

PENCABUTAN HAK ATAS TANAH
DALAM RANGKA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
YANG DILAKUKAN OLEH SWASTA



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Bagian Hukum Administrasi Negara
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh:

HAFIZ ZULMI

NIM. 02011381924477

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

PALEMBANG

2024

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nama: : Hafiz Zulmi
NIM : 02011381924477
Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara

JUDUL SKRIPSI

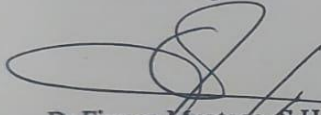
**PENCABUTAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA PENGADAAN
TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM YANG DILAKUKAN OLEH
SWASTA**

Telah lulus Sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 12 September 2024 dan dinyatakan memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

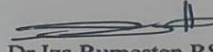
Mengesahkan,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pembantu



Dr. Firman Muntago, S.H., M.Hum.
NIP. 196311111990011001



Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum.
NIP. 198109272008012013

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.
NIP. 196606171990011001

SURAT PERNYATAAN

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Hafiz Zulmi
Nomor Induk Mahasiswa : 02011381924477
Tempat Tanggal Lahir : Medan,03 Desember 2001
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1 (S1)
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini tidak melakukan upaya-upaya kecurangan dalam bentuk apapun, seperti memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya, memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasi atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks, melakukan pengutipan pada tiap kalimat dalam penulisan yang dibuat serta tidak mengurangi jumlah halaman pada skripsi.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila dalam penulisan ini terbukti melakukan kecurangan dalam bentuk apapun, maka penulis dalam skripsi bersedia menanggung segala akibat yang timbul di kemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang, September 2024



Hafiz Zulmi
NIM.02011381924477

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Sebaik-baik manusia adalah yang paling banyak manfaatnya bagi manusia lain”_(HR.Ahmad)

“Whatever I do in life echoes in eternity”

“Apapun yang saya lakukan dalam hidup bergema dalam keabadian”.

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

- 1. Kedua Orang Tuaku (Khairil Ansari dan Ida Wuryanti)**
- 2. Abangku (Amir Hakim)**
- 3. Keluarga besarku**
- 4. Sahabat dan teman-temanku**
- 5. Almamaterku**

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah Subhanahu wataa'la yang telah memberikan Rahmat, pertolongan dan kekuatan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“PENCABUTAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM YANG DILAKUKAN OLEH SWASTA”**. Penulisan skripsi ini diajukan sebagai syarat untuk mengikuti ujian Skripsi/Komprehensif guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Pada Bagian Hukum Administrasi Negara di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulis mampu menyelesaikan skripsi ini tentu tidak akan lengkap tanpa adanya doa dan dukungan yang tiada hentinya dari orang tua, pembimbing, saudara, sahabat, serta seluruh keluarga sehingga dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih sedalam-dalamnya membantu dan mendukung proses penyelesaian skripsi ini hingga selesai, dan mengharapkan dapat memberikan kebermanfaatan kepada seluruh pihak yang membacanya.

Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan yang jauh dari kata sempurna dalam penulisan skripsi ini, berdasarkan hal tersebut saran serta kritik yang membangun merupakan hal yang penulis harapkan agar skripsi ini menjadi lebih baik dalam memberikan kemanfaatan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan sepenuh hati dan ketulusan penulis ingin mengucapkan terima kasih, rasa Syukur dan apresiasi yang tak terhingga kepada semua pihak atas setiap doa, dukungan, masukan, bantuan, semangat serta bimbingan yang diberikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr .Joni Emirzon, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya beserta jajarannya Wakil Dekan I, Wakil Dekan II, Wakil Dekan III.
2. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum. selaku pembimbing utama penulis yang telah membantu dan bersedia meluangkan waktunya dalam membimbing penulis dari awal proses pembuatan hingga penulisan skripsi ini selesai;
3. Ibu Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum. selaku pembimbing kedua sekaligus ketua bagian Hukum Administrasi Negara yang telah banyak membantu penulis dan bersedia meluangkan waktunya demi terselesainya pembuatan skripsi ini;
4. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. Selaku pembimbing akademik penulis yang telah banyak membantu penulis dan bersedia meluangkan waktunya dari awal proses perkuliahan sejak semester 1 hingga pada tahap penulisan dan penyelesaian pembuatan skripsi ini;
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang dengan sabar memberikan ilmu kepada Mahasiswa secara tulus dan ikhlas, serta selalu

memberi motivasi dan semangat untuk terus mengejar cita-cita dan menjadi manusia yang berguna di masa mendatang;

6. Terima kasih banyak kepada kedua orang tua saya Ayahanda Prof.Dr.H.Khairil Ansari,M.Pd., dan Ibunda Dra.Ida Wuryanti atas segala doa yang tulus dan restu, kasih sayang, kesabaran, dan semangat, serta dukungan baik moril maupun materil yang selalu diberikan kepada penulis sedari awal hingga saat ini;
7. Saudara Kandungku Amir Hakim,S.Kom.,M.M.
8. Seluruh Staff dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang dengan sabar melayani dan memberikan jawaban dari pertanyaan mahasiswa seputaran persyaratan perkuliahan, memberikan kemudahan, dan kelancaran sarana prasarana selama penulis menjalani perkuliahan;
9. Almamaterku Tercinta, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
10. Teman-teman PLKH TIM 7 Semester Genap Tahun Ajaran 2021/2022
11. Serta terima kasih kepada semua pihak-pihak yang mohon maaf tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu dalam skripsi ini, yang telah banyak membantu baik secara moril dan materil dalam menyelesaikan skripsi ini, nama kalian tetap tertulis dalam hati serta doa-doa penulis.

Semoga apa yang telah dilakukan dan diberikan oleh semua pihak terhadap penulis dapat diberikan berkah serta nikmat yang melimpah dari Allah SWT, dan penulis percaya bahwa apa yang kita tuai adalah hal-hal yang kita tanam dahulu. Harapan penulis semoga skripsi ini bisa bermanfaat baik bagi penulis sendiri, pembaca, dan bagi pihak-pihak yang membutuhkannya.

Demikianlah kata pengantar yang penulis buat atas adanya kesalahan dan kehilafan dalam penyajian ataupun pengantar skripsi ini penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya.

Palembang,

2024

Penulis

Hafiz Zulmi

NIM.02011381924477

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK.....	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat penelitian	12
E. Kerangka Teori	13
1. Teori Keadilan	13
2. Teori Negara Hukum.....	14
3. Teori Kepastian Hukum	17
4. Teori Perlindungan hukum.....	18
F. Metode Penelitian.....	20

1. Jenis Penelitian	21
2. Pendekatan Penelitian.....	21
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum	22
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	23
5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian.....	24
6. Teknik Analisis Bahan Hukum	24
7. Teknik Penarikan Kesimpulan	24
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	Error! Bookmark not defined.
A. Pencabutan hak tanah	Error! Bookmark not defined.
B. Hak atas tanah.....	Error! Bookmark not defined.
C. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum....	Error! Bookmark not defined.
D. Konsinyasi	Error! Bookmark not defined.
E. Keadilan	Error! Bookmark not defined.
F. Negara hukum	Error! Bookmark not defined.
G. Kepastian hukum	Error! Bookmark not defined.
H. Perlindungan hukum.....	Error! Bookmark not defined.
BAB III PEMBAHASAN.....	Error! Bookmark not defined.
A. Pengaturan pencabutan hak atas tanah dan konsinyasi dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan swasta	Error! Bookmark not defined.

1. Penyelenggaraan pengadaan tanah.....	Error! Bookmark not defined.
2. Prosedur Pencabutan hak atas tanah.....	Error! Bookmark not defined.
B. Akibat hukum pencabutan hak atas tanah dan konsinyasi dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan swasta.....	Error! Bookmark not defined.
1) prosedur pembebasan hak atas tanah.....	Error! Bookmark not defined.
2) Implikasi yuridis pengadaan tanah	Error! Bookmark not defined.
BAB IV PENUTUP	Error! Bookmark not defined.
A. Kesimpulan.....	Error! Bookmark not defined.
B. Rekomendasi.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA	26

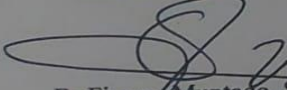
ABSTRAK

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul Problematika Pencabutan Hak atas Tanah dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang dilakukan oleh Swasta, dilatar belakangi oleh salah satu hak atas tanah mempunyai Fungsi sosial sebagai upaya jaminan pelaksanaan Pembangunan yang merata demi kepentingan umum, namun masyarakat tidak langsung merta melepaskan tanahnya jika yang melakukan oleh pihak swasta. Rumusan Masalah ini untuk mengkaji pengaturan pencabutan hak atas tanah dan konsinyasi serta akibat hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh swasta. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Pendekatan penelitian melalui pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Teknik Penarikan kesimpulan dilakukan secara deduktif, yaitu proses menarik kesimpulan dari sebuah premis umum untuk membuat kesimpulan khusus yang logis. Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan pengadaan tanah menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum meliputi 5 tahapan yaitu, Identifikasi penguasaan tanah, penilaian ganti kerugian, musyawarah penetapan ganti kerugian, pemberian ganti kerugian, pelepasan tanah. Akibat hukum konsinyasi dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman Kembali, kepemilikan saham, bentuk lain yang disetujui oleh kedua Pihak.

Kata Kunci: Pengadaan tanah, Pencabutan, Kepentingan Umum


Pembimbing Utama


Dr. Firman Muntadjo, S.H., M.Hum.
NIP. 196311111990011001

Pembimbing Pembantu


Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum.
NIP. 198109272008012013

Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara


Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum.
NIP. 198109272008012013

ABSTRACT

ABSTRACT

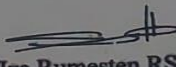
This thesis is entitled Problematics of Revocation of Land Rights in the Framework of Land Acquisition for the Public Interest carried out by the Private Sector, motivated by one of the land rights that a social function to guarantee the implementation of equitable development in the public interest, but the community does not immediately release their land if it is done by the private sector. The formulation of this problem is to examine the regulation of revocation of land rights and consignment and the legal consequences of land acquisition for the public interest carried out by the private sector. This research is a normative legal research. The research approach is through a statutory approach and a case approach. The conclusion drawing technique is done through deductive, the process of drawing conclusion from a general premise to make a specific logical conclusion. Based on the results of the research, it is concluded that the regulation of land acquisition according to Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development for the Public Interest includes 5 stages, namely, identification of land tenure, assessment of compensation, deliberation on determining compensation, granting compensation, releasing land. Consignment legal consequences can be given in the form of money, replacement land, resettlement, share ownership, other forms agreed by both parties.

Keywords: Land acquisition, Revocation, Public Interest


Pembimbing Utama


Dr. Firman Muntago, S.H., M.Hum.
NIP. 196311111990011001

Pembimbing Pembantu


Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum.
NIP. 198109272008012013

**Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara**


Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum.
NIP. 198109272008012013

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Allah SWT menciptakan manusia dari sebidang tanah; mereka tumbuh dan berkembang di atas tanah tersebut, memperoleh rezeki untuk menghidupi diri mereka sendiri selama berada di atas tanah tersebut, dan mengubah tanah beserta isinya menjadi harta warisan yang bernilai ekonomi dan agama.

Tanah merupakan contoh ketergantungan manusia terhadap suatu sumber daya alam atau kekayaan. Manusia mempertahankan hidupnya di atas tanah melalui pembangunan tempat tinggal (papan) dan memperoleh kebutuhan (makanan) dengan memanfaatkan kesuburan tanah. Tanah dikaitkan dengan dua dari tiga kebutuhan mendasar manusia—pakaian, makanan, dan tempat tinggal. Tanah, isinya, dan kekayaan alam yang dikandungnya merupakan milik bersama bangsa Indonesia yang wajib dijaga dan dilestarikan.

Ada hubungan yang langgeng antara masyarakat Indonesia dan wilayahnya. Bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Indonesia merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bangsa Indonesia. Bangsa Indonesia mempunyai hubungan kolektif-individu dengan bumi, air, dan sumber daya alam yang menyusunnya; bangsa Indonesia memiliki kekayaan alam yang harus dilindungi dan dikelola secara efektif.

Tanah dalam kehidupan masyarakat hukum adat merupakan hak bersifat kolektif-individual, karena kekerabatan masyarakat hukum adat berdasarkan garis keturunan dan kesatuan territorial. Hubungan manusia dengan tanah, baik secara

komunal-religius ataupun individual ekonomis bersifat turun temurun yang tidak dapat dipisahkan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria menjamin kepastian hukum dan pengakuan serta penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang dimiliki bersama oleh rakyat (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960). Tujuan diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 adalah untuk melaksanakan peraturan yang tertuang dalam Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pengadaan Tanah (selanjutnya disebut Permendagri Nomor 15 Tahun 1975) telah memberikan pengaturan khusus mengenai pengadaan tanah di Indonesia sejak tahun 1975. Sejauh ini, beberapa peraturan pelaksanaan telah dicabut dan direvisi, antara lain sebagai berikut:

1. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, yaitu Keputusan Presiden Republik Indonesia yang berkaitan dengan pengadaan tanah dalam rangka pelaksanaan pembangunan di bidang kepentingan umum.

2. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 adalah perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005

tentang Pengadaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan. inisiatif demi kepentingan umum.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 yang selanjutnya disebut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, disahkan oleh pemerintah pada tahun 2012. Undang-undang ini diharapkan dapat melindungi hak-hak semua pihak yang terlibat. pihak-pihak, termasuk masyarakat dan pemerintah, selama prosedur pengadaan tanah.

Sebagaimana tercantum dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, pembangunan untuk kepentingan umum merupakan salah satu usaha pembangunan pemerintah yang dilakukan dalam rangka pembangunan nasional. Pengadaan tanah harus berpegang teguh pada peraturan perundang-undangan pertanahan nasional dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dengan mendahulukan asas kemanusiaan, keadilan, kemaslahatan, kepastian, keterbukaan, kerukunan, partisipasi, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan selaras dengan kepentingan negara dan masyarakat. nilai-nilai kebangsaan, guna memperlancar pembangunan untuk kepentingan umum.

Sebagaimana diatur dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, asas-asas yang mengatur pengadaan tanah harus selaras dengan nilai-nilai yang terkandung dalam Pancasila. Alternatifnya, pelaksanaan pengadaan tanah di Indonesia harus tetap berada dalam koridor Pancasila. Untuk menjamin keadilan bagi setiap pihak yang terlibat. Selain itu, selain pembangunan yang sejalan

dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, segala peraturan lain yang berkaitan dengan pengadaan tanah harus dilaksanakan dengan tujuan untuk mendorong pembangunan yang bermanfaat bagi masyarakat umum atau bangsa Indonesia. semua.

Filosofi kolektivitas (kebersamaan), kepemilikan dan kemanfaatan Bersama terhadap bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya Pasal 33 ayat (3): “*Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.*” Ketentuan kolektif bermakna,¹ orang banyak menjadi tujuan dan sasaran utama. Pemanfaatan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebesar-besarnya untuk kepentingan umum dan kesejahteraan bersama.

Konsep penguasaan negara mempunyai makna dikuasai oleh negara. Untuk “mengendalikan” berarti memiliki otoritas atas sesuatu; sebaliknya, “penguasaan” mengacu pada proses, metode, atau upaya yang terlibat dalam penggunaan kendali atau otoritas.²

Jika membahas penguasaan tanah, yang dimaksud adalah kewenangan yang dimiliki pemerintah Indonesia untuk mengelola dan memanfaatkan seluruh sumber daya pertanian yang berada di bawah yurisdiksinya. Sesuai dengan pengertian penguasaan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) dan

¹ H M Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Sinar Grafika (Bumi Aksara), 2021).

² Departemen Pendidikan, ‘Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Kedua’, Jakarta: Balai Pustaka, 1995.

(3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang berkaitan dengan obyek penguasaan:

Sebaliknya, sebagaimana dikemukakan oleh Apeldoorn,³ hak dapat diartikan sebagai suatu kekuatan yang diatur secara hukum (*macht*) yang didasarkan pada kebenaran moral. Namun, otoritas itu sendiri bukanlah suatu hak istimewa. Hak untuk mengatur didasarkan pada kewenangan yang dibenarkan secara hukum.

Sebagaimana dikemukakan oleh Van Vollenhoven sebagaimana dikutip Notonagoro, Negara sebagai lembaga utama suatu bangsa mempunyai wewenang untuk mengatur segala aspek kehidupan masyarakat. Selain itu, karena statusnya, negara mempunyai kewenangan untuk menetapkan peraturan hukum.⁴

Perjanjian masyarakat mengatur bahwa setiap peserta mengalihkan sejumlah wewenang kepada kelompok (masyarakat) masing-masing, bukan kedaulatan. Meski demikian, kekuasaan negara bukanlah kekuasaan yang mutlak (*postetstas legibus omnibus soluta*), karena diwajibkan oleh beberapa ketentuan hukum, antara lain hukum ketuhanan dan hukum alam (*leges natura et devinaea*) dan hukum yang berlaku universal bagi semua bangsa (*leges imperii*). Yudha B. Ardhiwisastra berpendapat bahwa⁵ konstitusi negara mencakup ketentuan-ketentuan yang menggambarkan individu-individu yang diberi wewenang dan parameter-parameter yang membatasi pelaksanaannya.

³ Van Apeldoorn, 'Inleiding Tot de Studie van Het Nederland Recht.(Terjemahan Oetarid Sadino)', *Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: Pradhya Paramita*, 1985.

⁴ Notonagoro, *Politik Hukum Dan Pembangunan Agraria Di Indonesia / Notonagoro*, 1984.

⁵ Yudha Bhakti Ardhiwisastra, *Imunitas Kedaulatan Negara Di Forum Pengadilan Asing* (Alumni, 1999).

Kekuasaan negara atas sumber daya alam bersumber dari rakyat yang lebih dikenal istilah hak bangsa. Subjek Negara mempunyai karakter sebagai suatu Lembaga masyarakat hukum, yang diberikan kekuasaan untuk mengatur, mengurus dan memelihara (mengawasi) pemanfaatan seluruh potensi sumber daya alam (*natural resources*) yang berada di wilayahnya.⁶

Hak menguasai negara ialah konsep pemahaman bahwa negara adalah suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat sehingga bagi pemilik kekuasaan, usaha mempengaruhi pihak lain dipegang oleh negara. Sebagai badan penguasa negara diberi kuasa untuk menjalankan kewajiban terciptanya kemakmuran rakyat. Negara diberikan kuasa yang bersifat “dapat dipaksakan” untuk mengatur penguasaan hak atas tanah.⁷

Tanah tersebut bukan milik negara. Namun diberkahi kewenangan atau kekuasaan yang dibatasi oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Hal ini menjadi tanggung jawab badan penyelenggara negara, yaitu lembaga pemerintah pusat yang menjangkau daerah dan mempunyai kewenangan yang luas. Pelimpahan kewenangan tersebut dilaksanakan berdasarkan beberapa prinsip, antara lain keadilan, kompetensi dan pelaksanaan, penyampaian aspirasi, serta prinsip memperhatikan kondisi dan situasi daerah. Negara menerapkan prinsip-prinsip tersebut dalam upaya memenuhi tanggung jawabnya terhadap masyarakat.⁸

⁶ Ronald Z Titahelu, ‘Penetapan Asas-Asas Hukum Umum Dalam Penggunaan Tanah Untuk Sebesar-Besar Kemakmuran Rakyat’, *Disertasi Program Pasca Sarjana Pada Universitas Airlangga, Tidak Dipublikasikan*, 1993.

⁷ Winahyu Erwiningsih, ‘Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Negara Atas Tanah Menurut UUD 1945’ (Universitas Islam Indonesia, 2009).

⁸ Bagir Manan, *Hubungan Antara Pusat Dan Daerah Menurut UUD 1945* (Pustaka Sinar Harapan, 1994).

Secara konstitusional Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa :
“bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Dari ketentuan pokok tersebut jelas bahwa tujuan utama pemanfaatan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa, selain sumber daya alam yang dikandungnya, adalah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Pemberlakuan frasa “sebesar-besarnya rakyat” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) merupakan akibat penguasaan negara atas ungkapan “sebesar-besarnya rakyat”. Walaupun kedua istilah ini mempunyai arti yang berbeda, namun keduanya saling berhubungan dan memiliki maksud dan tujuan yang sama. Karena fungsi kata dikendalikan ditentukan oleh kata yang digunakan, maka terdapat hubungan sebab-akibat di antara keduanya. Bahwa istilah tersebut digunakan karena adanya peraturan pemerintah.⁹

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 16 menyebutkan bahwa “*Hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah: a. hak milik, b.hak guna usaha, c.hak guna bangunan, d. hak pakai, e. hak sewa, f. hak membuka tanah, g. hak memungut hasil hutan, h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.*”

Dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Penyelenggaraan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pada mulanya

⁹ Abrar Saleng, ‘Hukum Pertambangan, Yogyakarta’ (UII Press, 2004).

disebutkan frasa “Pembebasan Tanah”. Secara historis disebut sebagai akuisisi properti

Hak atas tanah mempunyai fungsi sosial yang berarti hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanah tersebut dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi.

Pembebasan lahan, jika dilakukan untuk berbagai tujuan, sering kali menimbulkan perselisihan atau komplikasi dalam pelaksanaannya. Hal ini disebabkan adanya disparitas antara penafsiran literal dan Sein yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan terkait dengan perwujudan praktisnya di lapangan. Konflik sering muncul, terutama dalam hal pengembalian kerugian. Sebagai langkah awal menuju penghormatan terhadap hak dan kepentingan individu yang kehidupannya dikompromikan demi kepentingan publik, kompensasi harus diberikan dengan cara yang adil dan pantas. Namun dalam praktiknya, kompensasi seringkali diberikan secara asal-asalan dan tidak menaati peraturan perundang-undangan mengenai perhitungannya. Selain itu, tidak jarang bentuk imbalan ini juga disertai dengan paksaan yang membuat pihak yang dirampas hak atas tanahnya tidak mampu menerimanya, padahal hal tersebut tidak sesuai dengan harapannya dan menghalangi mereka untuk kembali atau membangun lahan baru. , meningkatkan keberadaan.

Pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan dengan mempertimbangkan implikasi praktis penggunaan tanah dan asas-asas hukum hak atas tanah. Secara teori, prosedur pengadaan tanah cukup memuaskan; Namun, karena budaya masyarakat,

masyarakat menganggap hak atas tanah adalah hak yang tidak dapat diubah dan mempunyai dampak negatif. Masyarakat berkeyakinan bahwa penentuan besaran kompensasi yang diperlukan untuk mengubah cara pandangnya berada di tangan masyarakat itu sendiri. Pembentukan perspektif bersama antara pemerintah dan masyarakat sangat penting. Adanya perbedaan pandangan yang terus menerus antara pemerintah dan masyarakat mau tidak mau akan menimbulkan permasalahan dimana masyarakat mengungkapkan ketidakpuasannya terhadap besaran kompensasi yang ditawarkan oleh pemerintah.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang meliputi 4 tahapan yaitu: perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil.

Masyarakat dapat melepaskan tanahnya kepada negara demi pembangunan untuk kepentingan umum dan negara wajib melakukan konsinyasi, namun dalam kenyataannya masyarakat tidak mau melepaskan tanahnya jika yang melakukan pengadaan tanah dilakukan oleh swasta. seperti kasus pertanahan di kompleks margahayu kencana di kabupaten bandung.

Kasus pertanahan ini timbul karena adanya seseorang yang mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya sehingga ia melakukan permohonan pada pengadilan untuk melakukan penyitaan terhadap lahan tersebut, padahal tanah tersebut dikontrak oleh beberapa orang di tempat tersebut untuk beberapa tahun.

Selain itu, kembali terjadi perselisihan hukum antara PT. Lippo Karawaci Tbk. (PT LK) dan Tresna Hidayat yang sama-sama mengklaim kepemilikan hak milik (shh) atas sebidang tanah yang terletak di Desa Bencongan, Curug, Tangerang. Gugatan tersebut bermula dari permintaan resmi Tresna Hidayat kepada kantor pertanahan agar dilakukan pengukuran kembali atas properti yang diperolehnya. Kantor Pertanahan menolak mengambil tindakan karena wilayah tersebut merupakan wilayah hukum PT LK yang telah dilakukan penimbunan sehingga mengakibatkan kaburnya batas wilayah pertanahan.

Contoh selanjutnya dari pembelian properti untuk kepentingan umum adalah perluasan jalan Ngaliyan-Mijen. Strategi tersebut telah diterapkan sejak tahun 1996. Proyek perluasan jalan menjadi hal yang mendesak karena kemacetan arus lalu lintas di sepanjang jalur Ngaliyan-Mijen semakin meningkat. Proyek pelebaran jalan Ngaliyan-Mijen dimulai pada tahun 1996 dan mencakup proses negosiasi kompensasi dengan masyarakat, sehingga menghasilkan kesepakatan yang disepakati bersama. Tantangan yang terjadi dalam proses penetapan kompensasi antara lain kesulitan dalam mengidentifikasi jumlah dan jenis kompensasi secara tepat, serta lebar jalan. Upaya untuk mengatasi masalah ini dengan terlibat dalam diskusi dan strategi dengan koordinator residen. Saat memperoleh properti untuk tujuan pembangunan publik, penting untuk mematuhi peraturan dan regulasi yang relevan sebagai landasan. Pengerjaan Proyek Pelebaran Jalan Ngaliyan - Mijen Proyek pembangunannya belum selesai karena alokasi dana Pemkot melalui APBD tidak mencukupi. Selain itu, tantangan untuk memperoleh lahan telah mempersulit proses ini, dan beberapa individu belum

menerima kompensasi karena kurangnya pengetahuan tentang metode keberatan untuk mendapatkan penggantian.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas penulis tertarik untuk membahasnya yang berjudul : “Problematika Pencabutan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Dilakukan Oleh Swasta”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, permasalahan yang akan dibahas:

1. Bagaimana pengaturan pencabutan hak atas tanah dan konsinyasi dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan swasta?
2. Bagaimana akibat hukum pencabutan hak atas tanah dan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan swasta?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah maka tujuan penelitian adalah:

1. Untuk menganalisis pengaturan pencabutan hak atas tanah dan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk umum yang dilakukan oleh pemerintah dan swasta

2. Untuk menganalisis akibat hukum pencabutan hak atas tanah dan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk umum yang dilakukan oleh swasta

D. Manfaat penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan manfaat teoritis dan praktis. Berikut manfaatnya:

1. Manfaat Teoretis

- a. Penulisan proposal penelitian ini bertujuan untuk memberikan informasi dan wawasan baru mengenai pencabutan hak milik oleh pihak swasta setelah pembelian tanah karena alasan umum.
- b. Harapannya, temuan penelitian ini dapat memberikan wawasan dan konsep yang berharga dalam bidang ilmu hukum.

2. Manfaat Praktis

- a. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan wawasan berharga bagi masyarakat secara keseluruhan mengenai pelaksanaan pencabutan hak atas tanah.
- b. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan informasi berharga kepada aparat penegak hukum dalam upayanya memberantas aktivitas pihak swasta yang terlibat dalam mafia tanah.
- c. Harapannya, temuan penyelidikan ini dapat bermanfaat bagi para sarjana di bidang hukum dan para profesional yang bekerja di industri hukum.

E. Kerangka Teori

1. Teori Keadilan

Hukum mengendaki perdamaian selaras dengan tujuan hukum oleh Van Apeldoorn.¹⁰ Undang-undang mengamanatkan perdamaian, yang dipelihara dengan menjaga hak-hak hukum dan kepentingan individu yang mungkin dirugikan dalam hal kehormatan, kemerdekaan, jiwa, dan harta benda. Kepentingan pribadi selalu berbenturan dengan kepentingan kesatuan manusia secara kolektif.

Perbedaan kepentingan berpotensi meningkat menjadi konflik dan bahkan dapat meningkat menjadi peperangan, kecuali jika sistem hukum melakukan intervensi sebagai mediator untuk menjaga perdamaian. Sementara itu, hukum melindungi perdamaian dengan mempertimbangkan secara cermat kepentingan-kepentingan yang berlawanan dan mencapai keseimbangan yang harmonis. Pemerintah dapat berhasil mencapai tujuan-tujuannya jika mampu memupuk masyarakat yang adil dan kohesif. Keadilan tidak dipandang sama arti dengan persamarataan, keadilan bukan berarti bahwa tiap-tiap orang memperoleh bagian yang sama.

Aristoteles membedakan dua macam keadilan, yakni keadilan “distributif” dan keadilan “komulatif”. Keadilan distributive ialah keadilan yang memberikan kepada setiap orang pembagian menurut haknya masing-masing. ia tidak menuntut supaya tiap-tiap orang mendapat bagian yang sama banyaknya bukan persamaan melainkan kesebandingan. keadilan komulatif

¹⁰ Apeldoorn. *Ibid*

ialah keadilan yang memberikan pada setiap orang sama banyaknya dengan tidak mengingat jasa-jasa peorangan.ia memegang peranan dalam tukar menukar dimana sebanyak harus terdapat persamaan antara apa yang dipertukarkan.

2. Teori Negara Hukum

Manusia pada dasarnya adalah makhluk sosial yang bergantung satu sama lain dalam kehidupannya melalui hubungan yang saling menguntungkan. Manusia memiliki kecenderungan bawaan untuk hidup bersama dalam unit sosial.

Ada banyak faktor yang mungkin menjelaskan mengapa individu berkumpul dan membentuk kelompok yang erat berdasarkan kepentingan bersama. Individu berkumpul dan membangun kolektifnya sendiri dengan kepentingan bersama tertentu.

Terdapat suatu kehidupan yang bercirikan kesederhanaan karena anggota kelompok saling mengenal satu sama lain dan terdapat tingkat kerjasama yang tinggi dalam kelompok (disebut kelompok utama).¹¹. Selain itu, terdapat kelompok-kelompok yang mempunyai ukuran besar dan struktur yang rumit karena banyaknya anggota yang kurang mengenal

¹¹ P Sibuea Hotma, 'Asas Negara Hukum Peraturan Kebijakan Dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik', *Jakarta: Erlangga*, 2010.

satu sama lain, sehingga mengakibatkan hubungan yang relatif lemah antar anggota kelompok (disebut kelompok sekunder).¹²

Terkait wacana masyarakat yang hidup berkelompok, salah satu cara manusia berkumpul untuk membentuk kelompok adalah melalui pembentukan negara. Negara adalah sejenis kelompok sekunder yang dicirikan oleh keanggotaannya yang sangat besar dan organisasi sosial yang luas.

Aristoteles berpendapat bahwa tujuan akhir negara adalah untuk mencapai manfaat sebesar-besarnya bagi seluruh rakyatnya, namun Plato menegaskan bahwa tujuan utama negara adalah untuk menjamin kepuasan para anggotanya. Agar suatu bangsa dapat terpelihara kestabilan dan kekuatannya, diperlukan suatu instrumen fundamental yang menjadi pedoman utama dalam penyelenggaraan urusan negara.

Kehadiran hukum dalam seluruh aspek kehidupan manusia sangat penting bagi terbentuknya negara yang terorganisir dan masyarakat yang adil dan harmonis. Interaksi antar individu harus diatur oleh asas norma hukum dalam mengatur suatu bangsa. Standar hukum ini berasal dari kesepakatan bersama individu-individu yang membentuk suatu masyarakat, dan berfungsi sebagai pedoman perilaku bersama.

Ketika norma ditetapkan dan diterima secara luas oleh masyarakat, maka norma tersebut langsung mengikat secara hukum dan berlaku bagi masyarakat secara keseluruhan. Pembangunan suatu bangsa dipengaruhi

¹² *ibid*

oleh masyarakat yang terdiri dari jumlah penduduk yang besar dan beragam dengan kepentingan yang berbeda-beda. Hal ini memerlukan adanya undang-undang sebagai landasan fundamental negara.

Indonesia merupakan bangsa yang sangat menjunjung tinggi penegakan peraturan hukum, sehingga menjadikan hukum sebagai salah satu aspek wajib dalam kehidupan bernegara. Klausul yang menyatakan “Negara Indonesia adalah negara hukum” dapat ditemukan pada pasal 1 ayat (3) UUD 1945. Indonesia adalah negara yang menjunjung tinggi supremasi hukum dan menegakkan peraturan hukum bagi masyarakatnya. Hal ini sejalan dengan semboyan Cicero “Ubi societas ibi ius” yang bermakna bahwa hukum ada di mana pun ada masyarakat.

Sifat kegiatan pemerintahan selalu berubah. Sebab, urusan pemerintahan apa pun yang awalnya bersifat opsional, tidak dapat tetap menjadi opsional tanpa batas waktu. Dapat dibayangkan bahwa sebagai akibat dari perubahan keadaan dan ekspektasi budaya, hal-hal yang bersifat diskresi dapat berubah menjadi hal yang bersifat wajib, dan sebaliknya. Alternatifnya, bisa saja Secara alami, suatu bidang aktivitas yang diklasifikasikan sebagai subjek yang jelas, karena kemajuan sepanjang waktu dan kebutuhan sosial, berubah menjadi topik pilihan pribadi, dan seterusnya.¹³

fungsi sosial hak atas tanah memberi kewenangan kepada pemilik hak untuk mempergunakan kepemilikan atas tanah dalam batas-batas yang

¹³ Iza Rumesten, Helmanida Helmanida, and Agus Ngadino, ‘Pengaturan Pembagian Urusan Pemerintahan; Kritik Terhadap Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah’, *Simbur Cahaya*, 27.1 (2020), 134–55.

ditentukan oleh hukum, dengan memperhatikan kepentingan masyarakat dan negara. Kepemilikan atas tanah bukan hanya merupakan hak tapi lebih dari itu merupakan fungsi sosial. Kondisi ini memunculkan konsekuensi adanya hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah dalam memanfaatkan tanah. Selain itu negara berkewajiban untuk melindungi tanah sebagai social asset dan capital asset untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.¹⁴

3. Teori Kepastian Hukum

Dalam kehidupan bermasyarakat, perlu adanya pedoman atau peraturan yang bersifat universal. Berbagai upaya telah dilakukan untuk memasukkan berbagai kepentingan masyarakat ke dalam undang-undang yang luas ini. Meskipun ada upaya dari beberapa individu untuk memasukkan kepentingan masyarakat ke dalam peraturan umum untuk menjaga dan memajukan demokrasi, mengakomodasi kepentingan tertentu yang ada masih merupakan tantangan yang berat.

Kenyataannya, dalam kehidupan kita sehari-hari, terdapat beberapa kepentingan publik yang muncul dan perlu diperhatikan. Hanya sejumlah kecil kepentingan berbeda yang muncul. Hal-hal seperti ini tetap harus diperhitungkan dalam peraturan yang menyeluruh, dan dalam masyarakat masa kini, banyak kekhawatiran masyarakat yang diungkapkan melalui peraturan luas yang disebut undang-undang.¹⁵

¹⁴ Triana Rejekiningsih, 'Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia)', *Yustisia Jurnal Hukum*, 5.2 (2016), 298–325.

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum* (Prenada Media, 2021).

Norma hukum, baik berupa undang-undang maupun hukum adat, mencakup asas-asas luas yang berfungsi sebagai pedoman bagi individu dalam berperilaku dalam masyarakat. Aturan-aturan ini berfungsi sebagai prinsip untuk hubungan antarpribadi dan interaksi masyarakat.

Prinsip-prinsip ini membatasi kemampuan masyarakat untuk mengambil tindakan terhadap individu. Kehadiran undang-undang yang mengatur penerapan prinsip-prinsip ini menjamin kejelasan hukum. Kepastian hukum dapat dipahami dalam dua cara berbeda:

- 1) Adanya asas universal membuat masyarakat dapat memahami kegiatan yang boleh dan dilarang.
- 2) Aturan umum memberikan perlindungan hukum kepada individu terhadap tindakan sewenang-wenang pemerintah, karena aturan tersebut memperjelas sejauh mana negara dapat memaksakan kewenangannya kepada individu.¹⁶

4. Teori Perlindungan hukum

Keberadaan hukum dalam masyarakat bertujuan untuk mengintegrasikan dan menyelaraskan kepentingan-kepentingan yang saling bertentangan. Oleh karena itu, peraturan perundang-undangan harus mempunyai kapasitas untuk memuat hal tersebut guna meminimalkan konflik kepentingan. Terminologi hukum dalam bahasa Indonesia menurut

¹⁶ *Ibid.*, hlm.137.

definisi KBBI adalah peraturan atau adat istiadat yang secara resmi diakui wajib dan dikukuhkan oleh otoritas atau pemerintah. Peraturan, undang-undang, dan standar ini dibuat untuk mengatur kehidupan sosial dalam masyarakat. Selain itu, terminologi hukum mencakup aturan-aturan yang berkaitan dengan peristiwa alam tertentu, serta keputusan atau penilaian yang dibuat oleh hakim di pengadilan.¹⁷

Perlindungan hukum mencontohkan peran hukum dalam mewujudkan keadilan, ketertiban, kepastian, kemaslahatan, dan perdamaian. Berikut ini adalah pandangan-pandangan yang dikemukakan oleh banyak ahli mengenai perlindungan hukum:

1. Setiono mengartikan perlindungan hukum sebagai tindakan proaktif yang dilakukan untuk melindungi masyarakat dari tindakan sewenang-wenang penguasa yang menyimpang dari asas negara hukum. Tujuan utamanya adalah untuk membangun ketertiban dan perdamaian, memungkinkan individu untuk sepenuhnya merangkul martabat kemanusiaan yang melekat pada diri mereka.
2. Satjito Rahardjo mengartikan perlindungan hukum adalah pemberian kewenangan Hak Asasi Manusia kepada seseorang untuk menjamin kepentingannya.
3. Menurut Muchsin, perlindungan hukum adalah proses pengamanan seseorang dengan cara mempertemukan kaitan

¹⁷ Tim penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi kedua, cet. 1, (Jakarta: Balai Pustaka, 1991) Hal 595

antara nilai-nilai atau norma-norma yang diungkapkan melalui sikap dan perilaku, guna terciptanya ketertiban dalam pergaulan sosial antar masyarakat.

Perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam undang-undang adalah upaya yang disengaja yang dilakukan oleh individu, lembaga pemerintah, atau lembaga swasta untuk menjamin, mengatur, dan memajukan kesejahteraan individu sesuai dengan hak asasi manusia yang telah ditetapkan, sebagaimana dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

Pada hakikatnya perlindungan hukum tidak membeda-bedakan berdasarkan gender. Indonesia sebagai negara yang berdasarkan Pancasila wajib memberikan perlindungan hukum kepada warga negaranya. Perlindungan ini sangat penting untuk mengakui dan menjaga hak asasi manusia individu dan masyarakat secara keseluruhan dalam kesatuan negara yang menjunjung tinggi rasa kekeluargaan, yang pada akhirnya bertujuan untuk mencapai kesejahteraan bersama.

F. Metode Penelitian

Teknik penelitian adalah alat mendasar yang digunakan dalam kemajuan ilmu pengetahuan, teknologi, dan seni dengan tujuan mengungkap kebenaran secara sengaja, metodis, dan konsisten.¹⁸

¹⁸ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Sinar Grafika, 2021).

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metodologi penelitian hukum normatif. Pendekatan penelitian normatif melibatkan studi norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan standar-standar masyarakat. Caranya dengan menganalisis bahan pustaka atau data sekunder sebagai sumber utama penelitian. Penelitian normatif, sering disebut penelitian hukum perpustakaan, adalah proses yang digunakan dalam penelitian hukum yang melibatkan peninjauan item perpustakaan yang ada. Soerjono Soekanto mengartikan pendekatan normatif sebagai suatu metode penelitian hukum yang melibatkan analisis bahan-bahan pustaka atau sumber-sumber sekunder untuk mendapatkan informasi bagi suatu penelitian. Hal ini melibatkan pencarian aturan dan literatur yang relevan dengan subjek yang diselidiki.¹⁹ Kajian normatif menyelidiki pelaksanaan aktual atau penerapan peraturan hukum yang menguntungkan dalam semua kejadian hukum, khususnya dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan dua pendekatan yang berbeda: pendekatan legislatif dan pendekatan kasus. Penelitian ini menggunakan metodologi perundang-undangan untuk menyelidiki pemanfaatan peraturan perundang-undangan dalam pencabutan hak atas tanah selama proses perolehan properti

¹⁹ *Ibid*, hlm.14.

untuk kepentingan umum.²⁰ Dalam hal ini, pendekatan kasus mengacu pada konseptualisasi kasus hukum sebagai perilaku aktual dan produk hukum.²¹

3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Untuk melakukan penelitian hukum normatif perlu diperoleh bahan-bahan hukum yang sesuai. Sumber-sumber tersebut dapat diperoleh melalui penelitian kepustakaan, yaitu dengan mempelajari literatur yang mencakup peraturan perundang-undangan yang relevan dengan topik penelitian, serta buku-buku dan jurnal terbitan atau artikel yang memberikan teori-teori pendukung. Hipotesis yang digunakan dalam penyelidikan ini. Berbagai dokumen hukum sangat penting sebagai bahan pendukung untuk melakukan penyelidikan ini. Dokumen hukum tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 LN. 1960/No. 104 (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, TLN No.2043 tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
- c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya

²⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, Kencana* (Jakarta, 2005).

²¹ Abdul Kadir Muhammad, *Op Cit*, hlm.39.

- d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012
Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum
- e) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun
2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi
Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan sumber hukum pelengkap yang berkaitan erat dengan dokumen hukum utama. Mereka bertujuan membantu pemahaman dan analisis bahan hukum primer. Contoh bahan hukum sekunder antara lain buku, literatur, dan karya ilmiah di bidang hukum yang relevan dengan kajian yang dilakukan.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan sumber hukum pelengkap yang menyempurnakan bahan hukum dasar dan sekunder dengan memberikan wawasan dan pemahaman lebih jauh terhadap teks-teks hukum lainnya.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Untuk memperoleh bahan hukum yang diperlukan bagi penelitian hukum normatif, hendaknya memperoleh bahan hukum melalui studi kepustakaan. Studi literatur sebaiknya fokus pada peraturan perundang-undangan yang relevan

dengan topik penelitian, serta buku dan jurnal atau artikel yang memberikan dukungan terhadap teori yang digunakan dalam penelitian ini.

5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Analisis unsur hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan penalaran deduktif. Sumber penelitian yang diperoleh menggunakan varians dan mencakup pemeriksaan penelitian kepustakaan, peraturan perundang-undangan, dan makalah yang membantu dalam penafsiran standar yang relevan. Selanjutnya, sumber-sumber penelitian menjalani pengolahan dan analisis guna mengatasi kesulitan-kesulitan yang diteliti.

6. Teknik Analisis Bahan Hukum

Penelitian ini menggunakan pendekatan silogisme dalam menganalisis bahan hukum. Philipus M Hudjon berpendapat bahwa penalaran hukum terdiri atas premis mayor yaitu norma hukum dan premis minor yaitu kenyataan hukum.²²

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif untuk membuahkan hasil, yaitu dengan menerapkan prinsip-prinsip atau hukum-hukum umum pada contoh-contoh individual dan spesifik, khususnya kesulitan-kesulitan hukum faktual yang nyata. Dalam deduksi terjadi proses konkretisasi (hukum). Sebab, temuan hukum dinyatakan dalam bentuk nilai, asas, konsep, dan norma hukum yang lazimnya dirumuskan sebagai kaidah hukum positif. Aturan-aturan ini

²² Marzuki, *Penelitian Hukum, Kencana.Op.Cit* Hlm.47

kemudian dijabarkan dan diterapkan untuk mengatasi permasalahan hukum tertentu. Hasilnya, diperoleh kesimpulan sebagai jawaban atas pertanyaan hukum awal.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum* (Citra Aditya Bakti, 1994)
- Adrian, Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Di Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan* (Sinar Grafika (Bumi Aksara), 2020)
- Apeldoorn, Van, 'Inleiding Tot de Studie van Het Nederland Recht.(Terjemahan Oetarid Sadino)', *Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: Pradhya Paramita*, 1985
- Arba, H M, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Sinar Grafika (Bumi Aksara), 2021)
- Ardhiwisastra, Yudha Bhakti, *Imunitas Kedaulatan Negara Di Forum Pengadilan Asing* (Alumni, 1999)
- Arif, Hidayyat, 'Kebebasan Berserikat Di Indonesia (Analisis Pengaruh Perubahan Sistem Politik Terhadap Penafsiran Hukum)', *Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang. Hlm, 52* (2006)
- Bagir, Manan, *Hubungan Antara Pusat Dan Daerah Menurut UUD 1945* (Pustaka Sinar Harapan, 1994)
- Bernhard, Limbong *Pengadaan Tanah Pembangunan, Pustaka Margaretha, Jakarta, Agustus, 2011*
- , *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan: Regulasi, Kompensasi, Penegakan Hukum* (Margaretha Pustaka, 2011)
- Budi, Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, 2007
- Budiono, Kusumohamidjojo, 'Ketertiban Yang Adil: Problematik Filsafat Hukum', 1999

- Departemen, Pendidikan, 'Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Kedua', *Jakarta: Balai Pustaka*, 1995
- Hardjasoemantri, Koesnadi, *Hukum Tata Lingkungan* (Universitas Gajah Mada, 1990)
- Hotma, P Sibuea, 'Asas Negara Hukum Peraturan Kebijakan Dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik', *Jakarta: Erlangga*, 2010
- Maria Sumardjono, S W, 'Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi', *Jakarta. Cetakan Pertama, Kompas*, 2006
- _____, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya* (Penerbit Buku Kompas, 2008)
- Notonagoro, *Politik Hukum Dan Pembangunan Agraria Di Indonesia / Notonagoro*, 1984
- Oloan, Sitorus, and Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004)
- Parlindungan, A P, 'Pencabutan Dan Pembebasan Hak Atas Tanah', *Bandung: Mandar Maju*, 1993
- Peter Mahmud, Marzuki *Penelitian Hukum, Kencana* (Jakarta, 2005)
- _____, *Pengantar Ilmu Hukum* (Prenada Media, 2021)
- Titahelu, Ronald Z, 'Penetapan Asas-Asas Hukum Umum Dalam Penggunaan Tanah Untuk Sebesar-Besar Kemakmuran Rakyat', *Disertasi Program Pasca Sarjana Pada Universitas Airlangga, Tidak Dipublikasikan*, 1993
- Tumengkol, Selvie Meindert, 'Prosedur Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah', *Karya Ilmiah Fakultas Ilmu Sosial Dan Politik Universitas Sam Ratulangi*, 2012, 1–32
- Umar Said Sugiharto, Suratman, Noorhudha Muchsin, *Hukum Pengadaan Tanah : Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra Dan Pasca*

Reformasi, 2015

Urip, Santoso 'Eksistensi Berlakunya Pencabutan Hak Atas Tanah Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012', *Perspektif*, 22.1 (2017), 41–54

———, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Surabaya: Pusat Penerbitan Airlangga, Percetakan Universitas, 2013)

———, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif* (Prenada Media, 2017)

Winahyu, Erwiningsih 'Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Negara Atas Tanah Menurut UUD 1945' (Universitas Islam Indonesia, 2009)

Zainuddin, Ali *Metode Penelitian Hukum* (Sinar Grafika, 2021)

Jurnal:

Budhayati, Christiana Tri, 'Kriteria Kepentingan Umum Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Di Indonesia', *Jurnal Ilmu Hukum Refleksi Hukum*, 1.April (2012), 39–60

Faizrosadi, Nurazima, Pujiono Priyono, and Irma Cahyaningtyas, 'Penitipan Ganti Rugi Pemegang Hak Dalam Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Batang', *Notarius*, 13.2 (2020), 605–18
<https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31081>

Iza, Rumesten, Helmanida Helmanida, and Agus Ngadino, 'Pengaturan Pembagian Urusan Pemerintahan; Kritik Terhadap Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah', *Simbur Cahaya*, 27.1 (2020), 134–55

Muhammad, Yusrizal, 'Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum', *De Lega Lata*, 2 (2017), 1–1
<https://id.wikipedia.org/wiki/Kepentingan_umum>

Rangian, Cilvia Krismawati, Miki Yanti Purba, and Ronauli Pardede, 'Analisis

Yuridis Tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Terhadap Perlindungan Hak Asasi Manusia’, *Lex Suprema Jurnal Ilmu Hukum*, 3.2 (2021)

Sahibu, Nurmasita, Ridwan Labatjo, Nasrun Hipan, and Nirwan Moh Nur, ‘Pencabutan Dan Pembebasan Hak Atas Tanah: Prosedur Dan Implikasinya’, *Jurnal Yustisiabel*, 7.2 (2023), 284
<https://doi.org/10.32529/yustisiabel.v7i2.2870>

Tenong, Sirjon, Mustating Daeng Maroa, and 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>

Triana, Rejekiningsih, ‘Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia)’, *Yustisia Jurnal Hukum*, 5.2 (2016), 298–325

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya

Undang-Undang Republik Indonesia 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 Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja

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

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah

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

