

BAB II

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS TANAH WARGA NEGARA DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Dalam Pasal 28D Ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 dinyatakan “*Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum*”.³⁴ Ketentuan itu juga berlaku dalam pengaturan mengenai pertanahan. Ketentuan itu mengacu pada Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menjelaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.³⁵ Perlindungan terhadap hak-hak atas tanah juga terdapat dalam Pasal 28H Ayat (4) UUD 1945, menyatakan bahwa “*setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik itu tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun*”.³⁶

Perlindungan hak atas tanah juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau bisa disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 2 Ayat (1) UUPA disebutkan bahwa atas dasar ketentuan yang diatur Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 pada tingkatan tertinggi itu dikuasai oleh negara. Kemudian ketentuan ini diturunkan dalam Pasal 2

³⁴ Undang-Undang Dasar 1945, Ps. 28 D Ayat (1).

³⁵ Undang-Undang Dasar 1945, Ps. 33 Ayat (3).

³⁶ Undang-Undang Dasar 1945, Ps. 28 H Ayat (4).

Ayat (2) yang menyatakan maksud dari Hak Menguasai Negara itu memberikan kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan tanah. Selain itu juga menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan juga mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum mengenai tanah.

Menurut Boedi Harsono, hak menguasai dari negara merupakan istilah yang diberikan oleh Undang-Undang Pokok Agraria kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara negara dan tanah di Indonesia. Negara mempunyai kewenangan dalam bidang pertanahan tersebut merupakan pelimpahan tugas bangsa.³⁷ Berdasarkan sifatnya kewajiban mengelola termasuk pada bidang hukum publik. Hubungan hukum dalam UUD 1945 dirumuskan dengan istilah “dikuasai” ditegaskan sifatnya sebagai hubungan hukum publik yang diatur dalam Pasal 2 UUPA. Perincian mengenai kewenangannya, mengatur, menentukan, dan menyelenggarakan berbagai kegiatan dalam pasal 2 tersebut, oleh UUPA diberikan suatu interpretasi otentik mengenai hak menguasai dari negara yang dimaksud oleh UUD 1945. Dengan demikian tidak akan ada lagi tafsiran lain atas pengertian dikuasai dalam pasal UUD tersebut.³⁸

Melalui hak menguasai negara dapat senantiasa mengendalikan atau mengarahkan fungsi bumi, air, ruang angkasa sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah. Negara dalam hal ini tidak menjadi pemegang hak, melainkan sebagai

³⁷ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 231.

³⁸ *Id*, hlm. 232.

badan penguasa yang mempunyai hak-hak, yaitu mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan, menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai oleh subjek hukum tanah, dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai tanah.³⁹

Menurut Kurnia Warman menyatakan bahwa sejak kemerdekaan, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 telah mencabut kedudukan negara sebagai pemilik tanah dan menggantikannya dengan “hak menguasai negara.” Dinyatakan bahwa “bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Atas dasar hak menguasai negara tersebut, kemudian ditentukan hak-hak atas tanah yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak sewa. Hak-hak atas tanah itu akan ditemui di lapangan pada saat pemerintah melakukan pengadaan tanah untuk pembangunan.⁴⁰ Pemerintah dalam hal ini secara yuridis tidak bisa melakukan perbuatan hukum (jual beli) atas hak-hak atas tanah. Sehingga diperlukan adanya hukum pengadaan tanah yang akan menjamin dan membantu pemerintah mendapatkan tanah untuk pembangunan.

Dengan kewenangan itu maka diatur juga dalam Pasal 4 UUPA yang menentukan macam-macam hak atas tanah dapat diberikan oleh negara kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Pendaftaran tanahnya bisa meliputi pengukuran,

³⁹ Arie S. Hutagalung.Dkk, *Hukum Pertanahan Di Belanda Dan Indonesia Pdf*, (Denpasar: Pustaka Larasan, 2012), hlm, 161.

⁴⁰ Keterangan Ahli Kurnia Warman Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 50/PUU-X/2012.

penetapan, dan pembukuan tanah. Kemudian pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-haknya. Terakhir pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pengaturan mengenai penetapan hak-hak atas tanah, termasuk juga penyelesaian setiap masalah pertanahan, dimaksudkan untuk memberi jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanahnya. Pasal 19 UUPA bahwa untuk menjamin kepastian hukum, pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

2.1 Pengaturan Hak Atas Tanah Dalam Hak Asasi Manusia

Pengaturan mengenai hak atas tanah selain dalam Konstitusi dan UUPA, diatur juga dalam Undang-Undang Hak Asasi Manusia. Dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, berdasarkan hak atas kesejahteraan, Pasal 36 mengatur bahwa,

*“setiap orang itu mempunyai milik, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, Tidak seorangpun dapat merampas miliknya dengan sewenang-wenang secara melawan hukum.”*⁴¹

Dalam peraturan itu pun hak milik mempunyai fungsi sosial, yaitu bahwa setiap penggunaan hak milik harus memperhatikan kepentingan umum. Apabila kepentingan itu menghendaki, atau benar-benar membutuhkan, maka hak milik dapat

⁴¹ Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, Ps. 36.

dicabut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun, pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁴² Selain itu, dari hak atas kesejahteraan Pasal 37 Ayat (1) menyatakan:

“pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Dalam pasal tersebut mewajibkan negara dalam menjamin mekanisme pemulihan seperti ganti rugi pada setiap pencabutan hak milik termasuk perampasan hak milik yang sangat dekat dan bisa diasosiasikan dengan jaminan perlindungan hak atas tanah.⁴³ Dalam Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM) 1948, Kovenan Internasional Hak-Hak Sipil dan Politik, serta Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya telah memberikan ruang pembahasan yang signifikan untuk menggali lebih dalam relasi hak atas tanah dengan hak-hak lainnya.

2.2 Hak Atas Tanah dalam Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM) 1948, Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, dan Kovenan Internasional Hak-Hak Sipil dan Politik

⁴² Pasal 37 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia.

⁴³ Komisi Undtuk Prang Hilang dan Korban Tindak Kekerasan (KontraS), *Menemukan Hak Atas Tanah Pada Standar Hak-Hak Asasi Manusia*, (Jakarta: KontraS, 2005), hlm. 11.

Definisi terkait hak atas tanah memang tidak tertuang dalam DUHAM, tetapi DUHAM mengatur tentang hak kepemilikan properti, termasuk hak atas perumahan, makanan, kesehatan, dan mata pencaharian, yang mendukung kepada jaminan hak atas standar hidup yang layak.⁴⁴ Hak atas tanah dalam DUHAM terkait dengan beberapa Pasal.

No.	Pasal dalam Ketentuan Kovenan Internasional	Isi Pasal
1.	Pasal 17 Ayat (1) dan (2) Deklarasi universal Hak Asasi Manusia (DUHAM)	(1) Setiap orang berhak memiliki harta, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain. (2) Tidak seorang pun boleh dirampas harta miliknya dengan semena-mena.
2.	Pasal 23 Ayat (1) (2), (3) dan (4) Deklarasi universal Hak Asasi Manusia (DUHAM)	(1) mengatur tentang hak atas pekerjaan, menyatakan bahwa, “Setiap orang berhak atas pekerjaan, berhak dengan bebas memilih pekerjaan, berhak atas syarat-syarat perburuhan yang adil dan menguntungkan serta berhak atas perlindungan dari pengangguran. (2) Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak atas pengupahan yang sama untuk pekerjaan

⁴⁴ *Id.*

		<p>yang sama.</p> <p>(3) Setiap orang yang bekerja berhak atas pengupahan yang adil dan menguntungkan, yang memberikan jaminan kehidupan yang bermartabat baik untuk dirinya sendiri maupun keluarganya, dan jika perlu ditambah dengan perlindungan sosial lainnya.</p> <p>(4) Setiap orang berhak mendirikan dan memasuki serikat-serikat pekerja untuk melindungi kepentingannya.</p>
3.	Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya.	<p>Dalam Kovenan Internasional Hak-hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya lebih dikenal dan merupakan sebagian wadah yang melekat terhadap hak atas tanah. Kovenan ini menegaskan bahwa terdapat pengakuan hak-hak yang sama, tidak terpisah, dan kehadiran elemen martabat manusia menjadi sumber utama dari pengakuan haknya.</p> <p>Kovenan ini juga dijadikan rujukan pokok dalam memeriksa bagian hak yang harus terpenuhi dalam kebutuhan dasar untuk hidup.</p>

		<p>Hak-hak atas penghidupan kuncinya turut mendukung signifikansi pada jaminan pemenuhan secara progresif dari hak-hak kelompok rentan pada isu perlindungan sipil, politik, dan hak-hak untuk merawat kebudayaannya.</p> <p>Dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Hak Ekonomi Sosial Budaya (Ratifikasi Kovenan Internasional Tentang Hak Ekosob), setidaknya ada empat pasal yang mempunyai kaitan erat dengan pengakuan dan pemenuhan hak atas tanah, yaitu Pasal 6 mengenai hak atas pekerjaan, Pasal 7 mengenai kondisi kerja, Pasal 11 mengenai hak atas standar hidup yang layak (seperti sandang, pangan, dan papan), adapun Pasal 12 mengenai hak setiap orang untuk mengakses kesehatan fisik dan mental.</p>
4.	Kovenan Internasional Hak-Hak Sipil dan Politik	<p>Dalam Kovenan Internasional Hak-Hak Sipil dan Politik, Pasal 17 (1) menyatakan bahwa ada “hak untuk tidak diusir secara paksa tanpa ada</p>

		<p>perlindungan yang memadai”, ketika perlindungan-perlindungan harus dilakukan kepada model tindakan “sewenang-wenang atau intervensi yang melanggar hukum” dengan kepemilikan properti individual. Klausul yang tertulis di dalam Pasal 17 memiliki hubungan kuat untuk menjelaskan tentang adanya perlindungan hak atas perumahan yang layak. Pasal 2 Ayat (3) dari kovenan Internasional turut mensyaratkan bagi setiap negara pihak untuk menyediakan mekanisme “pemulihan efektif” dari setiap orang yang haknya terlanggar. Mekanisme ini terkait erat dengan pemenuhan hak-hak ekonomi dan sosial, sebagai bentuk “pemenuhan kompensasi atas hak-hak properti” yang terlanggar. Berkaitan dengan hak atas perumahan yang layak, apabila terjadi penggusuran paksaan dan melawan hukum, dalam General Comment CESCR No. 7 Tahun 1997 Tentang Penggusuran Paksa, Komite menguraikan masalah ini. Setiap individu dan komunitas digusur secara paksa</p>
--	--	---

		<p>tanpa ada peluang untuk mempertahankan hak-haknya. Kejahatan ini berkaitan dengan erat dengan bentuk-bentuk kejahatan hak-hak sipil dan politik warga negara. Kejahatan pemindahan atas nama program dan proyek pembangunan atau atas nama kepentingan umum tanpa mekanisme yang berkeadilan. Setiap terjadi proses penggusuran, anggapan bahwa penduduk yang menduduki lokasi wilayah penggusuran disebut sebagai warga liar atau penduduk liar. Namun, perlu diingat bahwa dalam Hak Asasi Manusia tidak mengenal istilah tersebut, setiap orang yang hidup merupakan seorang warga negara yang mempunyai hak yang sama.</p> <p>Pengaturan mengenai perlindungan hak atas tanah selain diatur dalam Kovenan Internasional hak ekonomi, sosial, budaya, dan sipil, politik, juga telah dijamin dalam beberapa instrumen hukum yang menjamin perlindungan hak-hak terhadap perempuan. Dalam Konvensi Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi</p>
--	--	--

		<p>terhadap Perempuan (CEDAW) diterangkan bahwa mendapat akses atas kredit dan pinjaman pertanian, fasilitas pemasaran, teknologi yang tepat guna dan perlakuan dalam reformasi pertanahan dan agraria serta dalam pemukiman kembali. Selain itu hak atas tanah juga memiliki irisan yang kuat pada hak-hak dari keluarga jika memeriksa kembali konsep hak atas properti yang juga melekat pada isu hak-hak keluarga. Dalam konsep hak keluarga juga memberikan adanya jaminan perlindungan atas hak-hak keluarga untuk mendapatkan pemenuhan perumahan layak yang tentu berhubungan dengan hak atas tanah.</p>
--	--	--

2.5 Pengaturan Pengadaan Tanah Dari Masa Ke Masa

Perlindungan hukum mengenai hak atas tanah diatur guna menghormati, melindungi, dan memenuhi hak asasi manusia. Meskipun hak atas tanah bukan hak yang universal dalam hak asasi manusia, tapi hak atas tanah mempunyai kolerasi langsung dengan hak asasi manusia yang paling universal, seperti hak atas hidup, hak atas kekayaan, hak atas budaya dan lainnya. Hak atas tanah dapat diposisikan sebagai

kunci utama dalam Hak Asasi Manusia, karena hak atas tanah merupakan dasar untuk dapat mengakses seperti makanan, perumahan, dan pembangunan.⁴⁵

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum berlaku sejak tahun 1961 yaitu dengan adanya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya. Peraturan ini, mengatur bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendenagar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.⁴⁶

Peraturan mengenai Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda di atasnya dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan faktor penyebab hapusnya hak atas tanah, yang mengakibatkan hak atas tanah beralih menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Secara normatif, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 masih berlaku karena belum dicabut atau dinyatakan tidak berlaku oleh Undang-Undang yang baru. Namun, secara empiris Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tidak dipergunakan karena sudah ada UU Nomor 2/2012.⁴⁷ Sehingga dalam memperoleh tanah untuk kepentingan umum menggunakan UU Nomor 2/2012

⁴⁵ Imelda Saragih. Dkk, *Kertas Posisi Percepatan Penyelesaian Konflik Agraria Dalam Kerangka Reforma Agraria Dengan Berbasis HAM Pdf*, (Jakarta: Komnas HAM, 2017-2018), 20 Juli 2019, [https://www.komnasham.go.id/files/20181126-kertas-posisi-penyelesaian-konflik-\\$AINDB.pdf](https://www.komnasham.go.id/files/20181126-kertas-posisi-penyelesaian-konflik-$AINDB.pdf).

⁴⁶ Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah, Ps. 1.

⁴⁷ Urip Santoso, *Eksistensi Berlakunya Pencabutan Hak Atas Tanah Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012*, (Perspektif: Dosen Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2017), *hlm.* 53.

sebagai pengaturan hukumnya bukan menggunakan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961.

Setelah itu ada kebijakan pemerintah yang melalui Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) Nomor 15 Tahun 1975. Kemudian diatur melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976 dicabut dan diganti dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, di mana semua pengambilalihan tanah untuk kepentingan umum dilakukan melalui peraturan ini. Pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994. Pengadaan tanah kemudian diatur dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang kemudian diubah menjadi Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pembangunan infrastruktur mengemuka setelah *infrastructure summit* Tahun 2005 dan 2006 di Jakarta yang dihadiri oleh para investor yang menuntut, diantaranya diberikan kemudahan dalam penyediaan tanah serta kepastian hukum dan perlindungan hukum yang memadai dari pemerintah Indonesia.⁴⁸ Pemerintah merespon dengan menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagai pengganti Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993. Namun, keputusan Presiden itu banyak kritikan dari lembaga swadaya masyarakat, akademisi, dan dari DPR. Mereka berpendapat bahwa Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 lebih

⁴⁸ Dr. Gunanegara S.H., *Rakyat Dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan: Pelajaran Filsafat Teori Ilmu dan Jurisprudensi*, (Jakarta: Tatanusa, 2008), hlm. 6.

represif dari peraturan yang sebelumnya. Di dalamnya mengabaikan hak asasi manusia dan jauh dari prinsip keadilan.⁴⁹

Selain itu, apapun hasil dari pertemuan tersebut bahwa kepentingan investor adalah hal yang terpenting sedangkan kepentingan seperti petani kecil, nelayan, pedagang sektor informal, serta masyarakat adat diabaikan dan dimarjinalkan.⁵⁰ Dengan terbitnya perpres ini yang didesak oleh para investor dan mendalilkan akan memperlancar arus investasi, maka pemerintah telah mengabaikan hak-hak warga negaranya dalam hal kepemilikan hak atas tanah.⁵¹ Hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 37 Undang-Undang HAM Nomor 39 Tahun 1999.

Setelah melalui perjalanan yang cukup panjang, Rancangan Undang-Undang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum disahkan oleh DPR dan Pemerintah. Latar belakang Rancangan Undang-Undang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum sesuai kesepakatan antara pemerintah dengan DPR akan perlunya Undang-Undang yang mampu mengatasi semua yang berkaitan dengan pengadaan tanah, baik dalam tataran regulasi maupun yang ada dalam tataran praktik. Berawal dari berbagai akar masalah dalam pengadaan tanah, selain untuk mengatasi berbagai hambatan dalam tataran yuridis-praktik, juga

⁴⁹ *Id.*

⁵⁰ Dody Setiadi, Siti Rahma Mary Herawaty, S.H., *Memahami hak Atas Tanah Dalam Praktek Advokasi*, (Semarang: LBH, Semarang), hlm. 58.

⁵¹ *Id.*, hlm. 61.

mengsinkronisasikan berbagai ketentuan Undang-Undang yang mengatur hal-hal dalam pengadaan tanah.⁵²

Dalam Naskah Akademik, diutamakan prinsip bahwa tanah untuk pembangunan itu harus tersedia tanahnya, masyarakat terjamin penguasaan atau pemilikan atas tanahnya, spekulasi tanah diminimalisir, harus memperhatikan praktik pengadaan tanah di negara-negara lainnya, dan mendasarkan pada sejarah, politik, dan hukum pertanahan nasional. Dengan demikian, pengaturan pengadaan tanah harus diatur melalui Undang-Undang.

Apabila melihat dari tujuannya RUU Pengadaan tanah ini supaya lebih mencerminkan keadilan, adil bagi negara dan adil bagi rakyat, khususnya rakyat yang terkena dampak pengadaan tanah untuk pembangunan. Adapun dengan tersusunnya RUU pengadaan tanah untuk pembangunan yang taat azas dan taat prinsip-prinsip yang terkandung dalam Pancasila, UUD 1945, dan sejalan dengan Hukum Tanah Nasional.

Substansi dari Perpres Nomor 36 Tahun 2005 yang diubah menjadi Perpres Nomor 65 Tahun 2006 banyak diadopsi ke dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan. Meskipun dalam beberapa hal terdapat perbedaan substansi yang dimasukkan. Seperti Pengertian kepentingan umum, dalam Pasal 1 angka 6 UU Nomor 2/2012 Tentang PTUP yaitu *kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerinahdan digunakan sebesar-besarnya untuk*

⁵² Risalah Sidang Rancangan Undang-Undang Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, hlm. 5-6.

kemekmuran rakyat. Sementara dalam Perpres 36/2005 hanya didefinisikan sebagai kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat.

Setelah Undang-Undang Pengadaan Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disahkan, kemudian Presiden mengeluarkan peraturan pelaksana UU No. 2/2012 yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jo.* Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jo.* Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 *jo.* Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2012 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

Namun, sejauh mana pengaturan mengenai perlindungan hak atas tanah dalam UU Nomor 2/2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Setelah disahkan oleh DPR dan Pemerintah dalam Sidang Paripurna pada 16 Desember 2011 sesuai dengan Pasal 73 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, RUU tersebut menjadi sah sebagai Undang-Undang paling lama 30 hari sejak RUU disahkan.⁵³ Sejak itu Indonesia mempunyai payung hukum yang kuat guna memperlancar pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Sejak disahkannya Undang-Undang Pada tahun 2012, sejumlah aktivis mengajukan judicial review terhadap Undang-Undang Pengadaan Tanah Untuk

⁵³ *Id.*

Pembangunan Demi Kepentingan Umum karena secara formil UU ini memiliki cacat hukum. Selain itu menurut Anggota Komisi II DPR Budiman Sudjatmiko yang kalah dengan anggota lainnya, Undang-Undang ini dinilai lebih condong menguntungkan para pengusaha dan investor dibanding menguntungkan rakyat.⁵⁴ Adapun putusan Mahkamah Konstitusi terhadap perkara Nomor 50/PUU-X/2012 terkait judicial review UU Nomor 2/2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dimohonkan melalui Tim Advokasi yaitu 13 pemohon dari Organisasi Masyarakat dan satu pemohon perorangan. Menurut para pemohon, UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pada pokoknya menyatakan bahwa: Pertama, tidak sinkronnya antara judul dengan isi Undang-Undang tersebut, judulnya pengadaan tanah yang secara norma harusnya sukarela, namun isinya merupakan seperangkat kewajiban pelepasan tanah oleh warga negara.

Kedua, bahwa ada ketidakjelasan dalam Pasal 9 UU Nomor 2/2012 terkait pentingnya memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dengan kepentingan masyarakat dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Ketiga, Pasal 10 UU Nomor 2/2012 memasukkan klasifikasi Jalan Tol dan Pelabuhan ke dalam kategori pembangunan untuk kepentingan umum. Keempat, Pasal 14 Undang-Undang Nomor 2/2012 jelas membatasi hak partisipasi masyarakat khususnya masyarakat setempat dan warga terdampak dari pembangunan sejak tahapan perencanaannya. Berdasarkan keseluruhannya, bertentangan dengan Pasal 1 Ayat (3), Pasal 27 Ayat

⁵⁴ *Id.*

(1), Pasal 28A, Pasal 28D Ayat (1), Pasal 28G Ayat(1) Pasal 28H Ayat (1), dan ayat (4), terakhir bertentangan dengan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

Namun, dalam putusannya Mahkamah Konstitusi memandang bahwa permohonan para pemohon tidak beralasan secara hukum, selain itu bahwa keentuan Pasal-Pasal yang diajukan para pemohon semuanya konstitusional terhadap UUD 1945. Menurut Mahkamah Konstitusi, secara normatif penyusunan Undang-Undang ini sudah lebih baik dibandingkan peraturan perundang-undangan sebelumnya yang mengatur pengadaan tanah.

Adapun beberapa poin mengenai pertimbangan hukum dalam Putusan Mahkamah Konstitusi perkara *judicial review a quo*, diantaranya⁵⁵:

a. Dalam Undang-Undang, bisa saja ada suatu ketentuan yang tidak memberikan perincian terhadap istilah atau kata yang digunakan, meskipun hal demikian dapat menimbulkan ketidakjelasan, ketidakpastian terhadap istilah atau kata yang dimaksud oleh Undang-Undang. Namun hal demikian bisa dapat diatasi dengan menerbitkan peraturan perundang-undangan yang lebih rendah untuk merincinya dengan tetap dalam upaya perlindungan terhadap berbagai kepentingan.

b. Mahkamah tidak menemukan adanya pengabaian terhadap hak-hak maupun kepentingan publik termasuk hak masyarakat atau orang yang memiliki tanah akan digunakan untuk kepentingan umum. Negara tidak secara semena-mena mengambil alih atau mengizinkan penggunaan tanah yang dimiliki oleh masyarakat maupun pihak yang terdampak untuk digunakan bagi kepentingan umum, akan tetapi harus melalui tahapan dan proses yang diatur oleh Undang-Undang. Keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan umum telah terpenuhi di dalam ketentuan Undang-Undanganya. Hal ini berbeda dengan proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum sebelumnya, ketentuan ini telah memberikan perlindungan hukum yang memadai dengan membuka kesempatan kepada para pihak, baik pemilik tanah maupun pihak yang terkena dampak yang merasa dirugikan. Selain itu untuk mengajukan keberatan sampai ke Mahkamah Agung.

⁵⁵ Dr. Gunanegara, S.H., *Hukum Administrasi Negara, Jual Beli Dan Pembebasan Tanah: Sejarah Pembentukan Hukum Pengadaan Tanah Indonesia*, (Jakarta: PT. Tatanusa, 2016), hlm. 345.

c. Mahkamah berpendapat bahwa konsultasi publik ulang tetap dimaksudkan untuk mencapai mufakat. Apabila tidak dicapai mufakat artinya masih ada pihak yang keberatan, maka instansi yang memerlukan tanah memerlukan tanah melaporkan kepada gubernur. Bahkan Gubernur pun setelah mendapat laporan dari instansi yang memerlukan tanah, tidak serta merta mengambil sikap untuk memutuskan, akan tetapi harus membentuk tim untuk melakukan kajian atas keberatan rencana lokasi pembangunan. Keputusan Gubernur tentang diterima atau ditolaknya keberatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 21 Ayat (6) Undang-Undang a quo bukan akhir dari proses pembebasan tanah yang tersedia, karena berdasarkan ketentuan Pasal 23 Ayat (1) Undang-Undang a quo pihak yang merasa keberatan terhadap penetapan lokasi, dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Putusan Tata Usaha Negara sudah mempunyai kekuatan hukum tetaplah yang menjadi dasar diteruskan atau tidak diteruskannya pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Apabila kita melihat dalam UU Nomor 2/2012, ada beberapa Pasal yang ketentuannya telah berusaha untuk memberikan perlindungan hukum yang memadai daripada proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum yang sebelumnya. Dalam Pasal 2 Undang-Undang ini menyatakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas: kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan.

Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum yang berhak.⁵⁶ Berdasarkan asas-asas yang diterapkan dalam Undang-Undang ini pengadaan tanah haruslah memperhatikan asas

⁵⁶ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Ps. 3.

(prinsip) dan ketentuan yang terkait. Berdasarkan penjelasan Pasal 2 UU Nomor 2/2012, asas-asas dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan⁵⁷:

- a. Asas “kemanusiaan” adalah pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- b. Asas “keadilan” memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.
- c. Asas “kemanfaatan” hasil pengadaan tanah mampu memberikan anfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.
- d. Asas “kepastian” memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak.
- e. Asas “keterbukaan” pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah.

⁵⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Ps. 2.

- f. Asas “kesepakatan” bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.
- g. Asas “keikutsertaan” adalah dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.
- h. Asas “kesejahteraan” pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.
- i. Asas “keberlanjutan” kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan untuk mencapai tujuan yang diharapkan.
- j. Asas “keselarasan” pengadaan untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

Dari semua asas-asas yang perlu diperhatikan dalam pengadaan tanah, bentuk perlindungan yang tertera yaitu pada asas kesepakatan, yang dijelaskan bahwa dalam pengadaan tanah seharusnya tidak ada unsur paksaan dan harus melakukan musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

2.6. Tahapan Pengadaan Tanah

Dalam Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Pengadaag Nomor 2 Tahun 2012 dinyatakan bawa Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada yang berhak. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan: perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah instansi yang bersangkutan.⁵⁸

Persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi dengan melaksanakan:

- 1) Pemberitahuan rencana pembangunan. Pemberitahuan rencana pembangunan disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum baik langsung maupun tidak langsung

- 2) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan. Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah dan dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Data tersebut digunakan untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan.

⁵⁸ Arie S. Hutagalung.Dkk, *Hukum Pertanahan Di Belanda Dan Indonesia Pdf*, (Denpasar: Pustaka Larasan), hlm. 224.

3) Konsultasi Publik rencana pembangunan. Konsultasi Publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak. Konsultasi publik tersebut dilakukan dengan melibatkan pihak yang berhak atau kuasanya dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan kepentingan umum atau di tempat yang disepakati. Kesepakatan yang dihasilkan dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan. Atas dasar kesepakatan, instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur. Gubernur menetapkan lokasi dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah.

Seperti yang dinyatakan ahli dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 50/PUU-X/2012 bahwa sejak tahap persiapan pengadaan tanah, konsultasi publik tentang rencana pembangunan itu sudah dimulai. Menurut ahli, masyarakat pemilik tanah sudah dapat mengemukakan pendapat-pendapatnya bahkan keberatannya.⁵⁹

Adapun Pasal 19 Undang-Undang 2/2012 menyatakan bahwa konsultasi publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak. Selain itu dilakukan dengan melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati. Dalam pelibatan pihak yang berhak dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak atas lokasi rencana

⁵⁹ Keterangan Ahli Erman Rajaguguk Dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 50/PUU-X/2012, hlm. 98.

pembangunan. Kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan, atas dasar itu Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur. Kemudian menetapkan lokasi dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak di terimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja.

Apabila ada salah satu pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, maka dilaksanakan konsultasi ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja. Dalam pelaksanaan konsultasi publik ini, masih ada tahapan yaitu apabila dalam konsultasi publik ulang masih terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, Instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan kepada gubernur setempat.⁶⁰ Setelah mencapai tahap-tahap yang dilakukan oleh Gubernur setempat, yang berdasarkan rekomendasi dari tim yang dibentuk, gubernur mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan. Apabila keberatan atas rencana lokasi pembangunan ditolak, gubernur menetapkan lokasi pembangunan, sebaliknya apabila keberatan atas rencana lokasi pembangunan diterima, maka gubernur tersebut memberitahukan kepada instansi yang memerlukan tanah untuk mengajukan rencana lokasi pembangunan di tempat lain.

Dalam hal setelah penetapan lokasi pembangunan masih terdapat keberatan, pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke

⁶⁰ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, PS. 21.

Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi. Pengadilan Tata Usaha Negara memutus diterima atau ditolaknya gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya gugatan. Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar diteruskan atau tidaknya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

2.6.1 Ganti Kerugian

Dalam Pasal 9 Ayat (2) menyatakan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan memberi ganti kerugian yang layak dan adil. Pihak yang berhak bersama Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dalam menentukan dan menyepakati ganti kerugian. Musyawarah pengadaan tanah ditujukan untuk menyepakati dan menentukan bentuk dan besar ganti kerugian. Oleh karena itu musyawarah harus berlangsung adil terutama bagi pemegang hak atas tanah, supaya bentuk dan besar ganti kerugian benar-benar mencerminkan penghormatan dan penghargaan hak atas tanah.⁶¹

⁶¹ Keterangan Ahli Kurnia Warman Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 50/PUU-X/2012, hlm. 66.

Ganti kerugian merupakan persoalan pokok dalam pengadaan tanah karena atas dasar inilah pemegang hak atas tanah melakukan pelepasan hak atas tanahnya, dan harus mencerminkan keadilan dalam penentuan dan besar ganti kerugian. Dalam Undang-Undang Nomor 2/2012, Pasal 37 Ayat (1) dan (2) terkait musyawarah penetapan ganti kerugian menyatakan bahwa “Lembaga pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil ganti kerugian”. Hasil kesepakatan dalam musyawarah tersebut yang menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita kesepakatan. Namun dalam Pasal 42 UU 2/2012 menentukan bahwa “apabila tidak terjadi kesepakatan di dalam musyawarah dalam menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi kepada ketua Pengadilan Negeri di wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum”.

Menurut keterangan ahli dalam Putusan Mahkamah Kostitusi, ganti rugi yang adil itu apabila pemilik tanah mendapat ganti rugi yang menjadikan hidupnya lebih baik dari sebelumnya, sebelum tanah tersebut diambil alih untuk kpentingan umum. Apabila pemilik tanah dan pemerintah tidak mencapai kesepakatan, Mahkamah Agung sebagai organ tertinggi penegak hukum dan keadilan memutuskannya, dengan demikian pemerintah tidak sewenang-wenang mendapatkan tanah untuk kepentingan umum.⁶²

⁶² *Id.*

Ada tiga (3) aspek yang harus dijelaskan dalam pengaturan pengadaan tanah terkait ganti kerugian: (1) objek apa saja yang wajib diganti, (2) apa saja bentuk ganti kerugiannya, dan (3) bagaimana menentukan besarnya ganti kerugian.⁶³ Objek yang diganti harus lengkap menggambarkan hubungan antara pemegang hak dan tanahnya baik secara fisik (ekonomi) maupun non fisik (sosial, budaya dan sejarah). Secara fisik objek yang wajib diganti di samping tanah, juga benda-benda lain terdapat di atas tanah. Secara non fisik ganti kerugian juga harus memperhitungkan nilai sosiologis, identitas budaya dan sejarah pemegang hak sebagai anggota masyarakat yang tidak bisa tergantikan. Oleh karena itu, pemerintah wajib memberikan jaminan dan penghormatan terhadap hak-hak atas tanah rakyat. Selain itu memberikan jaminan dan memudahkan rakyat untuk memperoleh tanah untuk memenuhi kehidupannya.

2.7. Analisis Jaminan Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah sudah diatur dalam Konstitusi, yaitu terdapat dalam Pasal 28D Ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”. Selain itu tertera dalam prinsip Hak Asasi Manusia bahwasannya hak-hak yang melekat pada diri atau

⁶³ *Id.*

pada setiap orang seperti hak untuk hidup, hak akan kebebasan atau kemerdekaan, serta hak untuk memiliki sesuatu.

Selain itu, perlindungan hak atas tanah juga sudah tertera dalam peraturan lain, seperti Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Tentang Hak Asasi Manusia, Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia, Kovenan Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya, serta Kovenan Hak Sipil dan Politik. Dengan demikian, perlindungan hak atas tanah bagi warga negara yang terkena dampak dari pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah secara jelas mendapatkan jaminan perlindungan berdasarkan peraturan-peraturan tersebut.

Hal ini sesuai dengan prinsip Hak Asasi Manusia bahwa hak-hak yang melekat pada diri setiap orang antara lain hak untuk hidup, hak akan kebebasan atau kemerdekaan, dan hak akan milik dan untuk memiliki sesuatu. Tanah merupakan hak asasi bagi setiap manusia, karena berkaitan untuk kelangsungan hidup yang melalui tanah. Begitupun dengan konsep HAM dan pembangunan, bahwa pembangunan merupakan sebuah konsep perubahan yang berupaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara ekonomi dan sosial dengan mengedepankan pendekatan HAM.

Namun dalam pengaturan mengenai UU Nomor 2/2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, belum sepenuhnya menjamin perlindungan hak terhadap warga yang terkena dampak. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya perbedaan pendapat antara berbagai pihak, seperti dari kalangan aktivis yang fokus pada pertanahan, pihak pemerintah, ahli, dan para akademisi. Hal ini juga

terjadi ketika Undang-Undang No. 2/2012 di *Judicial Review* ke Mahkamah Konstitusi, yang menganggap bahwa Undang-Undang tersebut cacat hukum dan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945. Namun, dalam putusannya Mahkamah tidak menemukan adanya Pasal-pasal yang bertentangan dengan UUD 1945.

Dalam Undang-Undang pengadaan tanah, ada beberapa pasal yang berkaitan dengan perlindungan hak atas tanah, dengan memperhatikan asas (prinsip), yaitu adanya asas kesepakatan dalam pengadaan tanah, yang dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa ada unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama. Hal ini penting bagi perlindungan hak asasi manusia, bahwa untuk mencaegah kesewenang-wenangan, kekerasan, dan kekacauan hukum antara pemerintah dan warga negara. Selain itu guna menaga prinsip hak atas tanah, di mana sebagai hak milik tidak boleh diambil secara sewenang-wenang. Begitupun dengan peraturan perundang-undangan lainnya.

Ketentuan mengenai persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi, yaitu dengan melaksanakan pemeritahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan konsultasi publik rencana pembangunan. Hal ini telah memberikan perlindungan hukum yang memadai dengan membuka kesempatan kepada pihak-pihak, baik kepada pemilik tanah maupun kepada pihak yang terkena dampak yang merasa dirugikan untuk mengajukan keberatan sampai ke Mahkamah

Agung. Namun, dalam implementasinya belum tentu terjadi sesuai dengan prosedur ini.