

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
JALAN TOL TRANS SUMATERA DENGAN OBJEK TANAH KAS DESA
(STUDI PENGADAAN TANAH DI KECAMATAN MESUJI RAYA
KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR)**



TESIS

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan
Pada Program Studi Magister Kenotariatan**

Oleh :

WAYAN GITA SARIYANA

02022682125043

Dosen Pembimbing Tesis :

- 1. Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum. (Pembimbing Utama)**
- 2. Amin Mansur, S.H., M.H. (Pembimbing Kedua)**

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

PALEMBANG

2023

TESIS

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
JALAN TOL TRANS SUMATERA DENGAN OBJEK TANAH KAS DESA
(STUDI PENGADAAN TANAH DI KECAMATAN MESUJI RAYA
KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR)**

Disusun Oleh :

Nama : WAYAN GITA SARIYANA

NIM : 02022682125043

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan Dinyatakan
Lulus Pada Hari Sabtu, 09 September 2023**

Pembimbing I


Dr. Firman Muntago, S.H., M.Hum.
NIP. 19631111990011001

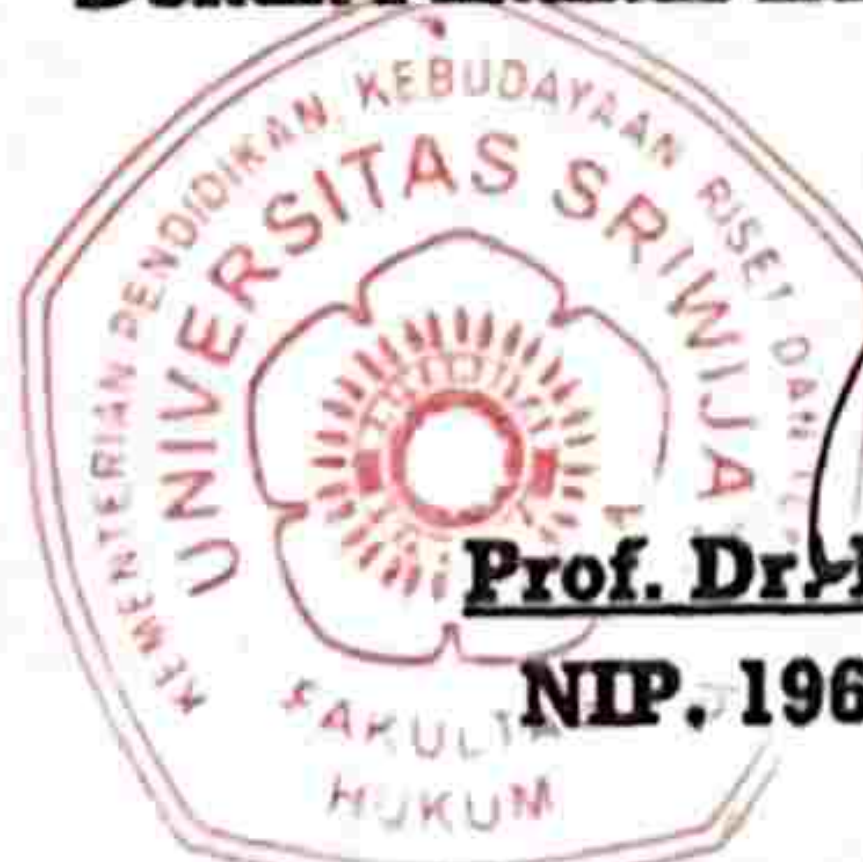

Pembimbing II


Amin Mansur, S.H., M.H.

**Mengetahui,
Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan**


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

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S
NIP. 19620131198031001

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Wayan Gita Sariyana
NIM : 02022682125043
Asal Instansi : Universitas Sriwijaya
Fakultas : Hukum
Program Studi : Magister Kenotariatan

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Kenotariatan (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun di Perguruan Tinggi Lain;
2. Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, pemikiran, rumusan, dan penelitian saya sendiri dan mendapat bimbingan dari Dosen Pembimbing Tesis;
3. Dalam karya tulis ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis dan dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama penulis dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (*foot note*) dan daftar Pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ilmiah ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma-norma yang berlaku.

Palembang, 09 September 2023

Yang Membuat Pernyataan



Wayan Gita Sariyana
NIM. 02022682125043

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

Menyatakan Bahwa Tesis Dengan Judul:

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
JALAN TOL TRANS SUMATERA DENGAN OBJEK TANAH KAS DESA
(STUDI PENGADAAN TANAH DI KECAMATAN MESUJI RAYA
KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR)**

Diajukan Oleh:

Nama : WAYAN GITA SARIYANA

NIM : 02022682125043

**Telah Dibaca Dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi
Standar Ilmiah Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata Dua (S2)
Magister Kenotariatan**

Pembimbing I

Pembimbing II


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


Amin Mansur, S.H., M.H.

**Tesis Ini Telah Diserahkan Kepada Bagian Akademik Program
Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
dan Telah Diterima Sebagai Syarat Untuk Memenuhi Jenjang
Pendidikan Strata Dua (S2) Magister Kenotariatan**

**Mengetahui,
Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan**


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

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
JALAN TOL TRANS SUMATERA DENGAN OBJEK TANAH KAS DESA
(STUDI PENGADAAN TANAH DI KECAMATAN MESUJI RAYA
KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR)**

Disusun Oleh:

WAYAN GITA SARIYANA

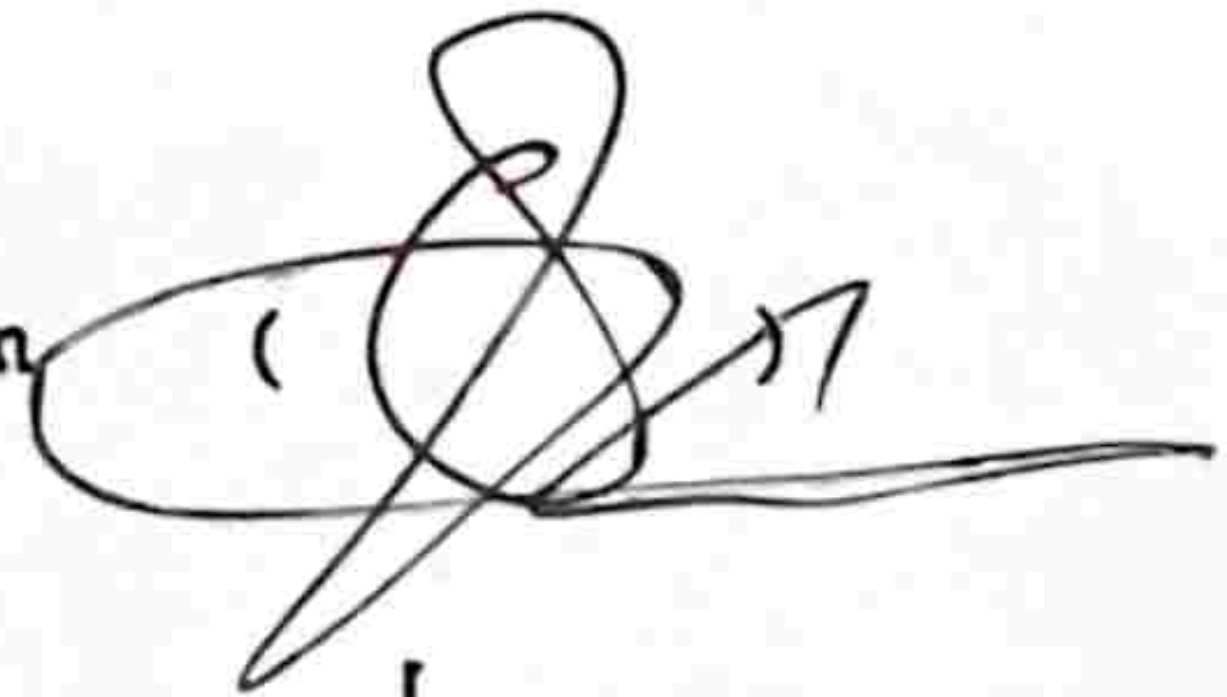
02022682125043

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan Dinyatakan
Lulus Pada Hari Sabtu, 09 September 2023 Serta Telah Diperbaiki
Berdasarkan Saran dan Masukan dari Tim Penguji**

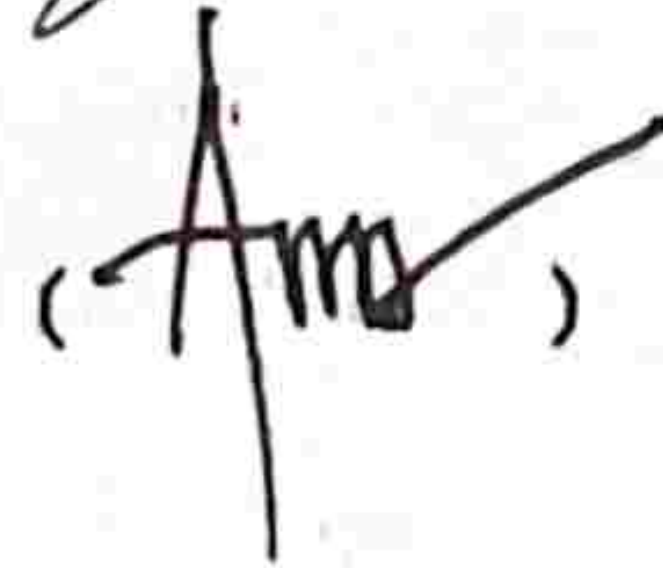
Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : Dr. Firman Muntaqo, S.H.,M.Hum



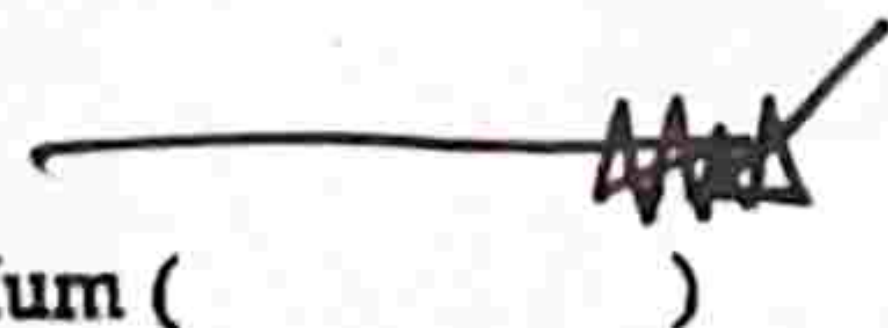
Sekretaris : Amin Mansur, S.H.,M.H



Anggota : Prof. Dr. Febrian, S.H.,M.S



Dr. Saut Parulian Panjaitan, S.H.,M.Hum (



UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan mengucapkan puji syukur dihadapan Ida Sang Hyang Widhi Wasa (Tuhan Yang Maha Esa) atas segala petunjuk dan bimbingannya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Dengan Objek Tanah Kas Desa (Studi Pengadaan Tanah Di Kecamatan Mesuji Raya Kabupaten Ogan Komering Ilir)".

Penulis menyadari banyak dorongan dan semangat untuk menyelesaikan tesis ini. Pada kesempatan ini, penulis hendak mengucapkan rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada para pihak yang telah menjadi bagian terpenting bagi proses pembelajaran penelitian dalam menempuh Pendidikan pada *Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*. Mereka diantaranya:

1. Ida Sang Hyang Widhi Wasa, tuhan semesta alam atas semua berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Sagaff, MSCE., Selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya ;
4. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL, Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M., Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H., Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum, selaku ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

8. Bapak Dr. Firman Muntawo, S.H.,M.Hum selaku pembimbing tesis I (satu) yang selalu memberikan motivasi dan arahan kepada peneliti, serta masukan dan bimbingan dalam menyelesaikan tesis ini
9. Bapak Amin Mansyur, S.H., M.H, selaku pembimbing tesis II (dua) yang dengan tekunnya memberikan arahan dan mengoreksi tesis yang telah diajukan;
10. Dosen penguji dan para dosen (tenaga pengajar) yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terimakasih atas ilmu yang telah diberikan selama peneliti menempuh Pendidikan di Program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
11. Para staf Tata Usaha dan Staf bagian perpustakaan dan lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima Kasih banyak atas bantuan dan kemudahan yang telah diberikan selama ini;
12. Para guru, baik dibidang formal dan informal yang telah mengajarkan betapa pentingnya menggapai Pendidikan. Tanpa kalian, dunia Pendidikan akan gelap dan takkan meredam.
13. Kedua Orang Tua saya yang sangat saya cintai, Terima Kasih Bapak I Wayan Sakti dan Ibu Ni Wayan Aryani yang tidak henti-hentinya memberikan semangat dan motivasi kepada saya, takterhingga atas doa, semangat, kasih sayang, pengorbanan dan ketulusannya, semoga Ida Sang Hyang Widhi Wasa senantiasa melimpahkan berkat kepada keduanya;
14. Kepada Adik-Adikku Dewa Hyang Made Gita Sariyani, Nyoman Sagita Bagio, Ketut Gita Widia Sari, Iluh Gita Saraswati, Made Gita Prasada yang selalu memberikan support, doa, perhatian dalam menyelesaikan tesis ini;

15. Teman-teman seperjuangan di program studi Magister
Kenotariatan Universitas Sriwijaya Angkatan 2021;

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat dalam penyelesaian Tesis dan pihak-pihak yang telah mendukung serta mendoakan penulis, semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas jasa dan amal baik semua pihak.

Palembang, 09 September 2023
Penulis,



Wayan Gita Sariyana
NIM. 02022682125043

MOTTO DAN PERSEMBAHAN :

*"Karmany ewadhikaraste Ma phalsesu kadacana,
Ma karma-phala-hetur bur Mate sango 'stw
akarmani"*

Artinya :

*"Tugasmu hanya berbuat dan jangan sekali-sekali mengharap
akanhasil*

*Jangan sekali-sekali hasil yang menjadi motifmu ataupun
sama sekaliterikat dengan tanpa kegiatan"*

Maksud :

*Orang cerdas mengerti bahwa ia harus sadar akan kresna
yaitu tekundalam cinta bakti, rohani kepada kresna supaya
ia dapat mencapai tempat tinggal yang kekal dan penuh
kebahagiaan dan berbahagia selamanya.*

(Bhagavad Gita, Bab II cloka 47)

TESIS INI KU PERSEMBAHKAN UNTUK:

- *Kedua Orang Tua Tercinta;*
- *Adik-Adikku Tersayang;*
- *Diriku Sendiri;*
- *Almamater yang ku banggakan.*

KATA PENGANTAR

Om Swastyastu

Segala puji dan syukur kehadapan Ida Sang Hyang Widhi Wasa yang telah memberikan berkat dan petunjuknya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul "**Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Dengan Objek Tanah Kas Desa (Studi Pengadaan Tanah di Kecamatan Mesuji Raya Kabupaten Ogan Komering Ilir)**".

Penulis menyadari bahwa pembuatan tesis ini banyak kekurangandan keterbatasan yang dimiliki oleh penulis baik dalam penyusunan kalimat penyajian materi, maupun dalam pembahasan. Oleh karena itu mohon kiranya segala kekurangan yang ada dimaklumi. Penulis berharap tesis ini dapat memberikan kontribusi yang baik dan bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya dibidang kenotariatan serta bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi para pembaca.

Palembang, 09 September 2023

Penulis,



Wayan Gita Sariyana

NIM. 02022682125043

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Dengan Objek Tanah Kas Desa (Studi Pengadaan Tanah di Kecamatan Mesuji Raya Kabupaten Ogan Komering Ilir). Pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah dalam rangka memperoleh tanah untuk berbagai kepentingan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pendekatan yang digunakan ialah pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus dan pendekatan futuristik. Hasil penelitian ini menegaskan bahwa proses penyelenggaraan pengadaan tanah bagi kepentingan umum berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 Pasal 2, memiliki 4 (empat) tahapan yaitu : (1) Tahap Perencanaan; (2) Tahap Persiapan; (3) Tahap Pelaksanaan; dan (4) Tahap Penyerahan Hasil. Keempat tahapan tersebut tidak terlepas dari keikutsertaan masyarakat serta musyawarah antar pihak terkait. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah kas desa yang terkena dampak pembangunan jalan tol trans sumatera, diberi ganti kerugian secara materil yaitu berupa uang yang mana uang tersebut dijadikan dana kas desa. Sedangkan Ganti Rugi atas Tanah Kas Desa yang belum didapatkan tanah pengganti dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dapat diberikan dalam bentuk uang terlebih dahulu berdasarkan Pasal 75 ayat (1) Perpres Nomer 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dan Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 2016 diketahui bahwa tanah kas desa dapat dialihkan dengan cara tukar menukar dalam keadaan: (1) dibutuhkan untuk kepentingan umum; (2) bukan untuk kepentingan umum; (3) selain untuk kepentingan umum dan bukan kepentingan umum. Seharusnya Proses pelepasan tanah kas desa untuk kepentingan umum diawali dengan kesepakatan mengenai besaran ganti rugi yang menguntungkan bagi desa dengan nilai yang wajar. Pada prinsipnya aset desa yang telah dilepaskan harus dicarikan tanah pengganti.

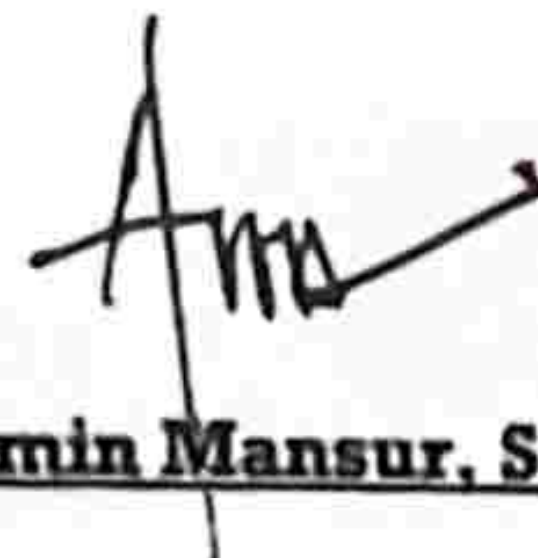
Kata Kunci: Ganti Kerugian; Kepentingan Umum; Pengadaan Tanah; Tanah Kas Desa.

Pembimbing I



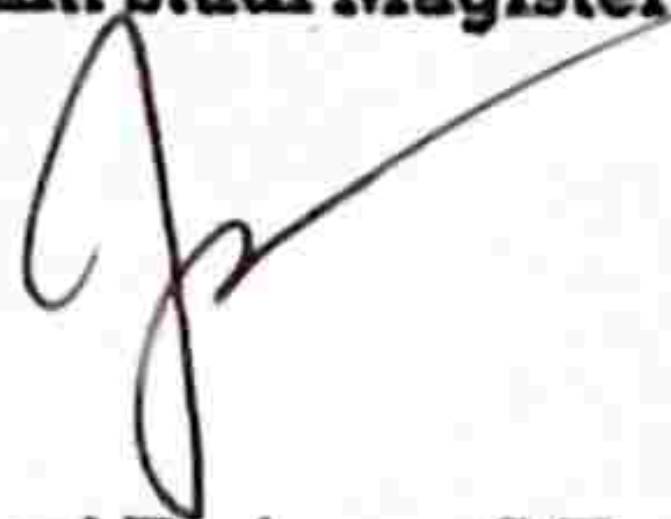
Dr. Firman Muntago, S.H., M.Hum.
NIP. 196311111990011001

Pembimbing II



Amin Mansur, S.H., M.H.

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan



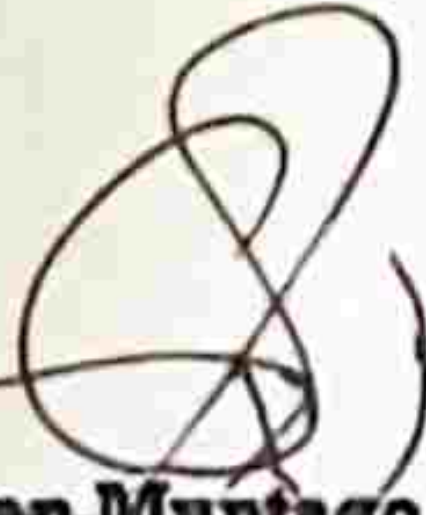
Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum
NIP. 196606171990011001

ABSTRACT

This study was aimed at explaining the Implementation of Land Procurement for the Development of Trans-Sumatra Toll Road with the Object of Village Treasury Land (A Study of Land Procurement in Mesuji Raya District, Ogan Komering Ilir Regency). Land procurement is a government effort to acquire land for various development purposes, especially those serving public interests. This study used a statute approach, case approach, and futuristic approach. The research findings affirmed that the process of land procurement for public interests, based on Article 2 of Law No. 2 of 2012, consists of four stages: (1) Planning Stage, (2) Preparation Stage, (3) Implementation Stage, and (4) Delivery Stage. These four stages are inherently intertwined with the involvement of various stakeholders and community participation. In the procurement of village treasury land affected by the construction of Trans-Sumatra Toll Road, the compensation for land losses is provided in the form of monetary compensation. This compensation is subsequently allocated as a part of the village treasury. Meanwhile, the compensation for village treasury land that has not yet obtained replacement land for public interests can be provided in advance in the form of monetary compensation, as stipulated in Article 75 (1) of Presidential Regulation No. 71 of 2012 regarding the Implementation of Land Procurement for Development for Public Interests. Moreover, the Minister of Home Affairs Regulation No. 1 of 2016 stipulates that village treasury land can be transferred through a barter mechanism under the following conditions: (1) when it is required for public interests; (2) when it is not required for public interests; (3) apart from for public interests and not for public interests. Therefore, the process of compensating village treasury land for public interests must prioritize the principle that benefits the village with fair compensation values. In principle, village assets that have been relinquished must be replaced with alternative land.

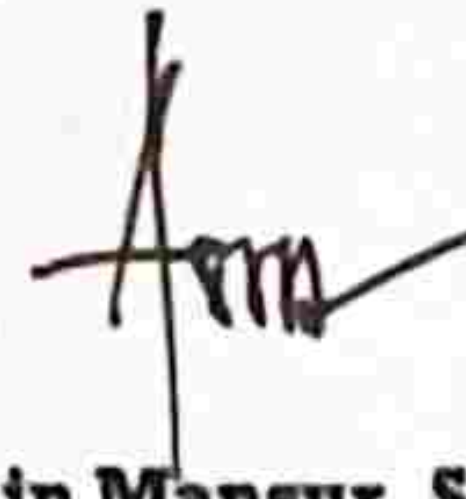
Keywords: *Compensation, Public Interests, Land Procurement, Village Treasury Land.*

Advisor I



Dr. Firman Muntago, S.H., M.Hum.
NIP. 19631111990011001

Advisor II



Amin Mansur, S.H., M.H.

Acknowledged by,
Coordinator of the Notary Masters Study Program



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

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINAL TESIS	iii
HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x

BAB 1 PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	11
E. Kerangka Teori	12
1. <i>Grand Theory</i>	12
Teori Keadilan	12
2. <i>Middle Theory</i>	17
Teori Kepastian Hukum	17
3. <i>Applied Theory</i>	19
Teori Penyelesaian Sengketa	19
F. Definisi Operasional	22
1. Pengadaan Tanah	22
2. Kepentingan Umum	23
3. Jalan Tol	24
4. Tanah Kasa Desa	24
5. Ganti Kerugian	25
G. Metode Penelitian	25
1. Jenis Penelitian	25
2. Pendekatan Penelitian	26
3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian	28
4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian	28
5. Teknik Pengolahan Penelitian	31
6. Teknik Analisis Bahan Hukum	32
7. Teknik Penarikan Kesimpulan	32

BAB II PENGADAAN TANAH, DESA, TANAH KAS DESA, JALAN TOL, GANTI KERUGIAN

a. Pengadaan Tanah	34
1. Pengertian Pengadaan Tanah	34
2. Asas-asas Hukum Pengadaan Tanah	36
3. Konsep Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah	40
4. Dasar Hukum tentang Pengadaan Tanah	46
b. Desa	49
1. Pengertian Desa	49
2. Pemerintah Desa	51
3. Pengaturan Desa	56
c. Tanah Kas Desa	60
1. Istilah Tanah Kas Desa	60
2. Pengertian Tanah Kas Desa	60
3. Asas-asas dalam Tanah Kas Desa	61
d. Jalan Tol	63
1. Pengertian Jalan Tol	63
2. Peningkatan Pendapatan Tol	63
3. Wewenang penyelenggaraan jalan Tol	64
e. Ganti Kerugian	65
1. Pengertian Ganti Rugi	65
2. Asas-asas ganti rugi	66
3. Bentuk dan pemberian Ganti rugi	69
4. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian	70

BAB III PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL. TRANS SUMATERA DENGAN OBJEK TANAH KAS DESA

1. Prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan Undang-undang No: 2 tahun 2012	73
2. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Trans Sumatera dengan objek tanah kas desa	97
3. Pengaturan hukum kedepan terhadap pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang terkena tanah kas desa atau fasilitas umum lainnya	105

BAB IV PENUTUP

1. Kesimpulan	110
2. Rekomendasi	111

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah dalam rangka memperoleh tanah untuk berbagai kepentingan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.¹

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 Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA). Pembentukan UUPA adalah untuk mewujudkan ketentuan Pasal 33 Ayat (3) ini menjelaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.²

Hak menguasai Negara tersebut, memberi wewenang kepada Negara, diantaranya untuk mengatur dan

¹ Maria S. W. Sumardjono, 2008, *Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas, hlm. 280

² Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.³ Untuk menyelenggarakan penyediaan tanah dalam berbagai keperluan masyarakat dan Negara, pemerintah dapat mencabut hak-hak atas tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang.⁴

Mengingat ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 mengenai hak menguasai dari Negara, Pasal 2 UUPA mengatur tentang hak menguasai dari Negara yang memberi wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; dan
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

³ Pasal 2 Ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁴ *Ibid.* Pasal 18

Selanjutnya atas dasar hak menguasai dari Negara yang dimaksud dalam Pasal 2 UUPA, dalam Pasal 4 UUPA ditentukan pula adanya macam-macam hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Hal ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi jika tersebut menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara.

Selain mempunyai fungsi sosial, hak atas tanah juga dapat dicabut untuk kepentingan umum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 18 UUPA menentukan bahwa Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang- Undang.

Permasalahan yang sering terjadi pada saat ini adalah apabila

tidak terjadi kesepakatan dengan para pemilik tanah, sedangkan pembangunan harus segera dilaksanakan, dapat dilakukan pencabutan hak atas tanah. Unsur memaksa yang digunakan dalam pencabutan hak atas tanah dilakukan atas dasar kepentingan umum. Maka dari itu konsep kepentingan umum tersebut harus satu persepsi sehingga mempermudah dalam mencapai kesepakatan bersama.

Dengan adanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, apakah dapat memberikan jawaban permasalahan atas konsep kepentingan umum di dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum sehingga membantu Negara sebagai pihak pembangun dengan rakyat sebagai pemilik tanah dalam mencapai kesepakatan. Menurut Jhon Salindeho Melingkupi kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis, dan pertahanan dan keamanan nasional atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.⁵

Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan

⁵ John Salindeho, 1988, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua, Jakarta :Sinar Grafika, hlm.40.

memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan pertahanan dan keamanan nasional atas dasar asas-asas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara.⁶ Dalam artian luas kepentingan diartikan sebagai *public benefit* sedangkan dalam arti sempit diartikan sebagai *public access*, atau apabila *public access* tidak dimungkinkan, maka cukup *if the entire public could use the product of the facility*.⁷

Berdasarkan penjabaran diatas dapat disimpulkan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan kegiatan menyediakan tanah untuk kepentingan masyarakat luas, bangsa dan Negara dengan syarat memberi ganti rugi yang sesuai dan adil pada pihak-pihak yang terlibat dalam mewujudkan kemakmuran rakyat.⁸ Ganti kerugian sebagai suatu upaya mewujudkan penghormatan kepada hak-hak dan kepentingan perseorangan yang telah dikorbankan untuk kepentingan umum, dapat disebut adil, apabila hal tersebut tidak membuat seseorang menjadi lebih kaya, atau sebaliknya, menjadi lebih miskin dari pada keadaan semula.⁹

Adapun yang menjadi dasar hukum penetapan ganti

⁶ *ibid*, hlm. 41

⁷ Maria S. W. Sumardjono, 2008, *Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta: Kompas, hlm.200

⁸ Maria S. W. Sumardjon, 2009 *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas, hlm.80.

⁹ *ibi*

kerugian dalam pengadaan tanah adalah Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dimana bahwa ganti kerugian harus dilakukan atas dasar musyawarah.

Masalah ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Pembebasan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sering kali menjadi proses yang panjang, dan berlarut-larut (*time consuming*) akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Berdasarkan Pasal 65 ayat (1) Perpres No. 148 Tahun 2015 mengatur bahwa Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:

1. Tanah;
2. Ruang atas tanah dan bawah tanah;
3. Bangunan;
4. Tanaman;
5. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan
6. Kerugian lain yang dapat dinilai

Selanjutnya, berdasarkan Pasal 74 ayat (1) Perpres No. 148 Tahun 2015 mengatur bahwa Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: (1) uang; (2) Tanah pengganti; (3)

Permukiman Kembali; (4) Kepemilikan sahan; dan (5) Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Bentuk ganti kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti kerugian fisik yang hilang, tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non fisik seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dipindahkan ke lokasi yang baru. Sepatutnya pemberian ganti kerugian tersebut tidak membawa dampak kerugian kepada pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya, melainkan membawa dampak pada tingkat kehidupan yang lebih baik atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan.¹⁰

Pada Tahun 2015 megaproyek pembangunan Jalan Tol Trans-Sumatera (JTTS) sepanjang 2.818 km telah dimulai. Pembangunan Jalan Tol Trans-Sumatera direncanakan menghubungkan kota-kota di pulau Sumatra dari Lampung hingga Aceh. Jalan Tol ini adalah ini adalah jalur nadinya pulau jawa dengan pulau sumatera dan kelanjutan dari jalan tol Jakarta-Merak. Desa Mataram Jaya Kecamatan Masuji Raya Kabupaten Ogan Komering Ilir Merupakan salah satu daerah yang tanah kas desanya terkena megaproyek pembangunan tersebut.

Perlu diketahui bahwa Desa Mataram Jaya Kecamatan Mesuji

¹⁰ Maria S.W. Sumardjon, *op.,cit.*, hlm. 200

Rayamerupakan salah satu dari 18 kecamatan yang ada di Kabupaten Ogan Komering Ilir, memiliki tanah kas desa dengan luas wilayah 10.000 km² dan 5000 km² dari tanah kas tersebut terkena megaproyek pembangunan jalan tol. Mayoritas penduduk di Kecamatan Mesuji Raya merupakan petani karet dan sawit.

Desa Mataram Jaya dengan adanya kepemilikan tanah kas desa tentunya memberlakukan hukum secara teoritik, hukum tanah di bangun berdasarkan nilai-nilai dalam masyarakat dan pencabutan hak atas tanah oleh Negara untuk kepentingan umum harus dilakukan dengan pemberian ganti kerugian yang layak, maka pengambilan hak atas tanah untuk kepentingan umum seharusnya akan di terima oleh warga, sehingga sengketa akan relatif jarang terjadi. Akan tetapi kenyataan dilapangan banyak menimbulkan sengketa antara pemerintah dan masyarakat.

Kendala lainnya yang dihadapi adalah terkait pemberian ganti kerugian tanah yang terkena proses pengadaan tanah, hal ini dikarenakan tanah tersebut merupakan tanah kas desa yang dipergunakan untuk sarana dan prasarana seperti: tempat ibadah (Pura), rumah tinggal, kuburan (Setra), lapangan, sekolah, serta jalan-jalan desa dan fasilitas umum lainnya. Selain itu, pemberian ganti kerugian dapat menjadi faktor penyebab terjadinya perselisihan didalam kaum masyarakat seperti bentuk

ganti rugi yang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang tentang Kepenetingan Umum.

Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ganti kerugian terhadap tanah kas desa berupa ganti tanah atau ganti tempat sedangkan di Desa Mataram Jaya ganti rugi atas tanah kas desa dilakukan dengan pemberian ganti rugi hanya berbentuk uang dimana uang tersebut diberikan pemerintah kepada Kepala Desa yang nantinya akan digunakan untuk mengembangkan pembangunan di Desa Mataram Jaya. Namun pada kenyataannya, ganti rugi tersebut tidak tersalurkan kepada desa/masyarakat dan hanya menjadi kas desa.

Dari uraian permasalahan di atas menimbulkan permasalahan mengenai keberadaan tanah kas desa di Desa Mataram Jaya Kecamatan Mesuji Raya Kabupaten Ogan Komering Ilir yang terdampak pengadaan tanah Jalan Tol Trans-Sumatera (JTTS) sebagai bagian dari pembangunan infrastruktur untuk mempercepat distribusi barang dan mobilitas orang di Indonesia agar dapat bersaing dengan negara lain tetapi memerlukan lahan yang sangat luas. Oleh karena itu, dilakukan pembebasan tanah untuk memenuhi kebutuhan tersebut namun negara harus berperilaku adil untuk memberikan ganti kerugian tanah. Kemudian pada proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans-

Sumatera (JTTS), dikarenakan ada tanah kas desa di Kecamatan Mesuji Raya Kabupaten Ogan komering Ilir mendapat ganti rugi dari pemerintah yang tidak sesuai dengan yang seharusnya mereka terima. Selain itu ada beberapa masyarakat yang tidak setuju jika tanahnya menjadi korban pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Trans-Sumatera (JTTS).

Berdasarkan latar belakang diatas peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai pengadaan tanah dalam bentuk tesis dengan judul **“Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Dengan Objek Tanah Kas Desa (Studi Pengadaan Tanah Di Kecamatan Mesuji Raya Kabupaten Ogan Komering Ilir)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan tesis ini adalah :

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ?
2. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera dengan objek tanah kas desa ?
3. Bagaimana pengaturan hukum kedepan terhadap

pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang terkena tanah kas desa atau fasilitas umum lainnya ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian dalam tesis ini bertujuan untuk:

1. Untuk menganalisis dan menjelaskan prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.
2. Untuk menganalisis dan menjelaskan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang berobjek tanah kas desa.
3. Untuk menganalisis dan menjelaskan pengaturan hukum dimasa yang akan datang jika kelak terjadi pembangunan dengan alasan untuk kepentingan umum yang berobjek tanah kas desa

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penulisan tesis ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih informasi guna memperkaya referensi pustaka pemerintah khususnya bidang hukum agraria dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dan hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai tambahan

informasi untuk meningkatkan ilmu pengetahuan dan wawasan bagi aktivitas akademika di bidang hukum kenotariatan khususnya dalam kaitannya dengan pengadaan tanah.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan bisa memberikan penjelasan serta pemahaman kepada masyarakat mengenai proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum tanpa mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar masyarakat yang terdampak pembangunan untuk kepentingan umum tersebut dapat memperjuangkan haknya dan diharapkan terciptanya pembangunan yang berkeadilan sosial dengan kesejahteraan rakyat terutama masyarakat yang berada di daerah tersebut demi terwujudnya rasa keadilan dalam bermasyarakat dan bernegara.

E. Kerangka Teori

Berikut beberapa teori dan konsep hukum yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk digunakan sebagai landasan dalam membahas permasalahan penelitian ini:

1. *Grand Theory*

Teori Keadilan

Teori keadilan dalam Bahasa Inggris disebut dengan *Theory of*

justice sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *theori van rechvaardigheid* terdiri dari dua kata yaitu Teori dan keadilan. Keadilan berasal dari kata adil, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adil adalah tidak sewenang-wenang, tidak memihak, tidak berat sebelah,¹¹ adil terutama mengadnung arti bahwa suatu keputusan dan tindakan didasarkan atas norma-norma yang subjektif. Keadilan pada dasarnya adalah suatu konsep yang relatif, setiap orang tidak sama, adil menurut yang satu belum tentu adil bagi yang lainnya, kapan seseorang menegaskan bahwa ia melakukan suatu keadilan, hal itu tentunya harus relevan dengan ketertiban umum dimana skala keadilan diakui.

Dalam konsepsi islam, adil berasal dari Bahasa Arab *adil*, yang merupakan kata benda berasal dari kata kerja adalah: berarti : (1) meluruskan atau jujur, mengubah; (2) menjauh, meninggalkan dari satu jalan (salah) menuju jalan yang benar, (3) menjadi sama atau menyamakan, (4) membuat seimbang atau menyeimbangkan atau dalam keadaan seimbang. Dalam kamus al-arab menyatakan bahwa “suatu hal yang ada dalam pikiran dalam keadaan jujur adalah keadilan, setiap yang tidak lurus atau tidak layak dianggap sebagai tidak adil”. Ide tentang benar dan salah tersiar dalam istilah adil karena istilah ini sering digunakan dalam arti luas termasuk nilai-nilai dan agama.¹²

Di Indonesia keadilan digambarkan dalam Pancasila sebagai

¹¹ Eko Hadi Wiyono, 2007, *Kamus Bahasa Indonesia Lengkap*, Jakarta: Akar Media, hlm. 10

¹² Topo Santoso, 2001, *Menggagas Hukum Pidana*, Jakarta: Ary Syamil, hlm. 83

dasar Negara, yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Nilai-nilai yang terkandung dalam sila kelima tersebut didasari dan dijiwai oleh sila Ketuhanan Yang Maha Esa, kemanusiaan yang Adil dan Beradab, Persatuan Indonesia serta Kerakyatan yang dipimpin oleh Hikmat Kebijaksanaan dalam Permusyawaratan/Perwakilan. Dalam sila kelima tersebut terkandung nilai-nilai yang merupakan tujuan dalam hidup Bersama. Maka didalam sila kelima tersebut terkandung nilai keadilan yang harus terwujud dalam kehidupan Bersama (kehidupan sosial). Adapaun keadilan tersebut didasari dan dijiwai oleh hakikat keadilan kemanusiaan yaitu keadilan dalam hubungannya manusia dengan dirinya sendiri, manusia dengan manusia lainnya, manusia dengan masyarakat, bangsa dan negara serta hubungan manusia dengan Tuhannya.¹³

Selain penjelasan secara umum sebagaimana ulasan diatas, para ahli dan pakar memiliki pendapat yang berbeda dalam mendefinisikan apa itu keadilan. Untuk lebih jelasnya, berikut ini pengertian keadilan menurut para ahli:¹⁴

- 1) Aristoteles, keadilan adalah tindakan yang memberikan sesuatu kepada orang yang memang menjadi haknya. Ia juga berpendapat bahwa keadilan adalah kelayakan dalam tindakan

¹³ Kaelan, 2007, *Pendidikan Kewarganegaraan untuk perguruan tinggi*, Yogyakarta, Paradigma, hlm. 36

¹⁴ Zakky, "pengertian Keadilan Menurut Para Ahli dan Secara umum beserta Macam keadilan", dalam <https://www.zonareferensi.com/pengertian-keadilan/>. Diakses pada hari minggu 5 juli 2020 pukul 17.00wib

manusia, yaitu titik tengah antara kedua ujung ekstrem, tidak berat sebelah, dan tidak memihak.

- 2) Thomas Hubbes, keadilan adalah sebuah keadaan dimana ada suatu perjanjian yang kemudian isi perjanjian tersebut dijalankan sesuai dengan aturan yang berlaku tanpa berat sebelah.
- 3) Plato, keadilan adalah mematuhi semua hukum dan perundangan yang berlaku. Ia juga berpendapat bahwa keadilan adalah sesuatu hal yang berada diluar kemampuan manusia biasa yang berasal dari perubahan dalam masyarakat. Untuk mewujudkan keadilan, masyarakat harus dikembalikan pada struktur aslinya.

Definisi diatas hanya menganalisis pengertian keadilan, tidak menyajikan tentang konsep teori keadilan, untuk itu perlu disajikan pengertian teori keadilan. Teori keadilan merupakan: teori yang mengkaji dan menganalisis tentang ketidak berpihaknya kebenaran atau ketidak sewenang-wenangan dari institusi atau individu terhadap masyarakat atau individu lainnya.

Teori keadilan ini terjadi dalam masyarakat, bangsa dan negara. Keadilan yang hakiki adalah keadilan yang terdapat dalam masyarakat. Dalam realitasnya yang banyak mendapat ketidakadilan adalah kelompok masyarakat itu sendiri. Sering kali institusi khususnya institusi pemerintahan selalu melindungi kelompok ekonomi kuat.

1. Jenis-Jenis Keadilan

Ariestoteles membagi keadilan menjadi dua macam, yaitu:¹⁵

1. Keadilan dalam arti umum;
2. Keadilan dalam arti khusus.

Keadilan dalam arti umum adalah keadilan yang berlaku bagi semua orang. Tidak membedakan antara orang yang satu dengan yang lainnya. Sedangkan keadilan dalam arti khusus merupakan keadilan yang berlaku pada orang tertentu saja (khusus). Disamping itu, Ariestoteles juga membagi keadilan menjadi dua macam, yaitu:¹⁶

1. Keadilan Distributif

Keadilan distributive dijalankan dalam distribusi kehormatan, kemakmuran, dan aset-aset lain yang dapat dibagi dari komunitas yang bisa dialokasikan diantara para anggotanya secara merata atau tidak merata oleh legislator, prinsip keadilan distributif adalah kesetaraan yang proposional (seimbang).

2. Keadilan korektif

Keadilan korektif merupakan keadilan yang menyediakan prinsip korektif dalam transaksi privat. Dijalankan oleh hakim dalam menyelesaikan perselisihan dan memberikan hukuman terhadap para pelaku kejahatan. Josef piper membagi keadilan menjadi empat macam, yaitu meliputi:¹⁷

¹⁵ Hans kelsen, 2008, *Dasar-dasar Hukum Normatif*, Bandung, Nusa Media, hlm.146

¹⁶ *ibid*

¹⁷ Notohamidjojo, 1975, *Demi Keadilan dan kemanusiaan*, Salatiga: BPK Gunung Mulia, hlm. 29

1. *Justice commulative;*
2. *Iustita distributive;*
3. *Iustita legalis atau generalis;*
4. *Iustita protective (ciong).*

Iustita commulative, yang mengatur perhubungan demi seseorang, *iustita distributive* yang mengatur perhubungan masyarakat dengan manusia, *iustita legalis* atau *generalis*, yang mengatur hubungan perseorangan dengan keseluruhan masyarakat, *iustita protective (ciong)* yaitu keadilan yang memberikan kepada masing-masing penganyoman (perlindungan) kepada manusia pribadi. St. Thomas Aquinas membagi keadilan, khususnya keadilan ekonomi ke dalam tiga jenis yang meliputi:¹⁸ (1) *Commulative justice*; (2) *Distributive justice*, dan (3) *Sosial justice*.

2. *Middle Range Theory*

Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum berasal dari ajaran yuridis-

¹⁸ Erman Rajaguguk, *Filsafat Hukum ekonomi*, Jakarta: Bahan kuliah, Tt. Hlm.10

Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positif di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain sekedar menjamin terwujudnya oleh hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan melainkan semata-mata untuk kepastian.¹⁹

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas artinya tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis berarti ia menjadi sistem norma dengan norma lain.²⁰ Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh para pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.²¹

Teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu

¹⁹ Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya, hlm. 23

²⁰ *ibid*

²¹ Asikin zainal, 2012, *pengantar tata hukum Indonesia*, Jakarta, Rajawali:press,hlm.28

mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap Individu.²²

3. *Applied Theory*

Teori Penyelesaian Sengketa

Sengketa merupakan situasi dimana salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lain, kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak yang menyebabkan kerugian maka diperlukan upaya penyelesaian sengketa untuk mengembalikan hubungan para pihak yang bersengketa atau berpengkara dalam keadaan semula. Pada umumnya konflik akan terjadi dimana saja sepanjang terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia, baik antara individu dengan individu atau kelompok dengan kelompok dalam melakukan sesuatu.²³

Suatu konflik tidak akan berkembang menjadi sengketa, apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan yang tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung maupun

²² Peter Mahmud Maruki, 2008, *pengantar ilmu hukum*, Jakarta; Kencana pranada, Media Group, hlm. 158

²³ Sarjita, 2008, *Teknik dan strategi penyelesaian sengketa pertanahan*, Tugu Jogja, Yogyakarta, hlm.7-8

tidak langsung kepada pihak-pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau pihak lain. Dengan demikian, sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, atau sebuah konflik akan berubah menjadi sengketa apabila tidak dapat diselesaikan.²⁴ Dalam sengketa, pihak yang dirugikan oleh pihak lain sudah melakukan upaya untuk menyelesaikan masalahnya dengan jalan musyawarah, gugatan ke pengadilan, atau diselesaikan di luar pengadilan. Ruang lingkup teori penyelesaian sengketa, meliputi:²⁵

a. Jenis-jenis Sengketa

Berdasarkan sifat sengketa, sengketa dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu: Pertama, Sengketa tata usaha negara. Sengketa timbul disebabkan oleh diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh badan/pejabat tata usaha negara. Sengketa tata usaha negara diselesaikan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Kedua, Sengketa perdata. Sengketa timbul disebabkan oleh wanprestasi (ingkar janji) atau perbuatan melanggar hukum. Sengketa perdata diselesaikan melalui gugatan ke Pengadilan Negeri atau diselesaikan di luar pengadilan.

²⁴ Rachmadi Usman, 2003, *Pilihan penyelesaian sengketa di luar pengadilan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 3

²⁵ *ibid*

b. Faktor penyebab timbulnya sengketa

Adapun faktor-faktor penyebab timbulnya sengketa adalah sebagai upaya mengungkapkan hal-hal yang menyebabkan sesuatu hal terjadi atau menjadi lantaran terjadinya sengketa.

c. Strategi di dalam penyelesaian sengketa

Strategi di dalam penyelesaian sengketa adalah upaya untuk mencari dan merumuskan cara-cara mengakhiri sengketa yang timbul di antara para pihak seperti dengan cara mediasi rekonsiliasi negosiasi dan lainnya.

rekonsiliasi negosiasi dan lainnya.

Cara penyelesaian sengketa yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yaitu melalui pengadilan sementara itu, cara penyelesaian sengketa yang diatur Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu *alternative dispute resolution* (ADR).

Ada lima cara penyelesaian sengketa melalui ADR, yaitu:

- a. Konsultasi;
- b. Negosiasi
- c. Mediasi;
- d. Konsiliasi; dan
- e. Penilaian Ahli

Teori penyelesaian sengketa ini dijadikan titik tolak untuk menganalisis permasalahan yang ada dalam penelitian pengadaan

tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum studi kasus dalam proyek pembangunan jalan tol Trans Sumatera. Teori ini menurut penulis sangat penting karena dengan banyaknya permasalahan pembebasan lahan yang belum tuntas sampai sekarang yang menghambat jalannya pembangunan jalan tersebut, diharapkan teori penyelesaian sengketa ini nantinya dapat memberikan cara-cara, maupun solusi untuk menemukan titik temu antara pemilik lahan yang terkena pembangunan jalan tol dengan pemerintah sehingga akan terwujudnya keadilan sosial baik bagi masyarakat maupun bagi pemerintah.

F. Definisi Operasional

1. Pengadaan Tanah

Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.²⁶ Dalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 sebagai pengganti Keppres diatas, disebutkan bahwa pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerakan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan

²⁶ Pasal 1 angka 1 Keppres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah.²⁷ Dapat disimpulkan bahwa, pengadaan tanah adalah kegiatan pelepasan hak atas tanah dengan memberikan ganti-rugi yang pemanfaatannya harus untuk kepentingan umum.

2. Kepentingan Umum

Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menentukan bahwa Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Berdasarkan UUPA, untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama darirakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi gantikerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang.²⁸ Sedangkan kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya suatu kemakmuran rakyat.²⁹

3. Jalan Tol

²⁷ Pasal 1 angka 3 Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

²⁸ Pasal 18 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria

²⁹ Pasal 1 angka 6 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Undang- Undang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Publik

Dalam Undang-Undang Nomor 15 tahun 2005 menjelaskan Jalan tol merupakan jaringan jalan umum lintas alternatif dimana pengguna jalan wajib membayar tol. Pembangunan jalan tol dilakukan untuk memperlancar lalu lintas di daerah yang berkembang, pelayanan distribusi barang dan jasa untuk menunjang kebutuhan ekonomi serta meringankan beban dana pemerintah.³⁰ Jalan tol merupakan salah satu konsentrasi pemerintah dalam pembangunan infrastruktur.

4. Tanah Kas Desa

Diakuinya keberadaan tanah kas desa dalam UUPA dapat dilihat pada bagian awal konsideran yang menyatakan pentingnya keberadaan Hukum Agraria Nasional dengan mendasarkan kepada hukum tanah itu sendiri. Hak masyarakat desa untuk melakukan sesuatu terhadap tanah pekarangan desa adalah hak untuk menepati, memanfaatkan dan mengusahakan tanah karang atau tanah hak milik kas desa tersebut sesuai dengan keinginan mereka karena syarat-syarat untuk menempati tanah tersebut telah mereka penuhi. Jadi tanah kas desa adalah tanah pekarangan yang dimiliki desa.

³⁰ Victorianus Aries Siswanto, Tri Pudji Wahjuningsih, Murtini, *Dampak Pembangunan Jalan Tol Terhadap Faktor Sosial, Ekonomi dan Lingkungan Pada Usaha Batik dan Perhotelan di Kota Kota Pekalongan* , JURNAL LITBANG KOTA PEKALONGAN VOL. 17 TAHUN 2019, hlm. 85

5. Ganti Kerugian

Ganti kerugian sebagai suatu upaya mewujudkan penghormatan kepada hak-hak dan kepentingan perseorangan yang telah dikorbankan untuk kepentingan umum, dapat disebut adil, apabila hal tersebut tidak membuat seseorang menjadi lebih kaya, atau sebaliknya, menjadi lebih miskin dari pada keadaan semula.³¹

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini, menggunakan metode penelitian normatif yaitu penelitian hukum yang dipandang juga sebagai jalan tengah yaitu penelitian yang masih bersifat normatif dengan pengaruh kuat dari *social jurisprudence* dilengkapi dengan data empirik atau penelitian dari *in action* terhadap keberlakuan hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum.³² Yang dilihat dari sudut pandang asas-asas hukum, kaedah-kaedah hukum, doktrin serta perundang-undangan terkait dengan pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol.

Jenis dari penelitian ini ialah penelitian lapangan (*field*

³¹ *ibid*

³² Soerjono Soekanto, 2010, *Penelitian Hukum Normatif suaut tinjauan singkat*, Jakarta, PT. Grafindo Persada, hlm. 14

research) yang didukung oleh data primer seperti observasi, wawancara, dan survei yang dilakukan secara sistematis dan metodologis untuk mengungkapkan data yang diperlukan dalam penelitian yang datanya bersumber langsung dari lapangan atau masyarakat.

2. Pendekatan penelitian

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah serta mempelajari semua perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti. Selain itu karena isusentral yang menjadi objek penelitian ini telah diatur Undang-undang, yakni tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dimana dalam hukum di Indonesia hal tersebut telah diatur setidaknya dalam Undang-Undang sebagaimana telah disebutkan pada sebelumnya. Jadi dalam penelitian ini penulis hendak melihat sejauh mana kesesuaian pelaksanaan pengadaan tanah untuk proyek jalan tol Trans Sumatera sebagai bentuk perbuatan hukum berdasarkan interpretasi penulis terhadap unsur keadilan dan kepastian hukum.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan kasus (*conceptual approach*) adalah salah satu

jenis pendekatan dalam penelitian hukum normatif dimana peneliti menganalisa bahan Kepustakaan (*Library Research*) atau data-data primer dan sekunder, yakni suatu kajian yang menggunakan literatur kepustakaan dengan cara mempelajari buku-buku, kitab-kitab maupun informasi lainnya yang berkaitan dengan ruang lingkup pembahasan sehingga dapat diketahui makna yang terkandung dalam istilah-istilah yang diteliti, atau menguji istilah tersebut dalam teori dan praktek.

c. Pendekatan Futuristik

Futuristik adalah suatu bentuk kebebasan dalam berekspresi yang diungkapkan dalam bentuk tampilan yang tidak biasa seolah-olah merupakan bayangan akan seperti apa masa depan. Futuristik sebagai *core values* atau nilai-nilai dasar mengandung nilai-nilai yaitu; dinamis, estetis dan inovatif terutama dari segi teknologi yang dipakai (dinamis, canggih dan ramah lingkungan) dengan mengadopsi bentuk-bentuk bebas yang tidak terikat oleh bentuk-bentuk tertentu. Dalam futuristik juga perlu dipikirkan mengenai estimasi atau perkiraan Pengenalan akan bangunan futuristik dapat dilakukan dengan pendekatan yaitu pendekatan sesuai dengan perkembangan kebutuhan manusia.

3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian

a) Bahan Hukum Primer

Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer yang berdasarkan undang-undang, peraturan perundang-undangan, catatan resmi yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol. Bahan hukum Primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu

:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan
5. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomo 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan

- Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012
Tentang Petunjuk teknis Pelaksanaan Pengadaan tanah
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk teknis Pelaksanaan Pengadaan tanah
 8. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
 9. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional
 10. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, antara lain buku-buku literatur ilmu hukum perdata, karya ilmiah dari kalangan hukum, jurnal hukum dan artikel, serta bahan lainnya yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini Kegunaan bahan hukum sekunder adalah

memberikan petunjuk kepada peneliti untuk melangkah, baik dalam membuat latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teori dan konseptual bahkan menentukan metode pengumpulan dan analisis bahan hukum yang akan dibuat sebagai hasil penelitian.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer atau sekunder yang berhubungan dengan permasalahan berupa kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia, dan media *cyber* (internet). Dalam penelitian ini bahan hukum tersier digunakan sebagai pendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Hal ini dilakukan agar penelitian yang ada lebih konkret.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Alat pengumpul bahan hukum penelitian digunakan dalam studi kepustakaan meliputi bahan hukum. Bahan hukum primer meliputi perundang-undangan yang terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dengan cara mempelajari dan mereview sumber bahan hukum primer untuk diverifikasi sesuai dengan objek permasalahan. Selain Studi Kepustakaan,

wawancara juga dilakukan untuk mengumpulkan data dari narasumber yang terkait dengan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dengan Objek Tanah Kas Desa (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Di Kecamatan Mesuji Raya Kabupaten Ogan Komering Ilir). Dalam penelitian ini yang responden yang akan menjadi subjek wawancara adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir, Kepala Desa, Tokoh Masyarakat, serta masyarakat setempat yang terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah.

5. Teknik Pengolahan Penelitian

Teknik pengolahan bahan penelitian dilakukan dengan menggunakan inventarisasi dan sistematisasi terhadap peraturan perundang-undangan yang ada relevansinya dengan pengaturan hukum mengenai Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan umum. Yang kemudian dikelola terhadap bahan penelitian dengan membuat klasifikasi terhadap bahan hukum untuk memudahkan pekerjaan analitis dan konstruksi.

6. Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis penelitian dilakukan dengan penafsiran hukum terhadap bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan dan diolah, yaitu:

1. Penafsiran Gramatikal

Penafsiran gramatikal yaitu suatu penafsiran hukum yang

didasarkan pada maksud pengertian perkataan-perkataan yang tersusun dalam ketentuan suatu peraturan hukum, dengan catatan bahwa pengertian maksud perkataan yang lazim bagi umumlah dipakai sebagai jawabannya. Dalam penelitian ini penafsiran gramatikal fokus pada Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

2. Penafsiran Sistematis

Penafsiran sistematis yaitu penafsiran hukum yang didasarkan atas sistematika pengaturan hukum dalam hubungannya antarpasal atau ayat dari peraturan hukum itu sendiri dalam mengatur masalahnya masing-masing.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Pengambilan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode berfikir *deduktif*. Deduksi adalah cara berpikir dimana dari pernyataan yang bersifat umum ditarik kesimpulan yang bersifat khusus. Penarikan kesimpulan secara deduktif biasanya mempergunakan pola berpikir yang dinamakan silogismus. Silogismus disusun dari dua buah pernyataan dan sebuah kesimpulan. Tujuannya untuk mendeskripsikan, menstrukturkan dan mesistemasasi serta mengharmoniskan hukum baru yang menjadi dasar untuk menarik kesimpulan, untuk menjawab permasalahan dan pengembangan konsep baru.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU

- Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum*, Malang, Banyu Media Publishing
- Andrian Sutedi, 2005, *Implementasi prinsip kepentingan umum di dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*
- Asikin zainal, 2012, *pengantar tata hukum Indonesia*, Jakarta, Rajawali:press
- Bernhard Limbong, 2012, *Konflik pertanahan*, Jakarta, Margatha Pustaka
- Eko Hadi Wiyono, 2007, *Kamus Bahasa Indonesia Lengkap*, Jakarta: Akar Media
- Erman Rajaguguk, *Filsafat Hukum ekonomil*, Jakarta: Bahan kuliah
- Hans kelsen, 2008, *Dasar-dasar Hukum Normatif*, Bandung, Nusa Media
- Halim, Hamzah. Kemal Redindo. 2009. *Cara Praktis Menyusun dan Merancang Peraturan Daerah*. Kencana Media Group. Jakarta
- John Salindeho, 1988, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua, Jakarta :Sinar Grafika
- Kaelan, 2007, *Pendidikan Kewarganegaraan untuk perguruan tinggi*, Yogyakarta, Paradigma
- Maria S.W.Soemardjono, 2005, *Kebijakan pertanahan antara regulasi dan implementasi*, Jakarta, Kompas
- _____, 2008, *Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas
- _____, 2009 *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas
- Maria Eni Surasih, 2006, *Pemerintahan Desa dan Implementasinya*, (akarta: Erlangga
- Misdayanti dan Kartasapoetra. 1993. *Fungsi Pemerintah Daerah dalam*

- Pembuatan Peraturan Daerah. Jakarta; Bumi Aksara
- M. Arba, 2019, *Hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Jakarta, Sinar Grafika
- Notohamidjojo, 1975, *Demi Keadilan dan kemanusiaan*, Salatiga: BPK Gunung Mulia
- Nurcholis, Hanif. 2011. *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*. Jakarta: Penerbit Erlangga
- Sudirwo, Daeng., 1991, *Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah dan Pemerintahan Desa*. Bandung: Angkasa
- Soehino, *Asas-asas hukum tata pemerintahan*, Yogyakarta Liberty, 1984
- Peter Mahmud Maruki, 2008, *pengantar ilmu hukum*, Jakarta; Kencana pranada, Media Group
- Rachmadi Usman, 2003, *Pilihan penyelesaian sengketa di luar pengadilan*, Bandung, Citra Aditya Bakti
- Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya
- Sarjita, 2008, *Teknik dan strategi penyelesaian sengketa pertanahan*, Tugu Jogja, Yogyakarta
- Sedarmayanti. 2003. *Good Governance (Kepemerintahan yang Baik) dalam rangka Otonomi Daaerah*. Bandung: Mandar Maju
- Soerjono Soekanto, 2010, *Penelitian Hukum Normatif suaut tinjauan singkat*, Jakarta, PT. Grafindo Persada
- Syafruddin kalo, 2004, *Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum*, Jakarta, Pustaka Bangsa
- Topo Santoso, 2001, *Menggagas Hukum Pidana*, Jakarta: Ary Syamil
- Yul Ernis S.H.,M.H.,2015, *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta : Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI
- Widjaja, Haw. 2002. *Otonomi Daerah dan daerah Otonom*. Jakarta: PT

Raja Grafindo Persada

Undang-Undang

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 Hak-Hak Tanah dan BendaBenda yang ada di Atasnya.

Undang-Undang No 5 Tahun 1979 Tentang Pemerintah Desa

Keppress No. 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang No 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintah Daerah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.72 Tahun 2005 Tentang Desa

Perpres No.36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum peraturan presiden No. 71 Tahun 2012

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 35 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Tata Cara Pelaporan dan Pertanggungjawaban Penyelenggaraan Pemerintahan Desa

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa

Peraturan Menteri Desa Pembangunan daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2015 Tentang

Pendamping Desa.

Jurnal dan Sumber Lain

Achmad Rusyaidi, 2009, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Azasi Manusia*, www.wordpress.com, diakses pada hari 10 Mei 2023

Endang Wijayanti, dkk, *Buku Saku Memahami Undang-Undang Desa, Tanya Jawab Seputar Undang-Undang Desa, Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia*, 2015

Dasril Radja.1997." *Aspek Hukum Tanah Kas Desa Dalam system UUPA dan Peranannya Dalam penyelenggaraan Pemerintah Desa di Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari Provinsi Jambi*" Hasil Thesis, Medan

Sutaryono, dkk, *Buku Pintar Pengelolaan Aset Desa*, Forum Pengembangan Pembaharuan Desa (FPPD), 2014, hal: vii.

Sutanto, *Asas Pengadaan Tanah*, e-journal.uajy.ac.id/, access 5 Mei 2023

Priska, *Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Dalam Mewujudkan Kemanfaatan Hukum Bagi Masyarakat*, Jurnal dalam Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Kristiyani, Dkk., *Perda DIY Nomor 5 Tahun 1954, Dalam Himpunan Peraturan-Peraturan Daerah DLL Perihal Tanah*, Yogyakarta, 1981:hlm. 21-22, 32

Victorianus Aries Siswanto, Tri Pudji Wahjuningsih, Murtini, *Dampak Pembangunan Jalan Tol Terhadap Faktor Sosial, Ekonomi dan Lingkungan Pada Usaha Batik dan Perhotelan di Kota Kota Pekalongan* , JURNAL LITBANG KOTA PEKALONGAN VOL. 17 TAHUN 2019

Zakky, "*pengertian Keadilan Menurut Para Ahli dan Secara umum berserta Macam keadilan*", dalam

<https://www.zonareferensi.com/pengertian-keadilan/>. Diakses pada hari minggu 5 mei 2023

www.risehtunong.blogspot.co.id, Gampong RT, Baru: Permendagri No. 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa, tanggal 9 mei 2023