

Dr. Rahayu Subekti, S.H., M.Hum - Prof. Dr. Jamal Wiwoho, S.H., M.Hum
Siti Ashira Salvina Day - Muhammad Ibnu Attoillah

HUKUM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM



HUKUM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

**Dr. Rahayu Subekti, S.H., M.Hum
Prof. Dr. Jamal Wiwoho, S.H., M.Hum
Siti Ashira Salvina Day
Muhammad Ibnu Attoillah**



HUKUM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Penulis:

**Rahayu Subekti, Jamal Wiwoho,
Siti Ashira Salvina Day, Muhammad Ibnu Attoillah**

Desain Cover:

Septian Maulana

Sumber Ilustrasi:

www.freepik.com

Tata Letak:

Handarini Rohana

Editor:

Aas Masruroh

ISBN:

978-623-459-879-7

Cetakan Pertama:

Desember, 2023

Hak Cipta Dilindungi Oleh Undang-Undang

by Penerbit Widina Media Utama

Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit.

PENERBIT:

WIDINA MEDIA UTAMA

Komplek Puri Melia Asri Blok C3 No. 17 Desa Bojong Emas
Kec. Solokan Jeruk Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat

Anggota IKAPI No. 360/JBA/2020

Website: www.penerbitwidina.com

Instagram: [@penerbitwidina](https://www.instagram.com/penerbitwidina)

Telepon (022) 87355370

KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah SWT. Karena atas rahmat, taufik, dan hidayah-Nya jualah, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan buku ini dengan baik yang berjudul Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Buku ini dibuat untuk memperkaya bahan bacaan bagi pegiat ilmu Hukum Agraria/Pertanahan di Indonesia. Buku ini disusun untuk memberikan pemahaman yang benar kepada pembaca berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia. Buku ini didasarkan kepada konsep hukum dan berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hukum agraria/Pertanahan di Indonesia, lebih khusus mengatur tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam buku ini akan membahas mengenai Periodisasi Pengadaan Tanah, Konsep Kepentingan Umum, Konsep Ganti Kerugian, Musyawarah Untuk Mufakat, Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Penulis menyadari bahwa buku ini belum sempurna, untuk itu kritik dan saran dari teman-teman pengajar dan pembaca pada umumnya sangat diharapkan demi kesempurnaan tulisan ini.

Demikian dan terima kasih, semoga materi ilmu pengetahuan dalam buku ini dapat bermanfaat bagi pembaca, pengajar, dan penulis lainnya, aamiin.

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
PENDAHULUAN	vi
BAB 1 SEJARAH/PERIODISASI PENGADAAN TANAH	1
A. Masa Penjajahan Belanda.....	2
B. Masa Penjajahan Jepang.....	11
C. Pasca Kemerdekaan.....	13
D. Orde Baru.....	16
BAB 2 KONSEP KEPENTINGAN UMUM	33
A. Urgensi Kepentingan Umum	34
B. Bentuk dan Sifat Kepentingan Umum	38
C. Karakteristik Kepentingan Umum	43
D. Tinjauan Konsepsi Kepentingan Umum Dalam UUPA dan Peraturan Perundang-Undangan Lainnya.....	44
E. Pandangan Masyarakat Mengenai Kepentingan Umum	50
F. Kerancuan Pemahaman Kepentingan Umum di dalam Pencabutan Hak Atas Tanah	52
BAB 3 KONSEP GANTI KERUGIAN	57
BAB 4 MUSYAWARAH UNTUK MUFAKAT	69
A. Prinsip-Prinsip Dalam Pengadaan Tanah	69
B. Prinsip Kesepakatan Dalam Pengadaan Tanah.....	71
BAB 5 PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH	79
A. Tahap Perencanaan.....	81
1. Konsultasi Publik Rencana Pembangunan	86
2. Penetapan Lokasi Pembangunan.....	90
3. Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan	92
4. Pendelegasian Persiapan Pengadaan Tanah.....	92
B. Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	93
1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	93
2. Penyiapan Pelaksanaan	94
3. Inventarisasi dan Identifikasi.....	95
4. Penetapan Nilai Ganti Kerugian Tanah.....	98
5. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian	99
6. Pemberian Ganti Kerugian	10
C. Pelepasan Objek Pengadaan Tanah	105

D. Pemutusan Hubungan Hukum Antara Pihak Yang Berhak Dengan Objek Pengadaan Tanah.....	106
E. Pendokumentasian Data Administrasi Pengadaan Tanah	108
F. Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah.....	109
G. Pelaksanaan Pembangunan.....	109
H. Pengadaan Tanah Skala Kecil.....	110
I. Insentif Perpajakan.....	111
J. Pengadaan Tanah Untuk Kemudahan Proyek Strategis Nasional.....	111
K. Sistem Pengadaan Tanah Secara Elektronik.....	112
DAFTAR PUSTAKA	113

PENDAHULUAN

Perkembangan masyarakat dan kemajuan zaman menuntut adanya pembaharuan hukum di Indonesia. Hukum menggambarkan kondisi suatu masyarakat dimana hukum itu berlaku, sehingga hukum harus terus diperbaharui secara berkala agar hukum tetap relevan. Salah satu bidang hukum yang hingga saat ini masih terus mengalami pembaharuan adalah hukum agraria. Boedi Harsono¹ mengemukakan, “usaha untuk mengadakan perombakan hukum agraria secara menyeluruh ternyata memerlukan waktu lama, untuk itu maka terpaksa dipergunakan hukum agraria lama, tetapi pelaksanaannya didasarkan atas kebijakan yang baru dan dengan memakai tafsir yang baru pula yang sesuai dengan asas-asas Pancasila.” Dalam buku ini, tim penyusun mengangkat subjek pengadaan tanah di Indonesia, khususnya bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pengadaan tanah di Indonesia merupakan isu yang menarik karena pengadaan tanah memegang peranan yang cukup besar dalam menunjang keberhasilan pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi Nasional. Kendatipun Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) merupakan produk hukum lama yang telah diberlakukan sejak tahun 1960, regulasi atau peraturan pelaksana yang mengatur pengadaan tanah terus mengalami pembaharuan dan revisi untuk menyesuaikan perkembangan yang ada perihal kondisi agraria Nasional. Adapun pengadaan tanah untuk kepentingan umum pertama kali diatur secara tersendiri dalam Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang kemudian berkali-kali mengalami perubahan seiring waktu berjalan.

¹ Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agrarian: Sejarah, Penyusunan, Isi, dan Pelaksanaan Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan 1978, hlm. 55

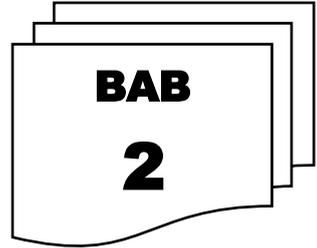


SEJARAH/PERIODISASI PENGADAAN TANAH

Pengadaan tanah adalah suatu kegiatan dengan penyediaan tanah dengan dilakukan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang terdampak.³ Pengadaan tanah memiliki tujuan untuk menunjang kepentingan umum berbagai melalui berbagai sektor dalam rangka mensejahterakan masyarakat.⁴ Pengadaan tanah ini dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti sistem pemerintahan, rencana kinerja pembangunan, arah orientasi pembangunan, dan peraturan perundang-undangan yang diberlakukan pada masa tersebut. Pelaksanaan pengadaan tanah di Indonesia dipengaruhi oleh campur tangan dari Belanda maupun jepang pada masa penjajahan Belanda maupun masa penjajahan Jepang. Adanya campur tangan ini memiliki peran akan mekanisme dan pengaturan terkait dengan pengadaan tanah di Indonesia.

³ Rahayu Subekti, "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Yustisia Jurnal Hukum* 95, no. 2 (2016): 376–394.

⁴ Westi Utami dan Sarjita, 2020, *Pengadaan Tanah Di Indonesia Dan Beberapa Negara Dari Masa Ke Masa*, vol. 1, hlm 1.



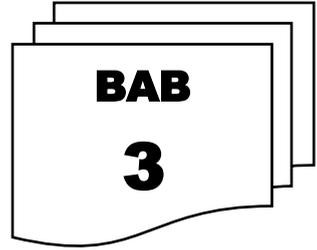
BAB
2

KONSEP KEPENTINGAN UMUM

Pembangunan nasional pada hakikatnya merupakan perubahan atau pengembangan aspek tertentu yang diupayakan oleh hampir seluruh negara di dunia. Everett M. Rogers mengemukakan bahwa secara sederhana pembangunan adalah perubahan yang berguna menuju suatu sistem sosial dan ekonomi yang diputuskan sebagai kehendak dari suatu bangsa.³¹ Kegiatan pembangunan, baik yang dilaksanakan di pusat maupun daerah tidak akan bisa lepas dari konsep kepentingan umum yang mendasari setiap kegiatan pembangunan itu sendiri, tidak terkecuali pembangunan melalui pengadaan tanah. Berbicara kepentingan umum, Pasal 18 UUPA mengkategorikan kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan bersama dari rakyat sebagai kepentingan umum. Namun, pengertian kepentingan umum secara jelas telah tercantum dalam Pasal 1 Bab Ketentuan Umum PP No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yakni “...*kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.*”³² Penerapan prinsip kepentingan umum dalam

³¹ Teguh Budi Raharjo & Tina Kartika, *Komunikasi Sosial dan Pembangunan*, 2019, Bandar Lampung: Pusaka Media, hlm. 4, sebagaimana dikutip dari Everett M. Rogers, *Diffusions of Innovations*, Fourth Edition, 1995, New York: Tree Press, hlm. 2

³² Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 1 angka 7



KONSEP GANTI KERUGIAN

Pembangunan yang dimaksudkan untuk kepentingan umum memerlukan adanya tanah sebagai hal yang diperlukan untuk menunjang pembangunan. Dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum, menimbulkan hak dan kewajiban. Hak dan kewajiban tersebut tercermin dengan hak atas ganti kerugian bagi pemilik atau pemegang hak atas tanah dan kewajiban penyerahan hak atas tanah dan juga benda yang berada di atas tanah tersebut kepada instansi pemerintah terkait. Ganti rugi pun dijelaskan dalam Pasal 1 angka 2 PP Nomor 19 Tahun 2021 yang mana akibat dari pengadaan tanah adalah pemberian ganti rugi secara layak dan adil.

Paradigma ganti kerugian cenderung bermakna bahwa pemegang hak atas tanah itu mengalami kerugian sebelum pelepasan tanahnya untuk kepentingan umum. hal tersebut berbeda dengan kompensasi. Dalam paradigma kompensasi, proyek pengadaan tanah menjamin kehidupan yang lebih baik dari sebelumnya dan bukan merupakan proses pemiskinan masyarakat. dengan demikian, istilah tepat yang dapat digunakan adalah kompensasi. Dalam hal ini, ganti kerugian identik dengan korban. di sisi lain, dalam pengadaan tanah tidak perlu adanya korban. jika hal demikian terjadi, pembuat undang-undang mengasumsikan bahwa akan ada korban pada saat pengadaan tanah untuk kepentingan umum, padahal tidak seharusnya terjadi.

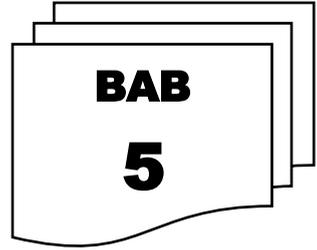


MUSYAWARAH UNTUK MUFAKAT

A. PRINSIP-PRINSIP DALAM PENGADAAN TANAH

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa salah satu dari prinsip yang mendasari pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum adalah Prinsip Kesepakatan. Menurut ketentuan undang-undang ini yang dimaksud Prinsip Kesepakatan yaitu proses pembebasan lahan dilakukan oleh musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan persetujuan bersama. Meskipun demikian, undang-undang ini tidak memberikan definisi tentang musyawarah.

Salah satu upaya untuk menyelenggarakan pembangunan untuk kepentingan umum, pemerintah memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan oleh pemerintah sendiri. Oleh sebab itu, pengadaannya perlu dilakukan secara tepat dan transparan dengan tetap memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah. Pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan dilatarbelakangi juga oleh berbagai ketentuan peraturan-peraturan, sehingga dilakukan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara yang tercantum dalam UUD NRI 1945.



PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

Tanah merupakan salah satu bagian penting dalam kehidupan manusia maupun badan hukum. tanah dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan ekonomis maupun kebutuhan religius. hal serupa juga dimanfaatkan oleh badan hukum, baik badan hukum swasta maupun badan hukum pemerintah. bagi badan hukum swasta, digunakan untuk memperoleh keuntungan sebesar-besarnya. sedangkan untuk badan hukum pemerintahan digunakan untuk memenuhi fasilitas kepentingan umum sebagai bentuk upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang menjadi tanggung jawab negara sebagaimana telah diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar 1945.⁷⁸

Dengan melihat tanah-tanah yang ada di wilayah Indonesia menjadi suatu yang krusial, pemerintah perlu untuk melakukan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan dasar pertimbangan untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera; menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum yang memperhatikan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil; dan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.⁷⁹

⁷⁸ Arba, 2019, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, hlm 64.

⁷⁹ *Ibid.* hlm 65.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- A.A. Oka Mahendra. 1996. *Menguak Masalah Hukum, Demokrasi, dan Pertanahan, Cetakan I*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan
- A.P Parlindungan. 1980. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Alumni
- Abdurrahman. 1978. *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia, Seri Hukum Agraria 1*. Bandung: Penerbit Alumni
- Adrian Sutedi. 2020. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum di Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan, Edisi Revisi, Cetakan I*. Jakarta: Sinar Grafika
- Arba. 2019. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta Timur: Sinar Grafika.
- Bernhard Limbong. 2017. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka
- Boedi Harsono. 1978. *Undang-Undang Pokok Agraria: Sejarah, Penyusunan, Isi, dan Pelaksanaan Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan
- Eddy Ruchiyat. 1989. *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA, cet II*. Bandung: Armico
- Eman Ramelan. 2014. *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia*. Surabaya: Airlangga University Press
- Everett M. Rogers. 1995. *Diffusions of Innovations, Fourth Edition*. New York: Tree Press
- Gunanegara. 2008. *Rakyat dan Negara dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Tatanusa
- H. Idham. 2004. *Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Perspektif Otonomi Daerah, Cetakan I*. Bandung: Alumni
- Koentjoro Poerbopranoto. 1975. *Sedikit tentang Sistem Pemerintahan Demokrasi*. Eresco.
- M. Munandar. 1997. *Dinamika Masyarakat Transisi*. Jakarta: Pustaka Pelajar

- M. Syamsudin dkk. 1998. *Hukum Adat dan Modernisasi Hukum, Cet. I.* Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
- Maria S, W, Soemardjono. 2001. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi.* Jakarta: Kompas
- Mohammad Koesnoe. 1974. *Tentang Tiga Asas-Asas Kerja untuk Menghadapi Perkara-Perkara Hukum Adat Indonesia: Dalam Lima Puluh Tahun Pendidikan Hukum di Indonesia.* Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia
- Mohammad, Tauchid. 2020. *Masalah Agraria, Bagian Pertama.* Yogyakarta: STPN Press.
- Muhammad Yamin Lubis & Abdul Rahim Lubis. 2011. *Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah.* Bandung: Mandar Maju
- Muwahid. 2020. *Hukum Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.* Pamekasan: Duta Media.
- O. Notohamidjojo. 1975. *Demi Keadilan dan Kemanusiaan.* Jakarta: BPK Gunung Mulia
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, Cet. I.* Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia
- Purnadi Purbacaraka dan A, Ridwan Halim. 1986. *Hak Milik, Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan Filsafah Hukum, Cetakan II.* Jakarta: Ghalia Indonesia
- Soeroho Wignjodipoero. 1982. *Kedudukan Serta Perkembangan Hukum Adat Setelah Kemerdekaan, Cet. I.* Jakarta: Gunung Agung
- Teguh Budi Raharjo & Tina Kartika. 2019. *Komunikasi Sosial dan Pembangunan.* Bandar Lampung: Pusaka Media
- Utami, Westi dan Sarjita. 2021. *Pengadaan Tanah di Indonesia dan Beberapa Negara dari Masa ke Masa.* Yogyakarta: STPN Press.

JURNAL

- Bustomi, Abuyazid, "Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Solusi*, 16.3 (2018), 241–52 <<https://doi.org/10.36546/solusi.v16i3.119>>
- Fadli, Muhammad Rijal, dan Dyah Kumalasari, "Sistem Ketatanegaraan Indonesia Pada Masa Pendudukan Jepang," *Sejarah dan Budaya : Jurnal*

- Sejarah, Budaya, dan Pengajarannya, 13.2 (2019), 189
<<https://doi.org/10.17977/um020v13i22019p189-205>>
- Lasut, Roy Frike, “Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi Atas Tanah Menurut Uu No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,” *Lex et Societatis*, 1.4 (2013), 118–28
<<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/view/2781>>
- Lubis, Muhammad Ridwan. 2015. “Perbandingan Antara Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Serta Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Pada Pengadaan Tanah Yang Dilakukan Oleh Pemerintah Kota Binjai Pada Tahun 2005,” *Jurnal Hukum KAIDAH*.
- Masyrullahshomad, Sudrajat. 2019. “Penerapan Agrarische Wet (Undang-Undang Agraria) 1870 : Periode Awal,” *Historia: Jurnal Program Studi Pendidikan Sejarah*, 7.2)
- Priandhini, Firda, Fuji Astuti, dan Dzunuwanz Ghulam Manar. 2013. “Analisis Implementasi Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Dalam Pembangunan Double Track Di Kelurahan Wulung Kecamatan RanduBlatung Kabupaten Blora,”
- Tenong, Sirjon, Mustating Daeng Maroa, dan Rahmat Setiawan, “Tinjauan Yuridis Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021,” *Jurnal Yustisiabel*, 5.2 (2021), 194
<<https://doi.org/10.32529/yustisiabel.v5i2.1279>>
- Tri, Chandra, S S Aprianto, dan S Hum, “Pelaksanaan Agenda Reforma Agraria Awal Masa Orde Baru (1967-1973),” *Historia*, 3.2 (2021), 397–414 <<https://jurnal.unej.ac.id/index.php/JH/article/view/23561>>
- Subekti, Rahayu. 2016. “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,” *Yustisia Jurnal Hukum*, 95.2 (2016), 376–94
<<https://doi.org/10.20961/yustisia.v95i0.2816>>

Widyarini Indriasti Wardani. 2013. *“Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Telaah Terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum),”*

Zein, Subhan. 2014. *“Reformasi Agraria Dari Dulu Hingga Sekarang Di Indonesia,”* Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, 9.2 , 121–35 <<https://doi.org/10.35968/jh.v9i2.357>>

PERUNDANG - UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1973 Tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di atasnya

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah

LAIN-LAIN

- Maria S, W, Soemardjono. 1990. *Telaah Konseptual Terhadap Beberapa Aspek Hak Milik, Sebuah Catatan untuk Makalah Chadijdjah Dalimunte, Konsep Akademis Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*. Makalah dalam Seminar Nasional Hukum Agraria III Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara – Medan: Badan Pertanahan Nasional
- Muchsan. 1997. *Perbuatan Pemerintah dalam Memperoleh Tanah untuk Kepentingan Umum*. Disertasi. Yogyakarta: Program Pascasarjana UGM
- Sunarmo. 2002. *Tinjauan Yuridis-Kritis terhadap Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Seminar Dosen FH UMS. <<http://www.ums.ac.id/hukum/download/Agraria%20I.PDF>>

PROFIL PENULIS



Dr. Rahayu Subekti, S.H., M.Hum., lahir di Boyolali, 02 November 1971. Pendidikan S1 Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, S2 Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada S3 Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret. Riwayat Pekerjaan: Staff Pengajar S1, S2 Magister Ilmu Hukum dan Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret. Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara, Koordinator CDC Fakultas Hukum UNS (2022-

2023) Ketua CDC & Magang Fakultas Hukum, Senat Fakultas Hukum. Aktif di kegiatan Penelitian dan menulis di berbagai jurnal baik nasional maupun Internasional terindeks *Scopus*. Karya buku: Penataan Ruang, Buku Ajar Hukum Perumahan dan Pemukiman dalam Konteks Penyediaan Tanah (2021), Seluk Beluk Pendaftaran Tanah (2022). Buku Ajar Hukum Administrasi Negara (2022), Hukum Lingkungan (2023).



Prof. Dr. Jamal Wiwoho, S.H., M.Hum., Lahir di Magelang, 8 Nopember 1961. Menjabat sebagai Staff Pengajar S1, S2, S3 Fakultas Hukum sekaligus Rektor Universitas Sebelas Maret Surakarta Periode 2019 - Sekarang; Inspektur Jenderal Kemenristekdikti 2015-2019. Aktif dalam berbagai kegiatan penelitian dan menulis buku. Aktif sebagai pembicara dalam seminar dan sebagai konsultan/ kegiatan pendampingan.



Siti Ashira Salvina Day, lahir di Jakarta, tanggal 10 Oktober 2002. Saat ini tengah menempuh pendidikan program studi sarjana Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret sejak bulan Agustus 2020. Selama masa kuliah, ia aktif mengikuti Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) Komunitas Debat Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret (KDFH UNS), baik sebagai anggota maupun sebagai pengurus.



Muhammad Ibnu Attoillah, lahir di Magelang, tanggal 20 Januari 2002, Penulis menyelesaikan pendidikan Madrasah Ibtidaiyah Negeri 1 Krincing pada tahun 2014, Sekolah Menengah Pertama Negeri 1 Krincing pada tahun 2017, Sekolah menengah atas negeri 1 Grabag pada tahun 2020. S1 Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret pada tahun 2020. Penulis aktif mengikuti organisasi BEM UNS dan Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) FOSMI FH UNS,

KOMADIKSI SMART UNS, SIM UNS, IKAMMAS, Clinical Legal Education.

HUKUM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Perkembangan masyarakat dan kemajuan zaman menuntut adanya pembaharuan hukum di Indonesia. Hukum menggambarkan kondisi suatu masyarakat dimana hukum itu berlaku, sehingga hukum harus terus diperbaharui secara berkala agar hukum tetap relevan. Salah satu bidang hukum yang hingga saat ini masih terus mengalami pembaharuan adalah hukum agraria. Buku yang mengangkat topik pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ini menyajikan lima (5) pokok bahasan yang dikemas dalam sejumlah bab dan subbab, antara lain: (a) Sejarah dan Periodisasi Pengadaan Tanah; (b) Konsep Kepentingan Umum; (c) Konsep Ganti Rugi; (d) Musyawarah untuk Mencapai Mufakat; dan (e) Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Pengadaan tanah adalah suatu kegiatan dengan penyediaan tanah dengan dilakukan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang terdampak. Pengadaan tanah memiliki tujuan untuk menunjang kepentingan umum berbagai melalui berbagai sektor dalam rangka mensejahterakan masyarakat. Pengadaan tanah ini dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti sistem pemerintahan, rencana kinerja pembangunan, arah orientasi pembangunan, dan peraturan perundang-undangan yang diberlakukan pada masa tersebut. Pelaksanaan pengadaan tanah di Indonesia dipengaruhi oleh campur tangan dari Belanda maupun Jepang pada masa penjajahan Belanda maupun masa penjajahan Jepang. Adanya campur tangan ini memiliki peran akan mekanisme dan pengaturan terkait dengan pengadaan tanah di Indonesia.