

**PENETAPAN GANTI RUGI HAK ATAS TANAH
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012
TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

*(Determination of Compensation of Land By Law Number 2 Year 2012 on Land
Acquisition for Development for the Public Interest)*

Fajrian Noor Anugrah

Fakultas Hukum Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam Banjarmasin
Jl. Sultan Adam No. 130 Banjarmasin Kalimantan Selatan
E-mail: fajrian40@gmail.com

Abstract

This research aims to examine concerning the determination of the compensation land rights based on law No. 2 Of 2012 about the procurement of land for development for the public interest, namely the determination of the form and Procedure examines the value of compensation for land rights in the provision of land and the concept of the public interest in the provision of land for the implementation of the construction according to the law. Research conducted is normative legal research that seeks to discover the principles of law that are not met in the form of the assignment procedure and the value of compensation for land rights and the concept of the public interest in the procurement of land provided for in Act No. 2 Of 2012. Determination of the procedures and arrangements the value soil procurement damages for execution of development which are regulated by Act No. 2 of 2012 more clearly than the determination of the procedure and the value of the land procurement damages provided for in the previous Legislation. In the Act is regulated with a clear period of implementation of the procurement of land at each stage, both stages of the planning, the preparation stage, the stage of implementation, up to submission of results. Based on the results of the study showed that in law number 2 of 2012 set implementation of the deliberations that are part of the assignment procedure and the value of damages was conducted in order to establish the form and/or the amount of damages based on the results of the assessment of damages made by the evaluator. From those settings do not meet the basic agreement that States that the deliberations conducted by the parties without the element of coercion to get a deal together. While the concept of public interest mentioned by Act No. 2 of 2012 that construction used for the prosperity of most people, providing opportunities for a handful of people to utilize the development results to enrich yourself.

Keywords: Compensation, Land Rights, Land Acquisition.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji mengenai penetapan ganti rugi hak atas tanah berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yakni meneliti Prosedur penetapan bentuk dan nilai ganti rugi hak atas tanah dalam pengadaan tanah serta konsep kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan menurut Undang-Undang tersebut. Penelitian yang dilakukan merupakan penelitian hukum normatif yang berusaha menemukan asas-asas hukum yang tidak terpenuhi dalam prosedur penetapan bentuk dan nilai ganti rugi hak atas tanah serta konsep kepentingan umum dalam pengadaan tanah yang diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012. Pengaturan prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 lebih jelas dibandingkan prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian pengadaan tanah yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan sebelumnya. Dalam Undang-undang ini diatur dengan jelas jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah pada setiap tahapan, baik tahapan perencanaan, tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan, sampai dengan penyerahan hasil. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatur pelaksanaan musyawarah yang merupakan bagian dari prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian dilakukan dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh penilai. Dari pengaturan tersebut tidak memenuhi asas kesepakatan yang menyebutkan bahwa musyawarah dilakukan para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama. Sedangkan dalam konsep kepentingan umum yang disebutkan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 bahwa pembangunan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, memberikan peluang bagi segelintir orang untuk memanfaatkan hasil pembangunan untuk memperkaya diri sendiri.

Kata Kunci: *Ganti Rugi, Hak Atas Tanah, Pengadaan Tanah.*

PENDAHULUAN

Konflik pertanahan menjadi isu nasional karena jumlahnya yang tinggi dan banyaknya kendala yang dihadapi dalam penyelesaiannya. Konflik pertanahan yang rumit dan tak kunjung mereda dewasa ini disebabkan oleh kelemahan regulasi

dan adanya kesalahan penerapan hukum pertanahan sehingga dalam pelaksanaannya kepentingan pemegang hak atas tanah tidak terlindungi dengan pasti. Tidak adanya stabilitas politik dan otoritas pemerintah yang sangat tinggi

jugamenyebabkan masalah agraria terabaikan.¹

Melihat banyaknya konflik pertanahan yang timbul karena adanya pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan maka untuk mencegah konflik secara berkelanjutan, pemerintah mengeluarkan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 yang di harapkan mampu mengatasi konflik dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum terutama dalam prosedur penetapan ganti rugi.

Bentuk dan ganti kerugian yang ditawarkan dalam penyelenggaraan tanah seharusnya tidak hanya terhadap ganti kerugian fisik yang hilang, tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non fisik yang ditimbulkan akibat adanya pengadaan tanah, seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dipindahkan kelokasi yang baru. Disamping itu, sepatutnya pemberian ganti kerugian harus tidak membawa dampak kerugian kepada

pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya tersebut melainkan dapat memberikan dampak yang lebih baik pada tingkat kehidupannya atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan.²

Adapun yang terpenting dalam proses penetapan bentuk dan besaran ganti kerugian adalah musyawarah atau proses komunikasi dialogis dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, karena tanpa adanya proses musyawarah antara pemegang hak atas tanah dan pihak/instansi pemerintah yang memerlukan tanah maka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum akan sulit terealisasi.

Makna musyawarah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 hanyalah untuk menyetujui bentuk dan/atau besaran ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan hasil penilaian ganti

¹ Suryanto, *Studi Identifikasi dan Inventarisasi Masalah Pertanahan*, BPN Bekerja Sama dengan Lembaga Penelitian Universitas Airlangga, Surabaya, 2001, hlm. 2.

² Maria. S.W. Soemarjono, *kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku KOMPAS, Jakarta, 2005, hlm. 90-91.

kerugian yang dilakukan oleh penilai yang diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.³

Selain musyawarah dalam pengadaan tanah, yang juga sangat mempengaruhi proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah definisi dan cakupan kepentingan umum dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 umum. Definisi kepentingan umum dapat dilihat pada Pasal 1 angka 6 yang menyebutkan bahwa “kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat⁴.”

Sebenarnya yang paling prinsip dalam mendefinisikan kepentingan umum adalah memberikan batasan dari definisi kepentingan umum itu sendiri, bukan lebih menekankan kepada jenis dari kepentingan umum. Jika lebih menekankan kepada jenis dari kepentingan umum, maka akan membuat peraturan berlakunya tidak

luwes, artinya apa yang tidak ada klasifikasi kepentingan umum tentu tidak bisa dimasukkan pada kelompok kepentingan umum. Sedangkan tidak menutup kemungkinan apabila dikemudian hari pemerintah akan memanfaatkan salah satu lahan dengan dalih kepentingan umum dan ternyata kepentingan umum tersebut tidak ada dalam klasifikasi kepentingan umum yang dicantumkan dalam Undang-undang. Tentu saja apabila pemerintah tetap melaksanakannya maka pemerintah dianggap telah melakukan perbuatan melanggar hukum⁵.

Keberadaan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum memang sangat diharapkan bagi para pihak yang terlibat dalam proses pengadaan tanah, karena Undang-undang ini diharapkan mampu memberikan keadilan bagi para pihak. Akan tetapi masih terdapat aspek material dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang berpotensi menimbulkan

³Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 37 ayat (1).

⁴*Ibid*, Pasal 1 angka 6.

⁵ Mudakir Iskandar Syah, *Dasar-dasar Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jala Permata, Jakarta, 2007, hlm.17.

masalah antara lain mengenai prosedur penetapan bentuk dan dasar perhitungan ganti rugi serta definisi dan cakupan kepentingan umum.

PEMBAHASAN

1. Prosedur Penetapan Bentuk Dan Nilai Ganti Rugi Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, salah satunya pemerintah melakukannya dengan cara penyelenggaraan pembangunan untuk kepentingan umum. Untuk melaksanakan pembangunan tersebut, pemerintah memerlukan tanah sebagai tempat kegiatan proyek yang akan dibangun. Dan sebagai konsekuensinya, pemerintah mempunyai kewajiban menyediakan tanah yang diperlukan untuk pembangunan tersebut.

Akan tetapi, tanah tidak hanya merupakan kebutuhan utama untuk pembangunan namun juga merupakan kebutuhan yang sangat vital bagi masyarakat, karena sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia memerlukan tanah untuk hidupnya. Tanah merupakan tempat manusia tinggal, tempat dari mana mereka berasal, dan akan kemana mereka pergi.

Permasalahan pertanahan bagi pembangunan untuk kepentingan umum memang cukup rumit karena menyangkut hajat hidup orang banyak, sehingga permasalahan ini sangat perlu mendapat perhatian dan penanganan serius serta ekstra hati-hati dari pemerintah agar tidak menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak. Oleh sebab itu Negara berkewajiban untuk terus memperbaiki peraturan perundang-undangan pengadaan tanah terkait tuntutan kebutuhan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, dan mampu menghormati hak-hak asasi pemilik tanah.

Dengan berdasarkan pertimbangan bahwa peraturan

Perundang-Undangan dibidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ada belum dapat menjamin perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan dan untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil, maka pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagai petunjuk pelaksanaannya.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya dapat dilaksanakan oleh pemerintah, dengan bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin

kepentingan hukum pihak yang berpihak.

Keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai payung hukum penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diharapkan mampu memberikan keadilan bagi para pihak yang berproses dalam pengadaan tanah, yang selama ini masih belum dipenuhi oleh Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006.

Memang jika dilihat tujuan keberadaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang lebih menekankan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan secara cepat, transparan dengan tetap memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah, maka aspek keadilan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah sedikit terabaikan sepanjang prinsip penghormatan terhadap hak-hak tanah terpenuhi. sedangkan tujuan dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menekankan penyelenggaraan

pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan dengan megedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil, sehingga penyelenggaraan pengadaan tanah harus dapat memenuhi prinsip kemanusiaan, demokratis dan yang terpenting prinsip keadilan bagi pihak yang terlibat dalam proses pengadaan tanah.

Berkenaan dengan prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, menurut penulis, pengaturan prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian pengadaan tanah memang lebih jelas dibandingkan prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian pengadaan tanah yang diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005

tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang sebelumnya menjadi dasar bagi penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Disamping itu, dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, disebutkan dengan jelas jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah pada setiap tahapan, baik tahapan perencanaan, tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan, sampai dengan penyerahan hasil, sehingga penyelenggaraan pengadaan tanah dapat diperhitungkan waktu pelaksanaannya Dan disetiap tahapan pelaksanaan pengadaan tanah, dibentuk tim-tim yang pembagian tugasnya jelas.

Akan tetapi berkenaan dengan pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menurut penulis masih terdapat unsur ketidakadilan. Ketidakadilan tersebut dapat dilihat pada Pasal 37 ayat (1) yang menyebutkan bahwa Lembaga

Pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian yang dibuat oleh penilai .

Sebelumnya kita melihat dulu pengertian dari musyawarah. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tidak ada menyebutkan pengertian musyawarah. Pengertian musyawarah hanya disebutkan oleh peraturan perundang-undangan sebelumnya, yang menyatakan musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesetaraan dan kesukarelaan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.⁶

⁶Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2006 Pasal 1 ayat (10).

Dari pengertian tersebut dapat dikatakan bahwa dalam musyawarah, terdapat unsur-unsur sebagai berikut ⁷:

- a. adanya kesukarelaan dari pihak yang berhak;
- b. sikap saling menerima pendapat atau keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak pemegang hak dan pihak yang memerlukan tanah;
- c. musyawarah adalah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Jika melihat unsur-unsur tersebut, apakah dapat dikatakan musyawarah yang dimaksudkan oleh Undang-undang ini telah memenuhi unsur-unsur tersebut, karena musyawarah dilakukan oleh Pelaksana Pengadaan tanah untuk menetapkan bentuk dan/atau besaran ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh penilai yang diadakan dan ditetapkan oleh kepala Pelaksana Pengadaan Tanah. Artinya

⁷ Bernhard Limbong, *Op.Cit*, hlm. 175-176.

musyawarah dilakukan bukan mencari bentuk dan besaran ganti kerugian akan tetapi bentuk dan besaran ganti kerugian telah ditetapkan sebelumnya dan musyawarah hanya untuk meminta kesepakatan dari pihak yang berhak agar menyetujui bentuk dan besaran ganti kerugian tersebut. Dengan demikian pihak yang berhak secara tidak langsung dipaksa untuk menyetujui bentuk dan nilai ganti kerugian yang telah dibuat oleh penilai. Padahal musyawarah sebenarnya merupakan proses atau kegiatan saling mendengar antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah dengan cara dialog interaktif antara para pihak dengan menempatkan kedudukan yang setara atau sederajat.

Menurut penulis, pelaksana pengadaan tanah dalam musyawarah hanya menjadi mediator bagi instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak. Dan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik hanya merupakan patokan/standar yang menjadi acuan bagi instansi yang memerlukan tanah

dan pelaksana pengadaan tanah dalam melakukan negosiasi dengan pihak yang berhak.

Jika dalam musyawarah, pihak yang berhak keberatan terhadap bentuk dan besaran ganti kerugian yang dibuat penilai sebenarnya bisa saja dilakukan kesepakatan antara pihak yang berhak dan instansi yang memerlukan tanah, sepanjang keduanya tidak merasa dirugikan dan menyetujui kesepakatan tersebut, seperti yang diatur oleh Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005. Akan tetapi oleh karena Undang-undang menyebutkan bahwa hasil penilaian bentuk dan besaran ganti kerugian menjadi dasar yang disepakati untuk pembayaran, inilah yang kemudian terlihat kaku, meskipun Undang-undang ini memberikan kesempatan jika terjadi ketidak sepakatan mengenai bentuk dan/atau besaran ganti kerugian, pihak yang berhak mengajukan keberatan pengadilan Negeri dan melakukan kasasi Ke Mahkamah Agung.⁸

⁸ Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 38.

Meskipun dalam penilaian yang dilakukan oleh penilai, pelaksana pengadaan tanah maupun instansi yang memerlukan tanah tidak terlibat, disamping itu adanya sanksi yang dikenakan bagi penilai sehingga penilai diwajibkan untuk melakukan tugasnya dengan sungguh-sungguh. Akan tetapi menurut penulis, dengan adanya bunyi pasal 37 ayat (1) seakan menimbulkan kesan otoriter pemerintah karena pihak yang berhak seolah tidak dapat berperan dalam musyawarah penetapan bentuk dan besaran ganti kerugian karena bentuk dan besaran ganti kerugian telah ditetapkan.

2. Konsep Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

Pembangunan untuk kepentingan umum merupakan salah satu upaya pemerintah guna mewujudkan penataan pemanfaatan, penggunaan tanah, atas fungsi sosial hak atas tanah.

Pengadaan tanah oleh pemerintah dilakukan dalam rangka untuk kepentingan umum bukan untuk kepentingan komersial atau kepentingan pihak swasta. Dengan tujuan bahwa pengadaan tanah oleh pemerintah tersebut nantinya dapat memberikan manfaat bagi Negara pada umumnya, dan bagi masyarakat pada khususnya.

Pengertian kepentingan umum menurut ilmu bahasa tentu tidak dapat dijadikan pengertian yuridis dari “kepentingan umum”, akan tetapi dapat dijadikan referensi untuk menemukan pengertian yang diinginkan karena Ilmu hukum (*yuridische kunde*) dalam proses pembentukannya tidak dapat berdiri sendiri dan berjalan sendiri lepas dari ilmu sosial yang lainnya, akan tetapi saling mendukung dan berjalan bersama dengan ilmu pengetahuan lain, termasuk ilmu bahasa (*etimologi*).⁹

Secara etimologis, frasa “kepentingan umum” terdiri dari dua kata, yaitu “kepentingan” dan “umum”. Kata “kepentingan” berasal dari kata dasar “penting”

⁹*Ibid*, hlm. 145.

yang mengandung pengertian sangat perlu, sangat utama (diutamakan), oleh karena mendapat imbuhan “ke” dan “akhiran “an” sehingga kepentingan mengandung arti keperluan, kebutuhan. Sedangkan kata “umum” mengandung pengertian keseluruhan, untuk siapa saja, khalayak manusia, masyarakat luas dan lazim. Dengan demikian kepentingan umum secara etimologis dapat berarti keperluan untuk siapa saja.¹⁰

Istilah kepentingan umum merupakan suatu konsep yang sifatnya begitu umum dan belum ada penjelasan secara lebih spesifik dan terinci untuk operasionalnya sesuai dengan makna yang terkandung di dalam istilah tersebut.¹¹ Akan tetapi secara sederhana kepentingan umum dapat diartikan keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun tentu saja

pengertian tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya.¹²

Dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pengertian kepentingan umum harus dirumuskan dengan jelas dan tegas. Karena dengan adanya rumusan yang jelas dan tegas tersebut sehingga dapat memberikan persepsi atau penafsiran yang sama terhadap batasan kepentingan umum.

Memang dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, salah satu yang menjadi permasalahan adalah definisi mengenai kepentingan umum. Seperti yang dikatakan oleh Maria S.W. Sumardjono bahwa kepentingan umum sebagai konsep tidak sulit dipahami tetapi tidak mudah didefinisikan.¹³

Oleh karena sulitnya kepentingan umum didefinisikan maka dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, penegasan rumusan yang

¹⁰ Tim Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Keempat, Pusat Bahasa, Jakarta, 2008.

¹¹ A.A. OK. Mahendra, *Mengungkap Masalah Hukum Demokrasi dan Pertanahan*, Cet. 1, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996, hlm. 279.

¹² Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Cetakan I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, hlm. 36.

¹³ Maria S.W. Sumardjono, *Op.Cit*, hlm. 72.

menjadi dasar serta kriteria kepentingan umum perlu ditentukan secara tegas agar tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda. Sebab dengan penafsiran yang sama maka pelaksanaannya akan benar-benar sesuai dengan landasan hukum yang berlaku.

Untuk mewujudkan penafsiran Kepentingan Umum yang sama perlu adanya hukum dalam bentuk peraturan, yang berfungsi untuk mengatur mengenai kepentingan umum agar penafsiran mengenai kepentingan umum dapat jelas maksudnya.

Dalam rangka mewujudkan penafsiran kepentingan umum yang sama maka dalam Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum disebutkan mengenai pengertian kepentingan umum.

Menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan

sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹⁴

Dari pengertian tersebut terdapat 3 (tiga) unsur yang ada dalam kepentingan umum yaitu :

1. Pembangunan yang dilaksanakan untuk kepentingan bangsa, kepentingan Negara dan kepentingan masyarakat;
2. Pelaksanaan pembangunan dilakukan oleh dan untuk pemerintah;
3. Kegiatan pembangunan tersebut dapat mencari keuntungan (*profit*) yang digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Jika melihat unsur-unsur tersebut, tentu saja pengertian kepentingan umum yang dimaksudkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 lebih luas dibandingkan dengan definisi yang diberikan oleh Peraturan Perundang-undangan sebelumnya. Kepentingan umum yang dimaksudkan oleh Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tidak hanya kepentingan yang diperuntukkan bagi masyarakat saja,

¹⁴ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 1 angka 6.

tetapi juga kepentingan bagi bangsa dan Negara. Dengan demikian pembangunan yang akan diselenggarakan tersebut dalam penggunaannya tidak hanya harus dapat memenuhi kepentingan masyarakat saja, tapi kepentingan bangsa dan Negara juga harus terpenuhi. Dengan kata lain, Peruntukan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah tidak lagi secara khusus untuk masyarakat saja melainkan juga meliputi kepentingan bangsa dan Negara.

Dengan demikian kepentingan masyarakat, Negara, maupun bangsa tentu saja tidak akan selalu sama. Adakalanya kepentingan tersebut memang merupakan kepentingan yang sama namun tidak selalu apa yang menjadi kepentingan Negara juga menjadi kepentingan masyarakat, seperti jenis pembangunan yang disebutkan dalam pasal 10 yaitu jenis pembangunan berupa jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah.

Pembangunan jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah peruntukannya lebih

pada pemenuhan kepentingan bangsa dan Negara, yaitu untuk menunjang kelancaran pelaksanaan pemerintahan. Sedangkan kepentingan masyarakat akan jaringan tersebut hampir tidak ada, bahkan cenderung tidak ada.

Dari penjelasan tersebut bisa saja berarti bahwa meskipun peruntukan pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan tidak terlalu (bahkan tidak) dibutuhkan oleh masyarakat, namun peruntukan pembangunan tersebut dibutuhkan oleh Negara dan bangsa maka penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan tersebut dapat dilakukan.

Jika dalam peraturan perundang-undangan sebelumnya pembangunan kepentingan umum yang dilaksanakan lebih pada pemenuhan akan kebutuhan masyarakat, yaitu pembangunan diselenggarakan guna menunjang aktivitas masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan hidupnya. Sedangkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 sebelumnya pembangunan kepentingan umum yang dilaksanakan tidak hanya untuk

masyarakat. Akan tetapi mengkomodir juga pemenuhan kebutuhan akan kepentingan Negara dan bangsa.

Selain peruntukan pembangunan, menurut penulis dari definisi kepentingan umum, unsur kepentingan masyarakat bukanlah lagi unsur yang utama dari peruntukan pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Apalagi, dengan adanya kalimat “digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat” dalam pengertian kepentingan umum yang disebutkan oleh Undang-Undang. Dari kalimat tersebut dapat timbul penafsiran bahwa meskipun hasil pembangunan untuk kepentingan umum dimiliki oleh pemerintah namun penggunaan/pengelolaannya dapat diserahkan kepada pihak ketiga (bukan pemerintah) dengan dasar untuk mencari keuntungan (*profit*). Adapun keuntungan yang didapat tersebut nantinya dipergunakan bagi kemakmuran rakyat.

Hal tersebut tentu saja berbeda dengan peruntukan pembangunan bagi kepentingan umum yang diatur dalam peraturan

perundang-undangan sebelumnya, dimana hasil pembangunan tidak digunakan untuk mencari keuntungan (*non profit*) melainkan benar-benar digunakan untuk kepentingan masyarakat. Meskipun dalam kenyataannya pembangunan untuk kepentingan umum dalam pelaksanaannya mensyaratkan beban tertentu, seperti pembangunan jalan tol yang penyelenggaraannya sebenarnya bertujuan untuk kepentingan umum, namun setiap orang yang melewatinya (menggarakannya) harus membayar.

Dari konsep kepentingan umum yang disebutkan oleh Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012 bahwa kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, maka memungkinkan adanya hubungan kemitraan antara pemerintah dan swasta, khususnya dalam proyek pembangunan infrastruktur yang pendanaannya sulit dipenuhi oleh pemerintah sendiri. Dan dalam rangka memberikan kemakmuran bagi masyarakat maka

pembangunan yang diselenggarakan tersebut penguasaan/pengelolaannya diserahkan kepada swasta/pihak ketiga untuk mencari keuntungan.

Adapun contoh jenis pembangunan kepentingan umum yang penguasaan/pengelolaannya diserahkan kepada pihak ketiga (swasta) yang disebutkan dalam pasal 10 adalah pembangunan pelabuhan. Pelabuhan yang dibangun oleh pemerintah untuk dipergunakan bagi kapal-kapal pengangkutan (misalnya pengangkutan batubara). Tentu saja dalam pembangunan pelabuhan tersebut tidak ada sedikitpun unsur kepentingan masyarakat akan pelabuhan. Akan tetapi pelabuhan tersebut oleh pemerintah diserahkan penggunaannya pada pengusaha-pengusaha yang memerlukannya namun tidak diserahkan begitu saja, melainkan dengan kewajiban-kewajiban yang menyertainya antara lain pembebanan atas biaya sewa. Dari penyerahan penggunaan pelabuhan tersebut, nantinya pemerintah akan memperoleh pendapatan yang nantinya akan dipergunakan bagi kemakmuran rakyat. Dengan demikian secara

tidak langsung pembangunan tersebut juga untuk kepentingan masyarakat meskipun bukan dalam bentuk menikmati/memakai hasil pembangunan tersebut.

Meskipun pengertian kepentingan umum yang diberikan oleh Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 sangat luas akan tetapi Undang-undang ini juga memberikan batasan terhadap penyelenggaraan tanah untuk kepentingan umum tersebut, yaitu bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.¹⁵

Adapun dari batasan tersebut menurut penulis, keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat tersebut dimaksudkan bahwa kepentingan pembangunan tidak boleh mengabaikan kepentingan masyarakat. Dan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan

¹⁵ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 9 ayat (1)

harus selalu memperhatikan kepentingan masyarakat.

Dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, tentu saja akan menyebabkan terabaikannya kepentingan masyarakat terhadap tanah yang dijadikan lokasi pembangunan. Disinilah keseimbangan yang harus diperhatikan oleh pemerintah. Adapun keseimbangan tersebut harus mampu memenuhi keadilan bagi seluruh lapisan masyarakat.

Agar tercipta keseimbangan terhadap penetapan bentuk ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum maka harus mencakup 2 (dua) aspek yaitu aspek fisik dan aspek nonfisik. Aspek non fisik cenderung bermakna bentuk ganti rugi yang bersifat ekonomis, terutama terkait tanah dan benda-benda yang ada diatas tanah seperti rumah/bangunan dan tanaman. Sedangkan aspek ganti rugi non fisik mencakup hal-hal yang bersifat sosiologis dan filosofis.¹⁶

¹⁶ Bernhard Limbong, *Op.Cit*, hlm. 369.

Konsep kepentingan umum yang ada dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 meskipun sangat luas namun menurut penulis masih memiliki kelemahan. Khususnya berkenaan dengan kalimat yang ada dalam definisi kepentingan yaitu “ digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Dari kalimat tersebut, bisa memungkinkan timbulnya egoisme Negara terhadap pemenuhan kepentingannya, yang dimanfaatkan oleh segelintir orang, dengan dalih hasil pembangunan yang diselenggarakan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Padahal sesungguhnya didalamnya terdapat unsur kepentingan orang yang berkeinginan untuk memanfaatkan pembangunan tersebut untuk memperkaya diri sendiri. Mereka sedapat mungkin mempengaruhi pemerintah untuk menyelenggarakan pembangunan yang hasilnya dapat ,mereka gunakan, dan keinginan tersebut disamakan dengan kepentingan negara.

Dan yang ditakutkan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut, justru kepentingan masyarakat akan tanah tersebut dikalahkan dengan adanya kepentingan Negara tersebut.

Keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang merupakan hukum, diharapkan tidak hanya sebagai lembaga otonom yang berfungsi sebagai sarana kontrol sosial, melainkan masuk ke dalam segala bidang kehidupan masyarakat modern yang digunakan sebagai sarana melakukan perubahan sesuai dengan perkembangan yang didorong faktor globalisasi, justru ditakutkan digunakan sebagai sarana untuk tujuan tertentu oleh pihak yang memanfaatkannya, seperti yang dikatakan oleh Soetandyo Wignyosoebroto dalam Muchsin dan Imam Koeswahyono bahwa hukum acapkali diperlakukan sebagai sarana, dan harus berkhidmat kepada tujuan-tujuan pembangunan itu sendiri. Alih-alih berfungsi sebagai tujuan, bukan sekali dua kali bahwa hukum itu difungsikan untuk merasionalisasikan kebijakan-

kebijaksanaan khususnya kebijakan-kebijaksanaan eksekutif.¹⁷

Yang terpenting dalam pengadaan tanah sebenarnya adalah harus ada ukuran atau parameter yang wajib menjadi pertimbangan sebelum diputuskannya kebijakan yang hendak diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah untuk melakukan aktivitas pengadaan tanah dengan alasan kepentingan umum, yaitu :¹⁸

1. Apakah kebijakan yang diambil dapat mengakibatkan pelanggaran atas hak asasi manusia atau tidak;
2. Apakah kebijakan yang diambil akan mengakibatkan terjadinya penurunan kualitas kehidupan subjek pemegang hak atas tanah atau tidak.

Apakah kebijakan yang diambil dalam hitungan neraca keadilan lebih menguntungkan bagi pemerintah atau pemerintah daerah atau menguntungkan masyarakat.

¹⁷*Ibid*, hlm. 1.

¹⁸ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam, Op.Cit*, hlm. 249.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan Pembahasan dan hasil analisa pada bab-bab sebelumnya, penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, pengaturan prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian pengadaan tanah lebih jelas dibandingkan prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian pengadaan tanah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebelumnya. Di samping itu juga diatur dengan jelas mengenai jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah pada setiap tahapan, baik tahapan perencanaan, tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan, sampai dengan penyerahan hasil, sehingga penyelenggaraan pengadaan tanah dapat diperhitungkan waktu pelaksanaannya. Dan disetiap tahapan pelaksanaan pengadaan tanah, dibentuk tim-tim yang pembagian tugasnya jelas;
2. Dalam pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 terdapat unsur ketidakadilan karena musyawarah dilakukan oleh Pelaksana Pengadaan tanah untuk menetapkan bentuk dan/atau besaran ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh penilai yang diadakan dan ditetapkan oleh kepala Pelaksana Pengadaan Tanah. Artinya musyawarah dilakukan bukan mencari bentuk dan besaran ganti kerugian akan tetapi bentuk dan besaran ganti kerugian telah ditetapkan sebelumnya dan musyawarah hanya untuk meminta kesepakatan dari pihak yang berhak agar menyetujui bentuk dan besaran ganti kerugian tersebut;
3. pengertian kepentingan umum yang dimaksudkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 lebih luas dibandingkan dengan definisi yang diberikan oleh Peraturan Perundang-undangan

sebelumnya. Kepentingan umum yang dimaksudkan oleh Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tidak hanya kepentingan yang diperuntukkan bagi masyarakat saja, tetapi juga kepentingan bagi bangsa dan Negara. Dengan demikian pembangunan yang akan diselenggarakan tersebut dalam penggunaannya tidak hanya harus dapat memenuhi kepentingan masyarakat saja, tapi kepentingan bangsa dan Negara juga harus terpenuhi. Dengan kata lain, Peruntukan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah tidak lagi secara khusus untuk masyarakat saja melainkan juga meliputi kepentingan bangsa dan Negara;

4. Dalam definisi kepentingan umum, unsur kepentingan masyarakat bukan lagi unsur yang utama dari peruntukan pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum terutama dengan adanya kalimat “digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat” dalam pengertian kepentingan umum. Dari kalimat tersebut

dapat timbul penafsiran bahwa meskipun hasil pembangunan untuk kepentingan umum dimiliki oleh pemerintah namun penggunaan/pengelolaannya dapat diserahkan kepada pihak ketiga (bukan pemerintah) dengan dasar untuk mencari keuntungan. Dan keuntungan tersebut digunakan untuk kemakmuran rakyat. Hal tersebut tentu saja berbeda dengan peruntukan pembangunan bagi kepentingan umum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebelumnya, dimana hasil pembangunan tidak digunakan untuk mencari keuntungan melainkan benar-benar digunakan untuk kepentingan masyarakat;

5. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 memberikan batasan terhadap penyelenggaraan tanah untuk kepentingan umum, yaitu bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.

keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat tersebut dimaksudkan bahwa kepentingan pembangunan tidak boleh mengabaikan kepentingan masyarakat. Dan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan harus selalu memperhatikan kepentingan masyarakat dalam hal ini keseimbangan yang dimaksudkan lebih pada pada ganti kerugiannya yang diakibatkan dari penyelenggaraan pengadaan tanah tersebut, bukan pada hasil pembangunan yang akan dilaksanakan oleh pemerintah.

Saran

Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan merupakan suatu cara yang ditempuh oleh pemerintah dalam rangka mengambil tanah-tanah warga masyarakat demi suatu pembangunan. Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan-kesimpulan pada penelitian ini, penulis

menggagas saran-saran sebagai berikut:

1. Agar dalam pelaksanaan pengadaan tanah dapat benar-benar mampu mewujudkan keseimbangan antara kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan maka dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaan tanah harus diatur mengenai ukuran atau parameter yang wajib menjadi pertimbangan sebelum diputuskannya kebijaksanaan yang hendak diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah untuk melakukan aktivitas pengadaan tanah dengan alasan kepentingan umum. Ukuran tersebut harus didasarkan pada tingkat kebutuhan baik masyarakat, bangsa maupun Negara, terhadap penyelenggaraan pembangunan untuk kepentingan umum tersebut.
2. Agar peraturan dapat lebih fleksibel, maka tidak perlu adanya batasan mengenai jenis pembangunan untuk

kepentingan umum, karena hal tersebut justru nantinya akan menghambat pelaksanaan pembangunan jika jenis pembangunan yang akan dilaksanakan tidak disebutkan dalam Undang-Undang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

- Boedi Harsono, 1977, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah, Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi.
- Ediwarman, *Perlindungan Hukum bagi Korban Kasus-kasus Pertanahan di Sumatera Utara (Disertasi)*, Program Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2001.
- Gunanegara, 2008, *Rakyat A. A. OK*.
- Mahendra, 1996, *Menguak Masalah Hukum Demokrasi dan Pertanahan*, Cet. 1, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- Abdurrahman, 1994, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Cetakan I, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- A.P Palindung, 1999, *Komentaris atas Undang-Undang Pokok agrarian*, Mandar Maju, Bandung.
- Antje M.Ma'moen, 1996, *Pendaftaran tanah sebagai pelaksanaan undang-undang pokok Agraria untuk Mencapai Kepastian Hukum Hak-Hak atas Tanah di Kotamadya Bandung*, universitas Padjajaran Bandung (Disertasi).
- Bagir Manan, 1999, *Beberapa Catatan atas RUU tentang Minyak dan Gas Bumi*, Penerbit FH-UNPAD, Bandung.
- Bernhard Limbong, 2011, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Cetakan kedua, Margaretha dan Negara dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan, Cet. Pertama, Tata Nusa, Jakarta.
- John Salindheo, 1988, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua, Sinar Grafika, Jakarta.
- Jujun S. Suriasumantri, 1986, *Ilmu Dalam Perspektif Moral*, Alumni, Bandung.
- Liberalisme, Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, dan Hak Rakyat, *Harian Kompas*, 25 Juni 2005.

- Maria. S.W. Soemarjono, 2005, *kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku KOMPAS, Jakarta.
- Maria S.W. Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, sosial dan budaya*, Kompas, Jakarta.
- Muchsin dan Imam Koeswahyono, 2008, *Aspek Kebijaksanaan, Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, Cetakan 1, Sinar Grafika, Jakarta.
- Mudakir Iskandar Syah, 2007, *Dasar-dasar Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum*, JalaPermata, Jakarta.
- Muhammad yamin dan abdul Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Cetakan Pertama, Mandar maju, Bandung.
- Muhammad Bakri, 2007, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara : Paradigma Baru untuk Reformasi Agraria*, Cetakan Pertama, Yogyakarta.
- Oloan Sitorus dan H.M. Zaki Sierrad, 2006, *Hukum Agraria Konsep Dasar dan Implementasi*, Penerbit Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Supriadi, 2012, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Suryanto, dkk., 2001, *Studi Identifikasi dan Inventarisasi masalah Pertanahan*, BPN Bekerja Sama dengan Lembaga Penelitian universitas Airlangga, Surabaya.
- Tatit Januar habibi, 2007, *Pelaksanaan Penetapan Ganti Rugi dan Bentuk Pengawasan Panitia Pengadaan tanah pada Proyek Pembangunan terminal Bumiayu (Tesis)*, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Tim Pusat Bahasa, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Keempat, Pusat Bahasa, Jakarta.

Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Ketetapan MPR/RI/1998 tentang GBHN, diterbitkan oleh Sekretariat Jenderal Republik Indonesia.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2000 tentang pengadilan Hak Asasi Manusia.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

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

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

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

Internet

<http://ferawati1.blogspot.com/2013/02/pengertian-masyarakat-menurut-beberapa.html>, diunduh tanggal 16 Juli 2013.

<http://melynasabatina25.blogspot.com/2011/07/pengertian->

[bangsa-dan-negara-menurut.html](#)diunduh tanggal 16 Juli 2013.

<http://retariayu.wordpress.com/2011/07/25/7-arti-bangsa-dan-negara-menurut-para-ahli/>diunduh tanggal 16 Juli 2013.

