Onteigening ordonantie* itu harus dilalui jalan yang panjang dan memerlukan waktu yang cukup lama, karena harus mengikut sertakan tiga instansi yaitu: Legislatif, Eksekutif, dan Pengadilan. Hanya dalam keadaan darurat dan untuk keperluan pembangunan perumahan rakyat dapat ditempuh dengan acara yang lebih singkat. Bagaimana pencabutan hak menurut system UUPA. Menurut pasal 18 UUPA hak-hak atas tanah dapat dicabut bilamana kepentingan umum menghendaknya. Dalam UUPA pencabutan hak dipandang sebagai salah satu

⁵ *Ibid*, Hlm. 358

⁶ Daud Silalahi, *Hukum Lingkungan dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, Bandung 1983, Hlm 34

⁷ Erman Rajaguguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*, Chandra Pratama, Jakarta 1995, Cet Pertama

⁸ A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung 1993, Hlm. 124

hal yang menyebabkan hapusnya hak atas tanah, UUPA hanya menyebutkan akan hal ini dalam pasal 3 yaitu: pasal 27 (Hak Milik), pasal 34 (Hak Guna Usaha), dan pasal 40 (Hak Guna Bangunan).

Menurut konstruksi pasal 27 UUPA maka pencabutan hak ini adalah suatu perbuatan hukum yang mengakibatkan berpindahnya hak dari seseorang yang dicabut haknya kepada Negara yang melakukan pencabutan. Menurut pasal tersebut hak milik hapus apabila:

- a. Tanahnya jatuh kepada Negara
 1. Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18
 2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemilikinya
 3. Karena diterlantarkan
 4. Karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan pasal 26 ayat 2

b. Tanahnya musnah⁹

Yang berhak untuk melakukan pencabutan hak untuk kepentingan umum ini menurut ketentuan Undang-undang No.2 Tahun 2012 hanyalah Presiden Republik Indonesia setelah mendengar saran dan pertimbangan dari Menteri Dalam Negeri Kehakiman dan Menteri Perhubungan dalam masalah berkenaan dengan perhubungan dan lain-lain.

Pencabutan hak ini baru dapat dilakukan dalam keadaan yang memaksa yang harus diartikan sebagai jalan terakhir untuk mendapatkan tanah-tanah kepunyaan penduduk, setelah menempuh berbagai cara melalui musyawarah mufakat yang pada akhirnya tetap menemui jalan buntu umpamanya yang mempunyai tanah ingin meminta pemabayaran tanah harga tanah yang terlampau tinggi atau tidak mau sama sekali menyerahkan tanahnya untuk kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan perseorangan maka pencabutan hukum dapat dilakukan terhadap mereka.¹⁰

Instansi atau badan hukum yang memerlukan sebidang tanah, dimana tanah tersebut telah dibebani oleh sesuatu hak serta di atasnya terdapat bangunan dan/atau tanaman-tanaman, dengan maksud agar dapat dibebaskan guna kepentingan umum

sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan yang telah direncanakan dan disetujui oleh Pemerintah c.q Pusat atau Daerah, harus mengajukan tentang maksudnya itu kepada Gubernur Kepala Daerah yang berwenang di daerah itu atau Pejabat yang ditunjukannya, dengan mengemukakan maksud hingga tujuan penggunaannya.

Permohonan ini harus disertai dengan keterangan-keterangan mengenai:

- (a) Status tanahnya atau jenis/macam Haknya, luas dan letaknya
- (b) Gambar situasi tanah
- (c) Maksud dan tujuan pembebasan tanah dan penggunaan selanjutnya
- (d) telah ditempuh dengan jalan musyawarah untuk pemberian ganti rugi kepada yang berhak atau fasilitas-fasilitas lain akan tetapi mengalami kesulitan kesulitan yang serius, antara lain hendaknya hal ini dijelaskan.

Selanjutnya setelah permohonan ini disetujui, Gubernur Kepala Daerah mengeluarkan Surat keputusan tentang penetapan peruntukkan bidang tanah yang dimohon sebagai daerah atau tanah yang dikuasai Negara. Kepada pemilik atau para pemegang hak atas tanah dan benda/bangunan di atasnya dilarang untuk mengalihkan haknya kepada pihak lain. Keputusan tentang penetapan peruntukkan tanah ini hendaknya diberitahukan kepada penduduk/penghuni di daerah yang di maksud dengan melalui aparat Pemerintah yang membawahi daerah tersebut, sehingga penduduk merasakan adanya keterbukaan Pemerintah yang menyangkut kepentingan-kepentingannya di daerah mereka.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan itu, Gubernur Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk segera melangsungkan permohonan yang berkepentingan kepada Panitia Pembebasan Tanah untuk mengadakan penelitian terhadap data dan Keterangan-keterangan yang disertakan oleh yang berkepentingan pada surat permohonannya.¹¹

Susunan dan tugas Panitia Pembebasan Tanah (menurut pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975) sebelum di revisi sebagai berikut :

⁹ Chaidir Ali, *Yurisprudensi Indonesia tentang Hukum Agraria Jilid 3*, Bina Cipta, Bandung Hlm. 66

¹⁰ Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria dan Perspektif*, Remaja Karya, Bandung 1988, Hlm. 57-58

¹¹ *Ibid* Hlm. 136

- Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kota Madya sebagai Ketua merangkap anggota
- Seorang Pejabat dari Kantor Pemerintah Daerah Tingkat II yang ditunjuk oleh Bupati/Walikota madya Kepala Daerah yang bersangkutan sebagai anggota
- Kepala Kantor Ipeda/Ireda atau Pejabat yang ditunjuk sebagai anggota
- Seorang yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah tersebut sebagai anggota
- Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah Tingkat I atau Pejabat yang ditunjuknya, apabila mengenai tanah bangunan dan kepala dinas pertanian tingkat II atau pejabat yang ditunjuknya jika mengenai pertanian, sebagai anggota
- Kepala Kecamatan yang bersangkutan sebagai anggota
- Kepala Desa atau yang dipersamakan dengan itu sebagai anggota
- Seorang Pejabat dari Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan sebagai sekretaris bukan anggota. Bila perlu oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dapat ditambah dengan tenaga ahli, seorang yang mempunyai keahlian.

Dalam hal masalah pencabutan hak atas tanah ini menyangkut proyek-proyek khusus atau tanah yang diperlukan itu terletak di antara beberapa Kabupaten/Kota Madya, Gubernur Kepala Daerah dapat membentuk Panitia Pencabutan Hak Atas Tanah Maupun Benda-benda yang ada di atasnya tingkat Provinsi, seperti yang terdiri susunan keanggotaannya terdiri dari instansi-instansi seperti yang telah dikemukakan.¹²

Panitia Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya bekerja Atas permintaan instansi yang memerlukan tanah. Dan tugas Panitia Pencabutan Hak Atas Tanah yaitu;

- (a) Mengadakan Inventarisasi serta penelitian setempat terhadap keadaan tanahnya tanaman-tanaman dan bangunan yang ada di atasnya.

- (b) Mengadakan perundingan dengan para pemegang hak atas tanah dan bangunan/tanaman.
- (c) Menaksirkan besarnya ganti rugi yang akan dibayarkan kepada yang berhak.
- (d) Membuat Berita Acara pembebasan tanah disertai fatwa atau pertimbangannya.
- (e) Menyaksikan pelaksanaan pembayaran ganti rugi kepada yang berhak atas tanah (bangunan, tanaman-tanaman) tersebut.
- (f) Jika dianggap perlu Panitia Pencabutan Hak Atas Tanah dapat memanggil pihak-pihak yang bersangkutan untuk melengkapi data/keterangan-keterangan lain yang diperlukannya.¹³

Dalam menetapkan besarnya ganti rugi, Panitia Pencabutan Hak Atas Tanah harus bertindak seadil-adilnya dengan memperhatikan masing-masing pihak, agar tidak terjadi salah satu pihak yang merasa dirugikan. Segala sesuatunya itu menurut kewajaran, karena itu penaksirannya ditujukan kepada nilai lokasi dan faktor-faktor strategis lainnya yang dapat mempengaruhi harga tanah, sedang ganti rugi atas bangunan dan tanaman berpedoman pada ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Dinas Pertanahan Bentuk ganti rugi dapat berupa uang, tanah atau fasilitas-fasilitas lainnya.

Jika dalam penentuan ganti rugi ini ternyata di antara para anggota Panitia tidak terdapat kesepakatan tentang penentuan harga atau jumlahnya, yang berarti terdapat perbedaan taksiran ganti rugi di antara mereka, maka yang dipergunakan adalah harga rata-rata dari taksiran masing-masing. Dalam hal-hal tertentu Bupati/Walikota yang dapat mengetahui sendiri Panitia ini, dan apabila bagi penyelesaian pembebasan tanah ini diperlukan seorang ahli, Gubernur Kepala Daerah dapat menambah bagi keperluan ini.

Masalah tanah adalah masalah yang menyentuh hak rakyat yang paling dasar. tanah, disamping mempunyai nilai ekonomis, juga berfungsi sosial. Karena fungsi sosial inilah yang kadang kala kepentingan pribadi atas tanah dikorbankan, guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pencabutan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa

¹² Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta 1984, Hlm. 99

¹³ *Ibid* Hlm. 100

uang semata aka tetapi dapat juga berbentuk tanah atau fasilitas lain. Misalnya, dipindahkan ketempat lain yang memang diperuntukkan bagi perumahan yang prioritas utama, dan tentunya kalau penggantian ini dengan uang haruslah dengan jumlah yang layak. Harga layak disini haruslah harga umum menurut undang-undang, yang artinya pantas menurut kesusilaan umum, karena kalau menurut harga pasaran, ini kadang-kadang sudah melalui perantara.¹⁴

Harga tanah yang dibebaskan itu haruslah pantas, yang sifatnya tidaklah terlalu murah. Ini tentunya sangat relative sehingga kadang-kadang pemilik tanah merasa tidak puas atas ganti rugi yang bakal diterima. Apakah tentang keputusan yang mengenai pencabutan hak ini dapat digugat di muka pengadilan?

Pencabutan hak atas tanah disini dimaksud, apabila pihak pemegang hak atas tanah tidak dapat melepaskan haknya dengan ganti rugi yang akan diberikan, sedangkan tanah-tanah yang dimaksud akan digunakan untuk kepentingan umum, sehingga hanya dilakukan melalui prosedur pencabutan hak sebagaimana yang diatur di dalam UU. No. 20 Tahun 1960. Akan tetapi bahwa pembebasan tanah ini tidak hanya semata-mata dilakukan untuk kepentingan Pemerintah, untuk kepentingan swasta pun dapat dilakukan, yang pada dasarnya harus dilakukan secara langsung antara pihak-pihak yang berkepentingan secara langsung dengan asas musyawarah.

Pencabutan hak ini baru dapat dilakukan dalam hal "Keadaan Yang memaksa" yang harus diartikan sebagai jalan terakhir untuk mendapatkan tanah-tanah kepunyaan penduduk. Penduduk, setelah menempuh berbagai cara melalui musyawarah mufakat yang pada akhirnya tetap menemui jalan buntu umpamanya yang mempunyai tanah meminta pembayaran harga tanah yang terlampau tinggi atau tidak mau sama sekali menyerahkan tanahnya untuk kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan perseorangan maka pencabutan hukum dapat dilakukan terhadap mereka.¹⁵

Menurut peraturan baru ini penyelenggaraan pencabutan hak tidak perlu melalui tiga instansi seperti dimasa yang lampau, tetapi segalanya cukup diputuskan oleh instansi pemerintah dalam hal ini adalah Presiden. Presiden sebagai pemegang kekuasaan tertinggi di bidang Pemerintahan adalah satu-satunya pejabat yang oleh undang-undang diberi wewenang untuk mempertimbangkan dan memutuskan apakah benar kepentingan umum memang menghandaki diadakannya pencabutan hak tersebut. Pertimbangan yang diberikan oleh Menteri Dalam Negeri (dahulu Menteri Agraria) kepada Presiden adalah berkenaan dengan masalah keagrariaan dan masalah-masalah politik. Menteri Kehakiman memberikan pertimbangan dari segi hukumnya sedangkan Menteri yang bidangnya meliputi usaha si pemohon pencabutan hak memberikan pertimbangan mengenai fungsi daripada usaha yang meminta pencabutan hak itu dalam masyarakat dan apakah benar bahwa tanah yang diperlukan tidak mungkin lagi diperoleh di tempat lain.

Pada saat sekarang masih belum ada kejelasan tentang bagaimana prosedur ini harus diterapkan sesudah berlakunya keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988 yang berkenaan dengan pembentukan Badan Pertanahan Nasional yang secara langsung berkedudukan dibawah Presiden. Paling tidak sebutan Menteri Agraria yang ada dalam UU. No. 20 Tahun 1961 (sebelum di revisi) dapat dibaca Kepala Badan Pertanahan Nasional. Begitu pula yang berkedudukan dengan kegiatan administratif didaerah yang akan dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Badan Pertanahan Nasional yang ada di kabupaten dan kota madya.¹⁶

Pembebasan atas tanah menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975. Dalam pembebasan tanah menurut Bijblad 11372 Jo. Bijblad 12764. Ia tertinggal di masa lampau seperti telah diuraikan dalam bagian III Sekelumit sejarah penyediaan/pengadaan tanah untuk kepentingan Pemerintah, tetapi ia telah mewarnai hukum yang berlaku di Indonesia. Sekarang ini melandaskan segala kegiatan itu pada Nomor 2 Tahun 1976 dan

¹⁴ Soedharyo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah Edisi Kedua*, Pt Sinar Grafika, Jl. Sawo Raya No. 18, Jakarta, Hlm. 81

¹⁵ *Op. Cit.* Abdurrahman Hlm 65

¹⁶ Sri Soemantri M, *Prosedur dan Sistem Perubahan Konstitusi*, Alumi, Bandung 1987, Hlm. 51

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1985.¹⁷

B. Kebijakan Pemerintah Dalam Hal Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya

Kebijakan tentang hal ini dikemukakan dalam instruksi Presiden RI No. 9 Tahun 1973, yang mulai diberlakukan sejak tanggal 17 November 1973. Dalam konsideransinya dinyatakan: bahwa bagi rakyat dan masyarakat Indonesia hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya merupakan hubungan hubungan hukum yang penting, sehingga apabila benar-benar diperlukan, pencabutan hak tersebut untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara, kepentingan bersama dari rakyat serta kepentingan pembangunan, *perlu diadakan dengan hati-hati*, dan dengan cara yang *adil dan bijaksana*, segala sesuatunya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku¹⁸.

Menurut pasal 4 instruksi Presiden RI No. 9 Tahun 1973, tentang *penguasaan atas tanah*, yaitu dengan tetap memperhatikan kepentingan pemegang Hak atas tanah yang bersangkutan, maka penguasaan atas tanah yang dalam keadaan yang sangat mendesak sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 (L. N. Tahun 1961 Nomor 288) hanya dapat dilakukan apabila *kepentingan umum* menghendaki adanya:¹⁹

- (a) Penyediaan tanah tersebut diperlukan dalam keadaan sangat mendesak, dimana penundaan pelaksanaannya dapat menimbulkan bencana alam yang mengancam keselamatan umum
- (b) Penyediaan tanah tersebut sangat diperlukan dalam suatu kegiatan pembangun oleh Pemerintah dan atau Pemerintah daerah maupun masyarakat luas, pelaksanaannya dianggap tidak dapat ditunda-tunda lagi.

Dari kedua ayat di atas dikemukakan suatu makna bahwa pada dasarnya, jika diperlukan tanah dan/atau benda-benda lainnya

kepunyaan orang lain untuk segala sesuatu keperluan, haruslah terlebih dahulu di usahakan agar tanah itu dapat diperoleh dengan persetujuan yang empunya atau yang menguasainya berdasarkan hak yang dimilikinya, agar tanah dapat diperoleh. Misalnya atas dasar jual beli, tukar menukar atau lain sebagainya.

Tetapi cara demikian itu tidak selalu dapat membawa hasil yang diharapkan, karena kemungkinan yang empunya meminta harga yang terlampau tinggi ataupun tidak bersedia sama sekali untuk melepaskan tanah yang diperlukan. Oleh karena kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan orang yang demikian, maka jika tindakan yang dimaksudkan itu memang benar-benar untuk kepentingan umum, dalam keadaan memaksa, yaitu:

- (a) Jika dengan jalan atau cara yang lazim tidak bisa selesaikan
- (b) Dengan jalan musyawarahpun tidak dapat membawa hasil yang diharapkan.²⁰

Kementrian untuk tingkat Pemerintah Pusat dan Dinas untuk tingkat Provinsi, Kabupaten/Kota yang mempunyai tugas pokok mengawasi pelaksanaan dalam pemanfaatan ruang angkasa, darat dan laut. Tugasnya memonitor semua aktivitas yang menggunakan ruang, merupakan kewenangan dari Pemerintah. Bahkan instansi inilah yang akan menganalisa, memproses semua perizinan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang.²¹

Arti ruang menurut UU No. 24 Tahun 1992 tentang penataan ruang dijelaskan dalam Pasal 1: Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan. Dalam penggunaan ruang/lahan khususnya tanah pada prinsipnya harus sesuai dengan perencanaan Negara yang disebut Rencana Tata Ruang Tata Wilayah (RTRW), hal ini untuk menghindari penggunaan tanah yang tumpang tindih, pengrusakan lahan yang bisa mengakibatkan kerusakan lingkungan, dan dampak langsungnya pasti kerugian. Akibat secara berkesinambungan dengan rusaknya lingkungan sama halnya rusaknya kehidupan. Sedangkan tujuan utama penggunaan lahan

¹⁷ Muhammad Yamin Lubis & Abdul Rahim Lubis, *Pencabutan Hak dan Pengadaan Tanah*, Mandar Maju, Bandung, Hlm. 53

¹⁸ *Ibid*, Hlm 107

¹⁹ *Ibid*, hlm 109

²⁰ *Ibid* hlm 110

²¹ *Op.Cit*, Mudakir Iskandar Syah, Hlm. 89

bertujuan untuk kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat, sehingga diharapkan masyarakat dapat :

1. Menikmati manfaat ruang termasuk pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang.
2. Mengetahui rencana tata ruang.
3. Berperan serta dalam penyusunan rencana tata ruang, pemanfaatan tata ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.²²

Dalam penggunaan lahan, setelah perencanaan kemudian beralih kepada penggunaan lahan. Penggunaan itu sendiri harus selalu berpatokan kepada rencana induk nasional, hal ini memberi arah yang sinkronisasi dalam penggunaan lahan, secara nasional, dan demi terwujudnya optimalisasi penggunaan lahan, yang bertujuan akhirnya adalah kesejahteraan masyarakat. Pengelolaan lahan harus memenuhi syarat ramah lingkungan artinya setiap adanya pembangunan harus memperhatikan dampak yang akan terjadi. Untukantisipasi ini Pemerintah, khususnya Pemerintah Daerah diberikan kewenangan untuk melakukan pembinaan dengan kewenangan pemberian ijin analisa dampak lingkungan (AMDAL). Kewenangan yang ada pada amdal ini filter dalam penggunaan lahan yang menuju kepada pengrusakan lingkungan.²³

Dalam penggunaan/pemanfaatan lahan lebih jelas dijelaskan dalam PP Nomor 16 Tahun 2004 Pasal 13 :

- (1) Penggunaan dan pemanfaatan tanah dikawasan lindung atau kawasan Budidaya harus sesuai dengan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Penggunaan dan pemanfaatan tanah dikawasan lindung sefungsi alam, tidak Mengubah bentang alam dan ekosistem alaminya.
- (3) Penggunaan tanah dikawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh diterlantarkan, harus dipelihara dan dicegah kerusakannya.
- (4) Pemanfaatan tanah dikawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak

saling bertentangan, tidak saling mengganggu, dan memberikan peningkatan nilai tambah terhadap penggunaan tanahnya.

- (5) Ketentuan penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan melalui pedoman teknis penatagunaan tanah, yang menjadi syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud pasal 10 ayat (1).

Akan tetapi dalam keberadaan UUPA Nomor. 5 Tahun 1960 sebagai Undang-undang pokok tidak secara tegas dinyatakan dalam judul undang-undangnya, tetapi juga diperlihatkan dalam pasal demi pasal yang mengatur bidang agraria tersebut. Kendati undang-undang secara formal merupakan suatu peraturan yang dibuat oleh Pemerintah dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat, tetapi mengingat sifatnya sebagai peraturan dasar, dalam undang-undang tersebut hanya dimuat mengenai asas-asas dan garis besarnya saja.²⁴

Di samping itu, terjadinya dualism peraturan, yaitu berlaku peraturan-peraturan dari hukum adat dan peraturan-peraturan yang didasarkan dengan hukum barat sebagai akibat dari politik hukum Pemerintah jajahan. Situasi ini tidak mencerminkan adanya kepastian hukum dan memicu konflik antar golongan yang dapat memecah belah persatuan.²⁵

Kenyataan Indonesia sebagai Negara agraris menyebabkan keberadaan bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan yang maha esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana yang merupakan impian dari bangsa Indonesia. Untuk itu, hukum agraria yang berlaku harus memberi kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air, dan ruang angkasa dan sesuai dengan kepentingan rakyat dan Negara.

Sebagai bidang yang menyangkut kehidupan orang banyak, perlu adanya arah Kebijakan pembaruan agrarian yang meliputi antara lain :

1. Melakukan pengkajian ulang terhadap berbagai peraturan perundang-undangan

²² *Ibid*, Hlm. 90

²³ *Ibid*, Hlm. 91

²⁴ Arie Sukanti Hutagalung, Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Pt. Raja Grafindo Persada, Jakarta 2008, Hlm. 61

²⁵ *Ibid*, Hlm. 67

- yang berkaitan dengan agrarian dalam rangka sinkronisasi kebijakan antar sector demi terwujudnya peraturan perundang-undangan yang didasarkan pada prinsip-prinsip sebagaimana dimaksud Pasal 4 dalam ketentuan ini.
2. Melaksanakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan tanah (*Landreform*) yang berkeadilan dengan memerhatikan kepemilikan tanah untuk rakyat.
 3. Menyelenggarakan perdataan tanah melalui inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan tanah secara komprehensif dan sistematis dalam rangka pelaksanaan *landreform*.
 4. Menyelesaikan konflik-konflik yang berkenaan dengan sumber daya agraria yang timbul selama ini sekaligus dapat mengantisipasi potensi konflik di masa mendatang guna menjamin terlaksananya penegakan hukum dengan didasarkan atas prinsip-prinsip, sebagaimana dimaksud Pasal 4 ketentuan ini.
 5. Memperkuat kelembagaan dan kewenangannya dalam rangka mengemban pelaksanaan pembaruan agrarian dan menyelesaikan konflik-konflik yang berkenaan dengan sumber daya agrarian yang terjadi.
 6. Mengupayakan dengan sungguh-sungguh pembiayaan dalam melaksanakan program pembaruan agraria dan penyelesaian konflik-konflik sumber daya agraria yang terjadi.²⁶

Adapun program kebijakan Pemerintah dalam hal pencabutan hak atas kepemilikan tanah dan benda-benda yang ada di atasnya yang disebut *Landreform*. Program *Landreform* ini sangat ditentukan oleh kondisi dari suatu Negara yang telah beralih dari Negara agraris menuju Negara industry, berarti pemerintahnya mampu mewujudkan tujuan *Landreform* tersebut. Di Indonesia, program *landreform* meliputi :

- a. Pembatasan luas maksimum penguasaan tanah.
- b. Larangan pemilikan tanah secara *absentee* atau guntai.

- c. Redistribusi tanah-tanah yang selebihnya dari maksimum, tanah-tanah yang terkena larangan *absentee*, tanah-tanah bekas swapraja dan tanah-tanah Negara.
- d. Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang telah digadaikan.
- e. Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian.
- f. Penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian disertai larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil.²⁷

Jadi sebagaimana diketahui bahwa UUPA merupakan induk pelaksanaan dari *Landreform* tersebut sehingga beberapa pasal yang terdapat dalam UUPA tersebut merupakan rincian pelaksanaan *landreform*. Hal ini terlihat bahwa larangan menguasai tanah melampaui batas diatur dalam Pasal 7. Ketentuan Pasal 7 UUPA tersebut berbunyi sebagai berikut, Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Dengan demikian apabila disimak dengan seksama, yang dilarang oleh Pasal 7 ini bukan hanya pemilikan tanah yang melampaui batas, tetapi juga Penguasaannya. Penguasaan tersebut selain dengan hak milik, dapat pula dikatakan juga dengan hak-hak lain, seperti hak gadai, hak sewa (jual tahunan), usaha bagi hasil, dan lain-lain, Hal ini sejalan dengan pendapat Boedi Harsono yang mengatakan bahwa : yang dilarang itu bukan hanya pemilikan, tetapi juga penguasaan tanah dalam bentuk-bentuk apapun memang sesuai dengan keadaan di Indonesia.²⁸

Dalam penetapan luas tanah pertanian dimaksudkan agar tidak terjadi penumpukan tanah pertanian pada seseorang. Sebab kalau terjadi penumpukan luas tanah pertanian pada seseorang, maka akan merugikan para petani yang menjadikan sawah sebagai alat produksi dan sekaligus mata pencaharian. Dasar pertimbangan inilah yang mendasari pemerintah mencantumkan ketentuan ini dalam salah satu pasal dalam UUPA. Penetapan

²⁶ *Ibid*, Hlm. 78

²⁷ Supriadi, *Hukum Agraria*, Pt. Sinar Grafika, Jakarta 2012, Hlm. 203

²⁸ *Ibid*, Hlm. 204

luas tanah pertanian diatur dalam Pasal 17 UUPA sebagai berikut :

1. Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan suatu hak tersebut dalam Pasal 16 oleh suatu keluarga atau badan hukum.
2. Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan dalam waktu yang singkat.
3. Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat (2) pasal ini diambil oleh pemerintah dengan ganti kerugian untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah.
4. Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan dilaksanakan secara berangsur.²⁹

Saat melakukan suatu pencabutan hak atas kepemilikan tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, pada prinsipnya diharuskan adanya proses musyawarah antara pemegang hak atas tanah dan pihak/instansi pemerintah yang memerlukan tanah, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum tidak akan pernah terjadi atau terealisasi. Namun dalam UU Pengadaan Tanah tidak ditemukan pengertian dari musyawarah.³⁰

Proses atau kegiatan saling mendengar antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang membutuhkan tanah lebih bersifat kualitatif, yakni adanya dialog interaktif antara para pihak yang menempatkan kedudukan yang setara atau sederajatnya. Dalam musyawarah yang pertama adalah adanya unsur kesukarelaan, kedua sikap saling menerima pendapat atau keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah dan unsur yang ketiga adalah musyawarah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk

dan besarnya ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.³¹

Dengan demikian musyawarah dalam melakukan pengadaan tanah demi kepentingan umum akan melahirkan kata sepakat. Ialah sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian mengandung arti bahwa kedua belah pihak harus mempunyai kebebasan berkehendak. Para pihak tidak dapat tekanan apapun yang akan mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak bebas tersebut. Sehubungan dengan syarat kesepakatan, dalam KUHPPerdata dicantumkan beberapa hal yang dapat menyebabkan cacatnya suatu kesepakatan, yaitu kekhilafan, paksaan (Pasal 1323 dan Pasal 1324 KUHPPerdata) atau penipuan (Pasal 1328). Hal ini sudah ditegaskan dalam Pasal 1321 KUHPPerdata

Kata sepakat tidak sah apabila dalam kesepakatan itu mengandung penipuan. Demikian prinsip dasar sahnya suatu perjanjian. Dalam hal ini, pengadaan tanah untuk kepentingan umum juga tidak akan tercapai kata sepakat yang sah apabila kesepakatan itu diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.³²

Setelah melakukan musyawarah adapun aspek-aspek ganti rugi dalam hal pelepasan hak atas, pemerintah perlu memerhatikan aspek-aspek berikut ini yakni :

- a. Keseimbangan.
- b. Layak.
Selain sebanding ganti rugi layak jika penggantian dengan hal lain yang tidak memiliki kesamaan dengan hak yang telah hilang.
- c. Perhitungan cermat.
Perhitungan harus cermat, termasuk di dalamnya penggunaan waktu, nilai, dan derajatnya.³³

Nilai ganti kerugian yang akan dinilai oleh penilai merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan dan menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian.

²⁹ *Ibid*, Hlm. 208

³⁰ Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Pustaka Margaretha, Jakarta 2015, Hlm.188

³¹ *Ibid*, Hlm. 189

³² *Ibid*, Hlm. 191

³³ *Ibid*, Hlm. 193

Selanjutnya menurut Pasal 36, pemberian ganti rugi dapat diberikan dalam bentuk: uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau dalam bentuk-bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Yang dimaksud dengan pemukiman kembali adalah proses kegiatan penyediaan tanah pengganti kepada pihak yang berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses pengadaan tanah. Bentuk ganti kerugian melalui kepemilikan saham berupa penyertaan atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antar pihak. Sementara itu, bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak misalnya gabungan dari dua (2) atau lebih bentuk ganti kerugian. Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah dan/atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dalam Undang-undang No.20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-hak Atas Kepemilikan Tanah dan Benda-benda yang Ada Di Atasnya menegaskan pelepasan hak atas tanah tersebut bukanlah untuk kepentingan pemerintah pribadi atau badan-badan hukum lainnya. Melainkan untuk kepentingan umum, baik kepentingan pembangunan, kepentingan infrastruktur, pendidikan, kesehatan, maupun untuk kepentingan swasta yang merujuk kepada kepentingan masyarakat luas/kepentingan rakyat banyak. Maka dalam kegiatan pencabutan hak atas kepemilikan tanah tersebut hanyalah semata-mata untuk kesejahteraan masyarakat luas/rakyat banyak. Akan tetapi juga berpedoman dalam UUPA No. 5 Tahun 1960.
2. Kebijakan Pemerintah dalam melakukan kegiatan Pencabutan hak milik atas tanah dan benda yang bersangkutan dapat melakukan pemberian ganti rugi yang selayaknya diterima oleh hak empunya bukan hanya berupa uang. Namun juga berupa tanah pengganti, fasilitas-fasilitas dan pengganti kerugian yang lainnya sesuai dalam Pasal 3 Ayat (2) Undang-undang No. 20 Tahun 1961 yang

berbunyi. Di dalam waktu selamalamanya tiga bulan sejak diterimanya permintaan Kepala Inspeksi Agraria tersebut pada ayat 1 Pasal ini maka : a). Para Kepala Daerah itu harus menyampaikan pertimbangannya kepada Kepala Inspeksi Agraria. b). Panitia Penaksir harus sudah menyampaikan taksiran ganti rugi yang dimaksudkan itu kepada Kepala Inspeksi Agraria.

B. Saran

1. Bilamana tanah sangat dibutuhkan untuk kesejahteraan rakyat banyak perlu dilakukan musyawarah antara Panitia pelaksanaan pengadaan tanah dengan para pihak yang mempunyai tanah dan menentukan harga ganti rugi yang betul-betul layak diberikan kepada para pihak pemilik tanah yang sah sehingga dalam melakukan kegiatan pencabutan hak atas tanah tersebut dapat berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, baik dalam UUPA No. 5 Tahun 1960, UU No. 20 Tahun 1961, Keppres No. 34 Tahun 2003, maupun Tap. MPR No. IX/MPR/2001. Apabila dalam pengganti kerugian tersebut belum/kurang layak diterima oleh si empunya maka perlu ditinjau kembali melalui Pengadilan Tinggi. Maka Dirtjend Agraria dan Instansi-instansi dari pemerintahlah yang menentukan jumlah ganti kerugian dari pelaksanaan kegiatan pelepasan hak atas tanah tersebut.
2. Apabila dalam pengganti kerugian atas tercabutnya atau pelepasan hak milik atas tanah tersebut tidak layak maka pemilik hak tanah tersebut dapat mengajukan hak banding di Pengadilan Tinggi di daerah yang bersangkutan sehingga disanalah Panitia, Dirtjen Agraria, dan para pihak yang bersangkutan dapat musyawarah dan menentukan harga ganti rugi yang akan ditetapkan Oleh Pemerintah hingga yang akan memutuskan hak seseorang untuk memiliki tanah tersebut dicabut, ialah Presiden. Presidenlah yang akan memutuskan apakah hak milik tanah dan benda yang bersangkutan

tersebut dicabut atau malah sebaliknya sesuai dengan Keputusan Presiden No.34 Tahun 2003.

DAFTAR PUSTAKA

- Arie Sukanti Hutagalung, Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Pt. Raja Grafindo Persada, Jakarta 2008, Hlm. 61
- Anwar Yunus, *Penuntun Praktis Perkara Perumahan di Jakarta*, Penerbit dan Balai Buku Ichtar, Jakarta 1979, Hlm. 43
- A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung 1993, Hlm. 124
- A.A.OK. Mahendra, *Menguak Masalah Hukum Demokrasi dan Pertanahan*. Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 1996, Hlm. 57
- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta 2011, Hlm. 143
- Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Malang 2007, Hlm. 39
- Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Unruk Pembangunan*, Pustaka Margaretha, Jakarta 2015, Hlm.188
- _____, *Politik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta 2014, Hlm. 272
- Bachriadi Dinanti, *Merampas Tanah Rakyat (Kasus Tapos Cimacan)*, Gramedia, Jakarta 2001, Hlm. 239
- Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria dan Perspektif*, Remaja Karya, Bandung 1988, Hlm. 57-58
- Chaidir Ali, *Yurisprudensi Indonesia tentang Hukum Agraria Jilid 3*, Bina Cipta, Bandung Hlm. 66
- Dirman, *Perundang-undangan Agraria Di Seluruh Indonesia*, J.B. Wolters, Jakarta 1958, Hlm. 36
- Deno Kamelus, *Fungsi Hukum Terhadap Ekonomi di Indonesia*, Disertasi Doktor, PPS-UNAIR, Surabaya 1998, Hlm 42
- Daud Silalahi, *Hukum Lingkungan dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, Bandung 1983, Hlm. 34
- Erman Rajaguguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*, Chandra Pratama, Jakarta 1995, Cet Pertama
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Amandemen*, Pt Alumni, Bandung 1994, Hlm. 44
- G. Kartasapoetra, *Masalah Pertanahan Di Indonesia*, Pt. Rineka Cipta, Jakarta 1992, Hlm 135
- _____, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Rineka Cipta, Jakarta 1985, Hlm. 99
- Gunanegara, *Rakyat dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Tata Nusa, Jakarta 2008, Hlm. 89
- H. Muchsin, Imam Koeswahyono, Soimin, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Pt Rafika Aditama, Bandung 2007, Hlm. 72
- H. Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah Di Indonesia*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991 hlm. 9
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya 2003, Arloka, Hlm. 46
- Ildhal Kasim, *Tanah Sebagai Komoditas: Kajian Kritis Atas Kebijakan Pertanahan Orde Baru*, ELSAM, Jakarta
- Iman Soetiknjo, *Politik Agraria Nasional*, Gama University Press, Yogyakarta 1983 Hlm 147
- Jhon Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Ujung Pandang 1987, Hlm 41
- Mahadi, *Filsafat Hukum, Suatu Pengantar*, Citra Aditya Bakti, Bandung 1983, Hlm. 113
- Mas Ahmad Sentosa, *Kepentingan Umum, Globalisasi, dan Percaloan*, Harian Kompas, 25 Juni 2005, Hlm. 8
- Muhammad Yamin Lubis & Abdul Rahim Lubis, *Pencabutan Hak dan Pengadaan Tanah*, Mandar Maju, Bandung, Hlm. 53
- Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan kepentingan Umum*, Pt. Permata Aksara, Jakarta 2015, Hlm. 5
- Muhadar Ratnaningsih, *Viktisasi Kejahatan di Bidang Pertanahan*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta 2006, Hlm 61
- Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta 1984, Hlm. 99
- Perangin, Effendi, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Rajawali, Jakarta 1989 Hlm. 143

- Perpres No. 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan
Barang dan Jasa Pemerintah
- Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-undang
Pokok Agraria*, Pt. Alumni, Bandung 1986,
Hlm. 72
- _____, *Hukum Agraria Antar Golongan*, Pt,
Alumni, Bandung 1973, Hlm. 26
- Soedharyo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan
Tanah Edisi Kedua*, Pt Sinar Grafika, Jl.
Sawo Raya No. 18, Jakarta, Hlm. 81
- Sri Soemantri M, *Prosedur dan Sistem
Perubahan Konstitusi*, Alumni, Bandung
1987, Hlm. 51
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Pt. Sinar Grafika,
Jakarta 2012, Hlm. 203
- Siti Zumrokhatusun & Darda Syahrizal, *Undang-
undang Agraria & Aplikasinya*, Pt Dunia
Cerdas, Jakarta Timur 2014, Hlm. 69
- Soebekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-
undang Hukum Perdata Burgelijk Wetboek*,
Pradnya paramita, Jakarta 1985, Hlm 356
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak
Atas Tanah*, Pranada Media Group, Jakarta
2010, Hlm. 47
- Umar Said, Suratman, dan Noorhudha, *Hukum
Pengadaan Tanah*, Setara Press, Malang
2015, Hlm. 88
- Undang-undang No. 2 Tahun 2012 Tentang
Pengadaan Hak Atas Tanah
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang
Hak-hak Atas Benda*, Pt. Pembimbing
Masa, Jakarta 1961, Hlm. 156
- Kitab Undang-undang Agraria dan Pertanahan
Edisi Lengkap, Hlm 25
- Kitab Undang-undang Agraria dan
Pertanahan, Penjelasan bagian 4 (a), *UU
No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan
Hak-hak Atas kepemilikan Tanah dan
Benda-benda yang Ada Di Atasnya*, Hlm.
82
- Republic Indonesia, Undang-undang No. 5
Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar
Pokok-pokok Agraria (UUPA), Pasal 41
UUPA
- <https://sahabatgembel.wordpress.com/2014/01/19/hukum-agraria/>
- <http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/3/Chapter%20II.pdf>
- <http://www.penajampaserutara.com/pemerintah-vs-masyarakat-pembebasan-dan-pencabutan-hak-atas-tanah-demi-kepentingan-umum>