JURNAL HUKUM ACARA PERDATA

ADHAPER

Vol. 4, No. 1, Januari – Juni 2018

- ***Conflict of Norm*** antara Pencabutan Hak dan Penitipan Ganti Kerugian di Pengadilan dalam Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah untuk Pembangunan
M. Hamidi Masykur, Harinanto Sugiono

ISSN. 2442-9090

ADHAPER

DAFTAR ISI

1. Penyelesaian Permohonan Izin Poligami di Pengadilan Agama dalam Kaitannya dengan Kewenangan Hakim dalam Menjatuhkan Putusan Devianty Fitri, Yussy A. Mannas.....	1–18
2. Penyelesaian Sengketa Perkawinan terhadap Harta Bersama Terkait Isteri Nusyuz (Durhaka) dan Akibat Hukumnya di Indonesia Syahrial Razak.....	19–33
3. Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perkara Waris Sesuai Asas Keadilan Ning Adiasih.....	35–56
4. <i>Conflict of Norm</i> antara Pencabutan Hak dan Penitipan Ganti Kerugian di Pengadilan dalam Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah untuk Pembangunan M. Hamidi Masykur, Harinanto Sugiono	57–72
5. Reklamasi Pulau K dalam Perspektif Pembangunan Berkelanjutan dan Kekuatan Hukum Izinnya Untoro, Hamdan Azhar Siregar	73–90
6. Penerapan Asas Pembalikan Beban Pembuktian dalam Penyelesaian Sengketa Konsumen Misnar Syam	91–108
7. Upaya Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa di Lembaga Perbankan Suherman.....	109–122
8. Implementasi Gugatan Sederhana dalam Litigasi di Pasar Modal sebagai Upaya Perlindungan Konsumen (Investor) Pasar Modal Indonesia Ema Rahmawati	123–139
9. Sidang Pemeriksaan Setempat pada Peradilan Hubungan Industrial dalam Pelaksanaan Asas Peradilan Cepat Tepat Adil dan Murah Holyness Singadimeja, Sherly Ayuna Puteri.....	141–158
10. Asas Integrasi dalam Undang-Undang Kepailitan Versus Cita-Cita Kodifikasi dan Unifikasi Hukum Acara Perdata Dewa Nyoman Rai Asmara Putra.....	159–178

PENGANTAR REDAKSI

Para pembaca yang budiman, beberapa artikel yang dipresentasikan dalam Konferensi Hukum Acara Perdata di Universitas Tadulako, Palu pada tahun 2017 disajikan dalam edisi kali ini. Artikel-artikel tersebut memuat berbagai pokok pikiran mengenai proses penyelesaian sengketa di bidang keperdataan. Setidaknya terdapat lima area penyelesaian sengketa yang dibahas dalam artikel-artikel kali ini, yaitu penyelesaian sengketa perkawinan, waris, pertanahan, konsumen, hubungan industrial, dan satu artikel tentang pemikiran mengenai cita kodifikasi dan unifikasi hukum acara perdata.

Artikel pertama dibawa oleh Rekan Devianty Fitri dan Yussy A. Mannas membahas tentang perijinan bagi suami untuk berpoligami yang merupakan kewenangan hakim pengadilan agama. Artikel berikutnya masih mengenai perkawinan disampaikan oleh Rekan Syahrial Razak yang menyoroti latar belakang permohonan talak atas dasar istri *nusyuz* (durhaka) serta akibat hukumnya. Artikel ketiga mengenai waris ditulis oleh Rekan Ning Adiasih yang membahas penemuan hukum oleh hakim dalam menyelesaikan sengketa waris, baik di lingkungan peradilan umum maupun lingkungan peradilan agama dengan memperhatikan pluralism hukum yang berlaku di bidang hukum waris.

Sengketa mengenai tanah secara khusus ditulis oleh Rekan M. Hamidi Masykur yang membahas mengenai adanya pertentangan norma di dalam ketentuan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Masih berkaitan dengan sengketa tanah, Rekan Untoro dan Hamdan Azhar Siregar menulis tentang proses pembentukan pertimbangan hukum hakim mengenai sengketa terkait perizinan reklamasi yang merupakan ranah peradilan tata usaha negara serta kaitannya dengan aspek keperdataan yang menjadi ranah peradilan umum.

Tiga artikel berikutnya berkaitan dengan sengketa konsumen, yang pertama ditulis oleh Rekan Misnar Syam yang mengulas penerapan prinsip pembalikan beban pembuktian dalam penyelesaian sengketa konsumen berkaitan dengan tanggung gugat mutlak pelaku usaha dan tanggung gugat produk. Rekan Suherman membahas tentang proses penyelesaian sengketa perbankan melalui mediasi yang saat ini cukup berkembang dan dipromosikan baik oleh BI maupun OJK. Rekan Ema Rahmawati menulis tentang pemanfaatan prosedur gugatan sederhana sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2015 untuk menyelesaikan sengketa di bidang pasar modal.

Penyelesaian perselisihan hubungan industrial dikemukakan oleh Rekan Holyness Singadimeja dan Sherly Ayuna Puteri yang menyoroti masalah pemeriksaan setempat yang

dilakukan oleh pengadilan hubungan industrial dikaitkan dengan asas peradilan cepat, sederhana, dan biaya ringan. Artikel terakhir berkaitan dengan upaya pembaharuan hukum acara perdata nasional khususnya pada prinsip kodifikasi dan unifikasi yang dalam hal ini ditulis oleh Rekan Dewa Nyoman Rai Asmara Putra.

Kami berharap artikel-artikel yang dimuat kali ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi bagi perkembangan ilmu hukum dalam kaitan teori dan praktik. Selamat membaca!

Salam,

Redaksi Jurnal Adhaper

CONFLICT OF NORM ANTARA PENCABUTAN HAK DAN PENITIPAN GANTI KERUGIAN DI PENGADILAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN

M. Hamidi Masykur*, Harinanto Sugiono**

ABSTRAK

Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.” Kata “dicabut” dalam pasal tersebut dapat dimaknai secara luas baik dari segi prosedur maupun kewenangan. Setahun setelah diundangkannya UUPA, ditetapkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya yang salah satu tujuannya yaitu menindaklanjuti ketentuan Pasal 18 UUPA. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961, pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan Keputusan Presiden. Artinya tidak ada kesempatan bagi pemegang hak atas tanah untuk mengajukan keberatan terhadap pencabutan hak atas tanah tersebut. Pada sisi lain ditetapkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan yang mana pada Pasal 40 mengatur tentang mekanisme tentang penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri apabila para pihak menolak terhadap bentuk/nilai ganti kerugian tersebut. Hal ini juga telah diperkuat dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Hal ini jelas telah terjadi conflict of norm antar Undang-Undang yang mengatur tentang pencabutan hak atas tanah dimana Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tidak pernah dicabut lalu kemudian ditetapkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Kata Kunci: *conflict of norm*, ganti kerugian, pengadaan tanah untuk pembangunan.

ABSTRACT

Article 18 of Law No. 5 of 1960 concerning Basic Rules of Agrarian states that “For the public interest, including the national and State interest also the peoples interest, land rights may be revoked with reasonable compensation in accordance to the procedure provided by law.” The phrase of “revoked” in the article can be widely interpreted both in terms of the procedure as well as the authority. A year after the enactment of Law No. 5 of 1960, Law No. 20 of 1961 concerning Revocation of Land Rights

* Pengajar pada Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang

** Pengajar pada Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya

and Properties on Land was enacted with the purpose to implement Article 18 of Law No. 5 of 1960. According to Law No. 20 of 1961, revocation of land rights for the public interests can be exercised through Presidential Decree. It means that there is no opportunity for the lands owner to file an objection against the revocation. On the other side, the enactment of Law No. 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development in which Article 40 of the Law provides the custody mechanism for compensation to the District Court when the lands owner refuse to accept the compensation. The procedure has been confirmed by Supreme Court, which enacted Supreme Court Regulation No. 3 of 2016 concerning the Procedure for Submitting Objection and Compensation Custody to the District Court in Land Procurement for Public Interests. This situation shows conflict of norms between Law No. 20 of 1961 which is never declared not applicable, and then Law No. 2 of 2012 was enacted as new law in the same field of regulation.

Keywords: *conflict of norm, compensation, land procurement for development.*

PENDAHULUAN

Pembangunan untuk kepentingan umum sangat dibutuhkan untuk meningkatkan daya saing dan kesejahteraan masyarakat, yang dalam prosesnya membutuhkan pranata hukum pengadaan tanah.¹ Pranata hukum pengadaan tanah akan lebih utuh dipahami bila tetap berpegang pada konsepsi hukum tanah nasional. Konsepsi hukum tanah nasional diambil dari hukum adat yakni berupa konsepsi yang: komunalistik religious yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.² Dengan hak apa pun suatu bidang tanah dikuasai, tanah yang bersangkutan adalah sebagian tanah-bersama Bangsa Indonesia. Oleh karena itu penetapan peruntukan dan penggunaannya misalnya, selain berpegang pada kepentingan pribadi pemegang haknya, juga wajib memperhatikan kepentingan bersama.³ Karena itulah maka disebutkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Jika terjadi pertentangan antar kepentingan pribadi yang punya tanah dengan kepentingan bersama, maka kepentingan bersamalah yang harus didahulukan.

Setiap pengadaan tanah melibatkan banyak pihak, seperti pemerintah, investor swasta, kontraktor proyek, konsultan, lembaga penilai tanah, hingga masyarakat pemilik tanah. Jika setiap pihak yang terlibat memiliki motif yang berbeda-beda atau agenda tersembunyi terhadap proyek, maka benturan kepentingan akan muncul. Benturan kepentingan akan

1 Sudjarwo Marsoem dkk, 2015, *Pedoman Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah*, Renebook, Jakarta, h. 9.

2 Budi Harsono, 2004, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, h. 171.

3 *Ibid.*, h. 4.

semakin meruncing jika masing-masing pihak tidak bersedia melakukan penyesuaian untuk mencapai kesepakatan. Yang sering terjadi adalah pemerintah dan investor swasta menghendaki rendahnya nilai kompensasi. Sebaliknya, pemilik tanah menilai tanahnya adalah aset berharga yang nilainya tinggi sehingga akan berupaya untuk meminta kompensasi setinggi mungkin.⁴

Dalam menyelesaikan masalah tersebut terdapat dua instrumen berbeda yakni dengan pencabutan hak yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak Tanah Dan Benda Benda Yang Ada Diatasnya dan penitipan ganti kerugian di pengadilan negeri yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum *jo.* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Adanya dua pengaturan yang berbenturan tersebut menyebabkan konflik norma sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dalam penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan. Berdasarkan uraian diatas yang menjadi Rumusan masalah dalam tulisan ini adalah Bagaimanakah *Conflict of Norm* antara Pencabutan Hak dan Penitipan Ganti Kerugian di Pengadilan dalam Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah untuk Pembangunan?. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertentangan antara Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak Tanah dan Benda Benda Yang Ada Diatasnya dengan penitipan ganti kerugian di pengadilan negeri yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum *jo.* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

PEMBAHASAN

1. Peran Masyarakat Dalam Pengadaan Tanah

Dalam Pasal 18 UUPA tersebut, dikatakan, “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”. Hal ini menunjukkan bahwa para pembuat UUPA berpihak pada rakyat pemegang hak atas tanah.

⁴ Sudjarwo Marsoem dkk, 2015, *Pedoman Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah*, Renebook, Jakarta, h. 96.

Masyarakat merupakan subjek dan objek dari pembangunan, maka keberadaan masyarakat harus bisa berperan aktif dalam pembangunan termasuk pengadaan infrastruktur. Peran aktif dari masyarakat ini termasuk kesediaannya untuk mengorbankan tanahnya demi sarana pembangunan kepentingan umum. Pengorbanan tanah oleh masyarakat ini bukan semata-mata merupakan hibah masyarakat kepada pemerintah, artinya tanpa pemberian ganti rugi, akan tetapi apabila pemerintah akan memanfaatkan tanah yang dimiliki masyarakat harus memberikan ganti rugi yang layak agar tidak mengakibatkan kesengsaraan terhadap masyarakat setiap tanahnya dipergunakan pemerintah demi pembangunan kepentingan umum.

Agar mendapatkan titik temu antara pemerintah sebagai pengguna tanah dan masyarakat sebagai pengguna tanah dan masyarakat sebagai pemilik tanah, dalam hal ini yang akan mengorbankan tanahnya, maka harus saling mendekatkan kepentingan masing-masing agar mendapatkan titik temu, artinya pemerintah apabila akan menggunakan tanah masyarakat harus memberikan ganti rugi yang layak, di pihak masyarakat apabila tanahnya akan dimanfaatkan oleh pemerintah harus bersedia mengorbankan tanahnya dengan tidak menuntut ganti rugi yang setinggi mungkin. Titik temu dua kepentingan itulah yang harus digalang, oleh karena itu kondisi masyarakat perlu ditumbuhkembangkan jiwa kepedulian terhadap orang lain.

Kesediaan masyarakat untuk mengorbankan tanah ini merupakan keharusan yang diperintahkan oleh hukum yang berlaku. Dan sebaliknya, apabila masyarakat tidak bersedia untuk mengorbankan tanahnya bisa diklasifikasikan melakukan perlawanan terhadap hukum dan salah satu sangsinya bisa dilakukan pencabutan yang dilakukan oleh Presiden terhadap hak atas tanahnya.

Peran masyarakat terhadap pembangunan ini tidak terbatas kepada kesediaan untuk mengorbankan tanahnya saja, akan tetapi ada peran yang lebih penting lagi yaitu ikut serta memelihara dan mengamankan hasil pembangunan. Pihak pemerintah juga harus sadar bahwa tanpa adanya peran aktif dari masyarakat pembangunan tidak akan berjalan dengan baik. Peran aktif masyarakat ini dimulai dari kesediaan mengorbankan tanahnya demi pembangunan kepentingan umum sampai dengan ikut mengamankan hasil pembangunan.⁵

Seringkali pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan mengorbankan rakyat pemilik tanah. Dalam banyak kasus sudah sering muncul masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah menjadi korban. Standar hidup mereka tidak membaik, justru sebaliknya, yaitu turun terpuruk, miskin dan kemudian hidup dalam keadaan tidak layak. Tentu hal itu tidak dikehendaki karena dalam pembangunan nasional seharusnya kekayaan alam dalam hal

⁵ Mudakir Iskandar Syah, 2007, *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jala Permata, Jakarta, h. 20-24.

ini tanah harus dimanfaatkan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat bukan untuk segelintir orang saja.⁶

Negara Kesejahteraan adalah suatu bentuk pemerintahan demokratis yang menegaskan bahwa negara bertanggungjawab terhadap kesejahteraan rakyat yang minimal. Dalam konteks ini, pemerintah harus mengatur pembagian kekayaan negara agar tidak ada rakyat yang kelaparan dan tidak ada rakyat yang menemui ajalnya karena tidak dapat membayar biaya rumah sakit. Dapat dikatakan bahwa negara kesejahteraan mengandung unsur sosialisme yang mementingkan kesejahteraan dibidang politik maupun dibidang ekonomi. Dapat juga dikatakan bahwa negara kesejahteraan mengandung asas kebebasan (liberty), asas kesetaraan hak (equality) maupun asas persahabatan (fraternity) atau kebersamaan (mutuality).⁷ Sebagai konsekuensi logis dari paham negara kesejahteraan, pembangunan nasional wajib bertolak pada prinsip keadilan sosial dan kesejahteraan seluruh rakyat, baik pembangunan dari segi fisik maupun non-fisik (mental).

2. Pencabutan Hak

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak Tanah Dan Benda Benda Yang Ada Diatasnya menegaskan bahwa Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, sedemikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya. Lembaga pelepasan hak atas tanah ini tidak dikenal dan tidak diatur dalam UUPA, yang dikenal dalam UUPA sebagai cara hapusnya hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan adalah penyerahan dengan sukarela, Pelepasan hak lembaga ini diatur di dalam:

- a. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
- b. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- c. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

⁶ Sudjarwo Marsoem, *Op., Cit.*, h. 14.

⁷ *Ibid.*, h. 47

- d. Peraturan Daerah Provinsi DKI Nomor 6 tahun 1999 tentang rencana tata ruang wilayah 2010 provinsi DKI Jakarta.
- e. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- f. Keputusan Gubernur Provinsi DKI No.2714 Tahun 2001 Tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah Untuk Pelaksanaan Pembangunan Trace Kali Banjir Kanal Timur.
- g. Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 23 Tahun 2003 Tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kali Banjir Kanal Timur di Provinsi DKI Jakarta.
- h. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 83 Tahun 2005 tentang Pedoman Penetapan Nilai Ganti Rugi Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Pelepasan hak atas tanah untuk keperluan pemerintah harus dilaksanakan oleh suatu panitia pelepasan tanah yang bertugas melakukan pemeriksaan/penelitian dan penetapan ganti rugi dalam rangka pelepasan suatu hak atas tanah yang dibentuk oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I untuk suatu wilayah provinsi yang bersangkutan dan atau atas Gubernur Daerah Tingkat I oleh Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II untuk masing-masing kabupaten/kota. Susunan keanggotaan panitia terdiri dari unsur-unsur :

- a. Kepala Sub Direktorat Agraria kabupaten/kota sebagai ketua merangkap anggota.
- b. Seorang pejabat dari daerah tingkat II yang ditunjuk oleh bupati/walikota yang bersangkutan.
- c. Kepala Kantor IPEDA/IREDA atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota.
- d. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah Tingkat II atau pejabat yang ditunjuknya apabila mengenai tanah bangunan, dan / atau Kepala Dinas
- e. Pertanian/Perkebunan Daerah Tingkat II atau pejabat yang ditunjuknya jika mengenai tanah pertanian/perkebunan sebagai anggota.
- f. Seorang pejabat yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah tersebut sebagai anggota.
- g. Kepala Kecamatan yang bersangkutan sebagai anggota.
- h. Kepala Desa atau yang dipersamakan dengan itu sebagai anggota.

- i. Seorang pejabat dari Kantor Sub-Direktorat Agraria kabupaten/kota yang bersangkutan sebagai anggota.

Pelepasan Hak Atas Tanah Adapun peraturan-peraturan yang mengenai pembebasan tanah agar pelepasan hak atas tanah sesuai dengan prosedur, menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri no 15 tahun 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 2 tahun 1976 tentang “Penggunaan Acara Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Pemerintah bagi Pembebasan oleh Pihak Swasta”, prosedurnya adalah sebagai berikut:

- a. Pemilik hak atas tanah melepaskan haknya kepada negara dengan tujuan supaya pihak yang memerlukan tanah diberikan hak atas tanah yang sesuai, ditinjau dari ;
- b. Penerima hak dan penggunaannya, pemilik memperoleh ganti kerugian atas pelepasan haknya itu.
- c. Pihak yang membutuhkan tanah itu mengajukan permohonan kepada negara supaya kepadanya diberikan hak tertentu atas tanah yang dimaksud.
- d. Negara (dalam hal ini) instansi yang berwenang mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak
- e. Pihak yang diberi hak memenuhi kewajibannya seperti yang ditentukan dalam Surat Keputusan Pemberian Hak.
- f. Instansi yang memerlukan tanah harus mengajukan permohonan pembebasan hak atas tanah kepada Gubernur Kepala Daerah, dengan mengemukakan maksud dan tujuan penggunaan tanahnya. Tentu saja dilengkapi dengan segala keterangan yang diperlukan.
- g. Setelah menerima permohonan, Gubernur memerlukan permohonan itu kepada panitia pembebasan tanah.
- h. Panitia pembebasan tanah mengadakan penelitian terhadap data dan keterangan-keterangan yang bersangkutan paut. Jika dianggap perlu Panitia dapat pihak-pihak yang bersangkutan untuk dimintai keterangan.
- i. Panitia menetapkan besarnya ganti kerugian.
- j. Pihak yang meminta pembebasan tanah membayar ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh panitia, langsung dibayarkan kepada pemegang hak atas tanah.
- k. Bersamaan dengan pembayaran ganti kerugian itu dibuat akta pelepasan hak atas tanah.
- l. Setelah selesai pembayaran ganti-rugi dan dibuat akta pelepasan hak, maka instansi yang membebaskan tanah itu mengajukan permohonan kepada instansi yang berwenang agar kepadanya diberikan sesuatu hak atas tanah.

Pemilik hak tidak bersedia menerima ganti kerugian sebagai yang ditetapkan dalam keputusan Presiden, menurut ketentuan, maka ia dapat meminta naik banding kepada Pengadilan Tinggi yang daerahnya kekuasaannya meliputi tempat letak yang dicabut haknya. Sengketa mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian itu dan sengketa-sengketa lainnya tidak menunda jalannya pencabutan hak dan penguasaan tanah yang bersangkutan. Jika sudah ada keputusan pencabutan hak dari Presiden dan ganti kerugian sudah disediakan, maka tanah itu sudah dapat dikuasai tanpa perlu menunggu diberikannya keputusan oleh pengadilan yang bersangkutan. Setelah ditetapkan surat keputusan pencabutan haknya oleh presiden dan diselesaikan pembayaran ganti kerugian kepada yang berhak, maka hapuslah hak milik atas tanah yang bersangkutan. Sejak itu tanah tersebut menjadi milik negara. Atas permohonan yang meminta pencabutan hak itu, negara dapat memberikan hak baru sesuai dengan subjek yang baru dan penggunaan tanah itu. Hal itu tidak dipungut uang pemasukan, tetapi cukup dibayar uang biaya administrasi yang tidak seberapa jumlahnya. Sehubungan dengan itu ditentukan pula, bahwa jika telah dilakukan pencabutan hak tetapi kemudian ternyata bahwa tanah yang bersangkutan tidak dipergunakan sesuai dengan rencana semula yang mengharuskan dilakukannya pencabutan hak itu, maka para bekas pemiliknya diberi prioritas utama untuk mendapatkan kembali tanahnya.

3. Penitipan Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri

Tidak selamanya kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan terealisasi dengan mudah. Mekanisme pengadaan tanah bisa saja tidak berjalan lancar sebagaimana yang direncanakan karena pemegang hak atas tanah menolak tawaran ganti kerugian dari Pelaksana Pengadaan tanah. Jalan musyawarah telah dilakukan namun pihak pemegang hak atas tanah belum memberikan kata sepakat. Sebagai alternatif terakhir, setelah jalan musyawarah oleh Pelaksana Pengadaan Tanah gagal. Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan Penitipan Ganti Kerugian kepada Pengadilan.

Kompetensi Pengadilan dan Dasar Penitipan

Penitipan Ganti Kerugian dilakukan pada Pengadilan Negeri di wilayah lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Adapun yang menjadi dasar atau alasan dilakukannya Penitipan Ganti Kerugian adalah sebagai berikut:

1. Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri;
2. Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
3. Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya;

4. Dalam hal Pihak yang Berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa; atau
5. Obyek Pengadaan Tanah yang akan diberikan ganti kerugian:
 - a. Sedang menjadi obyek perkara di pengadilan;
 - b. Masih dipersengketakan kepemilikannya;
 - c. Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
 - d. Menjadi jaminan di bank atau jaminan hutang lainnya.

Persyaratan Permohonan Penitipan Ganti Kerugian

Dalam hal adanya Penitipan Ganti Kerugian, Pelaksana Pengadaan Tanah membuat Berita Acara. Kemudian Instansi yang memerlukan tanah atau kuasanya mengajukan surat permohonan kepada ketua Pengadilan Negeri setempat. Permohonan Penitipan Ganti Kerugian diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia. Surat permohonan tersebut paling sedikit memuat:

- a. Identitas Pemohon;
 1. Dalam hal Pemohon instansi pemerintah, meliputi nama instansi pemerintah, tempat kedudukan, pimpinan instansi yang bertindak untuk dan atas nama instansi pemerintah tersebut dan identitas kuasanya apabila diwakili kuasa;
 2. Dalam hal Pemohon Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara/Daerah/Badan Hukum perdata lainnya, meliputi nama badan hukum, tempat kedudukan, identitas orang yang berwenang untuk mewakili badan hukum tersebut di Pengadilan, dan identitas kuasanya apabila diwakili kuasa;
- b. Identitas Termohon;
 1. Dalam hal Termohon orang perorangan, meliputi nama, tempat tinggal, dan hubungan hukum dengan objek pengadaan tanah sebagai pihak yang berhak;
 2. Dalam hal Termohon badan hukum perdata, meliputi nama badan hukum perdata, tempat kedudukan dan hubungan hukum dengan objek pengadaan tanah sebagai pihak yang berhak;
 3. Dalam hal Termohon instansi pemerintah, meliputi nama instansi pemerintah, tempat kedudukan, dan hubungan hukum dengan objek pengadaan tanah sebagai pihak yang berhak;
 4. Dalam hal Termohon masyarakat hukum adat, meliputi nama masyarakat hukum adat, alamat masyarakat hukum adat, fungsionaris masyarakat hukum adat dan hubungan hukum dengan objek pengadaan tanah sebagai pihak yang berhak;
- c. Uraian yang menjadi dasar permohonan Penitipan Ganti Kerugian yang sekurang-kurangnya meliputi:

1. Hubungan hukum Pemohon dengan objek pengadaan tanah;
 2. Hubungan hukum Termohon dengan objek pengadaan tanah sebagai pihak yang berhak;
 3. Penyebutan secara lengkap dan jelas surat keputusan gubernur, bupati, atau walikota tentang penetapan lokasi pembangunan;
 4. Penyebutan besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan penilaian penilai atau penilai publik;
 5. Penyebutan waktu dan tempat pelaksanaan serta berita acara hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian;
 6. Penyebutan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam hal terdapat putusan tersebut;
 7. Penolakan Termohon atas bentuk dan/atau besar ganti kerugian berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian atau putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 8. Besaran nilai Ganti Kerugian yang akan dibayarkan oleh Pemohon kepada Termohon secara jelas, lengkap dan rinci; dan
 9. Waktu, tempat, dan cara pembayaran Ganti Kerugian.
- d. Hal yang dimohonkan untuk ditetapkan:
1. Mengabulkan permohonan Pemohon;
 2. Menyatakan sah dan berharga Penitipan Ganti Kerugian dengan menyebutkan jumlah besarnya ganti kerugian, data fisik dan data yuridis bidang tanah dan/atau bangunan serta pihak yang berhak menerima; dan
 3. Pembebanan biaya perkara.

Permohonan Penitipan Ganti Kerugian ditandatangani oleh Pemohon atau kuasanya dengan dilampiri dokumen pendukung sekurang-kurangnya berupa:

- a. Bukti yang berkaitan dengan identitas Pemohon:
 1. Dalam hal Pemohon instansi pemerintah, berupa fotocopy surat keputusan pengangkatan/ penunjukan/tugas pimpinan instansi pemerintah tersebut;
 2. Dalam hal Pemohon Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara/Daerah/ badan hukum perdata lainnya, berupa fotocopy surat keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang pengesahan badan hukum, foto copy keputusan pengangkatan orang yang mewakili badan hukum di Pengadilan serta fotocopy KTP atau kartu identitas lainnya yang sah.
- b. Fotocopy surat keputusan gubernur atau bupati/walikota tentang penetapan lokasi pembangunan yang menunjukkan Pemohon sebagai Instansi yang memerlukan tanah;

- c. Fotocopy dokumen untuk membuktikan Termohon sebagai pihak yang berhak atas objek pengadaan tanah;
- d. Fotocopy surat dari penilai atau penilai publik perihal nilai Ganti Kerugian;
- e. Fotocopy berita acara hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian;
- f. Fotocopy salinan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam hal sudah terdapat putusan;
- g. Fotocopy surat penolakan Termohon atas bentuk dan/atau besar Ganti Kerugian berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian atau putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, jika telah ada;
- h. fotocopy dokumen surat gugatan atau keterangan dari panitera pengadilan yang bersangkutan dalam hal objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian sedang menjadi objek perkara di pengadilan atau masih dipersengketakan kepemilikannya;
- i. fotocopy surat keputusan peletakan sita atau surat keterangan pejabat yang meletakkan sita dalam hal objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang;
- j. fotocopy surat keterangan bank dan Sertifikat Hak Tanggungan dalam hal objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian menjadi jaminan di bank.

Proses Persidangan dan Pengambilan Keputusan

Proses penitipan Ganti Kerugian ke pengadilan diawali dengan pengajuan surat permohonan oleh Instansi yang memerlukan tanah atau kuasanya kepada ketua Pengadilan Negeri setempat. Permohonan penitipan Ganti Kerugian yang sudah lengkap dan memenuhi persyaratan dicatat dalam Buku Register Konsinyasi dan diberi nomor. Kemudian Panitera menyampaikan berkas permohonan yang sudah diregistrasi kepada Ketua Pengadilan. Selanjutnya Ketua Pengadilan menerbitkan penetapan yang memerintahkan Juru Sita Pengadilan dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi untuk melakukan penawaran pembayaran kepada Termohon di tempat tinggal Termohon. Juru Sita dengan disertai 2 (dua) orang saksi mendatangi Termohon di tempat tinggal Termohon. Juru Sita menyampaikan langsung kepada Termohon atau kuasanya kehendak untuk menawarkan pembayaran uang sejumlah nilai Ganti Kerugian yang diajukan Pemohon kepada Termohon berikut segala akibat dari penolakan penawaran pembayaran tersebut. Kemudian Juru Sita membuat berita acara tentang pernyataan kesediaan untuk menerima atau menolak uang Ganti Kerugian yang ditawarkan tersebut dengan ditandatangani oleh Juru Sita, saksi-saksi dan Termohon. Salinan berita acara disampaikan pula kepada Termohon.

Juru Sita melaporkan pelaksanaan penawaran pembayaran Ganti Kerugian kepada Ketua Pengadilan melalui Panitera dengan melampirkan berita acara pernyataan kesediaan untuk

menerima atau menolak uang Ganti Kerugian. Dalam hal Termohon menolak untuk menerima uang sejumlah nilai Ganti Kerugian yang ditawarkan untuk dibayar, Ketua Pengadilan menetapkan hari sidang untuk memeriksa permohonan penitipan Ganti Kerugian dan memerintahkan Juru Sita untuk memanggil Pemohon dan Termohon yang akan dilaksanakan pada hari, tanggal dan jam dengan membuat berita acara tentang pemberitahuan akan dilakukan penyimpanan terhadap uang Ganti Kerugian di kas Kepaniteraan Pengadilan.

Ketua Pengadilan menerbitkan penetapan dengan amar:

- a. mengabulkan permohonan Pemohon;
- b. menyatakan sah dan menerima Penitipan Ganti Kerugian dengan menyebutkan jumlah besaran ganti kerugian, data fisik dan data yuridis bidang tanah dan/atau bangunan serta pihak yang berhak menerima;
- c. memerintahkan panitera untuk melakukan penyimpanan uang Ganti Kerugian dan memberitahukannya kepada Termohon;
- d. membebaskan biaya perkara kepada Pemohon.

Kemudian Panitera membuat berita acara penyimpanan penitipan uang Ganti Kerugian yang ditandatangani oleh Panitera, Pemohon dan 2 (dua) orang saksi dengan menyebutkan jumlah dan rinciannya untuk disimpan dalam kas Kepaniteraan Pengadilan sebagai uang penitipan Ganti Kerugian. Salinan berita acara penyimpanan penitipan uang Ganti Kerugian disampaikan pula kepada Pemohon dan Termohon. Ketidakhadiran Termohon dalam penyerahan uang Ganti Kerugian tidak menghalangi dilakukannya penyimpanan uang Ganti Kerugian.

Pengambilan Uang Penitipan Ganti Kerugian

Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke pengadilan negeri atau menolak Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, Ganti Kerugian dapat diambil di kepaniteraan Pengadilan dalam waktu yang dikehendaki oleh pihak yang berhak disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Dalam hal pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya, Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan mengenai ketidakberadaan pihak yang berhak secara tertulis kepada camat dan lurah/kepala desa atau nama lainnya. Apabila pihak yang berhak telah diketahui keberadaannya, pihak yang berhak mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk mengambil Ganti Kerugian disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Dalam hal objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di pengadilan atau masih dipersengketakan, Ganti Kerugian diambil oleh pihak yang berhak di kepaniteraan Pengadilan setelah terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau akta perdamaian, disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Dalam hal objek pengadaan tanah diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang, Ganti Kerugian diambil oleh pihak yang berhak di kepaniteraan Pengadilan setelah adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau sita telah diangkat, disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Dalam hal objek pengadaan tanah menjadi jaminan di bank, Ganti Kerugian dapat diambil di kepaniteraan Pengadilan setelah adanya persetujuan dari pihak bank, disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Dalam setiap pengambilan Ganti Kerugian ke kepaniteraan Pengadilan, panitera membuat berita acara pengambilan uang penitipan ganti kerugian yang ditandatangani oleh pihak yang berhak dan 2 (dua) orang saksi. Apabila Tim Pelaksana Pengadaan Tanah telah berakhir masa tugasnya, maka surat pengantar diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.

4. Antinomi Hukum Penyelesaian Sengketa Ganti Kerugian Pengadaan Tanah

Konflik norma hukum dalam filsafat hukum disebut antinomi ini, dijumpai pula dalam hal dua institusi melakukan kewenangan yang sama. Tegasnya, antinomi atau konflik norma hukum itu dapat terjadi karena adanya benturan pengaturan penyelesaian sengketa ganti kerugian pengadaan tanah. Ada dua instrumen berbeda dalam menyelesaikan masalah tersebut yakni dengan pencabutan hak yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak Tanah Dan Benda Benda Yang Ada Diatasnya dan penitipan ganti kerugian di pengadilan negeri yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum^{jo}. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Adanya antinomi norma hukum seperti yang disebutkan tersebut, mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa pertanahan, sehingga merugikan masyarakat pencari keadilan.

Guna memecahkan masalah antinomi norma hukum tersebut, Gert Fredrik Malt pertama-tama memberikan pilihan dengan mengemukakan: *“traditionally, three general principles of preference, to be used in solving some hard conflicts between rules, are presented. They are,*

in their most common formulations”.⁸ Intinya bahwa, ada tiga pilihan prinsip pemecahannya konflik secara tradisional dan ia menyebutkan ketiga prinsip itu sebagai berikut: (1). *The lex posterior principle: lex posterior derogate legi priori, i.e.: a later provision overrules an earlier one*, yaitu: undang-undang yang kemudian mengalahkan yang terdahulu; (2). *The lex specialis principle: lex specialis derogat legi generali, i.e.: a more special provision overrules a general one*, yaitu: undang-undang khusus mengalahkan yang umum; dan (3). *The lex superior principle: lex superior derogate legi inferior, i.e.: a provision with higher rank overrules a provision with lower rank*, yaitu undang-undang yang lebih tinggi mengalahkan yang lebih rendah.

Apabila dianalisis, antara Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak Tanah Dan Benda Benda Yang Ada Diatasnya dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum tidak ada yang mengatur secara khusus dan juga tidak ada yang lebih rendah karena sesama peraturan perundang-undangan yang berjenis undang-undang. Artinya prinsip *lex specialis derogat legi generali* dan prinsip *lex superior derogate legi inferior* tidak dapat diterapkan dalam antinomi hukum tersebut. Prinsip *lex posterior derogate legi priori* yang paling tepat untuk menyelesaikan antinomi hukum tersebut. Artinya penitipan ganti kerugian di pengadilan negeri yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum *jo.* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dapat mengesampingkan mekanisme pencabutan hak sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak Tanah Dan Benda Benda Yang Ada Diatasnya.

PENUTUP

Kesimpulan

Bahwa telah terjadi konflik norma (antinomy hukum/benturan pengaturan) dalam penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan yakni melalui pencabutan hak yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak Tanah Dan Benda Benda Yang Ada Diatasnya dan penitipan ganti kerugian di pengadilan negeri yang

⁸ Gert Fredrik Malt, 1991, *Methods For The Solusion Of Conflicts Between Rules In A System Of Postitive Law*, dalam P.W. Brouwer, *Coherence and Conflict in Law*, Kluwer Law and Taxation Publisher Deventer/Bostom, Amsterdam, p. 203.

diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum *jo.* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Solusi atas konflik norma tersebut yaitu dengan menerapkan prinsip *lex posterior derogate legi priori* sehingga yang diterapkan adalah mekanisme penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *jo.* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016.

Saran

- a. Menyarankan kepada lembaga negara yang berwenang untuk menyatakan dengan tegas pencabutan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak Tanah Dan Benda Benda Yang Ada Diatasnya;
- b. Menyarankan adanya koordinasi antar lembaga/instansi pemerintahan terkait penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan melalui mekanisme penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri.

DAFTAR BACAAN

Buku:

Harsono, Budi, 2004, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.

Fredrik Malt, Gert, 1991, *Methods For The Solusion Of Conflicts Between Rules In A System Of Postitive Law*, dalam P.W. Brouwer, *Coherence and Conflict in Law*, Kluwer Law and Taxation Publisher Deventer/Bostom, Amsterdam.

Iskandar Syah, Mudakir, 2007, *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jala Permata, Jakarta

Marsoem, Sudjarwo, 2015, *dkk, Pedoman Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah*, Renebook, Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

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

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak Tanah Dan Benda Benda Yang Ada Diatasnya

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

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum