

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP
PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN BENDUNGAN KUWIL
KAWANGKOAN¹**

Oleh: Barten Jonathan Lombogia²

Toar N. Palilingan³

Delasnova S. S. Lumintang⁴

ABSTRAK

Pengadaan Tanah adalah sekumpulan norma atau kaidah-kaidah atau nilai-nilai, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur tentang kegiatan penyediaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan cara melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanahnya dengan diberikan ganti rugi yang layak, yang telah diatur mekanismenya dalam peraturan perundang-undangan. Namun pada kenyataan masih terjadi permasalahan dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan. Oleh karena itu perlu ditelusuri lebih dalam apakah proses pelaksanaannya telah sesuai dengan hukum positif dan bagaimana pihak pemerintah menghadapi masalah-masalah yang ditemui. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pengaturan pengadaan tanah pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan serta menganalisis masalah apa yang dihadapi serta penyelesaiannya. Dengan Metode Normatif Yuridis dengan data empiris, diperoleh Kesimpulan: 1. Pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 2. Penyelesaian masalah dilakukan dengan pendekatan persuasif, serta upaya-upaya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum.

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101001

³ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan berkat yang diberikan oleh Tuhan Yang Mahakuasa kepada manusia terlebih khusus masyarakat, bangsa dan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang harus dieksploitasi, diusahakan, dimanfaatkan dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan masyarakat luas. Kebutuhan manusia akan tanah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar dan mutlak.⁵ Tanah berperan sangat penting dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat; yaitu sebagai tempat tinggal dimana masyarakat mendirikan rumah, sebagai tempat sumber pencaharian melalui usaha perkebunan dan pertanian, sebagai tempat bertumbuhnya tumbuh-tumbuhan sebagian kebutuhan pangan masyarakat, Tanah juga dijadikan sebagai harta berharga secara turun temurun baik secara ekonomis maupun religius.

Dengan semakin berkembangnya populasi masyarakat, meningkatnya kebutuhan social, politik dan budaya, semakin sedikit pula permukaan tanah untuk berpijak. Oleh karena itu diperlukannya regulator dalam hal ini pemerintah untuk mengatur dan mengurus tanah yang ada di Indonesia. Negara diberikan wewenang untuk membuat aturan mengenai penggunaan, penyediaan dan apapun yang berkaitan dengan kebijakan tanah, negara juga memiliki wewenang menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dimiliki dari bumi, air dan ruang angkasa serta mengatur hubungan-hubungan hukum-hukumnya.

Memang pada hakikatnya, hukum nasional mengakui dan menghormati hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat, serta memberikan jaminan kepastian hukum dengan dibentuk dan ditegakkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria⁶ Pembentukan UU

⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2012), hlm. 11.

⁶ Putri Lestari, " *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila* ", *SIGN Jurnal Hukum*, Vol. 1, No. 2, 2020, hal 72.

tersebut merupakan bentuk perwujudan dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Kedudukan negara dalam bidang pertanahan adalah sebagai pengatur atas penguasaan dan penggunaan tanah bersama yang dimiliki negara bersama-sama dengan rakyatnya.⁷ UUPA pasalnya yang ke-4 menentukan bahwa terdapat macam-macam hak atas tanah yang dapat dikuasai oleh perorangan, baik pribadi maupun bersama serta badan hukum. Hal ini menegaskan jika warga masyarakat Indonesia baik perseorangan, kelompok maupun badan hukum berhak atas penguasaan tanah yang ada di permukaan bangsa Indonesia.

berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU No. 5 Tahun 1960 mengatur bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Hal ini berarti hak atas tanah apapun yang dimiliki oleh seseorang, sekelompok orang atau badan hukum tidak dapat dibenarkan apabila hanya digunakan untuk kepentingan pribadi yang mengorbankan kepentingan umum, terlebih jika hal tersebut menimbulkan akibat yang merugikan bagi masyarakat luas. Ketentuan ini menjadi dasar bahwa kepemilikan atas tanah seseorang demi hukum harus dilepaskan apabila sewaktu-waktu tanah yang dimilikinya hendak dialih-fungsikan dan atau dilakukan pembangunan dalam rangka pelaksanaan fungsi sosial untuk kepentingan umum⁸.

Berdasarkan Pasal 3 UU No. 2 Tahun 2012 mengatur bahwa “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.”. Proses ini sering kali kompleks dan kontroversial, karena dapat mengakibatkan dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan yang signifikan. Oleh karena itu, sesuai dengan yang telah diatur dalam Pasal 2 UU No. 2 Tahun 2012

pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum harus dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. kemanusiaan;
- b. keadilan;
- c. kemanfaatan;
- d. kepastian;
- e. keterbukaan;
- f. kesepakatan;
- g. keikutsertaan;
- h. kesejahteraan;
- i. keberlanjutan; dan
- j. keselarasan.

Hal ini tentunya dilakukan agar proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat terlaksana dengan tetap memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. Selanjutnya Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan: a). Rencana Tata Ruang Wilayah; b). Rencana Pembangunan Nasional/Daerah; c). Rencana Strategis; dan d). Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah. Proses pengadaan tanah hanya dapat dilakukan apabila tujuannya sesuai dengan keempat poin di atas, tidak dapat dilakukan semata-mata untuk menguntungkan bagi pribadi perseorangan, suatu kelompok tertentu atau dilakukan secara semena-mena.

Perihal pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam hukum positif diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Dalam pasalnya yang kedua ditentukan Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Dengan demikian dapat dilihat bahwa unsur pengertian dari pengadaan tanah yaitu yang pertama kegiatan untuk memperoleh tanah, yang kedua

⁷ Winahyu Erwiningsih, Hak Menguasai Negara Atas Tanah, Total Media, Yogyakarta, 2009, hlm. 83.

⁸ Putri Lestari, Loc. cit.

adanya pelepasan hak, yang ketiga adanya ganti rugi yang adil kepada pihak yang berhak atas tanah tersebut.

Dipandang dari aspek ekonomi, sesuai dengan pengertian di atas, ganti rugi yang diberikan harus layak dengan harga yang sewajarnya dengan memperhatikan nilai nilai tambah seperti pemegang hak yang berkewajiban membayar pajak, aspek social budaya yang melekat pada tanah, setidaknya pihak yang dicabut hak katas tanahnya tidak menjadi lebih miskin dari keadaan sebelumnya. Dari aspek sosiologis, pihak memegang hak atas tanah yang akan dibebaskan, tentunya berhak mendapat ganti rugi atas hilangnya profesi atau mata pencaharian dari tanah tersebut. Dari aspek filosofis, yaitu keadilan. Terkait dengan kerugian non-fisik yang penilainnya berbeda-beda sehingga bersifat abstrak.

Hal ini pun dilakukan oleh Satuan Kerja Balai Wilayah Sungai Sulawesi 1 dalam rangka Pembangunan Bendungan Kuwil-Kawangkoan yang terletak Kabupaten Minahasa Utara. Bendungan ini memiliki luas total sebesar 284,79 hektare, terdiri atas luas genangan 157 hektare, luas bangunan dan wisata 7,3 hektare, serta luas penghijauan 120,49 hektare. Sama halnya dengan Pembangunan-pembangunan untuk kepentingan umum lainnya, Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan juga mengalami kendala saat dalam pelaksanaannya. Kendala tersebut yakni mengenai pengadaan tanah, terdapat sejumlah pemegang hak atas tanah yang menolak penetapan harga ganti rugi yang ditentukan yaitu berkisar Rp 20.000 hingga Rp 200.000 per meter, dari total kebutuhan tanah untuk pembangunan sebanyak 249 bidang, terdapat 63 bidang yang menolak harga ganti rugi yang ditentukan. Masyarakat pemegang hak atas tanah yang menolak pemberian ganti rugi merasa diperlakukan secara tidak adil, terlebih mengenai harga yang ditetapkan, sehingga harus dititipkan ke pengadilan. Terdapat pula beberapa tanah yang dalam sengketa di pengadilan⁹.

Apabila prosedur pengadaan tanah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan diberlakukan dengan sebagaimana mestinya, tentunya proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan baik secara lancar yang minim bahkan tanpa kendala. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 secara jelas telah mengatur tentang prosedur apa saja yang harus dilakukan dan ketentuan apa saja yang harus ditaati baik oleh pemilik proyek pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan, pihak pelaksana proyek, maupun masyarakat pemegang hak atas tanah yang sah yang tanahnya terlibat dalam hal pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan tersebut.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan?
2. Bagaimana penyelesaian masalah yang dilakukan dalam pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan yang dilakukan oleh pemerintah?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian hukum yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah metode penelitian normative yuridis dengan data empiris.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan tahapan-tahapan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan berikut:

1. Perencanaan

Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum disusun dalam bentuk

⁹<https://mediaindonesia.com/nusantara/152790/lahan-bendungan-kuwil-kawangkoan-bermasalah>.

Diakses pada 22 November pukul 15:05 WITA

Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) yang disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan¹⁰. Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan¹¹. Proses Penyusunan DPPT yang dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah dapat dilakukan dengan: a). membentuk tim penyusunan DPPT; atau b). secara mandiri. Tim penyusunan DPPT terdiri atas Instansi yang Memerlukan Tanah dengan melibatkan instansi teknis terkait dan instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan untuk mendukung penyediaan data, yang dibagi dalam tim utama dan tim pendamping¹².

Naskah DPPT yang telah diselesaikan dan disepakati, ditetapkan oleh pejabat Instansi yang Memerlukan Tanah sesuai dengan kewenangannya, dan diajukan kepada gubernur/bupati/walikota, berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun sejak ditetapkan dokumen¹³.

2. Persiapan

Gubernur melaksanakan tahapan kegiatan persiapan Pengadaan Tanah setelah menerima DPPT dengan membentuk tim verifikasi (beranggotakan perangkat daerah, biro pemerintahan, biro hukum. Dan dinas terkait)¹⁴. Bertugas melakukan verifikasi materi muatan DPPT dari Instansi yang Memerlukan Tanah; dan menetapkan secara resmi tanggal diterimanya DPPT setelah dilakukan verifikasi materi muatan dan keabsahannya¹⁵. Apabila materi muatan DPPT telah sesuai dan lengkap, Tim Verifikasi melaporkan kepada gubernur/bupati/wali kota untuk ditindaklanjuti dengan pembentukan Tim

Persiapan. gubernur membentuk Tim Persiapan dalam waktu paling lama 5 (lima) Hari sejak dokumen perencanaan Pengadaan Tanah diterima secara resmi oleh gubernur¹⁶.

Tim Persiapan berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah melaksanakan:

- a. Pemberitahuan rencana pembangunan
- b. Pendataan awal lokasi rencana pembangunan
- c. Konsultasi publik rencana pembangunan
- d. Penetapan Lokasi.

3. Pelaksanaan

Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan. Pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan oleh kepala Kantor Wilayah (Lembaga Pertanahan) selaku ketua pelaksana Pengadaan Tanah¹⁷, dengan membentuk tim pelaksana pengadaan tanah.

Dalam melaksanakan tugas dari pelaksana pengadaan tanah tersebut, ketua pelaksana Pengadaan Tanah membentuk Satuan Tugas yang membidangi inventarisasi dan identifikasi Objek Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 5 (lima) Hari sejak dibentuknya pelaksana Pengadaan Tanah. Satuan Tugas terdiri atas:

- a. Satuan Tugas A yang membidangi pengumpulan data fisik Objek Pengadaan Tanah; dan
- b. Satuan Tugas B yang membidangi pengumpulan data yuridis Objek Pengadaan Tanah.

Proses pelaksanaan pengadaan tanah terdiri dari beberapa kegiatan yang terdiri atas:

¹⁰ Pasal 7 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

¹¹ Ibid, Pasal 15.

¹² Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

¹³ Op. Cit., Pasal 8.

¹⁴ Op. Cit., Pasal 31.

¹⁵ Ibid, Pasal 32.

¹⁶ Pasal 34 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

¹⁷ Ibid, Pasal 54

a. Inventarisasi dan Identifikasi

Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan tanah dan masyarakat yang terkena dampak ini dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Hasil inventarisasi dan identifikasi berupa peta bidang tanah (oleh satgas A) dan daftar nominatif (oleh satgas B) diserahkan oleh masing masing ketua Satgas kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara hasil inventarisasi dan identifikasi yang kemudian akan dijadikan sebagai dasar pemberian ganti kerugian. Hasil Inventarisasi dan Identifikasi diumumkan di kantor kelurahan/desa atau nama lain, kantor kecamatan atau nama lain, dan lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari.¹⁸

b. Penilaian Ganti Kerugian

Instansi yang Memerlukan Tanah melakukan pengadaan jasa Penilai Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah, setelah menerima hasil inventarisasi dan identifikasi dari ketua pelaksana Pengadaan Tanah. Penilai, Penilai Publik atau Penilai Pemerintah melakukan tugasnya berdasarkan peta bidang tanah, daftar nominatif dan salinan DPPT, untuk bahan penilaian yang diserahkan oleh ketua pelaksana Pengadaan Tanah. Penilai atau Penilai Publik atau Penilai Pemerintah menyelesaikan tugas paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak diteruskannya data dan dokumen dari ketua pelaksana pengadaan tanah.

Penilai atau Penilai Publik bertugas melakukan penilaian untuk menentukan besarnya nilai Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi¹⁹: tanah, Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.

Pelaksanaan tugas penilaian harus dilakukan dengan melaksanakan inspeksi ke

lapangan oleh Penilai atau Penilai Publik atau Penilai Pemerintah. Besarnya nilai Ganti Kerugian merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah yang bersifat final dan mengikat. Kemudian, Penilai atau Penilai Publik melakukan penjelasan/pemaparan atas hasil penilaian di hadapan pelaksana Pengadaan Tanah dan Instansi yang Memerlukan Tanah. Lalu menyerahkan hasil penilaian ganti kerugian kepada ketua pelaksana pengadaan tanah. Besarnya nilai ganti kerugian akan dijadikan dasar untuk musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian.²⁰

c. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Pelaksana Pengadaan Tanah mengundang Pihak yang Berhak dalam musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian sesuai dengan tempat dan waktu yang ditentukan. Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan musyawarah didampingi Penilai, Penilai publik atau Penilai Pemerintah dan Instansi yang Memerlukan Tanah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak hasil penilaian dari Penilai diterima oleh ketua pelaksana Pengadaan Tanah. Musyawarah dilakukan secara langsung untuk menyampaikan besarnya nilai Ganti Kerugian dan menentukan bentuk Ganti Kerugian. Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali.

Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah. Pengadilan Negeri memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak diteruskannya pengajuan keberatan. Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari dapat mengajukan

¹⁸ PP No. 19 Tahun 2021, Op. Cit, Pasal 61.

¹⁹ PP No. 39 Tahun 2023, Op. Cit, Pasal 68.

²⁰ Ibid, Pasal 69.

kasasi kepada Mahkamah Agung. Mahkamah Agung wajib memberikan keputusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak permohonan kasasi diterima²¹.

d. Pemberian Ganti Kerugian

Pemberian Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak dan dapat diberikan dalam bentuk²²:

- a. uang;
- b. tanah pengganti;
- c. permukiman kembali;
- d. kepemilikan saham; atau
- e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Dalam hal terdapat penitipan Ganti Kerugian, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan permintaan penitipan Ganti Kerugian kepada Instansi yang Memerlukan Tanah dengan melampirkan berita acara permintaan penitipan Ganti Kerugian. Instansi yang Memerlukan Tanah mengajukan permohonan penitipan Ganti Kerugian kepada ketua pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum paling lama 5 (lima) Hari setelah menerima permintaan penitipan Ganti Kerugian. Penitipan Ganti Kerugian diserahkan kepada pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum setelah dilakukan penetapan persetujuan penitipan oleh pengadilan negeri.²³

Pada saat pemberian Ganti Kerugian Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib:

- a) melakukan pelepasan hak; dan
- b) menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.

Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan. Tuntutan pihak lain atas Objek Pengadaan Tanah yang telah diserahkan kepada Instansi yang memerlukan tanah menjadi tanggung jawab Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian.

4. Penyerahan Hasil

Ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang Memerlukan Tanah disertai data Pengadaan Tanah dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) Hari sejak Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah. Lembaga Pertanahan menyerahkan data hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah:

- a). pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak telah dilaksanakan; dan/atau
- b). pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri.

Instansi yang Memerlukan Tanah dapat mulai melaksanakan pembangunan secara parsial maupun keseluruhan setelah dilakukan penyerahan hasil Pengadaan Tanah oleh ketua pelaksana Pengadaan Tanah.²⁴

B. Penyelesaian Masalah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan yang Dilakukan Oleh Pemerintah

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sering kali ditemui permasalahan dari berbagai aspek dimulai dari penolakan rencana pembangunan yang mempengaruhi tanah Masyarakat, sulitnya memperoleh kejelasan status tanah, hingga banyaknya Masyarakat yang tidak setuju dengan harga ganti rugi atas tanah mereka yang ditawarkan pemerintah.

Proses pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan kuwil kawangkoan juga menghadapi permasalahan permasalahan yang timbul dari Masyarakat.

Masalah dan Upaya Penyelesaiannya

Menurut penulis penyebab dari terjadinya masalah masalah di atas dipengaruhi oleh beberapa faktor di bawah ini, yang dilengkapi dengan upaya apa saja yang dilakukan oleh tim pengadaan tanah Bendungan Kuwil Kawangkoan untuk mengatasi permasalahan yang timbul.

- a. Faktor Psikologis Masyarakat**
Pihak yang berhak secara psikologis

²¹ Ibid. Pasal 75.

²² Ibid. Pasal 76.

²³ Ibid. Pasal 128.

²⁴ Permen ATR/BPN No. 19 Tahun 2021, Op. Cit, Pasal 117.

merasa sangat kehilangan dan tidak rela ketika mereka harus melepaskan hak atas tanahnya untuk Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan karena tanah tersebut merupakan tempat mereka bertahan hidup, tempat mereka bertumbuh dan berkembang, tempat berlindung, merupakan warisan dari leluhur mereka ataupun tanah yang menjadi sumber mata pencaharian bagi mereka kini harus diserahkan walaupun diberi ganti kerugian atas tanah tersebut. Bapak Ventje Bokong sebagai masyarakat yang tanahnya termasuk dalam pembebasan tanah mengklaim bahwa seluruhnya lokasi rencana pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan merupakan lahan produktif.²⁵ Dimana lahan produktif itu sendiri merupakan lahan subur yang dapat ditanami sehingga dijadikan sawah atau ladang yang menghasilkan pertanian yang baik dan berkelanjutan. Selain itu, lahan produktif juga dapat dimanfaatkan untuk kegiatan peternakan dan sektor pariwisata sebagai alternatif pemanfaatan yang lebih produktif.²⁶

Dalam hal ini, Intansi yang memerlukan tanah melakukan upaya penyelesaian dengan melakukan sosialisasi dan memberi pemahaman yang baik pada masyarakat bahwa pembangunan bendungan kuwil kawangkoan akan membawa banyak dampak positif bagi masyarakat dan juga multifungsi sehingga nantinya akan juga menjadi kebanggaan bagi masyarakat kabupaten Minahasa Utara.²⁷

b. Faktor kurangnya pemahaman tentang Fungsi Sosial hak atas tanah

Sebagian besar masyarakat berasumsi bahwa hak milik atas tanah mereka tersebut sudah sepenuhnya merupakan hak mereka yang tidak dapat diganggu gugat oleh pihak manapun, tetapi mereka tidak mengetahui bahwa pada hakikatnya semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial yang dimana suatu hak atas tanah dapat dialihfungsikan untuk kepentingan umum sesuai dengan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasalnya yang ke-6.

Untuk menangani hal seperti ini, tim persiapan pengadaan tanah melakukan sosialisasi kepada masyarakat agar sekiranya dapat membuat masyarakat lebih mengerti dan tergerak hatinya untuk mengesampingkan kepentingan pribadi untuk kepentingan umum. Bapak Farly Kotambunan, S.E sebagai Kepala Biro Pembangunan Setda Provinsi Sulawesi Utara, juga selaku Wakil Sekertaris Tim Persiapan dalam sosialisasi pengadaan tanah pembangunan bendungan kuwil kawangkoan menyampaikan kepada masyarakat bahwa Bendungan ini akan membawa dampak yang sangat bermanfaat dan positif bagi Kabupaten Minahasa Utara & Kota Manado, yaitu selain untuk pengendalian banjir, penyediaan air baku bagi masyarakat Minahasa Utara, Penyediaan pasokan listrik dengan teknologi Pembangkit Listrik Tenaga Mini-hydro (PLTM), dan juga untuk pengembangan sektor pariwisata di Kabupaten Minahasa Utara, Sehingga diharapkan agar masyarakat mendukung program tersebut.²⁸

c. Faktor kesulitan mencapai kesepakatan harga tanah

Sulitnya mencapai kesepakatan harga tanah dikarenakan tingginya harga yang diminta oleh masyarakat dan rendahnya nilai ganti rugi yang diberikan oleh penilai. Walaupun panitia pengadaan tanah sudah menafsirkan harga ganti rugi sesuai prosedur hukum yang berlaku, tetapi menurut warga harga ganti rugi tersebut belum dapat membuat mereka menjadi lebih baik kehidupannya dengan harga ganti rugi tersebut. Keterbatasan dana juga mempengaruhi sulitnya mencapai kesepakatan, dana yang disediakan sudah melalui pertimbangan dan perkiraan dari total kebutuhan tanah yang diperlukan, sehingga dana dari intansi yang memerlukan tanah bukanlah tidak terbatas. Dari total kebutuhan lahan sebanyak 249 bidang dengan luas 284,79 Ha, 10 non-bidang tanah, dan 244 relokasi makam, disediakan dana total dari intansi yang

²⁵ BWS Sulawesi 1, 2015, Laporan Kegiatan Tahapan Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan, Direktorat Jendral Sumber Daya Air, Manado.

²⁶ <https://jurnal.uns.ac.id/sepa/article/view/64846>
Diakses pada 28 Mei 2024, Pukul 03:20 WITA.

²⁷ BWS Sulawesi 1, Op. Cit.

²⁸ Ibid.

memerlukan tanah sejumlah Rp. 199.818.355.460.²⁹

Upaya yang dilakukan oleh tim pengadaan tanah untuk mengatasi kendala ini selain diadakannya musyawarah penetapan bentuk dan besarnya kerugian sesuai dengan prosedur dalam UU No. 2 Tahun 2012 dan aturan pelaksanaannya, dilakukan juga pendekatan persuasif dan mediasi kepada masyarakat yang belum mencapai kesepakatan atas harga ganti kerugian yang ditawarkan. Pada tahap musyawarah, jika ada masyarakat yang belum menyetujui harga yang ditawarkan panitia pengadaan tanah, maka dilakukan musyawarah kembali hingga tercapai kesepakatan.

Apabila setelah dilakukan musyawarah beberapa kali tapi belum juga mencapai kesepakatan, Tim pengadaan tanah melakukan pendekatan persuasif dengan cara mediasi kepada pihak yang belum setuju dengan maksud untuk membujuk atau meluluhkan hati masyarakat untuk melepaskan tanahnya tersebut dengan harga yang ditawarkan. Menurut penulis mediasi merupakan salah satu cara yang tepat bagi kedua pihak karena sekiranya dapat menyelesaikan ketidaksepakatan atau konflik antara panitia pengadaan tanah dengan masyarakat yang berhak atas tanah. Mediasi juga merupakan jalan yang baik karena bisa menyelesaikan masalah tanpa menempuh jalur pengadilan, tidak merugikan pihak manapun, dan tidak membutuhkan biaya yang mahal dan waktu yang lama.

Proses mediasi telah dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah namun terdapat beberapa bidang tanah yang pemiliknya bersikeras tidak menyetujui dengan harga yang ditawarkan. Dengan ini pihak yang berhak atas tanah tersebut dapat mengajukan keberatan di pengadilan negeri. Apabila pihak yang berhak tidak mengajukan keberatan maka uang ganti rugi dititipkan ke pengadilan oleh instansi yang memerlukan tanah.

Pada awalnya, terdapat 63 bidang pihak yang berhak tidak menyetujui harga yang ditawarkan,³⁰

namun dengan upaya-upaya yang telah dilakukan oleh tim pengadaan tanah, hingga akhirnya tersisa 5 bidang tanah yang tidak menyetujui harga yang ditawarkan panitia pengadaan tanah tapi tidak mengajukan keberatan di pengadilan negeri sehingga uang ganti rugi dari instansi yang memerlukan tanah, harus dititipkan di Pengadilan Negeri Airmadidi.³¹

Terdapat satu pihak atas nama Hendriata Wullur SH, MH. berhak atas 5 bidang tanah, yang mengajukan keberatan di pengadilan negeri lalu dikabulkan permohonan keberatannya namun dilanjutkan hingga Mahkamah Agung, namun pada tingkat kasasi permohonan keberatannya ditolak. Dengan ini pihak yang berhak harus menerima besaran ganti kerugian sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 3516 K/Pdt/2018.

d. Faktor ketidakjelasan pihak yang berhak atas tanah

Hal seperti ini sering terjadi dalam kenyataan di lapangan, dimana sejumlah tanah diperjual belikan di bawah tangan yang tidak diketahui dan tidak tercatat di Kantor Pertanahan. Situasi seperti ini yang sering mengakibatkan sulitnya bagi tim pengadaan tanah dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah.

Salah satu pemegang hak atas tanah di Kecamatan Kalawat Bapak Reyens Mokolensang menyebutkan bahwa perlu diperhatikan kejelasan atau kepastian status kepemilikan tanah karena terdapat masalah tumpang tindih kepemilikan tanah di lokasi pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan.³² Ibu Camat Kalawat juga mengklaim bahwa sudah terjadi perubahan data kepemilikan tanah di Desa Suwaan atas nama Lusy Mamangkey sekarang yang menjadi pemilik sah dari tanah tersebut merupakan Bapak Prof. Dr. M. L. Umboh, sehingga perlu dilakukannya penyesuaian data kembali. Namun hal ini diselesaikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu dengan dibentuknya satuan tugas untuk melakukan inventarisasi dan identifikasi data fisik

²⁹ BWS Sulawesi 1, 2020, Progress Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan, Direktorat Jendral Sumber Daya Air, Manado.

³⁰ <https://mediaindonesia.com/nusantara/152790/lahan-bendungan-kuwil-kawangkoan-bermasalah>. Diakses pada 28 Mei pukul 15:05 WITA.

³¹ BWS Sulawesi 1, Op. Cit, Progress Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan.

³² BWS 1, Op. Cit, Laporan Kegiatan Tahapan Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan

penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (Satgas A), dan data pihak yang berhak atas objek pengadaan tanah (Satgas B) oleh tim pengadaan tanah berdasarkan standar pengukuran yang diakui secara nasional dilakukan oleh BPN.³³

e. Faktor sengketa tanah

Persengketaan tanah berpengaruh pada proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh tim pengadaan tanah. Hal ini yang menyebabkan ketidakpastian terhadap pihak berhak yang sah, calon penerima ganti kerugian serta pihak yang akan melepaskan hak atas tanahnya ketika telah terjadi pemberian uang ganti rugi. Sengketa yang terjadinya biasanya karena sengketa kepemilikan antar keluarga, kurangnya kejelasan validitas surat tanda bukti kepemilikan atas tanah dari Masyarakat, atau karena surat tanda bukti kepemilikan oleh Masyarakat tidak sesuai dengan kondisi di lapangan.

Jika terjadi sengketa atas tanah yang menjadi objek pengadaan tanah, maka sesuai dengan UU No. 2 Tahun 2012, terdapat beberapa alasan uang ganti rugi pengadaan tanah harus dititipkan ke pengadilan salah satunya yaitu objek pengadaan tanah yang masih dipersengketakan kepemilikannya.³⁴ Maka dari itu tim pengadaan tanah harus menitipkan sejumlah 15 bidang tanah di Desa Kolongan, Desa Suwaan, Desa Kawangkoan, dan Kelurahan Sukur ke Pengadilan Negeri Airmadidi.³⁵

f. Faktor terjadinya Pewarisan

Terjadinya proses waris juga menjadi kendala dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dimana sang ahli waris saat mendapat warisan berupa tanah dari pewaris, tidak segera melakukan proses balik nama atas kepemilikan tanah warisan itu, yang kemudian mengakibatkan dokumen hukum dengan kenyataan di lapangan dari kepemilikan tanah itu menjadi berbeda. Dari sini tentunya diperlukan penelusuran lebih lanjut untuk memastikan siapa pihak yang berhak atas

tanah tersebut. Hal ini juga yang nantinya menyebabkan terjadinya sengketa antar keluarga terhadap kepemilikan tanah dari ahli waris. Hal ini pula yang menyebabkan ketidakjelasan subjek kepemilikan hak atas tanah yang menyulitkan proses pengadaan tanah oleh panitia pengadaan tanah. Bapak Budi Utomo menyatakan bahwa terdapat beberapa bidang tanah yang hanya memiliki bukti kepemilikan lama (dari ahli waris) yang belum dibalik nama.³⁶ Bapak Benjamin Walanda menyatakan bahwa data pemilik tanah di Desa Suwaan atas nama Piet Luntungan, sekarang menjadi milik Hengky Luntungan, sehingga perlu dilakukan perubahan agar tidak terjadi kesalahan pembayaran.³⁷

Dalam kasus seperti ini, panitia pengadaan tanah melakukan prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yaitu dengan dilakukan inventarisasi dan identifikasi yang lebih lanjut, namun apabila belum dapat terselesaikan atau terdapat sengketa kepemilikan dari objek pengadaan tanah tersebut, maka panitia pengadaan tanah harus mengajukan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Airmadidi.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Proses pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan yang dilakukan oleh pemerintah dilaksanakan dalam empat tahapan, yang pertama perencanaan yang dilakukan oleh Balai Wilayah Sungai Sulawesi 1 menghasilkan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah. Kedua, tahap persiapan oleh gubernur dengan membentuk Tim Persiapan bertugas untuk pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan, konsultasi Publik rencana pembangunan, hingga penetapan lokasi oleh gubernur. Ketiga, tahap pelaksanaan dengan dibentuknya Panitia Pengadaan Tanah oleh Kantor Wilayah BPN

³³ Ibid.

³⁴ Pasal 42 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

³⁵ BWS Sulawesi 1, Op. Cit, Laporan Kegiatan Tahapan Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan.

³⁶ BWS Sulawesi 1, Op. Cit, Laporan Kegiatan Tahapan Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan.

³⁷ Ibid.

Sulawesi Utara yang bertugas untuk inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan tanah, penilaian ganti kerugian, musyawarah penetapan ganti kerugian dan pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah. Keempat, penyerahan hasil pengadaan tanah dari Panitia Pengadaan Tanah diserahkan kepada Balai Wilayah Sungai Sulawesi Satu. Kesimpulannya, Pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

2. Terdapat sejumlah masalah yang timbul dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan, disebabkan oleh faktor psikologis masyarakat, kurangnya pemahaman masyarakat akan fungsi sosial atas tanah, ketidakjelasan subjek yang berhak atas tanah, terjadinya proses pewarisan, faktor persengketaan tanah dan yang paling umum yaitu kesulitan untuk mencapai kesepakatan harga ganti kerugian atas objek pengadaan tanah. Namun dengan adanya peran dari instansi yang memerlukan tanah dan panitia pengadaan tanah, telah dilakukan juga upaya untuk menangani masalah-masalah yang dihadapi, antara lain: upaya untuk memberikan pemahaman yang baik kepada masyarakat dengan melalui sosialisasi dan konsultasi publik dengan mengikutsertakan tokoh masyarakat setempat agar lebih memahami situasi dan kondisi masyarakat, dilakukannya inventarisasi dan indentifikasi lebih lanjut untuk tanah yang kurang jelas status dan tata letaknya, adanya peran aktif dari panitia pengadaan tanah dalam pelaksanaan musyawarah dan mufakat dengan masyarakat untuk mengatasi kendala-kendala yang ada, serta upaya pendekatan persuasif dan intensif yang dilakukan kepada pihak yang berhak atas objek pengadaan tanah melalui mediasi untuk mencapai kesepakatan mengenai harga ganti kerugian atas tanah. Dengan ini dapat disimpulkan bahwa hampir semua pihak berperan untuk penyelesaian dari

permasalahan yang timbul, tapi Panitia Pengadaan Tanah sebagai perpanjangan tangan dari pemerintah daerah dan lembaga pertanahan memegang peran yang krusial dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan.

B. Saran

1. Disarankan bagi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, terlebih khusus Kantor Wilayah BPN Sulawesi Utara, untuk memeberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, khususnya mengenai hukum agraria baik kepada aparat pemerintah kecamatan, kelurahan/desa, dan kepada masyarakat secara berkala agar bisa memiliki pemahaman yang baik tentang apa yang menjadi hak dan kewajiban, apa yang boleh dan tidak boleh sebagai aparat pemerintahan dan masyarakat, sehingga untuk pelaksanaan pengadaan tanah selanjutnya menjadi lebih baik.
2. Untuk instansi yang memerlukan tanah dalam pengadaan Penilai, Penilai Publik atau Penilai Pemerintah, diprioritaskan bagi penilai lokal dari daerah setempat karena lebih memahami situasi dan kondisi dari segi sosial, ekonomi, kultur dan etnis masyarakat yang berhak atas objek pengadaan tanah, sehingga untuk penilaian ganti kerugian dapat lebih sesuai dengan keadaan dan kebutuhan masyarakat disamping melalui penilaian berdasarkan peta bidang tanah, daftar nominatif dan salinan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah.
3. Bagi masyarakat yang tanahnya termasuk sebagai objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum, hendaknya lebih memahami mengenai fungsi sosial atas tanah bahwa seharusnya pengadaan tanah ini bertujuan untuk kepentingan umum, kesejahteraan masyarakat luas. Maka diharapkan bagi masyarakat sebagai warga negara yang baik, untuk tidak menjadikan hal

ini sebagai sarana untuk mencari keuntungan berlebih demi kepentingan pribadi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arba, H.M. (2018). *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Arba, H.M. (2019). *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Erwiningsih, Winahyu. (2009). *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Yogyakarta: Total Media.
- Harsono, Budi. (2015). *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya)*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Indrajaya, Rudi dkk. (2020). *Pengantar Hukum Agraria, Teori dan Praktek*, Bengkulu: Refika Aditama.
- Iskandar, Mudakir. (2010). *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Limbong, Bernhard. (2011). *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan: Regulasi, Kompensasi Penegakan Hukum*, Jakarta: Pustaka Margareta.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press
- Muhammad, Abdulkadir. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: CitraAditya Bakti.
- Rahardjo, Satjipto. (1982). *Ilmu Hukum*, Bandung: Alumnus
- Salindeho, John. (1988). *Masalah tanah dalam Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Santoso, Urip. (2010). *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana.
- Santoso, Urip. (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: PT Kharisma Putra Utama.
- Santoso, Urip. (2015). *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenamedia.
- Soemardjono, Maria. (2001). *Kebijakan Pertanahan, antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas.
- Sutedi, Andrian. (2007). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sumber-sumber lain

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berada di atasnya untuk Kepentingan Umum
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah

Jurnal

- Lestari, Putri. (2020). *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila*, SIGn Jurnal Hukum, Vol. 1, No. 2.
- Santoso, Urip. (2016). *Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Perspektif Volume XXI No. 3 Edisi September.

Rejekiingsih, Triana (2016). *Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (SuanTinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya di Indonesia)*, Artikel Yustisia, Vol. 5, No. 2, Mei-Agustus.

Website

<https://mediaindonesia.com/nusantara/152790/la-han-bendungan-kuwil-kawangkoan-bermasalah#:~:text=LAHAN%20proyek%20strategi%20nasional%20Bendungan%20Kuwil-Kawangkoan%2C%20di%20Kabupaten,triulin%20itu%2C%20hingga%20saat%20ini%20belum%20berhasil%20dibebaskan>. Diakses pada 22 November pukul 15:05 WITA

<https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-hak-menurut-para-ahli/> diakses pada 29 November 2023 pukul 02:27 WITA

<https://hukumproperti.com/uu-pengadaan-tanah-pasca-uu-cipta-kerja/> Diakses pada 8 Desember 2023 Pukul 22:29 WITA.