

Implikasi Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung Di Kabupaten Bekasi

Vina Silvia, Fifiana Wisnaeni, Irawati
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Email : vinasilvia99@gmail.com

Abstract

The Land acquisition law stipulates that the implementation of development for public interest implemented by the indemnity provision of decent and fair to pay attention to the balance between the interests of development and interests of the community. Unfortunately, the implementation of the construction of the Fast Train from Jakarta to Bandung in Bekasi District occurs various deviations that could adversely impact parties affected. The purpose of this article is to analyze the various impacts and offers the ideal formula of development for the public interest. The method used in this article is a juridical empirical approach socio-legal. A variety of obstacles both related to the substance of the law, legal structures, culture and legal implications detrimental to the public good concerns the economic aspect, soil function, psychological and social. Therefore, the necessary reformulation of the procurement of land based on the conception of justice through the suppression of the distribution of rights and obligations and a fair deal to materialize social justice and the guarantee of legal protection for the parties.

Keywords: land acquisition; fast train; social justice

Abstrak

Undang-undang Pengadaan Tanah mengatur bahwa penyelenggaraan pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil dengan memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. Sayangnya, pelaksanaan pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kabupaten Bekasi terjadi berbagai penyimpangan yang berdampak merugikan pihak terdampak. Tujuan artikel ini adalah menganalisis berbagai dampak dan menawarkan formula ideal pembangunan untuk kepentingan umum. Metode yang digunakan dalam artikel ini adalah yuridis empiris dengan pendekatan *socio legal*. Berbagai hambatan baik menyangkut substansi hukum, struktur hukum, dan kultur hukum berimplikasi merugikan masyarakat baik menyangkut aspek ekonomi, fungsi tanah, psikologis dan sosial. Oleh karena itu, diperlukan reformulasi pengadaan tanah berlandaskan konsepsi keadilan melalui penekanan distribusi hak dan kewajiban dan kesepakatan yang adil agar terwujud keadilan sosial dan jaminan perlindungan hukum bagi para pihak.

Kata kunci : pengadaan tanah; kereta cepat ; keadilan sosial

A. Pendahuluan

Pembangunan nasional merupakan suatu rangkaian pembangunan berkesinambungan yang meliputi seluruh aspek kehidupan masyarakat, bangsa, dan negara dengan tujuan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat. Salah satu upaya pemerintah dalam rangka pembangunan nasional adalah pembangunan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan jalan raya, pemukiman rakyat, pasar tradisional, pembangunan gedung, pembangunan jalur kereta, dan sebagainya.

Upaya saat ini yang dilakukan adalah percepatan dan pertumbuhan ekonomi domestik melalui perbaikan pelayanan sektor transportasi umum. Layanan kereta api menjadi pilihan utama karena merupakan sektor transportasi umum primadona yang memiliki berbagai benefit daripada mode transportasi lainnya. Salah satu benefit dari kereta api adalah terhindar dari kemacetan sehingga sangat dimungkinkan bagi para penggunanya dapat memastikan tepat waktu sampai pada tujuan. Sebagai program strategis nasional, program kereta cepat adalah program prioritas bagi pemerintah sebagai upaya membangun sistem perekonomian yang lebih baik.

Program awal dari Pengadaan Kereta cepat adalah proyek kereta cepat Jakarta-Bandung dengan jarak 142,7 Km dengan total membutuhkan lahan seluas 1.988 hektare. Total lahan yang dibutuhkan untuk pembangunan kereta cepat Jakarta-Bandung terdiri dari Halim seluas 18 hektare, Karawang seluas 250 hektare, Tegal luar 450 hektare dan Walini seluas 1.270 hektare. Tahap pembebasan lahan sudah mencapai 99 persen dan tinggal 1 (satu) persen yang masih terhambat di wilayah Kabupaten Bekasi. Hambatan tersebut dikarenakan pihak yang berhak merasa keberatan dengan nilai ganti kerugian yang dinilai tidak memberikan layak dan adil sebagaimana diatur dalam Undang Undang Pengadaan Tanah.

Negara memiliki hak dan kewenangan dalam mengatur peruntukan dan penggunaan tanah untuk kepentingan orang banyak. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 UUPA dan Pasal 18 UUPA. Pasal 6 UUPA mengatur bahwa setiap tanah mempunyai fungsi sosial yang menerangkan bahwa tidaklah dapat dibenarkan bahwa hak atas tanah apapun pada seseorang semata-mata dipergunakan untuk kepentingan pribadinya karena semestinya penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari pada haknya hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan bagi masyarakat dan Negara. Penjelasan tersebut tidak dapat diartikan bahwa kepentingan perorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Pasal 18 UUPA secara harfiah (*letterlijk*) menerangkan 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 adil menurut cara yang diatur dengan Undang-undang”.

Ketentuan normatif yang mengatur pemberian ganti rugi yang layak dan adil adalah komponen sensitif dalam mekanisme pengadaan tanah. Terhambatnya pelaksanaan pengadaan tanah kereta cepat Jakarta-Bandung di Kabupaten Bekasi terjadi dikarenakan beberapa objek tanah tidak dilepaskan oleh pemiliknya karena tidak terpenuhi kesepakatan mengenai besarnya ganti kerugian yang ditetapkan oleh penilai dengan keinginan dari pihak yang berhak atas objek tanah tersebut.

Dalam menyelesaikan hambatan pelaksanaan pengadaan tanah diperlukan penyesuaian antara kehendak pemenuhan individu dengan kehidupan sosial demi memenuhi kebijakan kolektif. Bagi Rawls setiap lembaga sosial utama (pemerintah/instansi pelaksanaannya) wajib mendistribusikan hak dan kewajiban fundamental yang berlandaskan keadilan sosial sebagai cermin pembenahan atau perbaikan (*corrective or remedial justice*) yaitu dapat mengoreksi setiap ketidakseimbangan dalam komunitas dengan pemulihan kesamaan dalam hal apapun yang ada sebelum kekeliruan berlangsung (Aristoteles, 1979).

Hukum tidak hanya merupakan seperangkat peraturan tertulis dan aktifitas birokrasi melainkan adalah alat rekayasa sosial yang mengubah masyarakat ke arah yang lebih baik. Untuk menjamin tercapainya fungsi hukum sebagai rekayasa masyarakat maka dibutuhkan jaminan penegakan hukum (*law enforcement*) yang meliputi struktur hukum (*legal structure*), substansi hukum (*legal substance*) dan budaya hukum (*legal culture*). Lawrence M. Freidman menilai bahwa keberhasilan penegakan hukum selalu mensyaratkan berfungsinya semua komponen sistem hukum. Keberhasilan pembangunan kereta cepat Jakarta-Bandung tidak hanya menyangkut hanya menerapkan ketentuan perundang-undangan dan bekerjanya institusi pelaksana pengadaan tanah tetapi juga upaya kolektif berupa pemberian pelayanan hukum, membentuk pemahaman dan kesadaran hukum kepada masyarakat yang berkeadilan, tidak diskriminatif dan responsif.

Dengan demikian artikel ini ditujukan untuk melakukan kajian ilmiah dengan judul “Analisis Yuridis Empiris Pelaksanaan Pengadaan Tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung Di Kabupaten Bekasi”.

Permasalahan yang akan dikaji dalam artikel ini adalah mengenai Bagaimana Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kereta cepat Jakarta-Bandung di wilayah Kabupaten Bekasi, kemudian yang kedua Implikasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kabupaten Bekasi dan serta Bagaimana formula ideal kebijakan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum agar terwujud keadilan sosial dan jaminan perlindungan hukum bagi para pihak.

Tujuan artikel ini adalah untuk menganalisa dan mengkaji pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Kereta cepat Jakarta-Bandung di Kabupaten Bekasi serta untuk menganalisa hambatan dan dampak yang diakibatkan dari pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan kereta cepat Jakarta- Bandung di Kabupaten Bekasi dan merumuskan formula ideal kebijakan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum agar terwujud keadilan sosial dan jaminan perlindungan hukum.

Penulisan artikel ini telah diperbandingkan dengan penelitian terdahulu (*previous*

research) yang telah diterbitkan dalam jurnal nasional yaitu Budi Irawan (Irawan, 2015) dan Ivan Dotulong (Dotulong, 2016). Jurnal Budi Irawan berjudul “Pengadaan Tanah Berdasarkan UU No.2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi di Kabupaten Cilacap)” dengan fokus penelitian mengkaji berbagai kendala normative yaitu disharmonisasi UU Pengadaan Tanah dengan UUPA, sedangkan Jurnal Ivan Dotulong berjudul “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum ditinjau dari UU No. 2 tahun 2012” berfokus mengkaji berbagai kelemahan yuridis dalam UU Pengadaan Tanah. Kebaruan (*novelty*) dari artikel yang sebelumnya tersebut adalah kedalaman dalam menganalisis berbagai hambatan baik dari substansi hukum, struktur hukum dan kultur hukum dan berbagai implikasinya. Artikel ini juga menawarkan formula ideal berbasis konsep keadilan sebagai fairness dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum untuk mewujudkan keadilan sosial dan perlindungan hukum kepada para pihak terutama pihak yang lemah.

B. Metode Penelitian

Metode yang digunakan ialah pendekatan hukum yuridis–empiris (*sosio-legal*). Yaitu mengkaji suatu pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (peraturan undang-undang) dan kontrak secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu, yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan (Muhammad, 2004). Dan teori-teori hukum serta yurisprudensi terkait permasalahan yang dibahas (Soemitro, 1998). Sementara itu spesifikasi artikel ini *deskriptif analitis* yang kemudian dianalisa menurut ilmu dan teori yang ada serta pendapat penulis sendiri untuk menyimpulkan (Achmad, 2013). Teknik atau metode Analisis Data dilakukan melalui metode *kualitatif*, untuk kemudian diolah dengan proses *editing*, dan selanjutnya dianalisa secara *kualitatif* melalui wawancara terhadap narasumber, untuk menemukan kesimpulan atas jawaban dari permasalahan artikel.

C. Hasil Dan Pembahasan

1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kereta Cepat Jakarta Bandung di Kabupaten Bekasi

Alih-alih mewujudkan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan UUD NRI 1945, justru pembangunan kereta cepat Jakarta-Bandung mendapat berbagai respon negatif dan terkesan menekan masyarakat. Teori Lawrence M Freidman relevan dapat mengurai berbagai hambatan baik dari substansi hukum, struktur hukum dan budaya hukum, antara lain:

Berdasarkan penelusuran secara sistematis berbagai peraturan perundang-undangan penyangkut pengadaan tanah untuk pembangunan kereta cepat jakarta bandung, terjadi disharmonisasi hukum menyangkut substansi atau materi muatan pengaturan pengadaan tanah untuk pembangunan KCJB, antara lain adalah menyangkut (1) Ketidakkesesuaian rencana tata ruang baik di tingkat Nasional, Provinsi maupun Kabupaten /Kota; dan (2) Tidak ada alternatif pengaturan penyelesaian sengketa keberatan ganti kerugian; (*Sistem Hukum Perspektif ilm Sosial, Tahun 2013*).

Hal ini juga berlaku pada program atau rencana pembanguna KCJB sebagaimana diartikan bahwa secara keruangan, rencana letak geografis, serta bidang tanah yang dibutuhkan untuk kebutuhan pembangunan prasarana dan sarana KCJB ini selain sebagian besar berasal dari tanah-tanah yang berada di dalam area Right of Way jalan Tol Jakarta-Bandung, juga memanfaatkan tanah perkebunan Walini serta beberapa lokasi tanah-tanah milik masyarakat. (Buku Perencanaan KCIC, 2019)

Namun rencana tata ruang untuk pembangunan kereta cepat di wilayah Kabupaten Bekasi belum diselaraskan dengan baik di tingkat nasional, provinsi dan kabupaten/kota karena baru diatur di tingkat Nasional dan provinsi melalui Peraturan Pemerintah No. 13/2017 tentang perubahan PP No. 26/2008 tentang rencana tata ruang wilayah nasioal, Perda No. 22/2010 tentang rencana tata ruang wilayah provinsi Jawa barat 2009-2029. Di tingkat kabupaten/kota rencana pengembangan jaringan perkereta-apian sebagaimana di wilayah kabupaten bekasi sesuai dengan peraturan daerah terkait Tata Ruang Wilayah tidak ada satupun yang mempunyai kandungan substansi terkait dengan rencana pembangunan KCJB. Dengan demikian rencana pembangunan jalur KCJB belum sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi (UU No 2, 2012 Jurnal Idea Hukum Vol 1, 2015).

Ketiadaan alternatif jalan keluar untuk memperoleh kesepakatan dalam ketentuan kompensasi pemberian ganti rugi adalah salah satu persoalan substansi hukum yang perlu diperbaiki. Rezim UU Pengadaan tanah hanya mengatur bagi pihak yang keberatan dan menolak musyawarah pemberian ganti kerugian ujungnya dibawa ke pengadilan disertai penitipan ganti kerugian (konsinyasi). Lembaga konsolidasi tanah yang mestinya paling ideal sebagai metode pengadaan tanah justru tidak diatur. Konsolidasi tanah dianggap penting dalam kebijakan pembangunan karena konsolidasi tanah mempunyai ciri-ciri kekhasan yaitu “menghormati hak atas tanah dan menjunjung tinggi aspek keadilan dengan melibatkan partisipasi aktif para pemilik tanah melalui musyawarah dalam setiap pengambilan keputusan, baik dalam tahap perencanaan maupun dalam tahap pelaksanaannyadan keuntungan yang diperoleh dari hasil peningkatan nilai tambah tanah

dan biaya pelaksanaannya didistribusikan secara adil diantara pemilik tanah atau peserta konsolidasi” (Nurlida, 2010).

Namun jika pada satu titik dimana negosiasi mengenai harga tanah mengalami kebuntuan, Pemerintah dapat melakukan pencabutan tanah. Pencabutan hak ini merupakan pemutusan hubungan hukum antara pemegang hak dengan kedua objek tanah yang dilakukan oleh penguasa secara sepihak, namun tindakan pencabutan hak ini harus memenuhi beberapa persyaratan, yakni “a) Pencabutan hak tidak boleh dilakukan tanpa sebab yang dibenarkan, harus ada keadaan yang mendesak yang memaksa; b) Pencabutan hak harus diikuti dengan pemberian ganti rugi yang layak; c) Pencabutan hak harus dilakukan menurut cara yang diatur dengan undang-undang dan tidak boleh dilakukan sewenang-wenang” (Lubis, 2011).

Struktur hukum yang perlu dievaluasi dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan KCJB di Kabupaten Bekasi adalah Tim Pelaksana Pengadaan Tanah atau Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan Kantor Jasa Penilai Publik sebagai tim penilai (*appraisal*) independent. Peran dan tugas Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai otoritas pertanahan yang diberi wewenang menyelenggarakan tertib administrasi pertanahan, justru terkesan hanya membela kepentingan pihak yang membutuhkan tanah dan tidak menjalankan fungsi perlindungan, pemberian dan pemenuhan pihak masyarakat yang berhak dan terdampak.

Dari hasil Peta bidang tanah dan daftar nominatif yang menjadi dasar penentuan nilai ganti kerugian, masyarakat menilai bahwa tim pelaksanaan pengadaan tanah (satgas B) tidak komprehensif dalam mengidentifikasi dan menginventarisasi komposisi komponen kerugian fisik maupun non fisik terutama menyangkut aspek pengelolaan dan penguasaan tanah tidak diperhitungkan dengan baik, seperti persoalan terkait materiil yaitu objek diatas dan dibawah tanah, sisa tanah dan faktor immateriil seperti kehilangan pekerjaan, kerugian emosional (*solatium*).

KJPP MBPRU sebagai tim *appraisal* yang diberikan tanggung jawab terhadap penilaian justru tidak transparan dalam menentukan besaran nilai ganti kerugian. Dalam SPI 306 dasar penilaian wajar (*fair replacement value*) semestinya didasarkan pada: “1) Kepentingan pemilik (*value to the owner*), dapat diartikan manfaat ekonomi yang berasal dari penguasaan atau kepemilikan dari suatu properti; b) Kesetaraan dengan Nilai Pasar. Jika data pasar tidak tersedia maka dapat disetarakan dengan nilai berdasarkan potensi penggunaannya tanpa melihat kepentingan rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum; c) Unsur luar biasa terkait dengan kerugian non fisik disebabkan adanya keterpaksaan

bagi pemilik properti untuk melepaskan haknya; d) Kepemilikan properti tidak terbatas hanya kepada kepemilikan hak saja, namun dapat diartikan pada penguasaan, pengelolaan dan pemanfaatan atas properti sesuai yang diatur oleh peraturan perundangan yang berlaku” (Suntoro, 2018).

Kompleksitas komponen penilaian ganti kerugian semestinya dihitung dengan baik satu per satu bukan penilaian generalisir sehingga penilaian dapat dipertanggung jawabkan secara faktual dan objektif untuk memberikan sebesar-besarnya manfaat dan keadilan bagi warga yang terdampak. Namun, alih-alih mendapatkan penilaian yang layak dan wajar untuk melanjutkan kehidupan yang lebih baik, justru warga merasa kecewa karena penilaian KJPP MBPRU. Tidak sedikit juga warga yang merasa keberatan meminta agar KJPP MBPRU sebagai tim penilai (*appraisal*) mengkaji ulang secara transparan namun keberatan tidak pernah diterima dan hanya disarankan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan negeri setempat.

Hambatan menyangkut budaya hukum adalah lebih memprioritaskan formalitas hukum daripada mewujudkan substansi hukum yaitu mewujudkan keadilan sosial. Sejak rezim hukum UU No. 2/2012 mengatur bahwa setiap tahapan, baik penentuan lokasi, inventarisasi dan indentifikasi, maupun penetapan ganti kerugian harus diselenggarakan secara musyawarah. Namun faktanya, musyawarah diselenggarakan hanya prosedural, jauh dari substansi musyawarah yang semestinya mampu menampung kepentingan masyarakat yang keberatan dan menolak, bahkan keterlibatan aparat kepolisian justru membuat warga merasa terintimidasi dan berpotensi dikriminalisasikan. Minimnya waktu pelaksanaan tersebut mengharuskan para pelaksana pengadaan tidak lagi memperhitungkan kebutuhan dan tuntutan masyarakat yang terdampak. Pelaksanaan pengadaan tanah pada akhirnya hanya mengejar pemenuhan prosedur formal undang-undang tanpa melihat betapa pentingnya perlindungan dan pemenuhan keadilan kepada masyarakat yang terdampak. (*Adrian Sutedi, Jakarta Sinar Grafika 2018*)

Tidak sedikit laporan dari masyarakat yang tidak mendapat informasi dan undangan sosialisasi, pada akhirnya keluhan dan keberatannya tidak dapat ditampung dikarenakan masalah pengaturan jangka waktu, dan permohonan keberatan di pengadilan diputus tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat formil pengajuan gugatan. Tirani hukum formal justru seringkali “mengkebiri” pemenuhan dan perwujudan keadilan sebagaimana diamanatkan dalam Pancasila dan UUD 1945 sebagai dasar dan falsafah yang merupakan pedoman bagi penyelenggaraan bernegara.

2. Implikasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kereta Cepat Jakarta Bandung di Kabupaten Bekasi Bagi Masyarakat

Implikasi dari pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung, berdampak tidak hanya terhadap sektor ekonomi, tetapi secara luas juga berdampak terhadap, psikologis, sosial, maupun fungsi tanah. Disparitas penilaian ganti kerugian yang adil dan layak dan ketidakselarasan kepentingan pribadi dan kepentingan umum ditengarai menjadi pangkal persoalan yang merugikan warga dan berdampak serius mengancam kehidupan masyarakat yang terkena pembangunan KCJB (Ahmad Safik, 2006).

Secara ekonomi, penetapan ganti kerugian haruslah diberikan secara layak dan adil sehingga setiap pihak yang terdampak pembangunan harus dapat hidup lebih sejahtera, layak, terjamin dan meningkat taraf hidupnya. Perlindungan dan jaminan tersebut karena dalam setiap aspek pengambil alihan lahan sangat berkait terhadap hak atas pekerjaan, hak atas berkeluarga, hak atas pemukiman yang layak, hak atas pendidikan dan lain sebagainya.

Sebagian besar warga masyarakat daerah Kabupaten Bekasi, bekerja sebagai petani, perkebunan, berdagang, maupun pekerja sektor informal. Dari wawancara dengan Bapak Casmudi, Karyadi, Rusmono, warga Desa Lembangsari yang terdampak proyek pembangunan KCJB, mengatakan bahwa uang hasil kompensasi ganti kerugian tidak cukup untuk mencari tempat tinggal baru mengingat semua property mengalami kenaikan. Selain itu juga, warga mengeluhkan kesulitan mencari pekerjaan baru karena selama ini hanya menggarap lahan garapan terdampak pembangunan KCJB. Keluhan dan berbagai persoalan warga yang disampaikan pada proses musyawarah ternyata hanya sekedar ditampung namun tidak pernah terealisasi. ” (Wawancara Informan, 2020)

Jalur Trace dan Stasiun pembangunan KCJB melintasi tidak hanya kawasan usaha, tetapi juga pemukiman, pertanian, dan perkebunan. Tanah sebagai sumber daya pembangunan Proyek KCJB mengakibatkan sebagian fungsi tanah mengalami peralihan terutama lahan pertanian dan pemukiman. Alih fungsi lahan pertanian menyangkut perubahan fungsi dan cara pemanfaatan sebenarnya bukan hal yang baru, tetapi ketergantungan masyarakat terhadap sektor pertanian perlu diperhatikan, agar dikemudian tidak merugikan masyarakat. Alih fungsi lahan pertanian berdampak negatif terhadap kestabilan ekologis dan kesuburan tanah dan pada akhirnya berpengaruh pada penghasilan para petani. Alih fungsi lahan berpotensi mengurangi pendapatan karena petani kehilangan lahannya, dan lambat laun terancam kehilangan seluruh pendapatannya. Sebagaimana hasil wawancara dengan Amirudin warga desa Pasiranji, tanah sawah miliknya yang terkena pengadaan pembangunan KCJB mengalami kerugian karena sawah yang dilepas hanya

sebagian dan sisa tanah yang tidak dilepas tidak produktif dan tidak memiliki nilai jual karena tidak memiliki nilai ekonomis (Kadarisman, 2017).

Dampak dari pengambilan tanah atau rumah tidak hanya menyangkut persoalan nilai ekonomi tetapi juga aspek psikologis dan sosial. Secara psikologis, rumah bagi sebagian besar masyarakat mengandung nilai historis untuk kelangsungan hidup. Kehilangan berbagai kenangan, cerita masa lalu tentu sangat emosional bagi setiap orang. Bahkan bagi beberapa orang, faktor-faktor tersebut menjadi salah satu hal tidak ternilai harganya maka wajar bila ada sebagian warga yang sangat histeris pada saat rumah yang menjadi tempat tinggalnya selama bertahun-tahun harus direlakan diambil oleh pemerintah (Tivanya Nikita Wangke, 2016).

3. Formulasi Ideal Pengadaan tanah untuk Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kabupaten Bekasi agar Terwujud Keadilan Sosial dan Jaminan Perlindungan Hukum

Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung sebagai salah satu proyek strategis nasional yang dikerjakan oleh PT. PSBI dan PT. KCIC mendapat berbagai kecaman dan penolakan baik dari masyarakat yang terdampak, maupun para pakar hukum di bidang agraria. Kondisi tersebut dikarenakan proyek yang dikelola oleh konsorsium 4 BUMN yaitu PT. PSBI adalah proyek pembangunan yang dibiayai oleh swasta asing, yaitu China Development Bank. Bahkan dalam perjanjian BOT antara pemerintah dan swasta, dalam klausul kesepakatannya menyatakan selama 50 (lima puluh) tahun, pengelolaan dan income KCJB masuk kantong swasta. Dominasi dan pengaruh besar dari pihak swasta dinilai memberi andil besar dalam penentuan kebijakan pengadaan tanah yang dinilai jauh dari prasyarat adil dan layak sebagaimana diamanatkan UU Pengadaan Tanah. Pembangunan infrastruktur KCJB dinilai lebih bersifat komersil atau mencari keuntungan daripada untuk kepentingan umum.

Kritik terhadap pengesampingan pada substansi hukum disampaikan oleh pakar hukum agraria Maria SW Soemardjono bahwa tidak mudah menentukan pilihan antara memutuskan sesuatu yang formal memenuhi syarat, namun tidak memenuhi syarat keadilan substansial, atau mengutamakan terpenuhi keadilan substansi namun secara formal tidak memenuhi syarat. Baginya, ditengah kondisi seperti itu suara hati nurani dan empati dapat dijadikan pedoman berfikir mengenai keadilan (Soemardjono, 2006).

Sedangkan, Rifyal Ka'bah mampu mengklasifikasikan keadilan menjadi tiga jenis, yaitu *legal justice*, *moral justice*, dan *social justice* (Ka'bah & Irfan, 2014). Menurutnya, *Legal justice* (keadilan hukum) adalah keadilan berdasarkan peraturan perundang-undang

yang berlaku dan dari putusan hakim pengadilan yang mencerminkan keadilan hukum negara dalam bentuk formal. Namun baginya, *legal justice* sangat ditentukan oleh representasi *moral justice* didalamnya. *Moral justice* (keadilan moral) adalah keadilan berdasarkan standar baik dan buruk yang menjadi kaidah etik manusia. Bentuk sempurna dari Legal Justice dan Moral Justice adalah *Social justice* (keadilan sosial) digambarkan dalam (tiga) bentuk keadilan sosial yang meliputi keadilan ekonomi, kesejahteraan rakyat dan keadilan yang diinsafi (disadari) oleh mayoritas rakyat yang dapat berkembang (Ka'bah & Cholil, 2009).

Hukum dapat menjadi tidak benar dan tidak adil, apabila mempunyai jarak begitu jauh dengan kesadaran dan kenyataan sosial yang berlaku sehingga rakyat merasa asing atau terasing dari aturan hukum tersebut. Lemah atau kuatnya penegakan hukum dan keadilan adalah cerminan dari pemahaman hukum dan rasa keadilan masyarakat secara umum (Loya, 2016).

Kesepakatan yang fair hanya dapat terpenuhi apabila musyawarah dilaksanakan dengan suatu prosedur yang tidak memihak dengan jaminan distribusi yang fair atas hak dan kewajiban. Setiap pihak yang terlibat dalam perumusan setiap keputusan harus berlandaskan pengetahuan yang memadai yang disertai dengan kepedulian, kesadaran sehingga mampu memberikan berbagai alternatif jalan keluar yang terbaik bagi semua pihak. Dengan demikian maka setiap orang yang terlibat akan memastikan dan menjamin distribusi nilai-nilai primer (*primary goods*) yang fair dan semua nilai sosial dasar dapat terwujud dan diharapkan masyarakat yang terdampak dapat kembali menata kehidupan secara baik dari berbagai aspek kehidupan yang dibutuhkan.

Konsepsi di atas adalah autokritik terhadap berbagai persoalan pelaksanaan pembangunan KCJB dari kegagalan sosialisasi dan konsultasi publik pada tahap persiapan, dan musyawarah penetapan ganti kerugian yang yang tidak mampu memfasilitasi harapan dan kebutuhan warga yang terdampak. Mengingat setiap perbedaan persepsi antara pemerintah dan masyarakat yang terdampak tidak dapat dimusyawarahkan dan diselesaikan secara mufakat, dan selalu dipaksa melepaskan haknya melalui lembaga konsinyasi.

Pancasila adalah dasar negara dan cita hukum yang nilai-nilainya harus diwujudkan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Dengan berlandaskan Pancasila, tujuan pengelolaan kekuasaan negara adalah mewujudkan negara kesejahteraan (*welfare state*) yang berkeadilan sosial. Oleh karena itu, perilaku negara dalam pelaksanaan pengadaan tanah haruslah ditempatkan pada kerangka dasar Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 sebagai cita-cita hukum dasar pembentukan hukum agraria nasional (Wangke, 2016).

Pasal 28 D ayat (1) UUD NRI 1945 jo Tap MPR Nomor II MPR/1978 tentang Pedoman, Penghayatan, dan Pengamalan Pancasila menyatakan bahwa dengan Sila Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan perwakilan, maka setiap warga masyarakat Indonesia mempunyai pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta kedudukan hak dan kewajiban yang sama di hadapan hukum. Karena mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama, maka pada dasarnya tidak boleh ada suatu kehendak yang dipaksakan kepada pihak yang lain.

Secara eksplisit UUD NRI 1945 mengakui hak atas tanah yang tidak boleh diambil secara sewenang-wenang karena hak atas tanah berkorelasi dengan beberapa hak-hak lain yaitu Hak Atas Kepemilikan, Hak Kelangsungan Hidup, Hak Atas Perumahan Dan Pemukiman, Hak Atas Pekerjaan, Hak Untuk Berkeluarga. Menyangkut Hak atas kepemilikan diatur dalam Pasal 28 H ayat (4) UUD NRI 1945 jo Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Internasional atas Hak Sipil dan Politik yang menyatakan bahwa: “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang – wenang oleh siapapun.” Jaminan perlindungan hak milik tidak hanya menyangkut kepemilikan atas tanah tetapi juga kepemilikan akses terhadap tanah untuk kepentingan dan keperluan masyarakat. Akses terhadap tanah dipergunakan oleh masyarakat untuk kelangsungan hidup, seperti akses untuk irigasi dan air minum masyarakat.

Mengenai Hak atas rumah, kediaman dan pemukiman diatur dalam Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945 jo Pasal 11 ayat (1) UU No. 11/2015 tentang Pengesahan Perjanjian Internasional Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya jo UU Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 19 UU No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, menjelaskan kewajiban negara menjamin setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir, batin, dan bertempat tinggal.

Teori Rawls, selaras dengan ketentuan *International Covenant on Civil and Political Rights (ICCPR)* atau Konvenan internasional Hak-Hak Sipil dan Politik mengklasifikasikan *non-derogable right* dan *derogable right*. Hak-hak non-derogable yaitu hak-hak yang bersifat absolut dan tidak boleh dikurangi pemenuhannya oleh negara dalam keadaan darurat sekalipun. Pasal 28 I ayat (1) UUD jo Pasal 4 UU No. 39/1999 tentang HAM menyebutkan bahwa “Hak untuk hidup, hak untuk tidak disiksa, hak kebebasan pribadi, pikiran dan hati nurani, hak beragama, hak untuk tidak diperbudak, hak untuk diakui sebagai pribadi dan persamaan di hadapan hukum, dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun dan oleh

siapapun”. Dengan diratifikasi ketentuan ICCPR dalam UUD NRI 1945 dan UU No. 39/1999 tentang HAM, maka negara telah mengikat tangannya sendiri, bahwa negara wajib melindungi, mendistribusikan dan memenuhi setiap hak dasar/asasi warga masyarakat dalam setiap penyelenggaraan kepentingan negara, bangsa dan masyarakat.

Terkait dengan hak atas rumah, kediaman dan pemukiman, diatur dalam UU No. 12/2005 tentang Ratifikasi Konvensi Hak Sipil dan Politik jo Pasal 28C ayat (1) UUD NRI 1945 yang mengatur bahwa”.....setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya,....demi meningkatkan kualitas hidup dan demi kesejahteraan”. Ketersediaan perumahan dan kediaman yang nyaman dan aman serta sehat merupakan kebutuhan dasar dan menjadi pra syarat bagi keluarga yang sehat dan kualitas hidup yang lebih baik.

Kepemilikan atas tanah dan akses atas tanah yang seringkali digunakan untuk usaha, baik pertanian, perkebunan rakyat, peternakan, hutan rakyat, hutan adat maka fungsi tanah juga memberikan jaminan kelangsungan hidup pemenuhan kebutuhan dan pendapatan. Pasal 27 ayat (2) UUD NRI 1945 menyatakan bahwa “tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.” Dua pasal tersebut menekankan keberadaan kehidupan manusia dan tanah sama pentingnya dalam kehidupan manusia, tanah sebagai tempat kehidupan manusia dengan segala aktifitasnya memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*.

Terakhir, menyangkut hak atas kelangsungan hidup adalah hak dan jaminan bahwa setiap orang yang hidup didunia harus bebas dari polusi, bahan-bahan beracun, dan degradasi lingkungan. Jaminan pemenuhan hak kelangsungan hidup telah diatur dalam Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945 dan telah diakui dalam sidang Komisi HAM pada april 2001. Kondisi proyek pembangunan KCJB yang dikerjakan dalam waktu beberapa tahun, terbukti menciptakan polusi bagi masyarakat sekitar objek tanah terdampak dan proses betonisasi trase maupun jalur KCJB disinyalir dapat mendegradasi lingkungan sebagaimana disampaikan oleh para pemerhati lingkungan hidup.

Kontekstualisasi hak-hak tersebut adalah merujuk hak atas sumber daya alam yang merupakan hak ekonomi setiap orang. Sebagaimana disampaikan Maria SW Sumardjono bahwa sesuatu yang menjadi hak setiap orang merupakan tanggung/jawab bagi negara/pemerintah untuk melindungi, menegakkan, memajukan, dan memenuhinya (Pasal 69 ayat (2) UU No. 39/1999) (Soemardjono, 2009).

Gagasan konsepsi keadilan Rawls dapat menjadi tolak ukur, bahwa suatu kepentingan umum adalah menjamin berlangsungnya suatu masyarakat ideal dimana keterbukaan

peluang yang sama yang tidak menguntungkan sekelompok orang sekaligus jaminan atas hak dari kelompok yang lebih beruntung (*the better off*) untuk menikmati prospek hidup yang lebih baik. Kombinasi antara prinsip kesempatan yang sama dan adil adalah penegasan bahwa kondisi tersebut dapat digunakan dan dibenarkan apabila membawa dampak berupa peningkatan prospek hidup bagi mereka yang kurang beruntung atau paling tidak beruntung.

Konsepsi keadilan Rawls secara khusus menuntut hak partisipasi yang sama bagi semua warga masyarakat dalam setiap proses pengambilan keputusan politik dan ekonomi, dengan begitu diharapkan seluruh struktur sosial dasar sungguh-sungguh dalam menjamin kepentingan semua pihak. Dari sudut kebijakan politik, konsepsi keadilan Rawls diformulasikan ke dalam tiga sendi utama: (1) hak atas partisipasi politik yang sama; (2) hak warga untuk tidak patuh; dan (3) hak warga untuk menolak berdasarkan hati nurani. Ketiga hal ini menjadi manifestasi kelembagaan dari prinsip keadilan *fairness* dalam teori keadilan Rawls.

Konsepsi keadilan Rawls, mendapat dukungan secara internasional sebagaimana dalam Deklarasi Wina dan Program Aksi tahun 1993 menegaskan kembali tentang keberadaan hak atas pembangunan ini melalui konsensus. Hak atas pembangunan merupakan salah satu hak asasi yang fundamental yang berakar pada Piagam PBB, Deklarasi Umum Hak Asasi Manusia, Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Sipil dan Politik, dan Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya. Deklarasi Hak Atas Pembangunan (diterima Majelis Umum PBB lewat resolusi No. 41/128, 4 Desember 1986) membuat hak ini menjadi eksplisit. Deklarasi ini menyatakan dengan tegas bahwa hak atas pembangunan adalah hak yang tidak dapat dicabut (*an inalienable right*) dengan dasar bahwa setiap individu dan seluruh umat manusia memiliki hak untuk berpartisipasi, berkontribusi, dan menikmati pembangunan ekonomi, sosial, budaya, dan politik (Firdaus, 2013).

Oleh karena itu pembangunan sebagai hak yang tak bisa dicabut (*an inalienable right*) maka dalam konteks pemenuhan dan pelaksanaannya harus menjamin diterima oleh seluruh masyarakat. Pemenuhan hak seperti hak atas pangan, kesehatan dan partisipasi publik tidak boleh dikurangi dan dikesampingkan. Segala hal yang berkaitan dengan nilai-nilai penghormatan dan pemajuan hak asasi manusia harus diberikan ruang yang seluas-luasnya. Jelas bahwa prasyarat utama suatu pembangunan adalah meletakkan manusia sebagai subjek utama yang harus dibangun terlebih dahulu. Pembangunan kualitas manusia baik kesejahteraan, kebahagiaan, dan harapan hidupnya menjadi fokus utama dalam pembangunan, sehingga komitmen konstitusi sebagaimana tertuang dalam pembukaan UUD

1945 yang bertujuan melindungi segenap bangsa Indonesia dan mensejahterakan masyarakat Indonesia dapat terwujud. Dalam mewujudkan prasyarat utama di atas, maka beberapa hal yang harus diperhatikan adalah jaminan partisipasi dan kesempatan yang setara untuk semua dalam akses terhadap sumber daya alam, pendidikan, layanan kesehatan, pangan, rumah, pekerjaan dan distribusi pendapatan yang adil. Negara memastikan setiap masyarakat memiliki peran aktif dalam proses pembangunan dan memfokuskan pada reformasi ekonomi dan sosial diambil untuk memberantas ketidakadilan sosial. (vide Pasal 8 Deklarasi Hak atas Pembangunan).

Selanjutnya, diperlukan langkah mitigasi untuk mengeliminasi pelanggaran HAM yang masif dan keji yang terkena dampak pembangunan sehingga praktik kekerasan akibat upaya pengosongan dan/atau penggusuran tidak perlu terjadi, dan dampak sosial ekonomi akibat tercerabutnya sumber kehidupan masyarakat bisa diberikan solusi yang berkeadilan (vide Pasal 5 Deklarasi Hak atas Pembangunan).

Merujuk pada konsepsi di atas, maka pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung yang bertujuan mewujudkan pembangunan dan sekaligus pemerataan ekonomi dapat terlaksana dengan baik. Tentunya, proses tersebut dilakukan dengan tujuan episentrum kepentingan masyarakat dan ditunjang dengan pemberian kesempatan atau partisipasi yang seluas-luasnya bagi masyarakat.

D. Simpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa, tahapan pelaksanaan pembangunan Kereta Cepat Jakarta Bandung di Kabupaten Bekasi, mengalami berbagai hambatan baik menyangkut substansi hukum, struktur hukum maupun kultur hukum. Hambatan dari segi substansi hukum adalah Ketidakkesesuaian rencana tata ruang baik di tingkat Nasional, Provinsi maupun Kabupaten /Kota; dan Tidak ada alternatif pengaturan penyelesaian sengketa keberatan ganti kerugian; Dari segi struktur hukum menyangkut disfungsi Tim Pelaksana Pengadaan Tanah atau Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan Kantor Jasa Penilai Publik sebagai tim penilai (*appraisal*) independent. Dari segi kultur hukum menyangkut prioritas pemenuhan hukum formal daripada mewujudkan substansi hukum yaitu mewujudkan keadilan sosial.

Dampak ekonomi bagi masyarakat adalah kesulitan mencari tempat tinggal karena minimnya uang ganti kerugian dan kesulitan mencari pekerjaan atau tempat usaha karena lahan harapan di sekitar objek pembangunan KCJB sudah sangat mahal. Tanah sebagai sumber daya pembangunan Proyek KCJB mengakibatkan sebagian fungsi tanah mengalami peralihan

terutama lahan pertanian dan pemukiman. Alih fungsi lahan pertanian berdampak negatif terhadap kestabilan ekologis dan kesuburan tanah dan pada akhirnya berpengaruh pada penghasilan para petani. Secara psikologis, rumah bagi sebagian besar masyarakat mengandung nilai historis untuk kelangsungan hidup.

Formulasi Ideal Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kabupaten Bekasi agar Terwujud Keadilan Sosial dan Jaminan Perlindungan Hukum bagi Para Pihak adalah dengan melalui pengaturan yang berlandaskan Konsepsi keadilan sebagai fairness yang berpijak pada keseimbangan antara kepentingan umum dan kepentingan pribadi melalui penekanan upaya untuk mendistribusikan hak dan kewajiban diantara segenap anggota suatu masyarakat dan kesepakatan yang fair yang mampu mendorong kerjasama sosial. Kesepakatan yang fair dikedepankan dengan musyawarah yang dilaksanakan tidak memihak dan menjamin distribusi yang fair atas hak dan kewajiban. Setiap pihak yang terlibat dalam perumusan setiap keputusan harus berlandaskan pengetahuan yang memadai yang disertai dengan kepedulian, kesadaran sehingga mampu memberikan berbagai alternatif jalan keluar yang terbaik bagi semua pihak. Dengan demikian maka setiap orang yang terlibat akan memastikan dan menjamin distribusi nilai-nilai primer (primary goods) yang fair dan semua nilai sosial dasar dapat terwujud dan diharapkan masyarakat yang terdampak dapat kembali menata kehidupan secara baik dari berbagai aspek kehidupan yang dibutuhkan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku :

- Amiruddin, A. (2004). *Pengantar Metode Artikel Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Aristoteles. (1979). *Corrective or remedial justice correct any disequilibrium in the community by restoring whatever equality existed before a wrong was committed*. Macdonald & Exan ltd.
- Burhan, A. (2001). *Metode Artikel Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Firdaus, M. S. (2013). *Pembangunan Berbasis HAM*. Jakarta: Kompas.
- Ka'bah, R., & Cholil, A. (2009). *Menyoal Legal Justice, Moral Justice, dan Sosical Justice dalam Perkara Perdata*. Maninjau: Artikel Hukum.
- Ka'bah, R., & Irfan, A. K. (2014). *Keadilan Bagi Semua Orang dan Pelaksanaannya di Pengadilan*. Jakarta: Kompasiana.
- Lubis, M. Y. (2011). *Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Safik, A. (2006). *Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi FHUI.

Soemardjono, M. S. (2006). *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas.

Soemardjono, M. S, (2009). *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas.

B. Artikel Jurnal :

Dotulong, I. (2016). Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Ditinjau Dari UU No. 2 Tahun 2012. *Lex Crimen*, Vol.5,(No.3 Maret), pp.97. Retrieved from <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexcrimen/article/view/11700/11292>.

Nurlida, Ida. (2010). Metode Konsolidasi Tanah Untuk Pengadaan Tanah Yang Partisipatif dan Penataan Ruang Yang terpadu. *Jurnal Hukum*, Vol.18,(No.2-April). Retrieved from <https://media.neliti.com/media/publications/85097-none-e91d5074.pdf>

Irawan, B. (2015). Pengadaan Tanah Berdasarkan Uu. No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Di Kabupaten Cilacap). *Jurnal Idea Hukum*, Vol.1,(No.2 - Oktober), pp.135. Retrieved from <http://jih.fh.unsoed.ac.id/index.php/jih/article/view/19/13>

Kadarisman, M. (2017). Kebijakan Transportasi Kereta Api Cepat Jakarta-Bandung Dalam mewujudkan angkutan Ramah Lingkungan. *Jurnal Manajemen Transportasi dan Logistik*, Vol.4,(No.4 November).

Loya, E. F. (2016). Pengadaan Tanah dalam Pembangunan Infrastruktur Jalan Tol oleh Badan Usaha Milik Negara (Persero). *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*. Retrieved from <https://www.neliti.com/id/publications/119247/pengadaan-tanah-dalam-pembangunan-infrastruktur-jalan-tol-oleh-badan-usaha-milik>

Wangke, T. N. (2016). Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia. *Lex Administratum*, Vol.4,(No.4), pp.127. Retrieved from <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/11832/11422>

C. Undang-undang dan Peraturan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

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

Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Tanah dan/atau Benda-benda yang ada di atasnya

Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 jo Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006

tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden nomor 71 tahun 2012 jo Perpres No. 40 tahun 2014 jo Perpres No. 99 tahun 2014 jo Perpres No. 30 tahun 2015 jo Perpres No. 148 tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

D. Sumber Online :

Suntoro, Agus. (2018). Kajian Terhadap UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Retrieved from [https://www.komnasham.go.id/files/20200116-kajian-terhadap-uu-nomor-2-tahun-\\$QXA5.pdf](https://www.komnasham.go.id/files/20200116-kajian-terhadap-uu-nomor-2-tahun-$QXA5.pdf)