

**PERGESERAN POLA
PERLINDUNGAN HUKUM**
dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

PERGESERAN POLA PERLINDUNGAN HUKUM

dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Ade Arif Firmansyah, S.H., M.H.



GRAHA ILMU

**PERGESERAN POLA PERLINDUNGAN HUKUM; dalam Pengadaan Tanah untuk
Kepentingan Umum**

oleh Ade Arif Firmansyah, S.H., M.H.

Hak Cipta © 2018 pada penulis



GRAHA ILMU

Ruko Jambusari 7A Yogyakarta 55283

Telp: 0274-889398; Fax: 0274-889057; E-mail: info@grahailmu.co.id

Hak Cipta dilindungi undang-undang. Dilarang memperbanyak atau memindahkan sebagian atau seluruh isi buku ini dalam bentuk apa pun, secara elektronis maupun mekanis, termasuk memfotokopi, merekam, atau dengan teknik perekaman lainnya, tanpa izin tertulis dari penerbit.

Tajuk Entri Utama: Firmansyah, Ade Arif

PERGESERAN POLA PERLINDUNGAN HUKUM; dalam Pengadaan Tanah untuk
Kepentingan Umum/Ade Arif Firmansyah

- Edisi Pertama. Cet. Ke-1. - Yogyakarta: Graha Ilmu, 2018
x + 80 hlm.; 24 cm

Bibliografi: 113

ISBN :

E-ISBN :

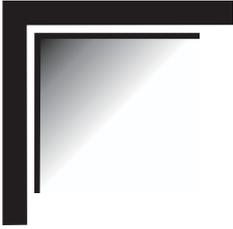
1.

I. Judul

.....

Untuk Cinta & Ketulusan yang Tiada Akhir:

Ibundaku Fauziah



KATA PENGANTAR

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan sebuah proses yang didalamnya terdapat beragam kepentingan. Pemerintah, swasta, masyarakat dan pemilik tanah adalah pihak-pihak yang berkepentingan dalam sebuah proses pengadaan tanah. Konfigurasi kepentingan yang ada tersebut membuat proporsi yang tidak seimbang ketika pemilik tanah harus dihadapkan dengan pemerintah sebagai inisiator pembangunan, swasta sebagai investor dalam pembangunan tersebut, juga masyarakat yang secara pasif turut berkepentingan untuk menikmati hasil pembangunan.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang membutuhkan skala lahan lebih dari satu hektar dapat dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dan/atau pencabutan hak atas tanah. Pada proses pelepasan hak atas tanah dan pencabutan hak atas tanah, pemerintah bertindak dalam kecenderungan hukum publik. Oleh karena itu, sisi perlindungan hukum bagi pemilik tanah menjadi penting untuk diperhatikan. Buku ini diuraikan dari perspektif hak konstitusional dan hukum administrasi untuk memberikan gambaran yang baik bagaimana koridor dalam hubungan antara pemerintah dengan pemilik tanah pada proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dengan memetakan aspek kewenangan, prosedur dan substansi yang berujung pada aspek perlindungan hukum.

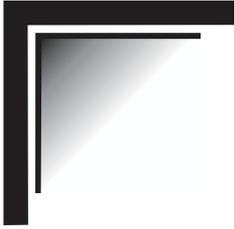
Buku ini merupakan hasil pengembangan dari penelitian penulis pada tahun 2012 yang berjudul *Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat*

dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Pemda dan penelitian tahun 2016 dengan judul Desain Hukum Koordinasi Kelembagaan yang Ideal Dalam Pembangunan Perumahan di Sekitar Bandar Udara, yang di danai hibah BLU Universitas Lampung. Pemikiran dalam buku ini banyak memperoleh masukan dari yang amat terpelajar Tuan Dr. HS. Tisnanta, S.H., M.H., dan yang amat terpelajar Tuan Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum.

Demikian tulisan sederhana ini disajikan, semoga dapat memperkaya khasanah pengembangan keilmuan hukum Indonesia. Akhirnya, selamat membaca dan semoga bermanfaat.

Bandar Lampung, September 2018

Ade Arif Firmansyah



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan	3
1.3 Metode Penelitian	6
BAB 2 PENGADAAN TANAH untuk KEPENTINGAN UMUM DAN HAK ATAS TANAH	11
2.1 Konsep Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	11
2.2 Makna Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah	12
2.3 Asas-Asas Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	17
2.4 Aspek Politik Hukum dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	22
2.5 Aspek Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	38
2.6 Konsep Hak Atas Tanah	39
2.7 Ragam Hak Atas Tanah	39
2.8 Fungsi Sosial Hak Atas Tanah	42

BAB 2	DIMENSI HAK KONSTITUSIONAL DAN HUKUM ADMINISTRASI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM	45
3.1	Harmonisasi antara Hak Konstitusional dan Pembangunan	45
3.2	Aspek Kewenangan	48
3.3	Tindakan Pemerintahan dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	56
3.4	Aspek Perlindungan Hukum	63
BAB 4	PERLINDUNGAN HUKUM DALAM PENCABUTAN HAK ATAS TANAH	75
4.1	Aspek Prosedural	75
4.2	Perlindungan Hukum	79
BAB 5	PERLINDUNGAN HUKUM DALAM PELEPASAN HAK ATAS TANAH	83
5.1	Aspek Prosedural	83
5.2	Perlindungan Hukum	92
BAB 6	RENUANSA PERLINDUNGAN HUKUM DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM	111
6.1	Realitas Persoalan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	111
6.2	Proses yang Penuh Relasi Kepentingan	115
6.3	Tipe Hukum dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	117
6.4	Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang Berpolakan <i>The Thickest Version Rule of Law</i>	124
6.5	Desain Hukum Koordinasi Kelembagaan yang Ideal Sebagai Upaya Pencegahan Disharmoni Kebijakan Pembangunan Perumahan di Sekitar Bandar Udara	127
	DAFTAR PUSTAKA	153
	GLOSARIUM	163