

**LAPORAN AKHIR
PENELITIAN MULTIDISIPLIN
UNIVERSITAS LAMPUNG**



**MODEL *ENVIRONMENTAL IMPACT MANAGEMENT PLAN*
DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
PASCA BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA**

TIM PENELITI

Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.H.	NIDN 0016096303	SINTA ID 5995370
Ade Arif Firmansyah, S.H., M.H.	NIDN 0018028703	SINTA ID 5976128
Dian Iswandar, S.Hut., M.Sc.	NIDN 0005078604	SINTA ID 6153386
Neny Desriani, S.E., M.Sc., Ak.	NIDN 0209128201	SINTA ID 6681568

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
2022**

**HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN AKHIR
PENELITIAN MULTIDISIPLIN UNIVERSITAS LAMPUNG**

- Judul Penelitian : Model *Environmental Impact Management Plan* Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja
- Manfaat saintifik/sosial : Regulasi/produk kebijakan hukum.
- Ketua Peneliti
- a. Nama Lengkap : Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum.
 - b. SINTA ID : 5995370
 - c. Jabatan Fungsional : Profesor
 - d. Program Studi : Ilmu Hukum
 - e. Nomor HP : 08127902728
 - f. Alamat Surel (e-mail) : muhammad.akib@fh.unila.ac.id
- Anggota Peneliti (1)
- a. Nama Lengkap : Ade Arif Firmansyah, S.H., M.H.
 - b. SINTA ID : 5976128
 - c. Program Studi : Ilmu Hukum
 - d. Alamat Surel (e-mail) : ade.firmansyah@fh.unila.ac.id
- Anggota Peneliti (2)
- a. Nama Lengkap : Dian Iswandaru, S.Hut., M.Sc.
 - b. SINTA ID : 6153386
 - c. Program Studi : Kehutanan
 - d. Alamat Surel (e-mail) : ndaruforest57@gmail.com
- Anggota Peneliti (3)
- a. Nama Lengkap : Neny Desriani, S.E., M.Sc., Ak.
 - b. SINTA ID : 6681568
 - c. Program Studi : Akuntansi
 - d. Alamat Surel (e-mail) : neny.desriani@feb.unila.ac.id
- Jumlah mahasiswa yg terlibat : 3 (tiga) orang
- Mahasiswa (1)
- a. Nama Lengkap : Alfano Agung Nugroho
 - b. NPM : 1812011077
 - c. Program Studi : Ilmu Hukum
 - d. Alamat Surel (e-mail) : agung.nugroho1521@students.unila.ac.id
- Mahasiswa (2)
- a. Nama Lengkap : Umar Bassam
 - b. NPM : 1812011231
 - c. Program Studi : Ilmu Hukum
 - d. Alamat Surel (e-mail) : umar.bassam1231@students.unila.ac.id

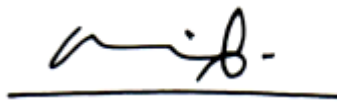
Mahasiswa (3)

a. Nama Lengkap : Assyiva Ananda Joe
b. NPM : 1912011183
c. Program Studi : Ilmu Hukum
d. Alamat Surel (e-mail) : assyifa.ananda118319@students.unila.ac.id
Jumlah Alumni yang terlibat : 1 (satu) orang
Jumlah Staf yang terlibat : 2 (dua) orang
Mitra Penelitian : STIH Muhammadiyah Kalianda
Lokasi Penelitian : Propinsi Lampung
Lama Penelitian : 6 (enam) Bulan
Biaya Penelitian : Rp. 75.000.000,00
Sumber Dana : DIPA BLU Unila 2022

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum Unila,



Bandar Lampung, 22 September 2022
Ketua Peneliti



(Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum.)
NIP 196309161987031005

Menyetujui,
Ketua LPPM Universitas Lampung



(Prof. Dr. Ir. Eusmelia Afriani, DEA)
NIP 196505101993032008

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Sampul	i
Daftar Isi	ii
Ringkasan	iii
Bab I. Pendahuluan	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Khusus	4
1.4 Urgensi Kegiatan	4
Bab II. Tinjauan Pustaka	5
2.1 Pengadaan Tanah dan Jaminan Hak Asasi Manusia	5
2.2 Pengadaan Tanah dan Keberlanjutan Lingkungan Hidup.....	9
Bab III. Metode Penelitian	13
3.1 Tipe dan Pendekatan Penelitian	13
3.2 Bahan Hukum/Data	13
3.3 Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum/Data	13
3.4 Analisis Bahan Hukum/Data	14
Bab IV. Hasil Penelitian dan Pembahasan	15
4.1 Percepatan Pembangunan Ekonomi dalam Pengadaan Tanah	15
4.2 Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Kawasan Hutan	39
4.3 Model <i>Environmental Impact Management Plan</i> dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja.....	51
Bab V. Penutup	95
4.1 Simpulan	95
4.2 Saran.....	95
Referensi	96
Lampiran	102

RINGKASAN

Pembangunan infrastruktur dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang baik akan menyeimbangkan berbagai kepentingan yang berkonfigurasi didalamnya. Salah satu kepentingan yang tidak boleh untuk dilupakan adalah kepentingan lingkungan hidup yang tentu tidak terlepas dalam pembangunan infrastruktur bagi kepentingan umum tersebut. Namun demikian, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang beberapa ketentuannya diubah oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan kemudian dielaborasi dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum memberikan banyak kemudahan dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dikhawatirkan berdampak negatif terhadap lingkungan hidup. Peraturan perundangan tersebut sama sekali belum mengakomodasi bentuk *Environmental Impact Management Plan* yang notabene sangat penting untuk menjamin perlindungan lingkungan hidup dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Penelitian ini bertujuan untuk mendesain model *Environmental Impact Management Plan* dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum sehingga mampu menjamin perlindungan lingkungan hidup dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Menggunakan metode penelitian doktrinal, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: Model *Environmental Impact Management Plan* dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja tersusun dari dua komponen yaitu: *Environmental Impact Assesment (EIA)* yang terdiri dari: Studi Dasar Lingkungan; Penilaian Lingkungan; Pernyataan Dampak Lingkungan; dan *Environmental Management Plan (EMP)* yang terdiri dari: Program Mitigasi; Program Pemantauan; Rekomendasi; dan Program Implementasi EMP. Saran yang dapat diberikan dari penelitian ini adalah: Dewan Perwakilan Rakyat dan pemerintah agar melakukan perubahan terhadap hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan memasukkan Model *Environmental Impact Management Plan* dengan beragam komponennya agar dapat melindungi lingkungan hidup dari dampak pembangunan untuk kepentingan umum.

Kata Kunci: lingkungan, pembangunan, tanah, *impact*.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum tentu menjadikan tanah dan lingkungan hidup sebagai objek yang terikat di dalamnya. Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang baik akan menyeimbangkan berbagai kepentingan yang berkonfigurasi didalamnya. Salah satu kepentingan yang tidak boleh dilupakan adalah kepentingan lingkungan hidup yang harus diperhatikan dan dijamin keberlanjutan eksistensinya dalam pembangunan infrastruktur bagi kepentingan umum.

Kenyataan yang ada saat ini, dampak yang timbul dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum yaitu: 1). Keresahan masyarakat. 2). Persepsi negatif yang menimbulkan konflik horizontal antar warga dan konflik vertikal antar warga dengan aparat negara. 3). Dampak Ekonomi berupa penurunan pendapatan, pergeseran mata pencaharian, penurunan tingkat kekayaan, dan terjamahnya pendidikan anggota keluarga pemilik hak tanah. 4). **Dampak Lingkungan berupa penurunan kualitas udara, kebisingan, kerusakan jalan, dan penurunan beberapa komponen hidrologi sungai.**¹

¹ A. Swela, E. Santosa, and D. Manar, "Analisis Dampak Pembebasan Tanah dan Nilai Ganti Rugi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Dalam Pembangunan Waduk Logung di Desa Kandangmas dan Desa Tanjungrejo Kabupaten Kudus," *Journal of Politic and Government Studies*, vol. 6, no. 2, pp. 41-50, Mar. 2017.

Dampak negatif terhadap lingkungan hidup di atas diperkirakan akan lebih besar dikarenakan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang beberapa ketentuannya telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan kemudian dielaborasi dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum memberikan banyak kemudahan dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Wahana Lingkungan Hidup (WALHI) menilai ada ancaman terhadap lingkungan hidup dari Undang-Undang Cipta Kerja dan aturan turunannya yang berpotensi sangat nyata untuk menimbulkan kerusakan lingkungan hidup dan konflik agraria. Undang-Undang Cipta Kerja mengubah 11 Pasal dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, berkaitan dengan 1). Penambahan jenis pembangunan untuk Kepentingan Umum. 2). **Upaya percepatan Pengadaan Tanah seperti penyelesaian status kawasan hutan.** 3). Percepatan Pengadaan Tanah terkait dengan tanah kas desa, tanah wakaf, tanah asset. 4). Pelibatan lembaga pertanahan membantu dalam penyusunan dokumen perencanaan pengadaan Tanah. 5). Penambahan jangka waktu Penetapan Lokasi 6). Penitipan Ganti Kerugian.² Terlebih lagi ketentuan Pasal 127 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 yang mengatur bahwa: dalam hal lokasi Pengadaan Tanah telah ditetapkan maka tidak diperlukan lagi persyaratan: a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; b. pertimbangan teknispertanahan; c. di luar kawasan hutan

² Cici Mindan Cahyani dan Arief Rahman, *Kajian Yuridis Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja*, Jurnal *Private Law* Fakultas Hukum Universitas Mataram, Volume 1, Issue 2, Juni 2021, hlm. 160.

dan di luar kawasan pertambangan; d. di luar kawasan gambut/sepadan pantai; dan e. **analisis mengenai dampak lingkungan hidup**. Tentu ketentuan tersebut akan mengakibatkan dampak negatif terhadap keberlanjutan lingkungan hidup.

Di samping isu keberlanjutan lingkungan hidup, hasil penelitian tim peneliti pada tahun 2019 juga menunjukkan bahwa regulasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang berlaku di Indonesia pada kurun waktu tersebut belum mampu menjamin keberlanjutan kehidupan pihak terdampak dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.³ Hal ini menunjukkan bahwa pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dilakukan dengan penuh pertimbangan dan kehati-hatian dikarenakan besarnya dampak yang dapat ditimbulkannya.

Kondisi yang telah diuraikan di atas, memerlukan keberpihakan hukum dan kebijakan dari pemerintah untuk menjamin keberlanjutan lingkungan hidup dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Penelitian ini akan menunjang kebijakan tersebut dengan menghasilkan model *Environmental Impact Management Plan* dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum sehingga mampu menjamin perlindungan lingkungan hidup dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, permasalahan yang akan dipecahkan dalam penelitian ini adalah: Bagaimanakah model *Environmental*

³ Muhammad Akib dkk, *Desain Hukum Resettlement Action Plan Untuk Menjamin Keberlanjutan Kehidupan Pihak Terdampak Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Laporan Penelitian Profesor, LPPM Unila, 2019, hlm. 99.

Impact Management Plan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum pasca berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja?

1.3 Tujuan Khusus

Adapun tujuan khusus dalam penelitian ini adalah untuk melakukan konstruksi model *Environmental Impact Management Plan* dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum pasca berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja.

1.4 Urgensi Penelitian

Konstruksi model *Environmental Impact Management Plan* dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum pasca berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja ini sangat diperlukan dan urgen untuk dilakukan mengingat massifnya pembangunan infrastruktur yang dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah dan pihak swasta. Dengan hasil penelitian ini, diharapkan dapat menjadi landasan dalam merumuskan kebijakan pemerintah dibidang pengadaan tanah untuk kepentingan umum sehingga tidak mengakibatkan kerusakan lingkungan hidup. Penelitian ini akan menghasilkan sebuah model *Environmental Impact Management Plan* dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan bagi mitra penelitian akan memberikan dampak kolaboratif yang baik di bidang penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengadaan Tanah dan Jaminan Hak Asasi Manusia

Hampir semua negara modern memiliki UUD (kecuali beberapa negara seperti Inggris, Israel, Saudi Arabia dan beberapa lagi). Meskipun memiliki UUD, tetapi tidak ada negara yang mempunyai UUD yang sama. Perbedaan terjadi karena berbagai faktor seperti bentuk negara, bentuk pemerintahan, sejarah negara, cita-cita negara, termasuk perbedaan ideologi di bidang politik, ekonomi, sosial dan lain-lain.⁴

Konstitusi memuat suatu aturan pokok (fundamental) mengenai sendi-sendi pertama untuk menegakkan suatu bangunan besar yang disebut negara. Sendi-sendi itu tentunya harus kokoh, kuat dan tidak mudah runtuh agar bangunan negara tetap tegak berdiri.⁵ Konstitusi merupakan dasar hukum utama yang harus dimiliki suatu negara untuk melegitimasi dirinya sebagai negara hukum. Konstitusi menjadi perwujudan dari konsepsi negara hukum baik *RECHTSSTAAT* maupun *THE RULE OF LAW*, dimana negara tidak hanya berdasarkan pada kekuasaan semata (absolutisme/ *MACHTSTAAT*), tetapi didasarkan atas hukum, yang diejawantahkan sekaligus disimbolkan dalam suatu konstitusi, sebagai bentuk kontrak sosial warga negara dengan negara. Konstitusi merupakan bentuk

⁴ Jimly Asshiddiqie, Bagir Manan dkk, *Gagasan Amandemen UUD 1945 dan Pemilihan Presiden Secara Langsung*, Setjen & Kepaniteraan MKRI, 2006, hlm 2.

⁵ Mirza Nasution, Makalah, *Negara dan Konstitusi*, FH USU, 2004, hlm 2.

pelimpahan kedaulatan rakyat (*THE SOVEREIGNTY OF THE PEOPLE*) kepada negara, melalui konstitusi rakyat merelakan pemberian sebagian hak-haknya kepada negara. Oleh karena itu, konstitusi harus senantiasa dikawal dan dijaga, sebab semua bentuk penyimpangan kekuasaan, baik oleh pemegang kekuasaan maupun aturan hukum di bawah konstitusi terhadap konstitusi, merupakan wujud pengingkaran terhadap kedaulatan rakyat.⁶

Hak untuk dilindungi oleh hukum, hak memiliki harta benda ataupun mempunyai hak milik merupakan hak asasi yang diakui dan diatur dalam UUD 1945. Baik bagi pemilik hak atas tanah maupun bagi masyarakat yang secara nyata menggarap tanah tanpa memiliki alas hak tertentu seharusnya mendapatkan perlindungan. Hak untuk dilindungi oleh hukum, memiliki harta benda ataupun mempunyai hak milik tersebut diatur dalam:

1. Pasal 28D ayat (1): Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.
2. Pasal 28G ayat (1): Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.
3. Pasal 28H ayat (4): Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.

⁶ Jimly Asshiddiqie, *Model-Model Pengujian Konstitusional di Berbagai Negara*, Jakarta: Konstitusi Press, 2005, hlm 8-9.

4. Pasal 28I ayat (4): Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung jawab negara, terutama pemerintah.

Berdasarkan pengakuan hak asasi manusia tersebut di atas, sepatutnya dalam kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan dilakukan dengan mengindahkan hak-hak tersebut. Jangan sampai masyarakat menjadi korban/viktim meskipun untuk alasan pembangunan.

Suatu viktimisasi antara lain dapat dirumuskan sebagai suatu penimbunan penderitaan (mental, fisik, sosial, ekonomi, moral) pada pihak tertentu dan dari kepentingan tertentu.⁷ Viktimisasi dibidang pertanahan adalah proses pengorbanan oleh warga pemegang hak atas tanah, berupa penderitaan kerugian ekonomi, sosial, yuridis, politis, keamanan, tanah, psikis dan fisik, sebagai akibat perbuatan jahat yang dilakukan oleh warga masyarakat; orang perorang, aparat pemerintah, aparat keamanan dan pengusaha/investor, yang melanggar ketentuan hukum pidana, hukum perdata, perbuatan penyalahgunaan kekuasaan, melanggar hak-hak asasi manusia dan hukum adat.⁸

Untuk itu, bila paradigma viktimisasi tersebut dihubungkan dengan viktimisasi terhadap para pemegang hak atas tanah dapat digolongkan dalam beberapa paradigma yaitu: viktimisasi politik yang berkaitan dengan perkosaan terhadap hak-hak asasi manusia, viktimisasi yuridis yang berkaitan dengan dimensi diskriminasi perundang-undangan, dan viktimisasi ekonomi yang berkaitan dengan kolusi antara pemerintah dan pengusaha.⁹

⁷ Arief Gosita, *Masalah Korban Kejahatan, Kumpulan Karangan Akademika Presindo*, Jakarta, 1993, hlm 53.

⁸ *Ibid*, hlm 40-41.

⁹ Muhadar, *Viktimisasi Kejahatan Dibidang Pertanahan*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2006, hlm 23. Lihat juga J.E. Sahetapy, *Teori Kriminologi Suatu Pengantar*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1982, hlm 37.

Ada dua tugas berat yang harus diemban pemerintah dalam pengadaan tanah, yaitu pada satu sisi melaksanakan usaha penegakan hukum, termasuk melindungi kepentingan para warga pemilik tanah dan pada sisi lain adalah melaksanakan pembangunan disegala bidang. Dalam fungsinya sebagai sarana pembangunan, maka hukum menurut Michael Hager dapat mengabdikan dalam tiga sektor yaitu:¹⁰

1. Hukum sebagai alat penertib (*ordering*)

Dalam rangka penertiban ini hukum dapat menciptakan suatu kerangka bagi pengambilan keputusan politik dan pemecahan sengketa yang mungkin timbul melalui suatu hukum acara yang baik. Iapun dapat meletakkan dasar hukum (legitimasi) bagi penggunaan kekuasaan.

2. Hukum sebagai alat penjaga keseimbangan (*balancing*)

Fungsi hukum dapat menjaga keseimbangan dan keharmonisan antara kepentingan negara atau kepentingan umum dan kepentingan perorangan.

3. Hukum sebagai katalisator

Sebagai katalisator hukum dapat membantu untuk memudahkan terjadinya proses perubahan melalui pembaharuan hukum (*law reform*) dengan bantuan tenaga kreatif di bidang profesi hukum.

Berdasarkan paparan di atas, baik pemerintah atau pemerintah daerah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan harus sedapat mungkin mengakomodir kepentingan masyarakat pemilik hak atas tanah dan penggarap tanah sebagai bentuk pengakuan dan penghormatan terhadap hak asasi mereka. Setiap bentuk pengadaan tanah untuk pembangunan tidak boleh mencederai hak

¹⁰ Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1979, hlm 21.

asasi. Diharapkan dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat antara pemerintah atau pemerintah daerah dengan masyarakat dalam pengadaan tanah, baik pembangunan maupun penghormatan hak asasi manusia dapat berjalan harmonis dan seiringan.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum seharusnya tidak hanya menggunakan hanya UU. No. 2 dari 2012 sebagai acuan; UU sektoral lainnya juga berkaitan dengan pengadaan tanah perlu digunakan, termasuk hal-hal yang relevan di dalam peraturan lainnya termasuk: dukungan khusus bagi kelompok rentan, dukungan kepada lembaga sosial dan budaya warga yang dipindahkan dan masyarakat tuan rumah, kompensasi atas aset yang hilang dan bantuan-bantuan dalam hal pengosongan tanah (jika tanah yang akan digunakan oleh proyek telah dimiliki oleh lembaga yang memerlukan tanah atau pemrakarsa proyek), dan pengungkapan laporan pemantauan.¹¹

2.2 Pengadaan Tanah dan Keberlanjutan Lingkungan Hidup

Pasal 33 ayat (3) UUDNRI Tahun 1945, menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan hak menguasai negara tersebut mendasari sisi filosofis pengadaan tanah untuk kepentingan umum,¹² sekaligus jaminan atas arah politik hukum pemanfaatan lingkungan hidup di Indonesia yang membawa spirit keadilan lingkungan, yang

¹¹ Tim Penyusun, *Tinjauan Upaya Perlindungan Negara: Indonesia, Laporan Akhir Draft, Lampiran 10: Pengkajian Akseptabilitas Pemukiman; Draft For Discussion Only, Kembali Tidak Secara Sukarela*, Maret 2017, hlm.16.

¹² Sejak zaman kolonial Belanda di Indonesia, sudah dikenal adanya upaya pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang bisa dilakukan oleh pemerintah kolonial Belanda. Ketika itu dikenal adanya prosedur pencabutan hak dan prosedur pembebasan hak atas tanah yang diatur secara terpisah. Moh. Mahfud MD, *Membangun Politik Hukum, Menegakkan Konstitusi*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 252.

juga telah diakomodir sejak diterbitkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup yang mana politik hukum pengelolaan lingkungan mulai mengarah pada kepentingan keberlanjutan ekologi.¹³

Konsep keadilan lingkungan telah menjadi politik hukum yang menjiwai berbagai instrumen yang mengatur perihal lingkungan hidup di Indonesia, baik itu instrumen regulasi maupun perencanaan. Pada akhirnya, tujuan dari adanya politik hukum keadilan lingkungan adalah untuk memastikan terlaksananya pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan di Indonesia. Diundangkannya UU Cipta Kerja membawa diskursus baru mengenai keberlanjutan ekologis di Indonesia. Pasalnya, terdapat perubahan politik hukum mendasar mengenai perlindungan lingkungan mengarah pada sifat eksploitatif dibandingkan konservasi sehingga menjauhi prinsip keadilan lingkungan. Padahal perlindungan lingkungan sebagai salah satu unsur keadilan lingkungan merupakan hal yang esensial sebagai upaya memastikan distribusi hak dan kualitas lingkungan hidup yang baik dan sehat bagi generasi sekarang maupun yang akan datang.¹⁴

UU Cipta Kerja beserta turunannya memperlihatkan pergeseran makna politik hukum keadilan lingkungan melalui isu simplifikasi perizinan, disorientasi *strict liability*, dan pembatasan hak atas lingkungan. Hal tersebut tidak bisa dianggap sepele agar dampak terburuk tidak terjadi pada kualitas lingkungan.

¹³ Muhammad Akib, *Politik Hukum Pengelolaan Lingkungan Hidup dalam Perspektif Otonomi Daerah Menuju Pengaturan yang Berorientasi Keberlanjutan Ekologi*, Disertasi: Pascasarjana Undip, 2013, hlm. viii.

¹⁴ Hario Danang Pambudhi dan Ega Ramadayanti, *Menilai Kembali Politik Hukum Perlindungan Lingkungan dalam Undang-Undang Cipta Kerja untuk Mendukung Keberlanjutan Ekologis*, *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, Vol. 7, No. 2, 2021: Halaman 297 – 322.

Mengingat UU Cipta Kerja beserta turunannya sudah efektif berlaku sampai ada tindakan hukum yang dikeluarkan untuk membatalkannya. Hal ini menjadi refleksi besar, di mana pemerintah harus terus memupuk itikad baik dalam membangun kolaborasi bersama masyarakat untuk melaksanakan ketentuan dalam UU Cipta Kerja beserta turunannya.¹⁵

Problematika penghapusan izin lingkungan bagi kegiatan usaha dalam UU Cipta Kerja dapat di lihat dengan tidak adanya sambutan baik terhadap penghapusan izin lingkungan, hal tersebut bukan tidak beralasan mengingat izin lingkungan itu memiliki fungsi pencegahan dan merupakan salah satu dari beberapa instrumen yang berfungsi untuk mencegah kerusakan dan pencemaran lingkungan.¹⁶ Seharusnya penghapusan tersebut tidak perlu dilakukan, hal ini diperlukan untuk menjamin bahwa investasi yang menjamin kemudahan usaha untuk mendorong proses pembangunan yang diusung UU Cipta Kerja tidak serta merta “menggadaikan” kepentingan lingkungan untuk kepentingan ekonomi semata.

Percepatan pembangunan ekonomi merupakan isu penting yang menjadi perhatian dan fokus kebijakan pemerintah di seluruh dunia.¹⁷ Akselerasi proses pembangunan ekonomi tersebut memerlukan infrastruktur yang memadai sebagai sarananya, sehingga akan berkaitan dengan mekanisme pengadaan tanah untuk

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Roni Sulistyanto Luhukay, *Penghapusan Izin Lingkungan Kegiatan Usaha Dalam Undang Undang Omnibus Law Cipta Kerja*, Jurnal Meta-Yuridis Vol (4) No.1 Maret 2021, hlm 100-122.

¹⁷ Ade Arif Firmansyah et all, *Land Acquisition In Accelerating And Expansion Of Indonesia's Economic Development Program: A Review Of Law, Moral And Politic Relations*, *South East Asia Journal of Contemporary Business, Economics and Law*, Vol. 7, Issue 4 August 2015, ISSN 2289-1560, P.18.

kepentingan umum.¹⁸ Namun kebutuhan akan pembangunan tersebut jangan sampai menafikan faktor perlindungan terhadap lingkungan hidup.

Meskipun pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan saat ini didesain untuk menunjang pertumbuhan ekonomi dan daya saing bangsa. Namun, dalam pelaksanaannya rawan terjadi benturan kepentingan dan konflik antar pihak yang berkonfigurasi di dalamnya.¹⁹ Bahkan benturan tersebut secara riil berkenaan juga dengan kepentingan lingkungan hidup yang sejatinya merupakan penopang berlangsungnya sendi-sendi kehidupan di dunia ini.

¹⁸ Ade Arif Firmansyah, *Legal Protection Pattern of Indonesia's Land Acquisition Regulation: Towards The Thickest Version Rule Of Law*, *International Journal of Business, Economics and Law*, Volume V Issue 4 December 2014, ISSN 2289-1552, P. 142.

¹⁹ Ade Arif Firmansyah et al, *Law Design Of Institutions Coordination As An Efforts To Harmonize Policy Housing Development Around The Airport In Indonesia*, *South East Asia Journal of Contemporary Business, Economics and Law*, Vol. 11, Issue 4 December 2016, ISSN 2289-1560, P.52-53.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Tipe dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum doktrinal/normatif yang utamanya mengkaji peraturan perundangan nasional dan sektoral yang mengatur terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pendekatan yang digunakan adalah *statute* dan *conseptual approach*.

3.2 Bahan Hukum/Data

Bahan hukum/data yang digunakan adalah bahan hukum primer berupa peraturan perundangan nasional, sektoral, dan daerah serta bahan hukum sekunder berupa literatur hukum, karya ilmiah, dokumen dan hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

3.3 Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum/Data

Bahan hukum dikumpulkan melalui prosedur inventarisasi dan identifikasi peraturan perundang-undangan, serta klasifikasi dan sistematisasi bahan hukum sesuai permasalahan penelitian. Bahan hukum dan data yang terkumpul diperiksa kembali kelengkapannya (*editing*), lalu diklasifikasi dan sistematisasi secara tematik (sesuai pokok permasalahan), untuk selanjutnya dianalisis.

3.4 Analisis Bahan Hukum/Data

Analisis terhadap bahan hukum dilakukan melalui dua tahap. Pertama, dengan cara pemaparan dan analisis tentang isi (struktur) hukum yang berlaku, sistematisasi gejala hukum yang dipaparkan dan dianalisis, interpretasi, dan penilaian hukum yang berlaku.²⁰ Kemudian langkah kedua, dalam analisis bahan hukum digunakan metode *Regulatory Impact Assesment (RIA)*.²¹

²⁰ D.H.M. Meuwissen, 2007, *Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum, dan Filsafat Hukum* (Penerjemah B. Arief Sidharta), Bandung: Refika Aditama.

²¹ Kolin Kirkpatrick and David Parker, *Regulatory Impact Assessment*, Edward Elgar Publishing, 2007.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Percepatan Pembangunan Ekonomi dalam Pengadaan Tanah

Percepatan pembangunan ekonomi merupakan isu penting yang menjadi perhatian dan fokus kebijakan pemerintah di seluruh dunia. Dengan pembangunan ekonomi yang mapan akan meningkatkan posisi suatu negara dalam dunia internasional.²² Akselerasi proses pembangunan ekonomi tersebut memerlukan infrastruktur yang memadai sebagai sarannya, dalam konteks ini pembangunan dilakukan dengan membangun infrastruktur tertentu yang ditujukan untuk kepentingan umum. Pembangunan infrastruktur bagi kepentingan umum tersebut membutuhkan tanah sebagai tempat yang akan digunakan untuk melakukan pembangunan, sehingga akan berkaitan dengan mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum.²³

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut dielaborasi lebih lanjut oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

²² Ade Arif Firmansyah et all, Land Acquisition In Accelerating And Expansion Of Indonesia's Economic Development Program: A Review Of Law, Moral And Politic Relations, South East Asia Journal of Contemporary Business, Economics and Law, Vol. 7, Issue 4 August 2015, ISSN 2289-1560, P.18.

²³ Ade Arif Firmansyah, Legal Protection Pattern of Indonesia's Land Acquisition Regulation: Towards The Thickest Version Rule Of Law, International Journal of Business, Economics and Law, Volume V Issue 4 December 2014, ISSN 2289-1552, P. 142.

Agraria, yang mengatur bahwa hak menguasai negara memberikan wewenang kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa, termasuk juga tanah.

Ketentuan hak menguasai negara tersebut mendasari sisi filosofis pengadaan tanah untuk kepentingan umum²⁴, sebagaimana sisi yuridisnya yang mengacu pada Pasal 18 UUPA yang isinya “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”.

Hingga saat ini terdapat dua cara pengadaan tanah yang masih berlaku, yaitu prosedur pelepasan hak atas tanah dan pencabutan hak atas tanah. Cara pelepasan hak atas tanah yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 cenderung lebih menghormati hak masyarakat atas tanah dibandingkan cara pencabutan hak atas tanah.²⁵ Meskipun begitu, pengadaan tanah untuk kepentingan umum tetap saja merupakan sebuah proses yang didalamnya terdapat berbagai kepentingan yang saling bersinggungan.

Meskipun pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan saat ini didesain untuk menunjang pertumbuhan ekonomi dan daya saing bangsa. Namun, dalam pelaksanaannya rawan terjadi benturan kepentingan dan konflik antara *direct affected people*, masyarakat dengan pemerintah dan pemerintah daerah, bahkan berdampak negatif juga pada *indirect affected* dikarenakan banyak

²⁴ Sejak zaman kolonial Belanda di Indonesia, sudah dikenal adanya upaya pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang bisa dilakukan oleh pemerintah kolonial Belanda. Ketika itu dikenal adanya prosedur pencabutan hak dan prosedur pembebasan hak atas tanah yang diatur secara terpisah. Moh. Mahfud MD, *Membangun Politik Hukum, Menegakkan Konstitusi*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 252.

²⁵ Ade Arif Firmansyah, *Legal Protection Pattern of Indonesia's Land Acquisition Regulation: Towards The Thickest Version Rule Of Law*, International Journal of Business, Economics and Law, Volume V Issue 4 December 2014, ISSN 2289-1552, P. 148.

faktor yang salah satunya berkenaan dengan tidak mapannya dokumen perencanaan pembangunan dan penataan ruang.²⁶

Pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum di mana pemerintah bertindak dalam konteks hukum publik, terdapat kedudukan yang tidak seimbang antara pemerintah dengan masyarakat pemilik tanah. Pemerintah tentu saja memiliki posisi tawar yang lebih kuat berdasarkan peraturan perundang-undangan jika dibandingkan dengan posisi tawar pemilik tanah. Ketidakseimbangan posisi tersebut membuat proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum banyak menimbulkan sengketa.

Pengambilan tanah dengan dalih untuk kepentingan umum, kadang mencederai masyarakat, karena pemanfaatan tanah yang diambil oleh pemerintah tidak sebagaimana rencana semula, bahkan cenderung melahirkan kesengsaraan masyarakat bekas pemegang hak. Tidak jarang dengan dalih kepentingan umum, tanah masyarakat digunakan untuk pemenuhan kebutuhan tersebut, misalnya kebutuhan pembangunan industri, pembangunan pusat perbelanjaan (*mall*) yang hanya akan dimanfaatkan oleh segelintir golongan saja.²⁷

Persoalan lain selain perbedaan peruntukan adalah mengenai ganti kerugian. Sebagai salah satu contoh, kasus tuntutan ganti kerugian warga Kedung Ombo pada tahun 1980-an. Warga Kedung Ombo yang tanah/bangunannya terkena proyek pembuatan waduk tersebut minta diberikan ganti kerugian yang pantas (sesuai dengan keadilan). Pada waktu itu perkaranya sampai pada tingkat

²⁶ Ade Arif Firmansyah et al, Law Design Of Institutions Coordination As An Efforts To Harmonize Policy Housing Development Around The Airport In Indonesia, South East Asia Journal of Contemporary Business, Economics and Law, Vol. 11, Issue 4 December 2016, ISSN 2289-1560, P.52-53.

²⁷ Christiana Tri Budhayati, *Kriteria Kepentingan Umum Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum Refleksi Hukum Edisi April 2012, hlm 40.

kasasi,²⁸ bahkan berlanjut sampai pada tahapan peninjauan kembali. Artinya pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan persoalan yang berlarut dan menghabiskan banyak energi para pemilik tanah.

Berdasarkan temuan penelitian yang telah dilakukan oleh Lieke Lianadevi Tugali pada tahun 2010, diketahui bahwa Perlindungan hukum bagi pemilik tanah dalam hal pengaturan hukum mengenai pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang dijalankan dengan secara sukarela, secara konkret belum ada.²⁹ Pada penelitiannya ini dia menyandarkan bentuk perlindungan hukum dari aspek keperdataan yang diatur dalam undang-undang. Saat penelitian ini dilaksanakan hanya UU No. 20 Tahun 1961 yang mengatur pengadaan tanah dengan secara wajib yang berbentuk undang-undang yang menurutnya lebih memberikan perlindungan hukum, sedangkan yang secara sukarela belum diatur dalam undang-undang sehingga dikatakan secara konkret belum ada perlindungan hukum.

Senada dengan temuan Tugali dalam penelitiannya, Yanto Sufriadi³⁰ dalam penelitiannya tahun 2011 juga menyimpulkan bahwa: pertama, Penyebab sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan penyebab penyelesaian sengketa yang berorientasi legal positivis tidak dapat mendatangkan keadilan ternyata bersifat sistemik; yang melibatkan semua unsur dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Kedua, Panitia pengadaan tanah dan penyelesai

²⁸ Suteki, *Desain Hukum Di Ruang Sosial*, Thafa Media, Yogyakarta, 2013, hlm. 68-69.

²⁹ Lieke Lianadevi Tugali, *Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Disertasi, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Indonesia, 2010. hlm. 427.

³⁰ Yanto Sufriadi, *Rekonstruksi Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Perpektif Hukum Progresif (Studi Kasus di Bengkulu)*, Disertasi, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro, 2011.

sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum, lebih mendasarkan pemaknaan hukum hanya pada peraturan perundang-undangan, sementara pemilik tanah memaknai hukum berdasarkan nilai-nilai dan tradisi yang hidup dalam masyarakat. Berikut ini disajikan ragam pembangunan dengan mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum dari perspektif ekonomi.

A. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Perspektif Ekonomi

Menurut Herma Yulis dalam Achmad Rubaie, tanah mempunyai arti penting karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai social asset dan capital asset. Sebagai social asset, tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai capital asset tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi (Achmad Rubaie, 2007:1). Di satu sisi tanah dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat secara lahir, batin, dan merata, di sisi lain perlu dijaga kelestariaannya.

Tanah merupakan modal dasar pembangunan, hampir tak ada kegiatan pembangunan (sektoral) yang tidak memerlukan tanah. Oleh karena itu tanah memegang peranan yang sangat penting, bahkan menentukan berhasil tidaknya suatu pembangunan. Kegiatan pembangunan yang dilaksanakan di segala bidang kehidupan terutama untuk kepentingan umum selalu membutuhkan tanah sebagai wadah untuk diletakkannya pembangunan tersebut. Kini pembangunan terus meningkat dan tiada henti tetapi persediaan tanah semakin sulit dan terbatas. Keadaan seperti ini dapat menimbulkan konflik karena kepentingan umum dan

kepentingan perorangan atau kelompok saling berbenturan. Kondisi seperti ini diperlukan upaya pengaturan yang bijaksana dan adil guna menghindari konflik-konflik yang terjadi di masyarakat karena hal tersebut.

Aktor yang terlibat dalam pengadaan tanah adalah pemerintah, pemilik tanah dan pihak swasta (Ball dkk, 1998; Fischer, 2005). Keterlibatan pemerintah dengan memberlakukan aturan-aturan formal seperti property right. Pemilik aktif dicirikan dengan keinginan untuk membangun tanah, mau bekerjasama dengan swasta untuk membangun atau mentransfer tanah bila tidak mampu membangun. Sedangkan pemilik pasif dicirikan tidak adanya langkah diambil untuk membangun atau membawa ke pasar tanah. Ada banyak alasan yang menyebabkan kendala suplai yaitu harapan pemilik tanah untuk memperoleh harga yang tinggi, tidak adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli atau memang tak ada keinginan dari pemilik (Adams, 1994). Sedangkan pihak swasta adalah para pengembang adalah rekanan pemerintah yang mewujudkan pembangunan yang direncanakan.

Melihat materi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 maka tujuan negara di sini merupakan tujuan dari negara Republik Indonesia yang bersifat mendasar dan abadi, juga bersifat filosofi dan keadilan (Mohamad Hatta, 2005:1). Dengan demikian, antara dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Artinya, dikuasainya bumi (tanah), air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya oleh negara, semata-mata dimaksudkan untuk dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat bukan untuk kepentingan kelompok atau golongan

elit tertentu dari instansi pemerintah yang memerlukan tanah tersebut (Achmad Rubaei, 2007:2).

Hak-hak atas tanah yang individual dan bersifat pribadi dalam konsepsi hukum tanah nasional mengandung unsur kebersamaan (Boedi Harsono, 2005: 231). Unsur kebersamaan atau unsur kemasyarakatan tersebut ada pada tiap hak atas tanah, karena semua hak atas tanah secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa, yang merupakan hak bersama. Pasal 6 UUPA, menyatakan : “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.” Dari ketentuan tersebut berarti penggunaan tanah tidak hanya menyangkut kepentingan individu atau golongan pemegang hak atas tanah tersebut, melainkan juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat.

Pembangunan yang dilaksanakan pemerintah yang membutuhkan tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam pelaksanaannya harus mempertimbangkan banyak hal. Argumentasinya, menurut Imam Koeswahyono yang mengutip pendapat Soemarjono dan Oloan Sitorus, bahwa pengadaan tanah harus berdasarkan atau mencangkup prinsip (Imam Koeswahyono, 5:2008) : Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun harus ada landasan haknya; Semua hak atas tanah secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa (ini kaitannya dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 Juncto Pasal 1 dan 2 UUPA);

Cara untuk memperoleh tanah yang sudah dimiliki oleh seseorang atau badan hukum harus melalui kata sepakat antar pihak yang bersangkutan (kaitannya dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia (selanjutnya ditulis UU HAM)); dan Dalam keadaan yang memaksa

artinya jalan lain yang ditempuh gagal, maka presiden memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan hak tanpa persetujuan subyek hak menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya (selanjutnya ditulis UU No 20 Tahun 1961).

Kondisi di Era Globalisasi seperti sekarang ini, Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diadakan oleh Pemerintah, apabila melalui pembebasan tanah tidak bisa tercapai maka melalui pencabutan hak milik. Terkait dengan pelaksanaan pencabutan hak atas tanah, terkadang organ Pemerintah melakukan perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) publik, seperti dalam hal pelaksanaan pencabutan Hak Milik.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum di era globalisasi, khususnya pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia saat ini belum sepenuhnya dapat memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Hal ini disebabkan masih adanya beberapa kelemahan yang timbul dari peraturan perundang-undangan tersebut yang masih mengabaikan beberapa asas yang dapat mewujudkan prinsip penghormatan hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Salah satu kelemahan tersebut adalah belum terwujudnya asas musyawarah dan mufakat yang optimal dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pelaksanaan dan penentuan ganti kerugian harus ditetapkan berdasarkan musyawarah untuk mencapai kesepakatan secara langsung antara pemegang hak atas tanah dengan pihak yang membutuhkan tanah, yang setara atau seimbang posisinya. Pemberian ganti kerugian harus diberikan baik untuk kerugian fisik (materiil) maupun nonfisik

(imateriil) yang mampu menjamin dan/atau meningkatkan kesejahteraan subyek hukum yang telah melepaskan hak atas tanahnya tersebut.

Mengingat selama ini pengadaan tanah untuk kepentingan umum di era globalisasi seperti sekarang ini merupakan sesuatu yang urgen yang menyinggung kepentingan umum dan kepentingan perseorangan, maka dari itu Pemerintah Indonesia perlu mencabut Perpres No 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Perpres No 65 Tahun 2006 dan segera menggantinya dengan mengeluarkan undang-undang yang mengatur tentang pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, serta yang mengatur mengenai ganti kerugian yang layak baik fisik maupun nonfisik yang mampu memberikan keadilan bagi pihak yang telah melepaskan hak atas tanahnya.

Ganjalan berupa pembebasan lahan yang kerap mengganggu dan menghambat pembangunan untuk kepentingan umum telah diminimalkan dengan pengesahan Undang-Undang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum oleh DPR pada 16 Desember 2011. Undang-undang itu jelas membuka banyak harapan. Sebagai contoh, UU itu akan memberikan kepastian hukum baik bagi masyarakat, pengusaha, maupun pemerintah (Seta, 2016). Warga pemilik tanah yang dibebaskan demi kepentingan publik akan memperoleh kompensasi wajar. Begitu juga bagi kalangan dunia usaha, mereka bisa melakukan perhitungan bisnis lebih feasible dan reasonsible. Tanah yang dibebaskan akan ditangani tim penilai independen melalui sejumlah kriteria yang transparan, kredibel, dan akuntabel. Perhatian perlu difokuskan dalam upaya mencari terobosan baru guna meminimalkan dampak negatif bagi rakyat yang diambil tanahnya, serta memaksimalkan dampak positif bagi masyarakat secara

luas. Disinilah peran peraturan yang komprehensif dan aplikatif, prosedur yang sederhana, transparan dan pasti, serta aparat yang berintegritas dan tidak pilih kasih memegang peran sangat penting.

B. Aspek Ekonomi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan pada Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) pariwisata dibentuk sebagai upaya untuk lebih meningkatkan investasi baik berasal domestik maupun asing serta mendorong pemerataan pertumbuhan ekonomi. KEK pariwisata merupakan salah satu kebijakan peningkatan investasi yang dapat menggenjot devisa negara dari sektor pariwisata sekaligus pemerataan pendapatan daerah dijadikan primadona baru bagi pembangunan nasional. KEK dapat menjadi sebuah peluang dan ancaman dimana di satu sisi ada alternatif pengentasan perekonomian Indonesia yang masih melambat sejak dilanda krisis moneter tahun 1997, di sisi lain ancaman konflik akibat masyarakat kehilangan hak atas tanahnya dengan adanya pembangunan KEK (Sibuea, 2019). Hal senada dengan pendapat Agus Suntoro yang menyatakan bahwa pembangunan infrastruktur selain memberikan manfaat bagi kemajuan ekonomi dan memudahkan aktifitas masyarakat, dalam praktiknya menimbulkan implikasi dan akses di lapangan, terutama mengenai konflik yang ditimbulkan akibat pengambilan tanah masyarakat untuk pembangunan demi kepentingan umum.

Pembangunan KEK pariwisata memang sangat menjanjikan untuk meningkatkan investasi Indonesia di sektor pariwisata, namun untuk bisa dinyatakan siap beroperasi, setiap KEK harus memenuhi 3 kriteria kesiapan paling lambat 3 tahun setelah ditetapkan yaitu (1) lahan dan infrastuktur kawasan;

(2) kelembagaan dan sumber daya manusia; serta (3) perangkat pengendalian administrasi. Kriteria yang pertama yakni kesiapan lahan dan infrastruktur lahan menjadi kendala terbesar dalam pembangunan KEK pariwisata. Beberapa kasus atau sengketa yang terjadi seperti proses pembebasan lahan KEK Mandalika antara Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan masyarakat pemilik lahan di kawasan masih mengalami kebuntuan dan belum menemui kesepakatan. Hal ini dikarenakan rendahnya harga penawaran yang ditawarkan pemerintah provinsi untuk ganti rugi pengadaan tanah. Sementara KEK Tanjung Kelayang masih bermasalah terkait pembebasan lahan seluas kurang lebih 324,4 hektar dan sudah sampai kepada ranah hukum.

Pengaturan pengadaan tanah pada KEK Pariwisata baik pada KEK Mandalika dan KEK Tanjung Kelayang yang didasarkan pada UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus menemukan kendala dalam hal penyediaan tanah bagi pembangunannya karena KEK Pariwisata bukan termasuk objek kepentingan umum. Namun sejak adanya Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 jo. Peraturan Presiden No. 58 Tahun 2017 jo. Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, maka KEK Pariwisata Mandalika dan Tanjung Kelayang disesuaikan secara legislasi sebagai objek proyek strategis nasional yang otomatis sebagai objek kepentingan umum dalam hal penyediaan tanahnya. Proses dan mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah pada KEK pariwisata diatur berdasarkan UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus qq. PP No. 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas Dan Kemudahan Di Kawasan Ekonomi Khusus.

Mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah pada KEK Pariwisata dibagi menjadi 2 cara berdasarkan subjek yang melaksanakan yakni (1) berdasarkan usulan kementerian/lembaga, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah diselenggarakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan (2) diusulkan oleh Badan Usaha Swasta pelaksanaannya mengacu pada izin lokasi dan dilakukan secara langsung melalui jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati oleh para pihak dan sesuai dengan izin lokasi. Namun objek kedua proses pengadaan tanah tersebut mempunyai perbedaan, pengadaan tanah pada KEK Pariwisata untuk meningkatkan investasi serta secara tidak langsung meningkatkan ekonomi masyarakat sekitar, sementara pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Upaya perlindungan dan penerapan hukum yang tepat untuk menjamin kepastian hukum yang berkeadilan terhadap pemegang hak atas tanah atas pelaksanaan pengadaan tanah pada KEK pariwisata, dilakukan dengan memaksimalkan prinsip *due process of law* dalam proses pengadaan tanah. Hal ini dilakukan dengan pertama, adanya pemberitahuan dan konsultasi publik, artinya perlu adanya kesempatan bagi mereka yang terkena pengadaan tanah untuk mengemukakan pendapat dan pendiriannya atas kebijakan pemerintah, kedua adanya perlindungan yang sama, artinya tidak terdapat diskriminasi baik berdasarkan suku bangsa, warna kulit, sosial dan ekonomi dan aspek lainnya.

Selain itu diperlukan penguatan peran lembaga peradilan sebagai instrumen hukum terakhir yang memutuskan gugatan sengketa pengadaan tanah.

Permasalahan lainnya yaitu pembangunan megaproyek waduk Kedungombo yang bertujuan untuk membendung Sungai Serang di Desa Rambat dan Kalibancar Kabupaten Grobogan. Pembangunan megaproyek waduk ini berfungsi untuk mencegah bencana banjir, menjaga ketersediaan air, sebagai sumber irigasi lahan pertanian, kawasan perikanan dan pariwisata bagi masyarakat. Pembangunan yang berlangsung dari tahun 1985 hingga 1989 mencakup cekungan waduk seluas 6.576 hektar yang terdiri dari perairan 2.830 ha dan lahan daratan seluas 3.746 ha). Suatu permasalahan pada negara dalam melaksanakan pembangunan adalah pelaksanaan proses pembebasan lahan dan belum ada solusi untuk meredam konflik. Dari sekian banyak konflik agraria yang terjadi sampai sekarang, salah satu konflik terbanyak yang terjadi diakibatkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum (berkaitan dengan pembangunan infrastruktur). Jumlah konflik agraria yang terus bertambah menunjukkan kapasitas penyelesaian konflik tidak sebanding dengan kecepatan meletusnya konflik artinya konflik agraria tidak diselesaikan dengan serius.

Perlu adanya kepastian hukum atas ganti rugi kepada pemilik tanah yang rela memberikan tanahnya untuk pengadaan tanah untuk pembangunan KEK pariwisata, seperti jaminan jumlah ganti rugi yang layak, jaminan diikutkan sebagai investor, jaminan lapangan pekerjaan, jaminan tempat tinggal baru yang layak. Diperlukan pengawasan terhadap spekulasi tanah yang sering ada pada saat proses pengadaan tanah. Juga diperlukan pengawasan terhadap pelaksanaan pengadaan tanah pada KEK pariwisata khususnya pengawasan atas ganti rugi

yang diberikan kepada masyarakat yang kehilangan hak atas tanahnya akibat pengadaan tanah.

C. Aspek Ekonomi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan pada Pembangunan Jalan

Keberadaan jalan, listrik, pelabuhan, bandara, dan infrastruktur lainnya akan sangat mempengaruhi kehidupan ekonomi suatu negara (MULIAWAN, 2018). Senthot Sudirman dalam BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan dengan artikel berjudul “Pembangunan Jalan Tol Di Indonesia: Kendala Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum Dan Gagasan Upaya Penyelesaiannya” pada tahun 2014. Tulisan tersebut mengkaji mengenai kendala yuridis dan empiris yang menghambat proses pembebasan tanah sebagai salah satu tahapan sangat penting dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dan usulan gagasan upaya untuk menyelesaikan kendala tersebut, khususnya pembangunan jalan tol Trans Jawa.

Ada banyak kendala yang ditemukan dalam proses pembebasan tanah dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum jalan tol yaitu: (a) rendahnya pengetahuan dan kesadaran masyarakat tentang fungsi sosial hak atas tanah, (b) rendahnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya jalan tol, (c) terlalu rendahnya besaran ganti rugi yang ditawarkan, (d) keterbatasan dana pengadaan tanah, (e) sengketa kepemilikan tanah, (f) obyek pengadaan tanah dari tanah milik Pemerintah, BUMN, BUMD, dan tanah wakaf, (g) kurang tertib dan lengkapnya pengelolaan arsip pengadaan tanah, ketidaksesuaian alat bukti kepemilikan tanah, spekulasi tanah, (j) provokator, (k) lemahnya skema Kerjasama Pemerintah Swasta (KPS), (l) sengketa harga ganti

rugi, (m) Tidak adanya Key Performance Indicator bagi pelaksana pengadaan tanah, dan (n) perbedaan yang signifikan antara data luas tanah dalam sertifikat dengan data luas tanah hasil pengukuran Tim.

Untuk mengatasi kendala yuridis dan empiris tersebut yakni (a) pendekatan persuasif kepada masyarakat; (b) pemberian pemahaman sistem penilaian yang memperhitungkan prinsip “the highest and the best use” serta dasar penilaian kepada pemilik tanah untuk mengatasi kesulitan mencapai kesepakatan besaran ganti kerugian, (c) pengambilalihan proses dan pendanaan pengadaan tanah oleh pemerintah melalui instansi yang memerlukan tanah untuk mengatasi keterbatasan pendanaan, (d) konsinyasi untuk mengatasi adanya sengketa kepemilikan tanah, pemanfaatan aturan yang telah ada dan berinovasi dengan membuat prosedur pembebasan tanah yang lebih sederhana dari ketiga jenis status tanah tersebut untuk mengatasi adanya obyek pengadaan tanah yang berupa tanah milik Pemerintah, BUMN, BUMD, dan tanah wakaf diatasi, (g) perbaikan pengadministrasian dokumen-dokumen pengadaan tanah untuk mengatasi kurang tertib dan lengkapnya pengelolaan arsip pengadaan tanah, (h) membuat Surat Keterangan Tanah yang dapat dipertanggungjawabkan, (i) mempersempit jeda waktu antara sosialisasi rencana pembangunan dengan penetapan lokasi untuk mengatasi adanya spekulasi tanah, (j) menyelesaikan melalui jalur hukum untuk mengatasi adanya provokator, (k) memperkuat skema KPS tersebut melalui peningkatan kualitas Pemerintah untuk meningkatkan kepercayaan Swasta untuk mengatasi lemahnya skema KPS, (l) konsinyasi untuk mengatasi adanya sengketa harga ganti rugi, (m) menentukan batas waktu maksimum penyelesaian setiap tahapan proses pengadaan tanah dan dituangkan dalam peraturan pengadaan tanah

untuk mengatasi tidak adanya Key Performance Indicator bagi pelaksana pengadaan tanah, dan (n) mendasarkan pembayaran ganti kerugian berdasarkan ukuran luas yang dihasilkan oleh pengukuran petugas pengadaan tanah.

Ketersediaan tanah untuk pembangunan sangatlah penting, karena dari hasil pembangunan itu ditujukan untuk memenuhi dan meningkatkan kesejahteraan rakyat. Oleh karenanya pembangunan akan selalu mengubah lingkungan dan sosial ekonomi sekitar proyek. Di satu sisi negara menjamin kepemilikan sah individu atas tanah, sementara itu di sisi lain pelaksana kekuasaan negara yakni pemerintah berkewajiban menjalankan agenda pembangunan infrastruktur fisik yang seringkali harus mengorbankan nilai kepentingan individu. Kenyataan yang terjadi sampai saat ini kegiatan pengadaan tanah seringkali menimbulkan permasalahan yang dikarenakan sulitnya mencapai kesepakatan dalam penyelesaian masalah.

Ganti kerugian tidak hanya terhadap kerugian yang bersifat fisik (kehilangan tempat tinggal, bangunan, tanaman, benda-benda lain yang terkait dengan tanah) namun meliputi juga ganti kerugian terhadap kerugian yang bersifat nonfisik (hilangnya bidang usaha, pekerjaan, sumber penghasilan dan sumber pendapatan yang lain); didasarkan pada nilai pengganti, yang ditetapkan melalui berbagai cara penilaian. Dengan demikian, taraf hidup masyarakat sesudah pengadaan tanah setidaknya setara dengan keadaan sebelum terkena dampak pengadaan tanah; Perlunya merinci tentang bentuk ganti kerugian terhadap kerugian yang bersifat nonfisik, berupa misalnya: penyediaan lahan usaha pengganti, persiapan alih kerja dan penyediaan lapangan kerja. Dapat juga berupa bantuan pelatihan, fasilitas modal usaha, dan lain-lain.

D. Aspek Ekonomi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan pada Pembangunan Fasilitas Transportasi Umum

Pada kepemimpinan Presiden Joko Widodo (Jokowi) di era pemerintahannya periode tahun 2015- 2019 telah menetapkan kerangka berfikir pembangunan infrastruktur dengan mengedepankan isu strategis berupa peningkatan ketersediaan infrastruktur dasar, peningkatan ketahanan air, pangan dan energi, penguatan konektivitas nasional, pengembangan transportasi massal perkotaan dan peningkatan efektivitas dan efisiensi pembiayaan penyediaan infrastruktur (Kementerian PPN/Bappenas, 2014). Sebagai upaya pengejawantahan isu strategis tersebut maka pemerintah menekankan pembangunan infrastruktur secara besar-besaran dengan membangun sarana prasarana transportasi seperti pembangunan Jalan sepanjang 2.650 Km., pembangunan Jalan tol sepanjang 1.000 Km., pembangunan bandara di sejumlah 15 lokasi, pembangunan pelabuhan baru sejumlah 24 lokasi, pembangunan pelabuhan penyeberangan di 60 lokasi, pembangunan jalur kereta api sepanjang 3.258 Km., dan juga pembangunan fasilitas dasar yakni listrik sebanyak 35.000 megawatt, dsb. (Kementerian PPN Bappenas, 2014).

Upaya relokasi masyarakat terdampak pengadaan tanah yang dilakukan pada masa orde baru melalui skema bedol desa atau program transmigrasi terhadap masyarakat terdampak pengadaan tanah tidak sepenuhnya berhasil. Dalam praktiknya masyarakat yang dipindahkan melalui transmigrasi tersebut banyak pula yang harus kembali ke Jawa/lokasi awal dikarenakan lokasi transmigrasi yang dijanjikan belum layak untuk pemukiman yakni tidak tersedianya akses jaringan transportasi, keterbatasan fasilitas dasar seperti air

bersih maupun jaringan listrik, serta keterbatasan fasilitas sosial/ fasilitas umum menjadikan masyarakat menderita dan mendapat kehidupan baru yang kurang layak (Rachmawan, 2016). Selain itu lahan yang tersedia untuk lokasi transmigrasi yang dijanjikan oleh pemerintah masih berupa hutan belantara yang cukup menyulitkan masyarakat dalam hal mengolah lahan menjadi sumber bahan pangan maupun sebagai sumber penghidupan.

Di negara lain seperti India, terbatasnya peralatan dan tiadanya teknologi tepat guna yang disertakan dalam transmigrasi justru menyebabkan kesengsaraan baru bagi masyarakat yang dipindahkan karena pengadaan tanah. Konsep R & R (Rehabilitation and Resettlement) yang diusung dalam regulasi baru di India ini harapannya mampu menyentuh kebutuhan mendasar bagi masyarakat yang terkena proyek pengadaan tanah. Patil dan Gosh (2017) menyebutkan setidaknya di dalam konsep Rehabilitation and Resettlement ini hendaknya mencakup beberapa kebutuhan mendasar masyarakat diantaranya aspek fisik; aspek sosial budaya; dan aspek ekonomi. Beberapa hal yang menyangkut aspek fisik meliputi pemulihan pemukiman/sektor perumahan, penyediaan kebutuhan air, penyediaan kebutuhan listrik, jaringan jalan dan transportasi umum.

Pasca liberalisasi pada tahun 1990-an peningkatan jumlah tanah untuk pembangunan industrialisasi banyak menekan lahan pertanian masyarakat (Searle 2010). Salah satu pengembangan pusat perindustrian di Tata at Singur di Benggala Barat dan di Uttar Pradesh telah merubah fungsi lahan subur para petani menjadi bangunan industri/pabrik maupun fasilitas pendukung lainnya seperti hotel, sarana prasarana transportasi maupun bangunan pendukung lainnya yang semakin menekan lahan subur masyarakat (Bose 2007). Bagi sebagian besar

masyarakat yang menerima ganti kerugian cukup tinggi dan mampu mengelola keuangan dengan baik, masyarakat dapat membeli tanah, membangun kos-kosan, membeli moda transportasi ataupun usaha produktif lainnya untuk keberlanjutan hidupnya.

E. Aspek Ekonomi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan pada Bidang Agronomi

Presiden Republik Indonesia menggunakan strategi pembangunan yang disebut Triple Track Strategy. Strategi tersebut adalah sebagai berikut: Meningkatkan pertumbuhan ekonomi melalui investasi dan ekspor; Menggerakkan sektor riil agar semakin tumbuh dan berkembang; Melaksanakan revitalisasi pertanian dan pembangunan pedesaan..

Mukerji (2021) dalam kajiannya menyatakan bahwa kebutuhan/prinsip pasar, kebijakan KEK serta booming pengembangan sektor real estate sebagai bagian dari proses ekspansi kapitalis terhadap kebutuhan lahan menyebabkan problem serius bagi ketidakamanan mata pencaharian jutaan orang. Pengambilalihan lahan produktif masyarakat petani di India guna pembangunan kepentingan umum namun berakhir tanahnya ke tangan pengusaha Real Estate semakin memperburuk keadaan masyarakat (Parwez & Sen 2016).

Menurut masyarakat yang terkena pengadaan tanah Bandara Komodo, pengadaan tanah yang dilakukan oleh negara untuk kepentingan umum tersebut sebaiknya untuk pertanian, perkebunan, pengairan, lahan tinggal, bukan untuk pariwisata, sehingga manfaatnya langsung akan terasa kepada masyarakat kecil. Pengadaan tanah yang dilakukan selama ini semata-mata hanya untuk pembangunan yang sudah mengorbankan kepemilikan lahan masyarakat yang

diambil untuk pembangunan tersebut (Maros & Juniar, 2016). Menurut Friedman, substansi hukum merupakan aturan yang menunjang, meningkatkan, mengatur dan menyuguhkan cara mencapai tujuan. Tujuan yang dicapai tersebut hendaknya mempunyai harmonisasi antara aturan yang satu dengan aturan yang lain. Menurut Philippe Nonet dan Philip Selznick, substansi hukum juga harus responsif atas permasalahan yang ada di dalam kehidupan bermasyarakat. Dari semua sektor, perkebunan menempati posisi pertama. Sebanyak 208 konflik agraria sektor ini sepanjang 2017.

Beberapa praktik pengadaan tanah yang telah dilaksanakan khususnya di daerah pedesaan seringkali mengakibatkan termarginalkannya masyarakat petani, buruh, peternak, petambak, nelayan di pedesaan. Hal ini dikarenakan sebagian besar masyarakat Indonesia merupakan rakyat agraris yang notabene menggantungkan hidupnya pada tanah. Selain itu, secara umum dapat dikatakan sebagian besar masyarakat Indonesia memiliki hubungan dengan tanah yang bersifat religiomagis-kosmis yakni hubungan yang menonjolkan penguasaan kolektif serta masih terdapatnya corak keagamaan yang berkaitan dengan kepercayaan terhadap hal-hal magis. Dampak pengadaan tanah terhadap kondisi masyarakat agraris yang hanya bergantung pada sumber utama berupa tanah ini seringkali mengakibatkan menurunnya pendapatan, hilangnya pekerjaan masyarakat, menurunnya standar hidup masyarakat petani di pedesaan, bahkan dampak terburuk yang terjadi adalah meningkatnya angka kemiskinan di pedesaan (Gonsalves, 2010). Ketidakberdayaan masyarakat petani yang terkena dampak pengadaan tanah ini tentunya memerlukan kebijakan khusus, agar pasca pengadaan tanah masyarakat mampu memperoleh kehidupan yang minimal sama

dengan kondisi sebelumnya atau diharapkan memiliki harapan hidup lebih baik (Ghatak, 2013: 33 -44).

Sistem pengaturan pengadaan tanah pada masa /era Kolonial sangat merugikan pihak yang menguasai tanah ataupun pihak yang sebelumnya telah memiliki ataupun yang telah mengusahakan tanah. Masyarakat pribumi dan masyarakat petani kecil tentunya menjadi pihak yang sangat dirugikan dengan adanya pembebasan lahan di masa ini. Sistem pengambilan tanah secara paksa dan perampasan tanah melalui kekerasan, ancaman dan intimidasi sangat kental sehingga masyarakat tidak memiliki perlindungan dalam hal keadilan terhadap akses tanah. Pencabutan hak atas tanah-tanah masyarakat yang dilakukan pada masa penjajahan Jepang dilakukan secara paksa, rumah-rumah dirobohkan dan rakyat harus segera meninggalkan tempat bermukim maupun lahan garapannya, jikalau ada ganti rugi nilainya sangat kecil dimana nilai tersebut tidak cukup untuk membangun pemukiman baru ataupun jika ada tanah pengganti maka tanah tersebut dalam kondisi kritis/ tandus yang tidak dapat digunakan untuk lahan pertanian. Selain pencabutan hak atas tanah secara paksa, pada masa ini beberapa lahan masyarakat yang diusahakan tidak serta merta dipetik hasilnya oleh petani pribumi untuk mencukupi kebutuhan hidupnya, akan tetapi masyarakat hanya memperoleh hak sejumlah 40 % saja, sementara 30 % dialokasikan untuk bibit dan 30 % nya lagi untuk disetor ke pemerintah Jepang sebagai modal dan kekuatan untuk berperang.

Pada masa penjajahan Jepang pembongkaran hutan-hutan dan onderneming (perkebunan) puluhan ribu hektar dengan mengerahkan tenaga rakyat dirubah menjadi lahan pertanian dengan penanaman tanaman padi,

singkong, tanaman jarak, kapas yang semata-mata untuk memenuhi kebutuhan perang. Sistem pemerasan dan kerja paksa yang diterapkan pemerintah Jepang secara kejam tentu meninggalkan bekas kehancuran, kemiskinan dan kelaparan bagi masyarakat Indonesia. Hukum Tanah Pada Masa Pemerintah Balatentara Jepang, Politik penjajahan Jepang menjadikan Indonesia sebagai garis pertahanan pangan dan logistik dalam Perang Dunia (PD) II melawan Sekutu. Pembongkaran tanah-tanah onderneming untuk ditanami petani dengan tanaman pangan, penipuan distribusi tanah untuk rakyat, pembebasan paksa ribuan hektar tanah rakyat untuk pembangunan lapangan terbang dan bangunan-bangunan militer merupakan bentuk-bentuk praktek kekejaman dari Jepang. Penghapusan Hak Konversi dengan UU Nomor 13 Tahun 1948 yang kemudian dilengkapi dengan UU No. 5 Tahun 1950, yang selanjutnya disusul dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor SK,2/Ka/ 1963 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah-Tanah Bekas Konversi di Keresidenan Surakarta. Memperbaharui hukum agraria dengan kepentingan petani.

Bangsa Indonesia telah mempunyai hukum agraria yang sifatnya nasional, baik ditinjau dari segi formal maupun dari segi materiilnya yaitu diundangkannya UUPA. Tujuan pokok Undang-undang Pokok Agraria dalam hubungannya dengan Pancasila dan konsepsi Hukum Tanah Nasional, dinyatakan sebagai berikut, dapat meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur serta adanya kepastian hukum dan kesederhanaan dalam hukum tanah.

F. Aspek Ekonomi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan pada Pembangunan Pasar Umum

Seringkali timbul perdebatan mengenai pemaknaan kepentingan umum, misalnya pembangunan pasar yang dibiayai oleh swasta, pembangunan kereta api komoditi yang dipergunakan oleh industri untuk mengangkut komoditinya ke pelabuhan, ataupun fasilitas umum/sosial lainnya yang pembangunannya dilakukan dan atau dibiayai oleh pihak swasta/tidak murni pemerintah. Dengan adanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum, apakah dapat memberikan jawaban permasalahan atas konsep kepentingan umum di dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum sehingga membantu negara sebagai pihak pembangun dengan rakyat sebagai pemilik tanah dalam mencapai kesepakatan.

Sejak berlakunya UU Nomor 1 Tahun 1958 (13 Januari 1958) demi kepentingan umum hak-hak pemilik beserta hak-hak pertuanan atau semua tanah partikelir dan tanah-tanah bekas partikelir (swasta) itu karena hukum seluruhnya serentak menjadi Tanah Negara, dengan pemberian ganti kerugian, dengan syarat tanah-tanah tersebut digunakan atau diusahakan oleh pemiliknya.

Pemberian hak atas tanah bekas tanah Partikelir oleh Menteri Agraria terhadap tanah-tanah “usaha”: a) Bagian tanah-tanah partikelir sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dari Peraturan Tanah-tanah Partikelir Stb. 1912 Nomor 422; b). Bagian dari tanah-tanah partikelir menurut adat setempat, termasuk tanah desa atau di atas mana penduduk mempunyai hak yang sifatnya turun temurun, diberikan Hak Milik secara Cuma-Cuma kepada penduduk yang mempunyai hak usaha atas itu, kecuali peraturan sekarang tidak memungkinkan.

Tanah Usaha yang dikuasai dan dipunyai Asing Warga Asing diwajibkan melepaskan tanah tersebut kepada WNI atau kepada negara dalam satu tahun terhitung sejak berlakunya UU Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir (13 Januari 1959). Jika tidak dilepaskan, maka haknya atas tanah usaha batal dan menjadi tanah Negara Bebas. Dengan pernyataan pembatalan oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk. Tanah Partikelir pada jaman Jepang: Tanah-tanah Partikelir diurus oleh suatu Kantor yang dinamakan Siriyoeiti kanrikoosya (UU Balatentara Dai Nippon tanggal 1 bulan 6 tahun Syoowa 17 (2062) Jo. Osamu Serei No. 2 tanggal 30 bulan 1 Syoowa 18 (2063). Reformasi pengelolaan tanah ke II pada tahun 2008 ini menetapkan beberapa kebijakan salah satunya membangun dan meningkatkan pasar untuk hak penggunaan kontrak tanah.

Pasar, klinik/pelayanan Kesehatan, taman sebagai ruang terbuka dan juga pembangunan sekolah dibangun oleh pemerintah di sekitar pemukiman baru. Berbagai peralatan dan fasilitas untuk menunjang pendidikan juga dilengkapi dan disediakan oleh pemerintah sehingga masyarakat memiliki standar hidup lebih baik. Cina menerapkan metode atau pendekatan yang digunakan dalam melakukan relokasi maupun pemulihan kehidupan masyarakat dengan mengacu pada lima kategori yakni aspek fisik, manusia, keuangan, sosial serta alam (PHFSN) juga diimplementasikan dalam memukimkan kembali masyarakat di Shaanxi Selatan. Melalui kerangka ini pemetaan sejak awal ketika masyarakat direlokasi maka berbagai ancaman seperti munculnya kemiskinan, dampak psikologi, hilangnya pekerjaan, hilangnya sistem pasar yang sebelumnya telah terbangun maupun risiko-risiko lain sudah terpetakan secara jelas.

Untuk selanjutnya pemerintah serta stakeholder terkait memiliki kewajiban untuk mendorong resiliensi masyarakat agar mereka memiliki kemampuan untuk cepat pulih kembali dari dampak pemindahan yang telah dilakukan. Upaya membangun resiliensi ini sangatlah penting karena di masa ini hanya ada dua pilihan ketika masyarakat memiliki resiliensi yang baik maka mereka dapat cepat pulih, namun apabila resiliensinya rendah maka keterpurukan terhadap nasib mereka yang semakin buruk ataupun berbagai ancaman kemiskinan/pengangguran tentu akan terjadi.

4.2 Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Kawasan Hutan

A. Regulasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Kawasan Hutan

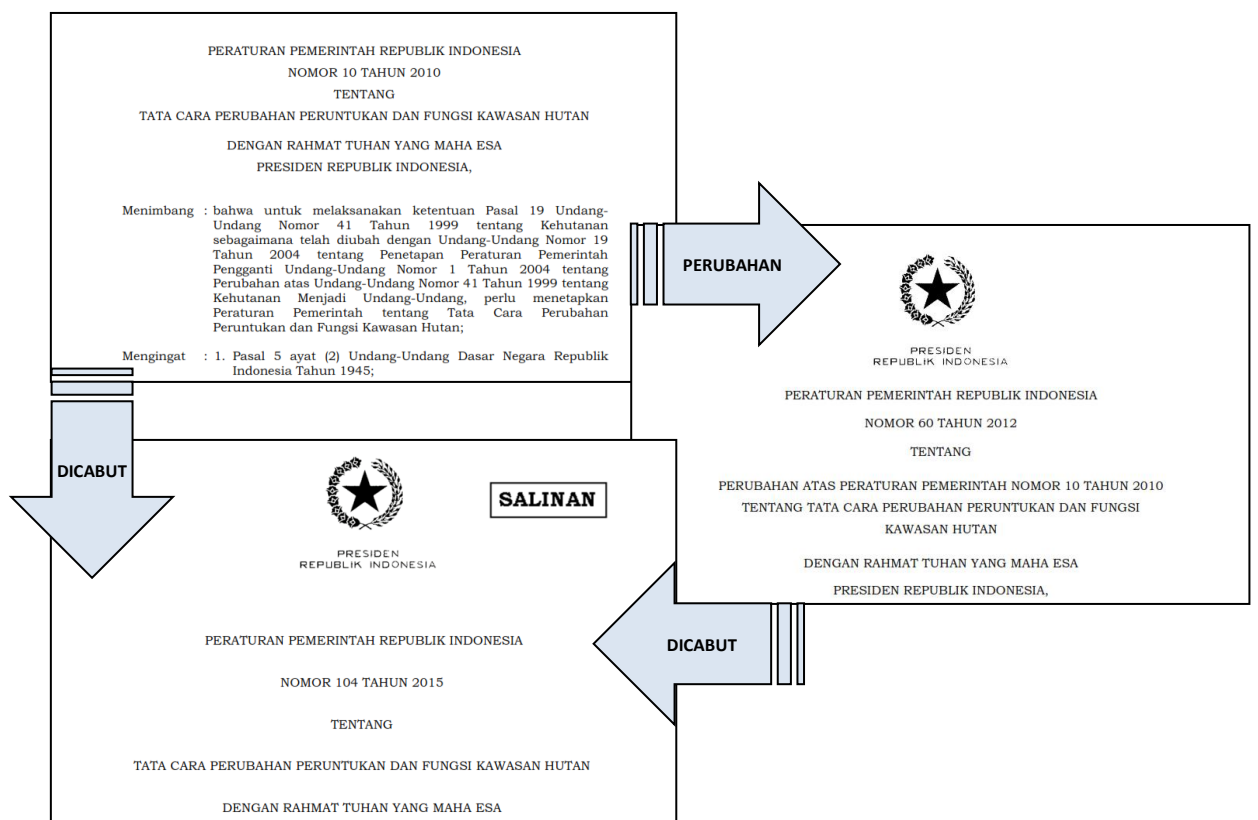
Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh Negara dalam hal ini yaitu Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Pemerintah Daerah, Badan Otoritas, dan Perseroan Terbatas memerlukan tanah (Santoso 2016). Berdasarkan **PP No. 19 tahun 2021** tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum Bab II, Pasal 2 yang termasuk pembangunan untuk kepentingan umum diantaranya jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api, waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya, pelabuhan, bandar udara, terminal, bangunan rumah sakit, prasarana pendidikan atau sekolah, infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi. Praktiknya, pihak-pihak yang memerlukan tanah dapat mempergunakan tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara, salah satunya kawasan hutan.

Kawasan hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap (UU No. 41 tahun 1999). Dalam pengadaan tanah di kawasan hutan, berbagai problematika dihadapi pihak terkait sebagai akibat tumpang tindihnya penguasaan atau kepemilikan tanah, ketidakjelasan pengaturan, tumpang tindih pengaturan, dan ego sektoral mengakibatkan biaya tinggi, waktu yang lama, dan ketidakpastian hukum yang pada akhirnya menyebabkan keterlambatan, bahkan kegagalan proyek yang merugikan semua pihak (Muntaqo et al., 2020). Pembangunan untuk kepentingan umum harus didukung dan dikuatkan melalui kepastian hukum dengan kejelasan regulasi yang mampu mengakomodir kepentingan ekonomi dan lingkungan, terutama jika pengadaan tanah akan dilakukan di kawasan hutan. Dalam hal ini, harus seijin (persetujuan) pihak yang berhak yaitu Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) melalui mekanisme pelepasan kawasan hutan menjadi area penggunaan lain (APL) atau tukar menukar kawasan hutan (TMKH). Perubahan peruntukan kawasan hutan dan perubahan fungsi kawasan hutan dilakukan untuk memenuhi tuntutan dinamika pembangunan nasional serta aspirasi masyarakat dengan tetap berlandaskan pada optimalisasi distribusi fungsi dan manfaat kawasan hutan secara lestari dan berkelanjutan, serta keberadaan kawasan hutan dengan luasan yang cukup dan sebaran yang proporsional.

Menurut Galle et al. (2016) naskah kebijakan perubahan fungsi hutan secara parsial dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999, Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 2010 yang telah diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 104 Tahun 2015, Permenhut P.34/Menhut-II/2010 mengalami perubahan dengan Permenhut P.29/MenhutII/2014 dan P.16/MenLHK-II/2015.

Analisis teks terhadap dokumen terkait perubahan fungsi hutan lindung yang terdiri dari 13 peraturan terkait perubahan fungsi hutan, 2 dokumen rencana strategis. Dokumen tersebut dibuat kata kunci dan kodefikasi kemudian dikategorikan berdasarkan pernyataan dalam teks tersebut.

Adapun tata cara pelepasan kawasan telah diatur dalam Peraturan Pemerintah yang sangat dinamis. Dinamika itu ditunjukkan dengan perubahan pada PP No.10 tahun 2010 jo PP No. 60 tahun 2012, kemudian disempurnakan dalam PP No. 104 tahun 2015 tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan (Gambar 1).



Gambar 1. Dinamika Perubahan Peraturan Pemerintah Tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan.

Sumber: <https://peraturan.bpk.go.id/>

Penyempurnaan dilakukan bukan tanpa alasan, tetapi bertujuan untuk menjamin efektifitas dan efisiensi penerapannya dalam beberapa perubahan substansial demi mendukung pembangunan berkelanjutan. Ada 13 perubahan substansial pada kedua kebijakan publik tersebut antara lain persetujuan prinsip pelepasan kawasan hutan, jangka waktu tata batas, penetapan area, pembangunan waduk dan bendungan, prosedur pelepasan, hasil tim terpadu, perubahan fungsi kawasan, istilah persyaratan perubahan dan peruntukan, jangka waktu pertimbangan gubernur, penyederhanaan prosedur TMKH, penyederhanaan prosedur pelepasan, kriteria pelepasan hutan produksi yang dapat dikonversi, dan HPK sebagai lahan pengganti. Secara ringkas disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Perubahan Muatan/Substansi dari Dinamika Peraturan Pemerintah

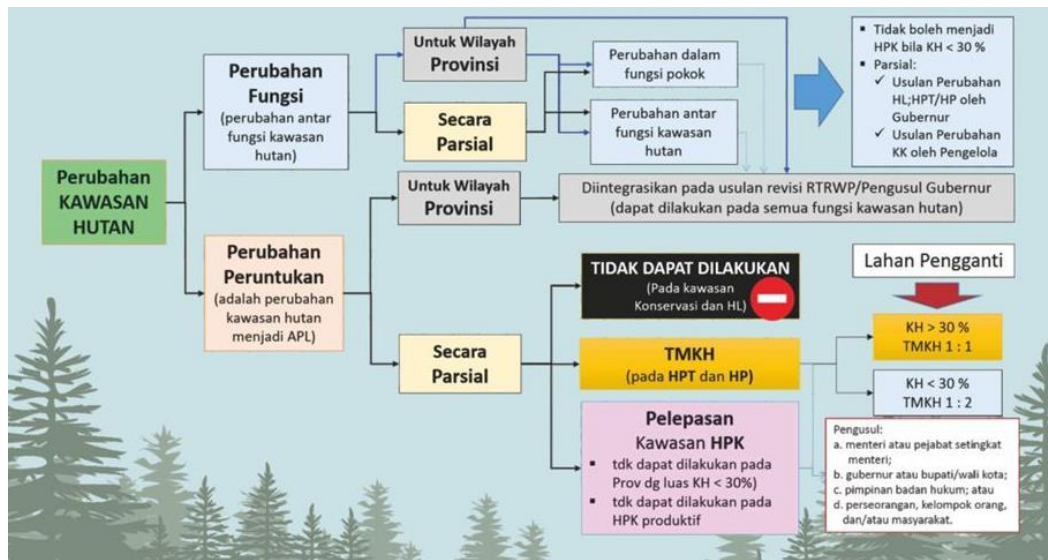
No.	Muatan/Substansi	PP No.10 tahun 2010 jo PP No.60 tahun 2012	PP No.104 tahun 2015
1	Persetujuan prinsip pelepasan kawasan hutan	Sebagai dasar pelaksanaan tata letak batas	Tidak terdapat lagi persetujuan prinsip, langsung SK pelepasan
2	Jangka waktu tata batas	Tidak diatur	Maksimal selesai satu tahun. Bila lewat dianggap tidak berlaku (untuk instansi pemerintah dapat diperpanjang satu tahun lagi)
3	Penetapan area	Tidak ada	Ditetapkan setelah selesai tata batas
4	Pembangunan waduk dan bendungan	Dengan IPPKH dan TMKH	Dengan IPPKH
5	Prosedur pelepasan	Tanpa kajian dari tim terpadu	Dengan kajian dari tim terpadu
6	Hasil tim terpadu	Tidak diatur	Merekomendasikan: 1. Pelepasan sebagian atau seluruhnya 2. Bila masih produktif, direkomendasikan menjadi hutan tetap
7	Perubahan fungsi kawasan	Diusulkan oleh Gubernur atau Bupati/Walikota	Diusulkan oleh pengelola kawasan
8	Istilah persyaratan perubahan dan peruntukan	Rekomendasi	Pertimbangan
9	Jangka waktu pertimbangan gubernur	Tidak diatur	Dibatasi 30 hari (jika lewat dianggap setuju)

10	Penyederhanaan prosedur TMKH	TMKH terjadi setelah lahan pengganti selesai ditata batas	TMKH terjadi sebelum lahan pengganti selesai ditata batas
11	Penyederhanaan prosedur pelepasan	Dua tahap: 1. Persetujuan prinsip 2. SK pelepasan	Satu tahap: 1. SK pelepasan
12	Kriteria pelepasan hutan produksi yang dapat dikonversi	Dapat dilakukan pada HPK yang produktif dan tidak produktif	Hanya pada real yang tidak produktif, kecuali provinsi yang tidak memiliki HPK yang tidak produktif
13	HPK sebagai lahan pengganti	Tidak diatur dalam PP	Diatur dalam PP ini

Sumber: Ringkasan Materi Sosialisasi PP Nomor 104 Tahun 2015 tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan (<https://slideplayer.info/slide/16112210>)

Dalam implementasinya, PP No. 104 tahun 2015 diperkuat dengan P.51 MENLHK tahun 2016 tentang Tata Cara Pelepasan Kawasan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi dan PP No. 23 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan. Perubahan peruntukan kawasan hutan merupakan perubahan kawasan hutan menjadi bukan kawasan hutan, sedangkan perubahan fungsi kawasan hutan merupakan perubahan sebagian atau seluruh fungsi hutan dalam satu atau beberapa kelompok hutan, menjadi fungsi kawasan hutan yang lainnya.

Selain itu, P.51 MENLHK tahun 2016 menjelaskan bahwa kawasan hutan yang dapat dilepaskan untuk pembangunan di luar kegiatan kehutanan adalah kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi (HPK). HPK merupakan kawasan hutan produksi yang secara ruang dapat dicadangkan untuk pembangunan di luar kegiatan kehutanan atau dapat dijadikan lahan pengganti tukar menukar kawasan hutan; khususnya HPK yang sudah tidak produktif lagi, yaitu HPK yang penutupan lahannya didominasi lahan tidak berhutan, antara lain semak belukar, lahan kosong dan kebun campur. Dengan demikian, kawasan hutan yang menjadi obyek perubahan status baik peruntutannya maupun fungsinya sudah sangat jelas.



Gambar 2. Skema Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan
 Sumber: Ringkasan Materi Sosialisasi PP Nomor 104 Tahun 2015 tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan (<https://slideplayer.info/slide/16112210>)

Melalui skema ini pemohon dapat lebih cermat dalam menganalisa semua persyaratan dan area/kawasan yang akan menjadi objek perubahan. Selain itu, skema ini juga memberikan gambaran mengenai batasan-batasan kawasan hutan yang dapat dialihfungsikan untuk kepentingan umum. Batasan-batasan yang dimaksud antara

Pelepasan kawasan hutan diawali dengan permohonan pelepasan kawasan hutan kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan. Permohonan harus memenuhi persyaratan teknis dan persyaratan administrasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor P.51/Menlhk/Setjen/KUM.1/6/2016 tentang Tata Cara Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Yang Dapat Dikonversi. Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan setelah menerima permohonan dan meneliti kelengkapan persyaratan, dapat menerbitkan surat penolakan atau menerbitkan persetujuan prinsip pelepasan kawasan hutan. Jika diterbitkan persetujuan maka pemegang persetujuan prinsip pelepasan kawasan hutan wajib:

- a. Menyelesaikan tata batas kawasan hutan yang dimohon yang mana hasilnya dituangkan dalam berita acara dan peta hasil tata batas yang ditandatangani oleh panitia tata batas kawasan hutan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- b. Mengamankan kawasan hutan yang dimohon.

Selanjutnya sebagaimana Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 104 Tahun 2015, berdasarkan berita acara dan peta hasil tata batas, Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan menerbitkan keputusan tentang batas areal Pelepasan Kawasan Hutan yang dimohon. Berdasarkan keputusan Menteri tentang batas areal Pelepasan Kawasan Hutan sebagaimana dimaksud, status lahan diproses oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Artikel ini telah tayang di Kompas.com dengan judul "Problematika Pelepasan Tanah Kawasan Hutan untuk Pembangunan", Klik untuk baca: <https://properti.kompas.com/read/2019/10/16/070548321/pr-oblematika-pelepasan-tanah-kawasan-hutan-untuk-pembangunan?page=all>.

Editor : Hilda B Alexander

lain:

1. Perubahan fungsi kawasan hutan tidak dapat dilakukan jika luasan kawasan hutan (KH) di provinsi tertentu kurang dari 30%.
2. Perubahan fungsi kawasan hutan hanya dapat dilakukan pada hutan produksi terbatas (HPK) dan/atau hutan lindung (HL).
3. Perubahan peruntukan kawasan hutan tidak dapat dilakukan pada kawasan konservasi (KK) dan hutan lindung (HL) baik melalui mekanisme pelepasan maupun tukar menukar kawasan hutan (TMKH).
4. Perubahan peruntukan kawasan hutan melalui mekanisme tukar menukar kawasan hutan (TMKH) dapat dilakukan pada hutan produksi (HP) dan hutan produksi tanaman (HPT) dengan catatan jika luasan kawasan hutan (KH) lebih dari 30% maka luasan lahan pengganti harus sama dengan luasan kawasan hutan yang diusulkan (1 : 1) atau jika luasan kawasan hutan (KH) kurang dari 30% maka luasan lahan pengganti dua kali luasan kawasan hutan yang diusulkan (1 : 2).
5. Perubahan peruntukan kawasan hutan melalui mekanisme pelepasan kawasan hutan tidak dapat dilakukan pada provinsi dengan luasan kawasan hutan (KH) kurang dari 30% dan hutan produksi yang masih produktif.

B. Problematika Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Kawasan Hutan

Sebagai negara agraris, tanah merupakan lahan penghidupan bagi setiap individu (warga negara) untuk mencapai kemakmuran di berbagai bidang. Selain itu, tanah merupakan modal dasar dalam pembangunan suatu bangsa dan

manfaatnya harus dapat diusahakan dengan sebaik-baiknya. Hal ini berbading lurus dengan pesatnya pembangunan infrastruktur di Indonesia yang memaksa harga tanah di berbagai tempat akan naik, tetapi juga telah menciptakan fenomena tanah sebagai “komoditi ekonomi” yang mempunyai nilai sangat tinggi (Mulyadi 2017).

Sejalan dengan pertambahan penduduk dan peningkatan dinamika aspirasi masyarakat, tuntutan pembangunan untuk kepentingan umum semakin mengemuka. Pembangunan untuk kepentingan umum dalam kerangka pembangunan nasional berupa infrastruktur seperti jalan, bangunan, waduk, bandara dan lainnya membutuhkan lahan yang luas. Hal ini menjadi suatu instrumen pemicu (*trigger*) dalam pengembangan suatu wilayah (Syarif et al., 2020).

Namun aktivitas untuk memenuhi tuntutan ini berhadapan dengan ketersediaan tanah yang semakin terbatas dan pasar tanah yang belum terbangun dengan baik. Kondisi ini juga mendorong para spekulan tanah melakukan tindakan mencari untung (*rent seeking*) terhadap setiap transaksi tanah (Purwandhani 2015). Implikasinya, pembangunan yang tidak diimbangi dengan ketersediaan tanah untuk kepentingan umum dapat menghambat pembangunan itu sendiri, sehingga untuk memenuhi tuntutan tersebut pengadaan tanah dilakukan pada tanah yang dikuasai negara seperti kawasan hutan.

Keberadaan kawasan hutan dalam suatu wilayah merupakan bagian dari ruang wilayah provinsi maupun kabupaten/kota sehingga kebijakan penataan ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota dapat memberikan implikasi luas terhadap keberadaan kawasan hutan tersebut. Pencapaian keselarasan

pemanfaatan ruang yang berkelanjutan memerlukan suatu arahan berupa kebijakan penataan ruang yang bersifat nasional dan wajib untuk diterapkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan nasional yang mengikat (Syahadat dan Sabarudi 2012).

Namun, momentum lahirnya kebijakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum bisa menjadi sebuah jawaban dari persoalan yang selama ini sulit diselesaikan serta bersifat akumulatif. Meskipun masih menyisakan problematika pada level implementasinya. Beberapa hasil penelitian yang menunjukkan problematika dalam implementasi kebijakan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum disajikan pada Tabel berikut.

Tabel 2. Problematika Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah di Kawasan Hutan

No.	Judul	Hasil	Penulis
1	Menyoal Praktik Kebijakan Reforma Agraria (RA) di Kawasan Hutan	1. Praktik RA mengalami problem yang cukup sistematis akibat lemahnya aktor-aktor kunci pemegang kendali RA 2. Tidak efektifnya kelembagaan yang dibentuk 3. Perbedaan tafsir atas regulasi yang berdampak pada perbedaan pemahaman atas objek RA di lapangan	Salim et al. (2021)
2	Pengadaan Tanah pada Kawasan Hutan bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Sektor MIGAS	Kendala pengadaan tanah di kawasan hutan adalah akibat perundang-undangan di bidang kehutanan bersifat sektoral, penggunaan tanah dengan konsep yang berbeda sebagai hutan, yang tidak berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria, mengakibatkan terjadinya tumpang tindih pengaturan terhadap objek yang sama (tanah), tidak sinkron dan tidak harmonis dengan Undang-Undang Pokok Agraria	Muntaqo et al. (2020)
3	Rekonstruksi Kebijakan Publik tentang Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan yang Berbasis <i>Sustainable Development</i>	Permasalahan praktik izin pinjam pakai kawasan hutan dilatarbelakangi oleh tidak harmonisnya antar peraturan perundang-undangan. Penyebab utama ketidakharmonisan regulasi dan praktik didasarkan pada penyalahgunaan kewenangan penguasa untuk mementingkan kebutuhan ekonomi daripada keseimbangan ekologi.	Paksi et al. (2017)
4	Konflik Tata Ruang	Konflik kebijakan tata ruang di Provinsi	Setiawan et

	Kehutanan dengan Tata Ruang Wilayah (Studi Kasus Penggunaan Kawasan Hutan Tidak Prosedural untuk Perkebunan Sawit Provinsi Kalimantan Tengah)	Kalimantan Tengah yang disebabkan oleh adanya perbedaan acuan dalam penentuan Tata Ruang antara SK Menteri Pertanian No. 759 Tahun 1982 tentang Tata Guna Hutan Kesepakatan (TGHK) (berdasarkan Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan) dengan Peraturan Daerah (Perda) Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRWP) Provinsi Kalimantan Tengah (berdasarkan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang)	al. (2017)
5	Pengadaan Tanah Pada Kawasan Hutan untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Lampung Selatan	Perbedaan persepsi mengenai posisi batas kawasan hutan menjadi dasar klaim penguasaan tanah pada objek pengadaan tanah jalan tol oleh masyarakat dan KLHK (BPKH XX)	Kurniawan (2017)

Data di atas menyajikan bahwa implementasi kebijakan pengadaan tanah di kawasan hutan banyak menuai polemik di tingkat tapak (level teknis) akibat ketidak harmonisan, ketidak sinkronan dan kurangnya keterpaduan sehingga terjadi tumpang tindih antar peraturan perundangan (regulasi) yang melahirkan perbedaan persepsi, kesepahaman, tafsir dan penyalahgunaan wewenang dalam klaim kepemilikan tanah. Menurut Muntaqo et al. (2020) ketidak sinkronan antar peraturan dapat menjadi penghambat pengadaan tanah. Selain itu, permasalahan praktik izin pinjam pakai kawasan hutan dilatarbelakangi oleh tidak harmonisnya antar peraturan perundang-undangan (Paksi et al., 2017).

Hal ini semakin memperjelas bahwa pelaksanaan pengadaan tanah di berbagai negara (termasuk Indonesia) mengalami problematika dan konflik pertanahan di dalamnya. Akibat dampak yang ditimbulkan, setiap negara memiliki respons, mekanisme dan strategi dalam merumuskan regulasi guna mencari dan memberikan solusi terbaik dalam pengadaan tanah (Utami and Sarjita 2021).

Dengan kondisi yang demikian, diperlukan upaya rekonsiliasi antara pemangku kepentingan berdasarkan peran dan tanggungjawab sesuai mandat peraturan perundang-undangan. Beberapa rumusan penyelesaian konflik yang dapat dijadikan pertimbangan dalam mencari jalan keluar untuk mengatasi problematika pengadaan tanah di kawasan hutan antara lain (Muntaqo et al. 2020; Paksi et al. 2017; Salim et al. 2021).

1. Memperkuat soliditas antar lembaga dalam hal koordinasi, komunikasi dan kerjasama dalam mengurai persoalan pengadaan tanah untuk menyepakati dan membangun kesepahaman agar tidak saling meniadakan sektor lain.
2. Memperjelas dan mempertegas penguasaan tanah dalam konteks pemanfaatan tanah yang akan dikelola atau dimanfaatkan sebagai hutan ataupun kawasan hutan agar tercipta sinkronisasi sebagai upaya harmonisasi hukum agraria yang berkaitan dengan pengelolaan dan pemanfaatan tanah sehingga mampu mendapatkan kepastian hukum.
3. Membangun integritas personal dalam rangka mendukung *sustainable development* yang mengacu pada integrasi tiga pilar yaitu ekonomi, ekologi dan sosial bukan mengedepankan pengaruh politik kekuasaan.

Upaya yang telah ditempuh oleh pemerintah Indonesia sebagai solusi terbaik untuk mengatasi carut marut persoalan tumpang tindih kebijakan dengan menerbitkan kebijakan baru yaitu Undang-Undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UUCK). Dalam pasal 36 UUCK, terdapat beberapa perubahan ketentuan mengenai pengelolaan hutan antara lain mempercepat pengukuhan kawasan hutan, luasan kawasan hutan yang dipertahankan.

MENATA HUTAN DALAM UU CIPTA KERJA

Ketentuan luas kawasan hutan yang harus dipertahankan minimal 30% dari luas daerah aliran sungai dan/atau pulau dihapus melalui UU Cipta Kerja. Pemerintah kini mempersiapkan sejumlah mitigasi untuk tetap menjaga kelestarian kawasan hutan dan kelangsungan hidup masyarakat sekitarnya.

BATASAN KAWASAN HUTAN

Sebelumnya diatur pada **Pasal 18 UU Nomor 41 Tahun 1999** tentang Kehutanan

UNDANG UNDANG CIPTA KERJA

Pemerintah Pusat mengatur luas kawasan yang harus dipertahankan sesuai kondisi fisik dan geografis DAS dan/atau pulau.

Mitigasi dan Penataan oleh Pemerintah:

- Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS)
- Perangkat analisis LCA (Life Cycle Assessment) terhadap rantai pangan, rantai energi, siklus hidrologi, rantai karbon, dll

"Dalam Omnibus Law bisa lebih ketat daripada hanya angka 30%. Artinya, implikasi kewajiban memiliki & menjaga kawasan hutan akan lebih ketat dalam aspek *sustainability*."

Menteri KLHK Siti Nurbaya, dalam akun resmi Twitter-nya 10 Oktober 2020, Tempo

Kekhawatiran Terhadap Lingkungan

- Kontradiktif dengan tren penurunan deforestasi global
- Berpotensi meningkatkan deforestasi jika tidak diatur ambang batas yang lebih tinggi
- Potensi ekspansi industri ekstraktif merambah kawasan hutan lebih dalam, bahkan hutan lindung

SUMBER: FOREST DIGEST, MONGABAY, AMAN, BPS, TEMPO
ILUSTRASI: DIOLAH DARI 123RF, FLATICON | PENULIS: HANNA | DESAIN: ARIS L. SETIAWAN

KATADATAAcid | Katadata Indonesia | katadatacoid | www.katadata.co.id

Sumber: <https://katadata.co.id/padjar/analisisdata/60dbe3db4e8ff/memastikan-masa-depan-hutan-pasca-uu-cipta-kerja>

Menurut Chamdani (2021) perubahan yang dibawa UUCK serta peraturan turunannya dapat berpeluang lebih besar untuk membuka kebuntuan opsi penyelesaian penguasaan tanah di kawasan hutan dari regulasi sebelumnya. Kartodihardjo (2021) berpendapat bahwa: (1) secara keseluruhan pelaksanaan

UUCK dan turunannya memerlukan standar pelaksanaan. Standar ini seharusnya tidak dapat seluruhnya generic, karena terdapat kegiatan yang sangat dipengaruhi oleh kondisi setempat; (2) dengan pentingnya kebijakan afirmatif (mengingat adanya persoalan ketidakadilan pemanfaatan SDA) diperlukan konsolidasi 3 sumber pengetahuan yaitu pengetahuan ilmiah, professional dan lokal; (3) pembenahan tata kelola (governance) menjadi syarat mutlak dapat diwujudkannyanya perbaikan kinerja pengelolaan lingkungan hidup dan sumberdaya alam (hutan). Penerapan CRA (*Corruption Risk Assessment*) untuk peraturan menjadi alternative solusinya. Standar yang kompleks juga dapat menjadi penyebab “negosiasi” dalam pelaksanaannya.

4.3 Model *Environmental Impact Management Plan* dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja

Secara garis besar dikenal ada dua jenis pengadaan tanah. Pertama pengadaan tanah oleh pemerintah dan pemerintah daerah untuk kepentingan umum. Menurut Salindeho, kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan hankamnas atas dasar asas-asas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara.³¹

Secara historikal, pada pengadaan tanah dengan cara pelepasan hak atas tanah berdasarkan Pasal 1 angka 5 Perpres No. 36 Tahun 2005, yang dimaksud kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat. Secara

³¹ John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua, Jakarta, Sinar Grafika, 1988, hlm 40.

sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya.³²

Perpres No. 65 Tahun 2006, tidak merubah konsep kepentingan umum yang diatur dalam Perpres No. 36 Tahun 2005. Berdasarkan Pasal 1 angka 6 UU No. 2 Tahun 2012, yang dimaksud Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dalam konteks pencabutan hak atas tanah, UU No. 20 Tahun 1961 dan PP No. 39 Tahun 1973, tidak menjelaskan pengertian kepentingan umum yang merupakan konsep esensial dalam pencabutan hak atas tanah, namun konsep kepentingan umum tersebut justru dipaparkan di dalam Inpres No. 9 Tahun 1973. Suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan Pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum, apabila kegiatan tersebut menyangkut:

1. kepentingan Bangsa dan Negara, dan/atau
2. kepentingan masyarakat luas, dan/atau
3. kepentingan rakyat banyak/bersama, dan/atau
4. kepentingan Pembangunan.

Apabila diamati tentang lingkup kepentingan umum, yang disebut kepentingan umum adalah kepentingan Bangsa dan Negara, kepentingan masyarakat luas, kepentingan rakyat banyak/bersama dan kepentingan Pembangunan, maka dapat disimpulkan rumusan kepentingan umum ini dilakukan secara limitatif. Akan tetapi apabila dilihat dari segi isinya, pengertian

³² Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004, hlm 6.

kata-kata itu (negara, bangsa, masyarakat banyak dan pembangunan) merupakan istilah-istilah yang bersifat abstrak, istilah-istilah tersebut dapat ditafsirkan secara luas. Oleh karenanya tepatlah apabila dikatakan bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, secara formal pengertian kepentingan umum dirumuskan secara limitatif, akan tetapi secara materiil hal tersebut merupakan rumusan yang fakultatif.³³

Ketentuan hukum yang dirumuskan secara limitatif, mempunyai segi kebaikan sebagai berikut:

1. Memberi kepastian hukum yang tinggi, khususnya bagi anggota masyarakat yang terkena langsung ketentuan hukum yang limitatif tersebut.
2. Memberikan bobot perlindungan hukum yang tinggi pula kepada anggota masyarakat yang terkena langsung ketentuan yang bersangkutan.

Pada rumusan pengertian kepentingan umum secara fakultatif seperti di atas, maka dapatlah disimpulkan bahwa belum adanya rincian secara operasional yang pasti tentang lingkup pengertian kepentingan umum, perlindungan hukum kepada masyarakat, khususnya para pemilik tanah yang dibebaskan haknya, kurang berbobot.³⁴

Kriteria mengenai kepentingan umum menurut Soetandyo Wignjosoebroto diberikan makna dalam dua bagian, yaitu:³⁵

1. Kepentingan umum dalam maknanya sebagai kepentingan orang banyak, menurut moralnya, akan segera diputuskan dan didefinisikan menurut pilihan

³³ Lieke Lianadevi Tukgali, *Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Disertasi Doktor Ilmu Hukum Universitas Indonesia, Kertas Putih Communication, Jakarta, 2010, hlm 180.

³⁴ Muchsan, *Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Lembaga Pembebasan Hak*, Disertasi Doktor Ilmu Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1992, hlm 346-348, dalam *ibid*, hlm 181.

³⁵ Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1979, hlm 153.

dan selera banyak orang, mungkin lewat proses yang sedikit banyak terorganisasi, atau terkelola. Mungkin pula lewat suatu proses yang lebih spontan, berproses dari bawah keatas.

2. Kepentingan umum dalam maknanya sebagai kepentingan nasional, akan diputuskan dan didefinisikan lewat suatu proses yang disifati sifat normatif dan struktural, serta terkendali secara sentral untuk memenuhi tuntutan rancang bangun dan perekayasaan pembangunan.

Kepentingan umum pada hakikatnya tidak dapat mengabaikan kepentingan pribadi, bahkan harus mencirikan hal-hal sebagai berikut:³⁶

1. Kepentingan pemilik tanah tidak diabaikan;
2. Tidak menyebabkan pemilik tanah mengalami kemunduran dalam kehidupan selanjutnya, baik sosial maupun ekonomi;
3. Pemilik tanah memperoleh manfaat, baik secara langsung maupun tidak langsung penggunaan tanahnya yang dilepaskan haknya;
4. Ada kelayakan ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik tanah.

Bentuk-bentuk kegiatan Pembangunan yang mempunyai sifat kepentingan umum berdasarkan Inpres No. 9 Tahun 1973 meliputi bidang-bidang:

1. Pertanahan;
2. Pekerjaan Umum;
3. Perlengkapan Umum;
4. Jasa Umum;
5. Keagamaan;
6. Ilmu Pengetahuan dan Seni Budaya;

³⁶ Soetandyo Wignjosuebrotto, *Pengertian Kepentingan Umum Dalam Pembebasan Hak Atas Tanah*, Gema Clipping Service, Hukum, Desember 1, 1991, hlm 19. Dalam Muhadar, *Viktimisasi Kejahatan Dibiidang Pertanahan*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2006, hlm 67.

7. Kesehatan;
8. Olahraga;
9. Keselamatan Umum terhadap bencana alam;
10. Kesejahteraan Sosial;
11. Makam/Kuburan;
12. Pariwisata dan rekreasi;
13. Usaha-usaha ekonomi yang bermanfaat bagi kesejahteraan umum.

Berdasarkan Perpres No. 65 Tahun 2006, pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi:

1. jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
2. waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
3. pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, dan terminal;
4. fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan lain-lain bencana;
5. tempat pembuangan sampah;
6. cagar alam dan cagar budaya;
7. pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012, pengadaan tanah untuk kepentingan umum digunakan untuk pembangunan:

1. pertahanan dan keamanan nasional;

2. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
3. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
4. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
5. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
6. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
7. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
8. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
9. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
10. fasilitas keselamatan umum;
11. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
12. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
13. cagar alam dan cagar budaya;
14. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
15. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
16. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
17. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
18. pasar umum dan lapangan parkir umum.

Merujuk pada lingkup kepentingan umum yang telah dijelaskan di atas, dalam hal esensi pembangunan untuk kepentingan umum dan kepentingan pemerintah daerah adalah sama, yaitu pembangunan yang ditujukan untuk kemakmuran rakyat, tetapi jika dilihat dari sisi bentuk pembangunan yang

dikualifikasikan sebagai kepentingan umum, kepentingan pemerintah daerah merupakan bagian dari kepentingan umum, karena kewenangan pemerintah daerah yang mengakibatkan limitasi bentuk pembangunan hanya berupa: Jalan umum; bendungan, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya; terminal; tempat pembuangan dan pengolahan sampah; rumah sakit pemerintah daerah; fasilitas keselamatan umum; tempat pemakaman umum pemerintah daerah; fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik; cagar alam dan cagar budaya; kantor pemerintah daerah; penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa; prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah daerah; prasarana olahraga pemerintah daerah; dan pasar umum serta lapangan parkir umum.

Kedua, pengadaan tanah untuk kepentingan swasta yang meliputi kepentingan komersial dan bukan komersial. Pengadaan tanah untuk kepentingan swasta adalah kepentingan yang diperuntukkan memperoleh keuntungan semata, sehingga peruntukan dan kemanfaatannya hanya dinikmati oleh pihak-pihak tertentu bukan masyarakat luas. Sebagai contoh untuk perumahan elit, kawasan industri, pariwisata, lapangan golf dan peruntukan lainnya yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan semata. Jadi tidak semua orang bisa memperoleh manfaat dari pembangunan tersebut, melainkan hanya orang-orang yang berkepentingan saja. Pengadaan tanah untuk kepentingan swasta dilakukan secara langsung, antara pemilik tanah dan yang membutuhkan tanah sesuai kesepakatan bersama.

Kedua jenis pengadaan tanah baik untuk kepentingan umum yang diselenggarakan oleh pemerintah maupun pembangunan oleh pihak swasta tentu akan memberikan dampak bagi keberlanjutan lingkungan hidup. Terlebih dengan berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja, Wahana Lingkungan Hidup (WALHI) menilai ada ancaman terhadap lingkungan hidup dari Undang-Undang Cipta Kerja dan aturan turunannya yang berpotensi sangat nyata untuk menimbulkan kerusakan lingkungan hidup dan konflik agraria.

Undang-Undang Cipta Kerja mengubah 11 Pasal dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, berkaitan dengan 1). Penambahan jenis pembangunan untuk Kepentingan Umum. 2). Upaya percepatan Pengadaan Tanah seperti penyelesaian status kawasan hutan. 3). Percepatan Pengadaan Tanah terkait dengan tanah kas desa, tanah wakaf, tanah asset. 4). Pelibatan lembaga pertanahan membantu dalam penyusunan dokumen perencanaan pengadaan Tanah. 5). Penambahan jangka waktu Penetapan Lokasi 6). Penitipan Ganti Kerugian.³⁷

Terlebih lagi ketentuan Pasal 127 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 yang mengatur bahwa: dalam hal lokasi Pengadaan Tanah telah ditetapkan maka tidak diperlukan lagi persyaratan: a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; b. Pertimbangan teknis pertanahan; c. di luar kawasan hutan dan di luar kawasan pertambangan; d. di luar kawasan gambut/sepadan pantai; dan e. analisis mengenai dampak lingkungan hidup. Tentu ketentuan tersebut akan mengakibatkan dampak negatif terhadap keberlanjutan lingkungan hidup.

³⁷ Cici Mindan Cahyani dan Arief Rahman, *Kajian Yuridis Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja*, *Jurnal Private Law* Fakultas Hukum Universitas Mataram, Volume 1, Issue 2, Juni 2021, hlm. 160.

Beranjak dari kondisi normatif tersebut, sangatlah diperlukan keberadaan dari Model *Environmental Impact Management Plan* dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja. Jangan sampai pembangunan yang ditujukan untuk kepentingan umum justru dalam jangka panjang akan menyebabkan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup sehingga justru akan merugikan kepentingan umum tersebut.

Sebagai gambaran, berikut ini disajikan data yang diperoleh dari Kantor Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lampung Selatan, dengan sample dua desa yaitu Desa Sidomulyo di Kecamatan Sidomulyo dan Desa Lematang di Kecamatan Tanjung Bintang yang terkena proyek pengadaan tanah Jalan Tol Trans Sumatera ruas Bakauheni-Terbanggi, nampak jelas bahwa areal permukiman warga dan persawahan termasuk ke dalam areal yang harus dilepaskan tanahnya untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera ruas Bakauheni-Terbanggi.

Tabel 3. Daftar Pihak yang Terdampak pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Desa Sidomulyo Kecamatan Sidomulyo Lampung Selatan

No.	NAMA PEMILIK	NIB	BUKTI HAK	JENIS LAHAN
1	NN	001	0	Sawah Didalam
2	ANTONIUS SUYITNO	002	Surat Keterangan No: 20/SDM-/XI-/1983	Sawah Didalam

3	SUPRIATIN	003	Surat Keterangan Tanah An. Suprihatin	Sawah Didalam
4	PAINO	004	HM.1102	Sawah Didalam
5	WARSITO BIN TURWAN	005	HM.31	Sawah Didalam
6	RITAM	006	HM.1848	Sawah Didalam
7	SAKIYAH	007	HM.1850	Sawah Didalam
8	SARIMIN	008	HM.28	Sawah Didalam
9	PARMIN	009	HM.1103	Sawah Didalam
10	MISRAT	010	HM.27	Sawah Didalam
11	WIDIANTO LESMANA	011	HM.26 - Surat Waris 11/03/2013	Sawah Didalam
12	WIDO KRISTIANTO	012	HM.26 - Surat Waris 11/03/2013	Sawah Didalam
13	SINOM	013	HM.1649	Sawah Didalam
14	SUYONO	014	HM.1097	Sawah Didalam
15	SABAR	015	HM.20	Sawah Didalam
16	SARIYAH	016	HM.21	Sawah Didalam
17	SUPARMI	017	Sporadik tgl 02-01-2015	Sawah Didalam
18	SUPANDI	018	HM.24	Sawah Didalam
19	KISEM	019	Surat Pelimpahan Hak 19/08/2013	Sawah Didalam

20	MUJIONO	020	Segel	Sawah Pinggir jalan Kabupaten
21	SUMARSIH	021	HM.1434	Sawah Pinggir jalan Kabupaten
22	DARYONO	022	Surat Jual Beli Tanah tgl 12-01- 2012	Sawah Pinggir jalan Kabupaten
23	ROHADI	023	SKT tgl 20- 05-1926	Sawah Pinggir jalan Kabupaten
24	GIO	024	SKT tgl 11- 11-2015	Sawah Pinggir jalan Kabupaten
25	SARWOTO	025	Segel	Sawah Pinggir jalan Kabupaten
26	SUTARWAN	026	HM.1.548	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
27	KATMIATI	027	HM.996	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
28	VERI GUNAWATI	028	HM.997	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
29	SUNARI	029	HM.998	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
30	SUMINAH	030	HM.999	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi

31	MUJIONO	031	HM.1000	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
32	TUMIRAN	032	HM.1001	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
33	BUDI HARTONO	033	HM.1282	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
34	RASMIN	034	HM.1003	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
35	SUMIYEM	035	HM.1004	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
36	KADAR	036	Surat Hibah 4/01/2012	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
37	AGUNG SETYABUDI	037	HM.1005	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
38	SUGENG	038	HM.1007	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
39	KUSNIAWATI	039	HM.1008	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
40	TUMINI	040	HM.1009	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
41	SUMARMAN	041	HM.1010	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
42	AGUS P	042	Surat Hibah Tanah	Pekarangan Pinggir Jalan Gang
43	KADERI. S	043	HM.1285	Pekarangan Pinggir Jalan Gang

44	KATIMIN	044	HM.1290	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
45	SUMIYEM	045	SKT 24/02/2014	Pemukiman Pinggir Jalan Gang
46	SELAMET SUJOKO	046	HM.1212	Sawah Didalam
47	TUMINAH	047	Sertifikat Hak Milik	Sawah Didalam
48	SULAIMAN	048	HM.752	Sawah Didalam
49	SUWARDI	049	SKT 4/02/2015	Sawah Didalam
50	SUKIMIN	050	Surat Jual Beli No: 4/K/T/II/sd m./1966	Sawah Didalam
51	SITI RUBAIAH	051	HM.751	Sawah Pinggir Jalan Gang
52	MUHSINUN	052	HM.1213 - Surat Wakaf No. 04/II/w.2/20 14 tgl 10- 02-2014	Pemukiman Pinggir Jalan Gang
53	AGUS MUJIANTO	053	SKT 13-02- 2012	Sawah Didalam
54	AGUS MUJIANTO	054	0	Sawah Pinggir Jalan Gang
55	AGUS MUJIANTO	055	0	Sawah Pinggir Jalan Gang
56	IIS WAHYUDI	056	Surat Hibah 13-02-2012	Pemukiman Pinggir Jalan Gang
57	SUKIMIN	057	SKT 4-01- 2013	Pekarangan Pinggir Jalan Gang

58	PANUT SUDARYANTO	058	HM.590	Pemukiman Pinggir Jalan Gang
59	SUKIMIN	059	SKT 4-1- 2013	Pemukiman Pinggir Jalan Gang
60	LANJAR	060	HM.1460	Pemukiman Pinggir Jalan Gang
61	MUHSINUN	061	HM.516	Pemukiman Pinggir Jalan Gang
62	SARJIMAN	062	HM.1388	Sawah Didalam
63	TONAWI	063	HM.515	Sawah Pinggir Jalan Desa
64	KAMID	064	HM.514	Sawah Pinggir Jalan Desa
65	LILI MUHARAM	065	HM.1198	Sawah Pinggir Jalan Desa
66	BADI	066	HM.513	Sawah Pinggir Jalan Desa
67	ABDUL RAHMAN	067	HM.1348	Tegalan Didalam
68	AGUS LARNO	068	SKT 6-03- 2012	Sawah Didalam
69	SUPARMIN	069	HM.1211	Tegalan Pinggir Jalan Desa
70	TRİYATNO	070	SKT 29-08- 1989	Sawah Didalam
71	MUJIONO	071	HM.1215	Sawah Didalam
72	WARDOYO	072	HM.1338	Sawah Didalam
73	SULASTRI	073	HM.1183	Sawah Didalam

74	SUPARMIN	074	HM.01211 - SKTI 15- 05-2008	Sawah Didalam
75	SRI RAHMAWATI	075	SKT 11-05- 1985	Sawah Didalam
76	TUGIYEM	076	Surat Hibah 15-02-2012	Sawah Didalam
77	YAHMI	077	Surat Waris 15-03-2013	Sawah Didalam
78	JAYUS	078	Surat Waris 15-03-2013	Sawah Didalam
79	SUWITO	079	HM.1275	Sawah Didalam
80	SUYATNO	080	HM.973	Sawah Didalam
81	SUJONO	081	HM.972	Sawah Pinggir Jalan Provinsi
82	SUWANTO	082	HM.971	Pekarangan Pinggir Jalan Provinsi
83	SRI UPOYO	083	HM.1970	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
84	SUPOMO	084	HM.969	Pemukiman Pinggir Jalan Gang
85	MAINDRA	085	HM.1308	Sawah Didalam
86	MARYATI	086	HM.1969	Sawah Didalam
87	EKO PRIANTO	087	SKT 01-08- 1993	Sawah Didalam
88	SUHARTATI	088	HM.1701	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
89	SUPRIANTINI	089	HM.1786	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi

90	SANMUKRI	090	Surat Pelimpahan Tanah 7-2- 2012	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
91	SEMIAH	091	HM.95	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
92	M. BAIHAQI	092	Surat Pelimpahan Tanah 06- 08-2012	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
93	MASJID BAITUROHMAN	092 .	Surat Pelimpahan Tanah 06- 08-2013	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
94	M. FAJERI	093	Surat Pelimpahan Tanah 06- 08-2012	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
95	SUWARNO	094	HM.965	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
96	MAINDRA	095	HM.1308	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
97	RUSMIATI	096	HM.966	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
98	SRI RAHMAWATI	097	Surat Ahli Waris 15-3- 2013	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
99	NASRUN	098	Surat Ahli Waris 15-3- 2013	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
100	SUWANTO	099	HM.971	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
101	SUJONO	100	HM.972	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi

102	RORO SUMARNI	101	HM.79	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
103	SUTRISNO	102	HM.1301	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
104	SOIKUN	103	HM.974	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
105	BUDIYONO	104	HM.975	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
106	BUDIYONO	105	HM.976	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
107	SLAMET RIYADI	106	HM.977	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
108	FX. TUKIMIN	107	HM.978	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
109	RATMONO	108	Surat Hibah 1-07-2011	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
110	MARYATI	109	HM.900	Pekarangan Pinggir Jalan Provinsi
111	SOPINGI	110	HM.900	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
112	BAGIO	111	HM.963	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
113	BAQOH ST	112	Surat Pelimpahan Tanah 5-09- 2011	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi

114	SUMIYAH	113	HM.962	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
115	SUMARNO	114	HM.961	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
116	RAWI	115	Surat Ahli Waris 14-01-2016	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
117	DAMIRAN	116	HM.957	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
118	YAKIN	117	HM.956	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
119	MUN MAYMUNAH	118	HM.955	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
120	JEFRI	119	HM.954	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
121	SOHIDIN	120	HM.951	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
122	ANAS NURDIN	121	HM.949	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
123	ACEP	122	HM.948	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
124	ROHADI	123	HM.947	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
125	PUJIANTO	124	HM.1294	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
126	MARTININGSIH	125	HM.1020	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi

127	ROHADI	126	SKT 11-11-2015	Pekarangan Pinggir Jalan Provinsi
128	ROHADI	127	HM.1019	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
129	MASARI	128	SKT 140/40/02.2 2/XII/1989	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
130	PURYONO	129	HM.1018	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
131	MUJIONO	130	HM.1017	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
132	SARWOTO	131	HM.1015	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
133	PRAYITNO	132	HM.014	Pekarangan Pinggir Jalan Provinsi
134	SUTARMIN	133	HM.1289	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
135	NIA KURNIASIH	134	SKT 21-06-2014	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
136	BELA	135	SKT 15 - 01-2015	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
137	WAIRAN	136	Surat Waris 15-03-2013	Pemukiman Pinggir Jalan Gang
138	TUKIJO	137	HM.1288	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
139	TUKIJO	138	Surat Hibah 20-02-2012	Pekarangan Pinggir Jalan Gang

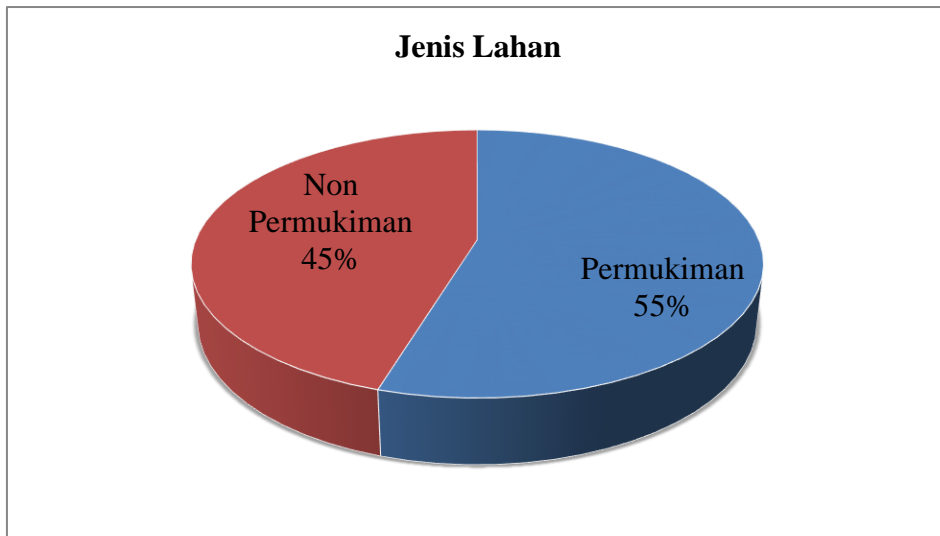
140	ZAINAL ABIDIN	139	SKT 22-02-2012	Pekarangan Pinggir Jalan Gang
141	SUPRIATINI	140	SKT 28-05-2014	Pemukiman Pinggir Jalan Gang
142	KUSNI	141	HM.1390	Sawah Didalam
143	SUHARTINI	142	Surat Waris 2-05-2014	Pekarangan Pinggir Jalan Gang
144	SOLIHIN	143	Surat Hibah 7-12-2011	Sawah Didalam
145	ERNA SUSILOWATI	144	SKT 5-02-2015	Pekarangan Pinggir Jalan Gang
146	SUPRIATINI	145	Surat Jual Beli 30-07-2007	Sawah Didalam
147	SOHIDIN	146	HM.1839	Sawah Didalam
148	ROHADI	147	SKT 19/SDM/V/ 1986	Sawah Didalam
149	KUSNI	148	HM.1011	Pekarangan Pinggir Jalan Gang
150	TURIYAH	149	SKT 22-02-2012	Pekarangan Pinggir Jalan Gang
151	SUPARMIN	150	SKT 22-02-2012	Pekarangan Pinggir Jalan Gang
152	PURWOTO	151	SKT	Pekarangan Pinggir Jalan Gang
153	MUJIONO	152	SKT 6-03-2012	Pekarangan Pinggir Jalan Gang

154	ERNA SUSILOWATI	153	HM.1003	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
155	AGUS PURNOMO	154	HM.1012 - Surat Waris 14-01-2014	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
156	KUSNI	155	HM.1011	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
157	SUPRIHATIN	156	HM.1287	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
158	SUTRISNO	157	HM.1287	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi
159	TURIYAH	158	HM.967	Pemukiman Pinggir Jalan Provinsi

Sumber: BPN Lampung Selatan, data diolah 2022.

Berdasarkan data pada tabel di atas, dari 159 pihak terdampak dalam pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Desa Sidomulyo Kecamatan Sidomulyo Lampung Selatan 87 bidang tanah atau 55% merupakan permukiman warga, sedangkan 72 bidang tanah atau 45% merupakan tanah non permukiman. Jika digambarkan dalam bentuk diagram maka akan didapati gambaran sebagai berikut.

Gambar 3. Persentase Jenis Lahan Pihak yang Terdampak pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Desa Sidomulyo Kecamatan Sidomulyo Lampung Selatan



Sumber: BPN Lampung Selatan, data diolah, 2022.

Hasil yang tidak jauh berbeda disajikan pada tabel berikut yang menguraikan data daftar pihak yang terdampak pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Desa Lematang Kecamatan Tanjung Bintang Lampung Selatan tersebut, dari 193 pihak terdampak, 122 bidang tanah merupakan permukiman warga, sedangkan 71 bidang tanah merupakan non permukiman.

Tabel 4. Daftar Pihak yang Terdampak pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Desa Lematang Kecamatan Tanjung Bintang Lampung Selatan

No.	Nama Pemilik	NIB	BUKTI HAK	JENIS LAHAN
1	2	3	4	5
1	Ermianti	1	SHM No.00205	Pekarangan Pinggir Jalan Desa

2	Syamsu Rizal,SH	2	SHM No. 204	Pekarangan Pinggir Jalan Desa
3	Kurman Aminudin	3	SHM No.00322	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
4	Fikri yadi	4	SHM No.00321	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
5	Syamsu Rizal,SH	5	Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sporadik tanggal 15 september 2015	Pekarangan Pinggir Jalan Desa
6	NadRomah	6	SHM No.00765	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
7	Topani	7	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
8	Dra.h.j Lismayanah MPD	8	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
9	A Sihabudin	9	Belum ada surat	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
10	Fahrul Nizom	10	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
11	Fajar	11	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
12	Eris Suherman	12	SHM No.00202	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
13	Heriyanto	13	Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sporadik tanggal 15 januari 2017	Pemukiman Pinggir Jalan Desa

14	Dedi Istamayadi	14	SHM No. 00458	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
15	Musanah	15	SHM NO. 00652	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
16	Salamudin HM	16	SHM No.00200	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
17	Suprani	17	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
18	Sumadi kasim	18	SHM No.00475	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
19	Suripto	19	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
20	Untung Haryadi	20	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
21	Junaidi K	21	SHM No.00358	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
22	Emi Sakti yati	22	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
23	Sulikeman	23	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
24	Sarni	24	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
25	Parwan	25	0	Pekarangan Pinggir Jalan Desa
26	Zahri	26	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
27	Sahabudin	27	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa

28	Zahri	28	0	Pekarangan Didalam
29	Sakdiyah	29	SHM No.00359	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
30	Ernawati	30	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
31	Majidah	31	SHM No.00198	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
32	Bamba	32	0	Pekarangan Pinggir Jalan Desa
33	Tanah Desa (pengurus M saferi)	33	0	Pekarangan Pinggir Jalan Desa
34	M. Saferi	34	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
35	Kusmadi	35	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
36	Khairul Shaleh	36	SHM No.00196	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
37	Safik	37	SHM No.00941	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
38	Hidayanto	38	SHM No.00182	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
39	Justin Tampubolon	39	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
40	Wiarsono	40	SHM No.00189	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
41	a.Mistiyanti	41	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa

42	Agus widodo	42	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
43	Mukharom	43	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
44	Ahmad Sugiawan	44	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
45	Rachmat Subari	45	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
46	Yudi Handono	46	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
47	Cik Intik	47	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
48	a.Helmi Yadi	48	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
49	Mistiyanti	49	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
50	a.Joko Suherlan	50	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
51	a.Dedy Daela Sepka	51	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
52	Safik	52	SHM No.00938	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
53	Junaedi	53	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
54	Suyatno	54	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
55	Didi hariyanto	55	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa

56	Budiman	56	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
57	Riyanto	57	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
58	Sukmalia	58	SHM No. 00218	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
59	Fadila sandi	59	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
60	Oki triono	60	Akta pengikatan jual beli tanggal 29 maret 2017	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
61	Mahdalena susanti	61	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
62	Komariah	62	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
63	Mahdi	63	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
64	Bamba	64	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
65	Jumiran	65	SHM No.00044	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
66	Karta jaya	66	SHM No.00043	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
67	Landung	67	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
68	Ning golan	68	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
69	Dewi citra	69	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa

70	Faisol pati suri	70	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
71	Ardi saputra	71	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
72	Purnomo sisi	72	SHM No.00025	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
73	Watiman	73	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
74	Aan Suhandi	74	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
75	Hamdanah	75	SHM No.00209	Pekarangan Pinggir Jalan Desa
76	Syamsu Rizal,SH	76	SHM No.00206	Pekarangan Pinggir Jalan Desa
77	Zahri	77	0	Pekarangan Didalam
78	Dedi sunarto	78	0	Pekarangan Didalam
79	Dra.h.j Lismayanah MPD	79	0	Pekarangan Didalam
80	Ponirin fathonie	80	0	Pekarangan Didalam
81	Hasbi Ash shiddiqi	81	0	Pekarangan Didalam
82	Ponirin fathonie	82	0	Pekarangan Didalam
83	Suripto	83	0	Pekarangan Didalam

84	Suripto	84	0	Pekarangan Didalam
85	Naimah	85	0	Pekarangan Didalam
86	Naimah	86	0	Pekarangan Didalam
87	Pristiwani	87	0	Pekarangan Didalam
88	Fedransyah	88	Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sporadik	Pekarangan Didalam
89	Pristiwani	89	0	Pekarangan Didalam
90	Padeli	90	0	Pekarangan Didalam
91	Narwani	91	0	Pekarangan Didalam
92	Nilawati Sari	92	0	Pekarangan Didalam
93	M tohir	93	0	Pekarangan Didalam
94	Dadang Suryanto	94	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
95	Amsori AR	95	0	Pekarangan Didalam
96	Amsori AR	96	0	Pekarangan Didalam
97	Amsori AR	97	0	Pekarangan Didalam

98	Anita	98	0	Pekarangan Didalam
99	Fedransyah	99	SHM No.00283	Pekarangan Didalam
100	Sa'idah	100	0	Pekarangan Didalam
101	Hi. Mat udin	101	SHM No.00358	Pekarangan Didalam
102	Sultonamanah	102	SHM No. 00282	Pekarangan Didalam
103	Yati	103	SHM No. 00281	Pekarangan Didalam
104	Hamrawi	104	0	Pekarangan Didalam
105	Sudarisman	105	SHM No.00603	Pekarangan Didalam
106	Zarnen MA	106	SHM No.00605	Pekarangan Didalam
107	Suryadi angga kusuma	107	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
108	Khotami	108	SHM No.00554	Pekarangan Didalam
109	Zalimi Mustofa	109	SHM No.00602	Pekarangan Didalam
110	Zarnen MA	110	SHM No.00605	Pekarangan Didalam
111	Anita	111	0	Pekarangan Didalam

112	Suryadi angga kusuma	112	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
113	Suryadi angga kusuma	113	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
114	Suryadi angga kusuma	114	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
115	Hasan Djaidiguna	115	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
116	Hasan Djaidiguna	116	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
117	Aminudin	117	SHM No.00302	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
118	Safik	118	SHM No.00781	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
119	Drs. Hi. Tomtomi MA	119	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
120	Mulkani	120	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
121	BW (Widiana)	121	SHM No.00027	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
122	Toni Wijaya	122	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
123	Wilson limas	123	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
124	Kencana Wijaya	124	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
125	PT. Hasil Bumi Prima	125	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional

126	Herman	126	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
127	Suryadi angga kusuma	127	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
128	Simon Susilo	128	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
129	Simon Susilo	129	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
130	Suryadi angga kusuma	130	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
131	Rudi Dharyanto	131	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
132	Rudi Dharyanto	132	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
133	Dra.h.j Lismayanah MPD	133	Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sporadik tanggal 13 juni 2015	Pekarangan Didalam
134	Burhanudin	134	0	Pekarangan Didalam
135	Dwi budi santoso	135	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
136	Sutejo	136	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
137	Roni	137	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
138	Masjid	138	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa

139	Ariyani	139	0	Pekarangan Didalam
140	Hamrawi	140	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
141	Saleh	141	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
142	Magadang sijabat	142	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
143	El hartini	143	SHM No.00203	Pekarangan Pinggir Jalan Desa
144	Nurbaiti	144	0	Pekarangan Didalam
145	Aminudin	145	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
146	Fitriana	146	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
147	Muhali	147	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
148	PT.Sinar Jaya Sinergi (Sugiyanto)	148	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
149	Sutrisno	149	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
150	Fitrizal	150	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
151	Heru david saputra	151	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
152	Subroto	152	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional

153	Sutikno	153	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
154	Suparmi	154	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
155	Supiah	155	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
156	a.Heni Marista	156	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
157	a.Muslim Abdullah	157	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
158	a.Donal Riyanto	158	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
159	a.Hazairin	159	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
160	a.Kailani	160	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
161	a.Duma Nurlina	161	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
162	a.Baharudin	162	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
163	a.Pt.Hasil Bumi Prima	163	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
164	Juliuz Setiawan	164	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
165	a.Rudi M.S	165	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
166	a.Andi irawan	166	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional

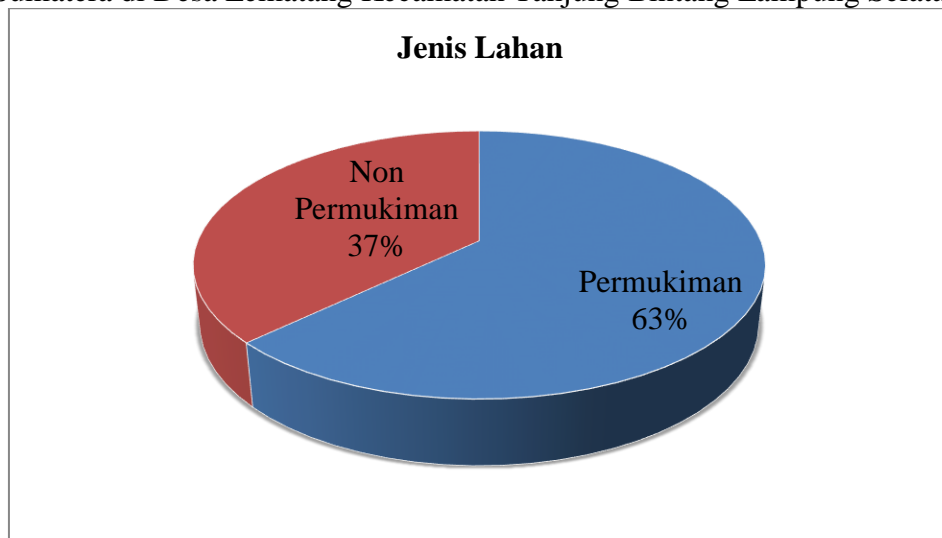
167	a.Andrie B	167	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
168	a.Hendriwansyah	168	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
169	A.Jondewara Pasaribu	169	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
170	a.Shodkin	170	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
171	Erwana	171	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
172	Nyamadi	172	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
173	Supiyati ningsih	173	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
174	Sapri Usman	174	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
175	Derlan	175	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
176	Rivai	176	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
177	Deni	177	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
178	Badrun	178	0	Pemukiman Didalam
179	Zulkarnain	179	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
180	Eni manah	180	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional

181	Bangunan Desa (M saferi)	181	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
182	Abdullah sukri	182	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
183	Yuli Hardiono	183	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
184	Harisun	184	0	Pekarangan Didalam
185	Harisun	185	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
186	Harisun	186	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
187	Agnes Juli Yanti	187	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
188	Apidi	188	0	Pekarangan Pinggir jalan Nasional
189	Agus Sandi	189	0	Pekarangan Didalam
190	Eris Suherman	190	0	Pekarangan Didalam
191	Waris	191	0	Pemukiman Pinggir Jalan Desa
192	Jamadi	192	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional
193	D'Bagariang	193	0	Pemukiman Pinggir jalan Nasional

Sumber: BPN Lampung Selatan, data diolah 2022.

Berdasarkan data pada tabel di atas tersebut, 122 bidang tanah atau 63% merupakan permukiman warga, sedangkan 71 bidang tanah atau 37% merupakan non permukiman.

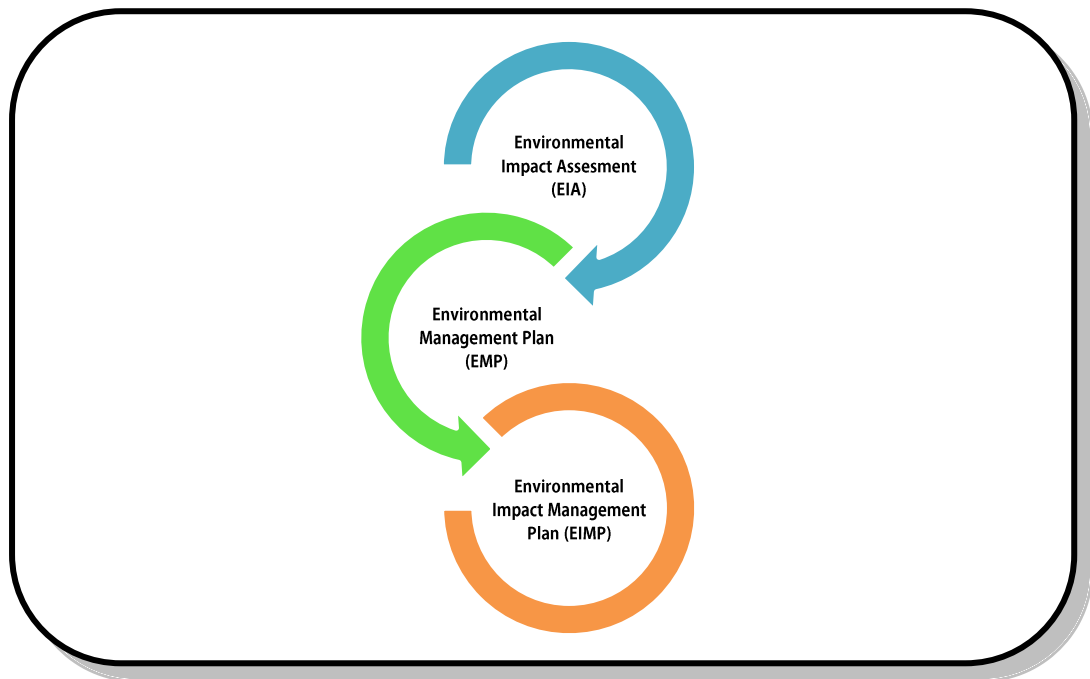
Gambar 4. Persentase Jenis Lahan Pihak yang Terdampak pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Desa Lematang Kecamatan Tanjung Bintang Lampung Selatan



Sumber: BPN Lampung Selatan, data diolah, 2022.

Dari data pada tabel-tabel di atas, serta persentase pada gambar di atas, nampak jelas bahwa dalam proses pengadaan tanah sangat membutuhkan Model *Environmental Impact Management Plan* dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja.

Adapun konstruksi Model *Environmental Impact Management Plan* dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja, secara teoretik akan tersusun dari dua komponen yaitu: *Environmental Impact Assesment (EIA)* dan *Environmental Management Plan (EMP)*. Jika digambarkan secara visual, maka komponen tersebut sebagaimana disajikan pada gambar berikut ini.



Gambar 5. Konstruksi Model EIMP

EIA akan terdiri dari tiga komponen: Studi Dasar Lingkungan; Penilaian Lingkungan; dan Pernyataan Dampak Lingkungan. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan dapat diajukan sebagai tiga komponen yang disorot di atas atau dapat diajukan sebagai satu dokumen tergantung pada ukuran dan sifat proyek yang diusulkan. Studi Dasar Lingkungan akan mencatat kualitas lingkungan saat ini dalam wilayah pengaruh sebelum pelaksanaan proyek. Data ini kemudian akan dianalisis dalam penilaian lingkungan dan akan digunakan untuk memprediksi dan mengukur dampak. Penilaian Lingkungan pada dasarnya adalah identifikasi dan penilaian dampak proyek yang diusulkan dan alternatifnya. EA juga akan mempertimbangkan langkah-langkah mitigasi untuk mengimbangi dampak negatif dan akan menilai dampak penerapan langkah-langkah ini terhadap lingkungan. Pernyataan Dampak Lingkungan adalah ringkasan dari temuan Studi

Dasar Lingkungan dan Kajian Lingkungan dan termasuk Rencana Pengelolaan Lingkungan. Untuk EIA besar, EIS akan menjadi dokumen yang akan digunakan oleh pengambil keputusan dan publik. Studi Dasar Lingkungan dan Kajian Lingkungan kemudian akan berfungsi sebagai dokumen referensi untuk EIS.

The EIA will comprise of three components: Environmental Baseline Study; Environmental Assessment; and Environmental Impact Statement. The Environmental Impact Assessment may be submitted as the three components highlighted above or could be submitted as one document depending on the size and nature of the proposed project. The Environmental Baseline Study will record the present quality of the environment within the area of influence before project implementation. This data will then be analysed in the environmental assessment and will be used to predict and quantify impacts. The Environmental Assessment is basically the identification and assessment of impacts of the proposed project and of its alternatives. The EA will also consider mitigation measures to offset negative impacts and will assess the impact of implementing these measures on the environment. The Environmental Impact Statement is a summary of the findings of the Environmental Baseline Study and the Environmental Assessment and includes an Environmental Management Plan. For large EIAs, the EIS will be the document which decision makers and the public will use. The Environmental Baseline Study and the Environmental Assessment will then serve as reference documents to the EIS.³⁸

Environmental Impact Assessment (EIA) is a method of assessing the possible environmental consequences of a proposed project or development, taking into account interconnected socioeconomic, cultural, and human-health consequences, both positive and negative. The components of EIA include Air Environment, Noise Environment, Water Environment, Biological Environment, Land Environment, Socio-economic and Health Environment, EIA Risk Assessment, and Environment Management Plan.³⁹

³⁸ Environmental Protection Agency/Environmental Assessment Board, Environmental Impact Assessment Guidelines, P 4.

³⁹ <https://prepp.in/news/e-492-components-of-environmental-impact-assessment-eia-environment-notes#Components>, diakses 16 Agustus 2022 Pukul 15.22 WIB.

Komponen Analisis EIA Lingkungan Udara Mengidentifikasi zona dampak (menggunakan model penyaringan) dan membangun sistem pemantauan Memantau kondisi kualitas udara ambien saat ini di dalam zona yang terkena dampak lokasi proyek yang direncanakan (7-10 km dari pinggiran). Melacak data meteorologi spesifik lokasi seperti kecepatan dan arah angin, kelembaban, suhu sekitar, dan tingkat selang lingkungan. Kuantifikasi emisi udara dari proyek yang diusulkan, termasuk emisi fugitive Mengidentifikasi, mengukur, dan mengevaluasi polutan potensial lainnya (termasuk emisi lalu lintas kendaraan) di dalam zona dampak, serta memperkirakan total semua emisi/dampak Dengan menggunakan model kualitas udara yang sesuai, prediksi perubahan kualitas udara ambien karena emisi titik, garis, dan sumber area.

Penilaian kemampuan perangkat pengendalian polusi yang diusulkan untuk memenuhi standar emisi gas dan kualitas udara. Penentuan langkah-langkah mitigasi pada sumbernya, sepanjang jalurnya, dan pada reseptornya. Lingkungan Kebisingan Memantau tingkat kebisingan saat ini di zona dampak, serta memperkirakan tingkat kebisingan di masa mendatang sebagai akibat dari proyek yang diusulkan dan kegiatan terkait, seperti peningkatan lalu lintas mobil. Penentuan dampak lingkungan dari setiap prediksi peningkatan tingkat kebisingan. Rekomendasi untuk langkah-langkah mitigasi polusi suara. Lingkungan Air Penilaian kuantitatif dan kualitatif dari sumber daya air tanah dan permukaan saat ini dalam zona efek proyek yang diusulkan.

Prediksi dampak sumber daya air sebagai akibat dari usulan penggunaan/pemompaan air oleh proyek Kuantifikasi dan klasifikasi air limbah dari kegiatan yang diusulkan, termasuk sampah organik berbahaya. Penilaian

terhadap sistem pencegahan polusi dan pengolahan air limbah yang diusulkan, serta saran untuk perubahan jika perlu. Dengan menggunakan model matematis/simulasi yang sesuai, prediksi efek pembuangan limbah pada kualitas badan air penerima. Penilaian kelayakan daur ulang dan penggunaan kembali air, serta pengembangan rencana menyeluruh. Lingkungan Biologis Survei flora dan fauna dengan jelas menguraikan musim dan durasi.

Penilaian flora dan fauna yang ditemukan di dalam zona efek proyek. Penilaian potensi bahaya terhadap flora dan fauna darat dan air sebagai akibat dari pembuangan limbah proyek dan emisi gas. Pengkajian kerusakan flora dan fauna terrestrial akibat pencemaran udara, serta perubahan tata guna lahan dan bentang alam. Kerusakan flora dan fauna perairan dan laut (termasuk penangkapan ikan komersial) sebagai akibat dari gangguan dan perubahan fisik. Prediksi stresor biologis dalam zona dampak proyek yang direncanakan.

Mengidentifikasi langkah-langkah pencegahan untuk mencegah dan/atau mengurangi dampak. Lingkungan Darat Di dalam zona dampak, studi tentang sifat tanah, penggunaan lahan dan topografi yang ada, lanskap, dan pola drainase sedang dilakukan. Penilaian dampak proyek terhadap penggunaan lahan, lanskap, topografi, drainase, dan hidrologi. Menentukan potensi signifikan dari limbah yang diolah untuk aplikasi lahan dan konsekuensinya. Estimasi dan karakterisasi limbah padat, serta identifikasi alternatif pengelolaan untuk meminimalkan limbah dan pembuangan yang ramah lingkungan. Lingkungan Sosial Ekonomi dan Kesehatan Data demografi dan faktor sosial ekonomi yang relevan dikumpulkan. Pengumpulan data epidemiologi, termasuk penelitian tentang penyakit endemik (misalnya, fluorosis, malaria, filaria, malnutrisi) dan tingkat

morbiditas di antara penduduk di dalam zona dampak. Proyeksi perubahan yang diharapkan dalam hasil sosial ekonomi dan kesehatan sebagai akibat dari proyek dan kegiatan terkait, seperti kemacetan lalu lintas, dan identifikasi strategi mitigasi. Evaluasi dampak terhadap situs dan lokasi bersejarah, budaya, dan arkeologi yang penting di daerah tersebut. Evaluasi manfaat ekonomi proyek.

Evaluasi kebutuhan rehabilitasi, dengan fokus pada area yang direncanakan, jika ada. Penilaian Risiko EIA Menggunakan indeks bahaya, analisis inventaris, probabilitas jebolnya bendungan, Probabilitas Bahaya Alam, dan metode lainnya, mengidentifikasi bahaya. Pemeriksaan Kecelakaan Maksimum Kredibel (MCA) untuk mengidentifikasi keadaan yang berpotensi berbahaya Analisis konsekuensi kegagalan dan insiden yang mengakibatkan kebakaran, ledakan, pelepasan berbahaya, dan jebolnya bendungan, antara lain. Studi HAZOP (*Hazard and Operability*).

Penilaian risiko berdasarkan evaluasi sebelumnya Merencanakan acara di dalam dan di luar lokasi (daerah yang terkena proyek) Strategi Penanggulangan Bencana. Rencana Pengelolaan Lingkungan Identifikasi strategi mitigasi, seperti pencegahan dan pengendalian, untuk setiap komponen lingkungan, serta strategi restorasi dan pemukiman kembali. Pembentukan sistem pemantauan untuk memastikan bahwa kondisi terpenuhi. Pengembangan strategi implementasi, termasuk jadwal dan alokasi sumber daya.⁴⁰

Adapun Komponen utama EMP adalah: (i) Program Mitigasi (ii) Program Pemantauan (iii) Rekomendasi dan (iv) Program Implementasi EMP. EMP harus terdiri dari perkiraan biaya untuk program pemantauan, pengadaan peralatan,

⁴⁰ <https://prepp.in/news/e-492-components-of-environmental-impact-assessment-eia-environment-notes#Components>, diakses 16 Agustus 2022 Pukul 15.22 WIB.

tenaga kerja, transportasi, biaya kantor, studi, pelaporan, alat tulis, dll. Program Implementasi EMP terdiri dari 'Rencana Pengawasan Lingkungan' yang merupakan instrumen penting untuk memastikan implementasi yang efektif dari 'Rencana Pengelolaan Lingkungan'.

The main components of EMP are: (i) Mitigation Program (ii) Monitoring Program (iii) Recommendations and (iv) EMP Implementation Program. The EMP should consist of cost estimates for monitoring program, equipment procurement, manpower, transportation, office cost, studies, reporting, stationeries, etc. EMP Implementation Program consists of 'Environmental Supervision Plan' which is an important instrument to ensure effective implementation of 'Environmental Management Plan'.⁴¹

Adapun Tujuan EMP adalah untuk:⁴²

- Mendorong praktik manajemen yang baik melalui perencanaan dan komitmen terhadap isu-isu lingkungan mengenai proyek apa pun;
- Menceritakan bagaimana pengelolaan lingkungan dilaporkan dan kinerjanya dievaluasi secara berkala;
- Untuk memberikan pedoman lingkungan yang rasional dan praktis yang akan membantu meminimalkan potensi dampak lingkungan dari kegiatan;
- Membantu meminimalkan gangguan terhadap lingkungan (fisik, biologis dan ekologis, sosial ekonomi, budaya, dan arkeologi,);
- Memerangi segala bentuk polusi melalui pemantauan udara, kebisingan, tanah, air, limbah, dan energi dan sumber daya alam;
- Perlindungan flora dan fauna yang sensitif dan terancam punah;
- Mencegah degradasi lahan;
- Mematuhi dan mematuhi semua hukum, peraturan, standar, dan pedoman yang berlaku untuk perlindungan lingkungan;
- Mengadopsi pengelolaan limbah yang paling praktis untuk semua jenis limbah (cair dan padat)

⁴¹ Baby, S., *Approach in Developing Environmental Management Plan (EMP)*, 2nd International Conference on Environmental Engineering and Applications IPCBEE vol.17 (2011) © (2011) IACSIT Press, Singapore, P. 253.

⁴² Ibid, Baby, S., P. 254.

dengan tujuan pencegahan, minimalisasi, daur ulang, pengolahan atau pembuangan limbah; • Menjelaskan semua prosedur pemantauan yang diperlukan untuk mengidentifikasi dampak terhadap lingkungan; • Melatih dan memberikan kesadaran kepada karyawan dan kontraktor sehubungan dengan kewajiban lingkungan dan kepatuhan. • Mengurangi risiko lingkungan dan memberikan Kesehatan, Keselamatan, dan Lingkungan (HS&E) yang lebih baik • Meningkatkan efisiensi melalui konsumsi minimum dan konservasi sumber daya yang dapat habis energi • EMP juga menyediakan jawaban rencana - apa, di mana, kapan, bagaimana dan siapa • Menetapkan sistem pelaporan yang akan dilakukan selama konstruksi. • EMP juga berfungsi untuk menyoroti persyaratan khusus yang akan dipantau selama pembangunan dan jika dampak lingkungan tidak dapat dicegah secara memuaskan atau dikurangi, tindakan korektif harus diambil.

Model *Environmental Impact Management Plan* dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja, secara teoretik akan tersusun dari dua komponen yaitu: *Environmental Impact Assesment (EIA)* dan *Environmental Management Plan (EMP)* dengan masing-masing komponen penyusunnya sebagaimana telah diuraikan di atas.

BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa: Model *Environmental Impact Management Plan* dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja tersusun dari dua komponen yaitu: *Environmental Impact Assesment (EIA)* yang terdiri dari: Studi Dasar Lingkungan; Penilaian Lingkungan; Pernyataan Dampak Lingkungan; dan *Environmental Management Plan (EMP)* yang terdiri dari: Program Mitigasi; Program Pemantauan; Rekomendasi; dan Program Implementasi EMP.

5.2 Saran

Dewan Perwakilan Rakyat dan pemerintah agar melakukan perubahan terhadap hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan memasukkan Model *Environmental Impact Management Plan* dengan beragam komponennya agar dapat melindungi lingkungan hidup dari dampak pembangunan untuk kepentingan umum.

REFERENSI

Buku dan Jurnal

- A. Swela, E. Santosa, and D. Manar, "Analisis Dampak Pembebasan Tanah dan Nilai Ganti Rugi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Dalam Pembangunan Waduk Logung di Desa Kandangmas dan Desa Tanjungrejo Kabupaten Kudus," *Journal of Politic and Government Studies*, vol. 6, no. 2, pp. 41-50, Mar. 2017.
- Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1979.
- Adams, D. (1994). *Urban Planning and the Development Process*. London: UCL Press.
- Ade Arif Firmansyah et all, *Land Acquisition In Accelerating And Expansion Of Indonesia's Economic Development Program: A Review Of Law, Moral And Politic Relations*, *South East Asia Journal of Contemporary Business, Economics and Law*, Vol. 7, Issue 4 August 2015, ISSN 2289-1560.
- Ade Arif Firmansyah et all, *Law Design Of Institutions Coordination As An Efforts To Harmonize Policy Housing Development Around The Airport In Indonesia*, *South East Asia Journal of Contemporary Business, Economics and Law*, Vol. 11, Issue 4 December 2016, ISSN 2289-1560.
- Ade Arif Firmansyah, *Legal Protection Pattern of Indonesia's Land Acquisition Regulation: Towards The Thickest Version Rule Of Law*, *International Journal of Business, Economics and Law*, Volume V Issue 4 December 2014, ISSN 2289-1552.
- Andrian S. (2007). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*". Sinar Grafika, Jakarta.
- Arief Gosita, *Masalah Korban Kejahatan, Kumpulan Karangan Akademika Presindo*, Jakarta, 1993.
- Baby, S., *Approach in Developing Environmental Management Plan (EMP)*, 2nd *International Conference on Environmental Engineering and Applications IPCBEE vol.17 (2011) © (2011) IACSIT Press, Singapore*.
- Ball, M., Lizieri C and Bryan D.M. (1998). *The Economics of Commercial Property Markets*. London: Routledge.
- Buitelaar, E. (2003). *User rights regimes analysed*. Proceeding of AESOP-ACSP Congress. Leuven.
- Chamdani, M. C. 2021. Penyelesaian Penguasaan Tanah di dalam Kawasan Hutan Pasca Pengaturan Undang- Undang Cipta Kerja. *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia* 7(2).

- Christiana Tri Budhayati, *Kriteria Kepentingan Umum Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum Refleksi Hukum Edisi April 2012.
- Cici Mindan Cahyani dan Arief Rahman, *Kajian Yuridis Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja*, Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram, Volume 1, Issue 2, Juni 2021.
- D.H.M. Meuwissen, 2007, *Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum, dan Filsafat Hukum* (Penerjemah B. Arief Sidharta), Bandung: Refika Aditama.
- Djurdjani, (2009), *“Suplai Tanah Untuk Pembangunan: Suatu Tinjauan Teoritis”*, Prosiding Seminar Nasional: Peran Informasial Untuk Pembangunan Berkelanjutan, FIT ISI, Semarang.
- Eggertsson, T. (1995). *Economic Perspective on Property Rights and the Economic of Institutions*. In PalFoss (Ed) *Economic Approaches to Organizations and Institutions*. (pp.47-61). Aldershot: Dartmouth.
- Environmental Protection Agency/Environmental Assessment Board, *Environmental Impact Assessment Guidelines*.
- Fisher, P. (2005). *The property development process. Case studies from Grainger Town*. Property Management. Vol. 23 No. 3.
- Fratmawati, D., (2006), *“Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Semarang (Studi Kasus Pelebaran Jalan Raya Ngaliyan-Mijen)”*, Tesis, Pascasarjana, Universitas Diponegoro.
- Galle, F.B., Nugroho, B., Kartodihardjo, H. 2016. *Kebijakan Perubahan Fungsi Parsial Hutan Lindung (Studi Kasus di Kabupaten Toraja Utara)*. *Risalah Kebijakan Pertanian dan Lingkungan* 3(1).
- Guerin, K. (2003). *Property rights and Environmental Policy: A New Zealand Perspective*. New Zealand Treasury Working Paper 03/02. New Zealand.
- Hamzah, A., (2006), *“Aspek Yuridis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Setelah Keluarnya Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 (Studi Kasus Proyek Kwala Namu Kecamatan Pantai Labu dan Proyek Pelebaran Jalan Tanjung Morawa Di Desa Buntu Bedimbar Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang)”*, Tesis, Pascasarjana Program Studi Kenotariatan, Universitas Sumatra Utara.
- Hario Danang Pambudhi dan Ega Ramadayanti, *Menilai Kembali Politik Hukum Perlindungan Lingkungan dalam Undang-Undang Cipta Kerja untuk Mendukung Keberlanjutan Ekologis*, Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia, Vol. 7, No. 2, 2021:.
- Iskandar, A.S., (2006), *“Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang”*, Tesis, Pascasarjana, Universitas Diponegoro.
- J.E. Sahetapy, *Teori Kriminologi Suatu Pengantar*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1982.
- Jimly Asshiddiqie, Bagir Manan dkk, *Gagasan Amandemen UUD 1945 dan Pemilihan Presiden Secara Langsung*, Setjen & Kepaniteraan MKRI, 2006.
- Jimly Asshiddiqie, *Model-Model Pengujian Konstitusional di Berbagai Negara*, Jakarta: Konstitusi Press, 2005.

- John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua, Jakarta, Sinar Grafika, 1988.
- Kartodihardjo, H. 2021. PENGELOLAAN SDA — HUTAN: Implikasi Pelaksanaan UUCK. <<https://bsilhk.menlhk.go.id/wp-content/uploads/2021/10/PENGELOLAAN-SDA—HUTAN-Implikasi-Pelaksanaan-UUCK.pdf>> (Sep. 12, 2022).
- Kurniawan, B. 2017. Pengadaan Tanah Pada Kawasan Hutan untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Lampung Selatan. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Kolin Kirkpatrick and David Parker, *Regulatory Impact Assessment*, Edward Elgar Publishing, 2007.
- Lieke Lianadevi Tugali, *Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Disertasi, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Indonesia, 2010.
- Leonardi, L., “*Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Mengenai Ganti Rugi Pengadaan Tanah Kanal (Flood Way) Sei Deli-Sei Percut Medan)*”, Tesis, Pascasarjana Program Studi Kenotariatan, Universitas Sumatra Utara.
- Lieke Lianadevi Tugali, *Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Disertasi Doktor Ilmu Hukum Universitas Indonesia, Kertas Putih Communication, Jakarta, 2010.
- Mirza Nasution, Makalah, *Negara dan Konstitusi*, FH USU, 2004.
- Moh. Mahfud MD, *Membangun Politik Hukum, Menegakkan Konstitusi*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010.
- Mulyadi, M. 2017. Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Jakarta Utara. *Aspirasi* 8(2): 145–159.
- Muntaqo, F., Turatmiyah, S., Jaya, B.M., Satria, M. 2020. Pengadaan tanah pada kawasan hutan bagi pembangunan untuk kepentingan umum di sektor migas. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum dan Kenotariatan* 9(2): 71–84. DOI: 10.28946/rpt.v9i2.921
- Muchsan, *Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Lembaga Pembebasan Hak*, Disertasi Doktor Ilmu Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1992, hlm 346-348, dalam *ibid*, hlm 181.
- Muhadar, *Viktimisasi Kejahatan Dibidang Pertanahan*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2006.
- Muhammad Akib dkk, *Desain Hukum Resettlement Action Plan Untuk Menjamin Keberlanjutan Kehidupan Pihak Terdampak Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Laporan Penelitian Profesor, LPPM Unila, 2019.
- Muhammad Akib, *Politik Hukum Pengelolaan Lingkungan Hidup dalam Perspektif Otonomi Daerah Menuju Pengaturan yang Berorientasi Keberlanjutan Ekologi*, Disertasi: Pascasarjana Undip, 2013.
- Muliawan, J. W. (2018). Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 in 1 in the Land Acquisition / How To Easily Understand Land Procurement for Development Using 3 in 1 in the Land Acquisition Concept. *Jurnal Hukum Peratun*, 1(2), 163–182. <https://doi.org/10.25216/peratun.122018.163-182>.

- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004.
- Paksi, T.F.M., Suteki, S., Setiawati, T. W. 2017. Rekonstruksi Kebijakan Publik tentang Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan yang Berbasis Sustainable Development. *Diponegoro Law Journal* 6(41): 1–21.
- Purwandhani, D. G. 2015. Implementasi Pengadaan Tanah untuk Jalan di Jalan Lintas Selatan (JLS) yang Melewati Kawasan Hutan di Desa Sindurejo, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Malang. *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum* 0–19.
- Roni Sulistyanto Luhukay, *Penghapusan Izin Lingkungan Kegiatan Usaha Dalam Undang Undang Omnibus Law Cipta Kerja*, Jurnal Meta-Yuridis Vol (4) No.1 Maret 2021.
- Salim, M.N., Utami, W., Wulan, D.H., Pinuji, S., Mujiati, M., Wulandari, H., Dwijananti, B. M. 2021. Menyoal praktik kebijakan reforma agraria di kawasan hutan. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 7(2): 149–162. DOI: 10.31292/bhumi.v7i2.476
- Santoso, U. 2016. Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah. *Perspektif* 21(3): 188–198.
- Seta, W. (2016). Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia. In *Lex Administratum* (Vol. 4, Issue 4).
- Setiawan, E. N., Maryudi, A., Purwanto, R. H., and Lele, G. 2017. Konflik Tata Ruang Kehutanan dengan Tata Ruang Wilayah (Studi Kasus Penggunaan Kawasan Hutan Tidak Prosedural untuk Perkebunan Sawit Provinsi Kalimantan Tengah). *Bhumi* 3(1): 51–66.
- Sibuea, H. Y. P. (2019). *Aspek Hukum Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan pada Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Legal Aspect of the Implementation of Land Acquisition for Development on Tourism Special Economic Zone*. 10(2), 191–210.
- Soetandyo Wignjosoebroto, *Pengertian Kepentingan Umum Dalam Pembebasan Hak Atas Tanah*, Gema Clipping Service, Hukum, Desember 1, 1991.
- Suteki, *Desain Hukum Di Ruang Sosial*, Thafa Media, Yogyakarta, 2013.
- Syahadat, E., Sabarudi, S. 2012. Permasalahan Penataan Ruang Kawasan Hutan Dalam Rangka Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi. *Jurnal Analisis Kebijakan Kehutanan* 9(2): 131–143.
- Syarif, E., Seroja, T.D., Mukhtirili, M. 2020. Analisa Yuridis Implementasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Pekerjaan Umum. *Journal of Law and Policy Transformation* 5(2): 86–99.
- Tim Penyusun, *Tinjauan Upaya Perlindungan Negara: Indonesia, Laporan Akhir Draft, Lampiran 10: Pengkajian Akseptabilitas Pemukiman; Draft For Discussion Only, Kembali Tidak Secara Sukarela*, Maret 2017.
- Utami, W., and Sarjita, S. 2021. *Pengadaan Tanah di Indonesia dan Beberapa Negara dari Masa ke Masa*. STPN Press, Sleman.
- Yanto Sufriadi, *Rekonstruksi Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Perpektif Hukum Progresif (Studi Kasus di Bengkulu)*, Disertasi, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro, 2011.

Website:

<https://prepp.in/news/e-492-components-of-environmental-impact-assessment-eia-environment-notes#Components>, diakses 16 Agustus 2022 Pukul 15.22 WIB.

<https://prepp.in/news/e-492-components-of-environmental-impact-assessment-eia-environment-notes#Components>, diakses 16 Agustus 2022 Pukul 15.22 WIB.

<http://bataviase.co.id/node/619457>, diakses pada 29 Desember 2021, pukul 14.45 WIB.

<http://www.neraca.co.id/2011/10/18/tanah-jadi-kendala-klasik-proyek-infrastruktur/>, diakses pada 29 Desember 2021, pukul 21.40 WIB.

http://www.taputkab.go.id/page.php?news_id=1051, dikunjungi pada 30 Desember 2021, pukul 00.30 WIB.

LAMPIRAN

Lampiran Biodata Ketua dan Anggota Peneliti

Biodata Ketua Peneliti

I. IDENTITAS DIRI

- 1.1 Nama Lengkap : Dr. Muhammad Akib, S.H.,M.Hum.
1.2 Jabatan Fungsional : Profesor
1.3 NIP/NIK : 19630916 198703 1 005
1.4 Tempat dan Tanggal Lahir : Karta, 16 September 1963.
1.5 Alamat Rumah : Perum KORPRI Blok E5 No. 21
Bandar Lampung
1.6 Nomor Telepon/Faks : Telp. 0721-771994.
1.7 Nomor HP : 08127902728
1.8 Alamat Kantor : Jl Prof. Sumantri Brojonegoro No. 1
Bandar Lampung
1.9 Nomor Telepon/Faks : Telp. 0721-704623
1.10 Alamat e-mail : akib97@yahoo.co.id
1.11 Bidang Ilmu : Hukum Administrasi Negara

II. RIWAYAT PENDIDIKAN

2.1 Program:	S-1	S-2	S-3
2.2 Nama PT	Universitas Lampung	Universitas Airlangga	Universitas Diponegoro
2.3 Bidang Ilmu	Hukum administrasi negara	Hukum administrasi negara	Hukum administrasi negara
2.4 Tahun Masuk	1982	1991	2007
2.5 Tahun Lulus	1986	1994	2011

III. PENGALAMAN PENELITIAN

No	Tahun	Judul Penelitian	Pendanaan	
			Sumber	Jumlah
1	2017	Kerja Sama Antar Daerah Dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup Berbasis Pendekatan Ekoregion	Hibah Profesor Unila	Rp. 100.000.000,-
2	2012-2014	Identifikasi Dan Evaluasi Produk Hukum Dalam Dalam Rangka Percepatan Pembangunan Ekonomi Kawasan Strategis Nasional Selat Sunda	Hibah MP3EI	Rp. 450.000.000,-

3	2009	Uji Model Kebijakan Hukum Desentralisasi Pengelolaan Lingkungan Hidup Berbasis Pendekatan Ekosistem dan Tipologi Daerah	Hibah Stranas	Rp. 80.000.000,-
4	2009	Politik Hukum Pengelolaan Lingkungan Hidup Dalam Perspektif Otonomi Daerah	Hibah Disertasi	Rp. 50.000.000,-
5	2008	Kajian Hukum Kelembagaan Pengelolaan Lingkungan di Era Otonomi Daerah dan Implementasinya di Provinsi Lampung	DIPA PNBP Unila	Rp. 10.000.000,-
6	2007	Kajian Pengembangan Pengaturan Untuk Mendukung Pertumbuhan Kapasitas Lembaga Penelitian dan Pengembangan Perguruan Tinggi	Kerjasama Lemlit Universitas Lampung dengan Kementerian Ristek	Rp. 25.000.000,-

IV. PENGALAMAN PENULISAN ARTIKEL ILMIAH DALAM JURNAL

No	Tahun	Judul Artikel Ilmiah	Volume	Nama Jurnal
1	2019	<i>Cost Sharing of Water Resources Management in Way Sekampung Watershed, Lampung Indonesia: Potency and Regulatory Framework</i>	-	Journal Terindeks SCOPUS (Progress) output Hibah Profesor 2017
2	2018	<i>Forest Resources Access Moro-Moro Farmers at Register 45 Lampung</i>	12 Issue 1	Fiat Justisia, FH Unila
3	2014	<i>Pergeseran Paradigma Penegakan Hukum Lingkungan: dari Mekanistik-reduksionis ke Holistik-ekologi</i>	43 Issue 1	Jurnal Masalah-Masalah Hukum FH Undip
4	2012	Wewenang Kelembagaan Pengelolaan Lingkungan	XIX No.2 Desember	Jurnal Media Hukum UMY,

		Hidup di Era Otonomi Daerah	2012	(Terakreditasi Dikti No. 43/DIKTI/Kep/2008).
5	2009	Politik Hukum Pengelolaan Lingkungan dan Refleksinya Dalam Produk Hukum Otonomi Daerah,	XVI No.2 Desember 2019	Jurnal Media Hukum UMY, (Terakreditasi Dikti No. 43/DIKTI/Kep/2008).
6	2009	Refleksi Pemikiran Hukum Modern: Suatu Orientasi Menuju Paradigma <i>Deep Ecology</i> Dalam Pengkajian Ilmu Hukum	XXVII No. 2 Oktober 2009	Jurnal Hukum Pro Justitia (ISSN 0215-7519).
7	2007	Aspek Hukum Perlindungan Lingkungan Di Era Globalisasi Ekonomi,	XVII No. 4 Desember 2007	Jurnal Hukum FH Unisula, (Terakreditasi Dikti No. 263/DIKTI/Kep/2005).

V. PENGALAMAN PEROLEHAN HAKI

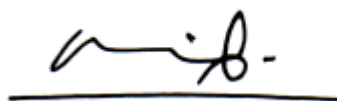
No	Tahun	Judul/Tema HAKI	Jenis	Nomor P/ID
1	2019	Hukum Pengelolaan Daerah Aliran Sungai	Buku Referensi Output Hibah Profeor 2017 (Proses Terbit)	-
2	2018	Hukum Lingkungan dalam Perspektif Otonomi Daerah	(Proses Terbit, 2018)	-
3	2008	Hukum Lingkungan; Kebijakan dan Pengaturan Hukum Global dan Nasional	Buku	ISBN: 979-978-15535-0-X
4	2011	Penegakan Hukum Lingkungan Dalam Perspektif Holistik-Ekologis	Buku	ISBN: 978-602-8616-68-3

VI. PENGALAMAN MERUMUSKAN KEBIJAKAN PUBLIK/REKAYASA SOSIAL LAINNYA

No	Tahun	Judul/Tema/Jenis Rekayasa Sosial Lainnya yang Telah Diterapkan	Tempat Penerapan	Respons Masyarakat
1	2018	Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Sampah	Provinsi Lampung	Mendukung
2	2011	Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah	Provinsi Lampung	Mendukung
3	2011	Peraturan Daerah tentang Retribusi Perizinan Tertentu	Kabupaten Lampung Tengah	Mendukung
4	2011	Peraturan Daerah tentang Retribusi Jasa Usaha	Kabupaten Lampung Tengah	Mendukung
5	2011	Peraturan Daerah tentang Retribusi Jasa Umum	Kabupaten Lampung Tengah	Mendukung

Semua data yang saya isikan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila di kemudian hari ternyata dijumpai ketidaksesuaian dengan kenyataan, saya sanggup menerima sanksi.

Bandar Lampung, 13 September 2022
Ketua Peneliti,



Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum.
NIP. 19630916 198703 1 005

Biodata Anggota Peneliti

A. Identitas Diri Anggota Pengusul

1. Nama Lengkap (dengan gelar) Ade Arif Firmansyah, S.H., M.H.
2. Jenis Kelamin Laki-Laki
3. Jabatan Fungsional Lektor
4. NIP 198702182015041003
5. Pangkat/Golongan Penata Tk.I/III D
6. NIDN 0018028703
7. Tempat dan Tanggal Lahir Tanjung Karang, 18 Februari 1987
8. E-mail ade.firmansyah@fh.unila.ac.id
9. Website <https://sites.google.com/site/hukumpengayoman>
10. Nomor Telepon/HP 082185176696
11. Alamat Kantor Jl Prof. Sumantri Brojonegoro No. 1 Bandar Lampung
12. Nomor Telepon/Faks Telp.0721-704623
13. Lulusan yang Telah Dihilangkan S-1 = 0 orang; S-2 = 0 orang; S-3 = 0 orang

B. Riwayat Pendidikan

	S-1	S-2
Nama Perguruan Tinggi	Universitas Lampung	Universitas Lampung
Bidang Ilmu	Ilmu Hukum	Ilmu Hukum
Tahun Masuk-Lulus	2005-2008	2010-2012
Judul Skripsi/Tesis/Disertasi	Pengawasan Peredaran Bahan Makanan Impor Berdasarkan Asas-Asas Hukum Perlindungan Konsumen	Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah
Nama Pembimbing/Promotor	Prof. Dr. Yuswanto, S.H., M.H. dan Nurmayani, S.H., M.H.	Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum. dan Dr. HS Tisnanta, S.H., M.H.

C. Pengalaman Penelitian dalam 5 Tahun Terakhir

No	Tahun	Judul Penelitian	Pendanaan	
			Sumber	Jumlah
1	2017	Ketua Peneliti pada penelitian <i>Land Saving Model</i> Untuk Mewujudkan Pengadaan Tanah Bagi	Dibiayai DIKTI/Hibah PDD.	Rp. 60.000.000

		Kepentingan Umum Yang Berkeadilan		
2	2016	Ketua Peneliti pada penelitian Desain Hukum Koordinasi Kelembagaan Yang Ideal Sebagai Upaya Pencegahan Disharmoni Kebijakan Pembangunan Perumahan Di Sekitar Bandar Udara	Dibiayai DIPA BLU Unila.	Rp. 10.000.000
3	2016	Anggota Peneliti pada penelitian Model Kebijakan Pemberian Insentif Penanaman Modal Sebagai Upaya Daya Tarik Investasi Di Daerah	Dibiayai DIPA BLU Unila.	Rp. 15.000.000
4	2016	Anggota Peneliti pada penelitian Kewenangan Pemerintah Kabupaten Dalam Penanggulangan Kemiskinan (Studi Perancangan Peraturan Daerah tentang Penanggulangan Kemiskinan Di Kabupaten Lampung Timur)	Dibiayai DIPA BLU FH Unila.	Rp. 10.000.000
5	2012-2014	Asisten Peneliti pada penelitian Identifikasi dan Evaluasi Produk Hukum Dalam Rangka Percepatan Pembangunan Ekonomi Kawasan Strategis Nasional Selat Sunda.	Dibiayai DIKTI/PENPRI NAS MP3EI.	Rp. 450.000.000
6	2012	Asisten Peneliti pada penelitian Sinkronisasi dan Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan Mengenai Pendaftaran Tanah.	Dibiayai BPN	Rp. 500.000.000

D. Pengalaman Pengabdian Kepada Masyarakat dalam 5 Tahun Terakhir

No	Tahun	Judul Pengabdian	Pendanaan	
			Sumber	Jumlah
1	2016	Anggota pada pengabdian Peningkatan Kapasitas Guru Pendidikan Kewarganegaraan (PKN) Di SMA/SMK Dalam Bidang Hak Asasi Manusia (HAM) Di Kota Bandar Lampung	Dibiayai DIPA BLU Unila.	Rp. 20.000.000
2	2016	Anggota pada pengabdian Peningkatan Kapasitas Pengelolaan Keuangan Desa Bagi Aparat Desa Sidosari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan	Dibiayai DIPA BLU FH Unila.	Rp. 8.000.000
3	2015	Pemateri pada pengabdian Teori Perundang-Undangan Lanjut	Kanwil Kemenkum HAM Lampung	-

E. Publikasi Artikel Ilmiah Dalam Jurnal dalam 5 Tahun Terakhir

No	Judul Artikel Ilmiah	Nama Jurnal	Volume/ Nomor/Tahun
Internasional			
1	<i>Law Design Of Institutions Coordination As An Efforts To Harmonize Policy Housing Development Around The Airport In Indonesia</i> http://seajbel.com/previous-issues/december-2016/vol-11-december-2016-issue-4-law/	<i>South East Asia Journal of Contemporary Business Economics and Law.</i>	Vol 11 December 2016 E-ISSN 2289-1560
2	<i>Diversity of Existentialism Theory, Patterns and Its Reflection in Jurisprudence</i> http://seajbel.com/previous-issues/august-2015/seajbel-vol-7-august-2015-issue-4-law/	<i>South East Asia Journal of Contemporary Business Economics and Law.</i>	Vol 7, August 2015. E-ISSN 2289-1560
3	<i>Reflection on Indonesia's Food Regulation: The Dilemma Between Trade Liberalization, Food Sovereignty and Protection of Traditional Farmers</i>	<i>International Journal of Business Economics and</i>	Vol 6, April 2015; E-ISSN 2289-1552

	http://ijbel.com/previous-issues/april-2015/vol-6-issue-4-april-2015-law/	<i>Law.</i>	
4	<i>Legal Protection Pattern of Indonesia's Land Acquisition Regulation: Toward The Thickest Version Rule of Law</i> http://ijbel.com/previous-issues/december-2014/vol-5-issue-4-december-2014-law/	<i>International Journal of Business Economics and Law.</i>	Vol 5, December 2014. E-ISSN 2289-1552
Nasional			
5	Legal Framework Kebutuhan Perda Pengelolaan Irigasi di Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung http://www.jurnal.unsyiah.ac.id/kanun/issue/view/760	Jurnal KANUN Fakultas Hukum Universitas Syahkuala Aceh.	Vol. 18, No. 1, (April, 2016) ISSN (Print): 0854 – 5499 ISSN (Online): 2527 – 8428
6	Dekonstruksi Urusan Pemerintahan Konkuren Dalam Undang-Undang Pemerintahan Daerah http://www.jurnal.unsyiah.ac.id/kanun/issue/view/771	Jurnal KANUN Fakultas Hukum Universitas Syahkuala Aceh.	Vol. 17, No. 3, (Desember, 2015) ISSN (Print): 0854 – 5499 ISSN (Online): 2527 – 8428
7	Harmonisasi Pengaturan Kewenangan Daerah Di Bidang Pengelolaan Pertambangan Mineral Bukan Logam dan Batuan http://www.jurnal.unsyiah.ac.id/kanun/issue/view/769	Jurnal KANUN Fakultas Hukum Universitas Syahkuala Aceh.	Vol. 17, No. 1, (April, 2015) ISSN (Print): 0854 – 5499 ISSN (Online): 2527 – 8428
8	Pembaharuan Substansi Hukum Pengadaan Tanah Dalam Bingkai Humanisme yang Berkeadilan http://www.jurnal.unsyiah.ac.id/kanun/issue/view/773	Jurnal KANUN Fakultas Hukum Universitas Syahkuala Aceh.	Vol. 16, No. 2, (Agustus, 2014) ISSN (Print): 0854 – 5499 ISSN (Online): 2527 – 8428
9	Politik Hukum Penetapan Baku Mutu Lingkungan Sebagai Instrumen Pencegahan Pencemaran Lingkungan Hidup	Jurnal KANUN Fakultas	Vol. 16, No. 1, (April, 2014)

	http://www.jurnal.unsyiah.ac.id/kanun/issue/view/772	Hukum Universitas Syahkuala Aceh.	ISSN (Print): 0854 – 5499 ISSN (Online): 2527 – 8428
--	---	-----------------------------------	---

F. Pemakalah Seminar Ilmiah (*Oral Presentation*) dalam 5 Tahun Terakhir

No	Nama Temu ilmiah/ Seminar	Judul Artikel Ilmiah	Waktu dan Tempat
1	<i>1st International conference on Social, Humanities, Economics, Law and Development</i>	<i>Reconstruction of Energy Management Law Based on Indonesia's Legal System</i>	2-3 November, 2016, Lampung Indonesia
2	<i>7th Kuala Lumpur International Business Economics and Law Conference.</i>	<i>Land Acquisition in Accelerating and Expansion of Indonesia's Economic Development Program: A Review of Law, Moral and Politic Relation.</i>	15-16 August, 2015, Kuala Lumpur Malaysia

G. Karya Dalam Bentuk Buku dalam 5 Tahun Terakhir

No	Judul Buku	Tahun	Jumlah Halaman	Penerbit
1	Hukum Pemerintahan Daerah.	2017	186	Rajawali Press
2	Bukan Undang-Undang Biasa, Refleksi 10 Tahun Undang-Undang Tentang Pemerintahan Aceh.	2016	326	Bandar Publishing
3	Pendidikan Tinggi Hukum dan Masa Depan Penegakan Hukum di Indonesia.	2014	404	Thafa Media
4	Aceh, Kebudayaan Tepi Laut dan Pembangunan.	2014	246	Bandar Publishing

H. Perolehan HKI dalam 10 Tahun Terakhir

No	Judul/Tema HAKI	Tahun	Jenis	Nomor P/ID
1	-	-	-	-
2				
3				

I. Pengalaman Merumuskan Kebijakan Publik/Rekayasa Sosial Lainnya dalam 10 Tahun Terakhir

No	Judul/Tema/Jenis Rekayasa Sosial Lainnya yang Telah Diterapkan	Tahun	Tempat Penerapan	Respons Masyarakat
1	Peraturan Daerah tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	2016	Propinsi Lampung	Mendukung
2	Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah	2015	Kabupaten Mesuji	Mendukung
3	Peraturan Daerah tentang Pedoman Pembangunan Desa	2015	Kabupaten Lampung Timur	Mendukung
4	Peraturan Daerah tentang Pemberdayaan Masyarakat Desa	2015	Propinsi Lampung	Mendukung
5	Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Air Tanah	2014	Kota Metro	Mendukung

Semua data yang saya isikan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila di kemudian hari ternyata dijumpai ketidaksesuaian dengan kenyataan, saya sanggup menerima sanksi.

Bandar Lampung, 13 September 2022
Peneliti,

Ade Arif Firmansyah, S.H., M.H.
NIP. 19870218 201504 1 003

Biodata Anggota Peneliti

A. Identitas Diri

1	Nama Lengkap	Neny Desriani, S.E., M.Sc., Akt
2	Jenis Kelamin	Perempuan
3	Jabatan Fungsional	Asisten Ahli
4	NIP/NIK	231704821209201
5	NIDN	0209128201
6	Tempat dan Tanggal Lahir	Bandung, 9 Desember 1982
7	E-mail	nenydesriani82@gmail.com
8	Nomor HP	081271977423
9	Alamat Kantor	Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung
10	Nomor Telepon/Faks	
11	Lulusan yang telah dihasilkan	
12. Mata kuliah yang diampu		Pengantar Akuntansi
		Analisis Laporan Keuangan
		Komputerisasi Akuntansi
		Akuntansi Keuangan Menengah
		Akuntansi Syariah
		Akuntansi Perpajakan
		Perpajakan Akuntansi Biaya

B. Riwayat Pendidikan

	S-1	S-2
Nama Perguruan Tinggi	Univesitas Indonesia	Univesitas Gadjah Mada
Bidang Ilmu	Akuntansi	Ilmu Akuntansi
Tahun Masuk-Lulus	2000-2004	2009-2011
Judul Skripsi/Tesis/Disertasi	Non skripsi	Pengaruh Tingkat Formalitas Evaluasi Kinerja Persepsian Terhadap Aspek Keperilakuan Manajer
Nama Pembimbing/Promotor	-	Prof. Mahfud Sholihin, M.Acc., Ph.D

C. Riwayat Menjadi Narasumber/Dosen Tamu/Tim Adhoc

No	Kegiatan	Jabatan	Tahun
1	Pelatihan Literasi Keuangan Untuk Peserta Program Business Cart (Gerobak Dagang) PKPU Human Initiative	Pemateri	2019
2	Pembinaan Dan Pendampingan UMKM Seniman Pasar Seni PKOR LAMPUNG	Pemateri	2020
3	Pelatihan Akuntansi untuk lembaga Zakat	Pemateri	2020
4	Pelatihan dan Penyusunan Laporan Keuangan Menggunakan Aplikasi Keuangan Berbasis PSAK EMKM dan PSAK Syariah	Pemateri	2020
5	Pelatihan Keuangan Desa dan Bumdes bagi Kepala Desa Kabupaten Pringsewu, Lampung Selatan, dan Tanggamus	Pemateri	2021
6	Pelatihan Akuntansi dan Pajak UMKM Bandar Lampung	Pemateri	2021
7	Pelatihan Akuntansi dan Pajak Koperasi Produsen, Tanggamus Lampung	Pemateri dan Tenaga Ahli	2021
8	Pelatihan UMKM Bumdes Salak Desa Wonoharjo, Tanggamus Lampung	Pemateri	2021

D. Pengalaman Penelitian Dalam 5 Tahun Terakhir (Bukan Skripsi, Tesis, Maupun Disertasi)

No	Tahun	Judul Penelitian	Pendanaan	
			Sumber	Jumlah
1	2019	The Impact of Financial Literation on Performance and Sustainability of SMEs in Indoensia	<i>DIPA UNILA</i>	Rp 15.000.000
2	2019	ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENAMBAHAN SETORAN MODAL PEMERINTAH KOTA XYZ PADA PT BANK LAMPUNG	<i>PEMDA METRO</i>	Rp 50.000.000
3	2018	Accounting Learning for Non Accounting, an Experimental Study for Creative Industry and MSMEs	<i>Mandiri</i>	Rp 5.000.000

E. Pengalaman Pengabdian Kepada Masyarakat Dalam 5 Tahun Terakhir

No	Tahun	Judul Pengabdian kepada Masyarakat	Pendanaan	
			Sumber	Jumlah (Rupiah)
1	2019	Pelatihan Literasi Keuangan Untuk Peserta Program Business Cart (Gerobak Dagang) PKPU Human Initiative Bekerja Sama Dengan Germany Muslimhelfen, Di Kecamatan Teluk Betung Timur, Bandar Lampung	PKPU	Rp 5.000.000
2	2020	Pembinaan Dan Pendampingan Seniman “Lamban Biru” Pasar Seni PKOR LAMPUNG	Mandiri	Rp 1.000.000
3	2020	Pelatihan dan Penyusunan Laporan Keuangan Menggunakan Aplikasi Keuangan Berbasis PSAK EMKM dan PSAK Syariah Pada BTM Muhammadiyah Wilayah Tulang Bawang	Pengabdian Dosen Pemula DIPA Unila	Rp 15.000.000

F. Publikasi Artikel Ilmiah Dalam Jurnal dalam 5 Tahun Terakhir

No	Judul Artikel Ilmiah	Nama Jurnal	Volume/ Nomor/ Tahun
1	The impact of perceived Performance Evaluation Formality on Mangers’ Behaviour	The Indonesian Journal of Accounting Research (JRAI)	Vol 15, No.1, January 2012
2	The Impact of Financial Literation on Performance and Sustainability of SMEs in Indoensia	Prosiding 2 nd ICEBE	1 November 2019
3	Analisis Kelayakan Investasi Penambahan Setoran Modal Pemerintah Kota Xyz Pada Pt Bank	Jurnal Akuntansi dan Keuangan	Volume 24, No.1 Januari 2019

	Lampung		
4	Accounting Learning for Non Accounting, an Experimental Study for Creative Industry and MSMEs	TEST, ENGINEERIN G & MANAGEME N	Volume 82 pp.6940-6951, 2020
5	Analisis <i>Theory Acceptance Model</i> Terhadap Sistem Informasi Akuntansi Berbasis Web Menggunakan <i>Framework</i> Laravel (Studi Kasus: Cv Duta Square Bandar Lampung)	Jurnal Akuntansi Bisnis dan Ekonomi (JABE)	Volume 7 no. 2, 2021

G. Karya Buku dalam 5 Tahun Terakhir

No	Judul Buku	Tahun	Jumlah Halaman	Penerbit
1	Akuntansi Syariah	2006	230	-
2	Lab Komputer Akuntansi Perbankan	2020	213	Aura Publishing

Semua data yang saya isikan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila di kemudian hari ternyata dijumpai ketidak- sesuaian dengan kenyataan, saya sanggup menerima sanksi.

Bandar Lampung, 13 September 2022
Peneliti,

Neny Desriani, S.E., M.Sc., Akt