

# **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**

**JAROT WIDYA MULIAWAN**

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur  
Jl. Gayung Kebonsari No.60, Gayungan, Kota Surabaya, Jawa Timur  
Email: jarotmuliawan@yahoo.com

### **ABSTRAK**

Pada setiap kegiatan pembangunan, ketersediaan tanah untuk lahan pembangunan sering menjadi kendala. Kendala dihadapi karena tanah merupakan sumber daya alam yang bersifat terbatas, terutama tanah negara juga sudah sangat terbatas persediaannya. Untuk menyediakan lahan tersebut maka perlu dilakukan pengadaan. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengadaan tanah didasarkan atas adanya kepentingan umum yaitu kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Salah satu permasalahan yang sering terjadi dalam pengadaan tanah karena kurangnya pemahaman instansi terkait dan juga masyarakat dalam memahami mekanisme dan prinsip-prinsip Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum tersebut. Pengadaan tanah dapat dipahami melalui konsep *3 in 1 in the Land Acquisition* untuk mempermudah kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Konsep *3 in 1 in the Land Acquisition* merupakan kegiatan perolehan tanah dari awal sampai akhir atau dari hulu ke hilir yang akhirnya bermuara pada tiga titik yaitu titik *start* yaitu aspek perizinan (penetapan lokasi), titik *decision* yaitu aspek penguasaan tanah (pelepasan hak) dan titik *product* yaitu aspek sertifikasi tanah.

**Kata kunci:** pengadaan tanah, pembangunan

### **ABSTRACT**

*In every development activity, the availability of land for development land is often an obstacle. Constraints are faced because land is a limited natural resource, especially state land which has very limited supply. To provide the land, it is necessary to procure. Land acquisition is an activity to provide land by giving reasonable and fair compensation to the rightful parties. Land acquisition is based on the existence of public interests, namely the interests of the nation, state, and society which must be realized by the government and used as much as possible for the*

*prosperity of the people. One of the problems that often occurs in land acquisition is due to a lack of understanding of the relevant agencies and the community in understanding the mechanism and principles of Land Acquisition for Development in the Public Interest. Land acquisition can be understood through the 3 in 1 concept in the Land Acquisition to facilitate Land Acquisition activities for Development in the Public Interest. The 3 in 1 concept in the Land Acquisition is land acquisition activities from beginning to end or from upstream to downstream which ultimately leads to three points, namely the starting point, namely the licensing aspect (location determination), the decision point, namely the land tenure aspect (release of rights) and point product, namely the aspect of land certification.*

**Keywords:** *land acquisition, construction*

## **I. PENDAHULUAN**

Sebagai konsekuensi logis dari paham negara kesejahteraan yang dianut oleh Indonesia, pembangunan nasional wajib bertolak pada prinsip keadilan sosial dan kesejahteraan seluruh rakyat, baik pembangunan dari segi fisik maupun non-fisik (mental). Pembangunan fisik erat kaitannya dengan pembangunan infrastruktur. Pada 5 November 2014, Wakil Presiden Jusuf Kalla membuka *Indonesia Infrastructure Week 2014*. Dalam sambutannya, Jusuf Kalla mengatakan pembangunan infrastruktur adalah hal yang sangat penting. Keberadaan jalan, listrik, pelabuhan, bandara, dan infrastruktur lainnya akan sangat mempengaruhi kehidupan ekonomi suatu negara.<sup>1</sup>

Dalam kegiatan pembangunan tersebut ada 2 (dua) kegiatan penting yang harus dilakukan yaitu kegiatan pengadaan tanah dan kegiatan proyek pembangunan itu sendiri. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak (Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum). Perlu ditegaskan bahwa kegiatan pengadaan tanah dalam hal ini sifatnya khusus, artinya khusus ditujukan kepada kepentingan umum. Dalam Pasal 1 angka 6 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 sudah dijelaskan bahwa Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan

---

<sup>1</sup> Sudjarwo Marsoem, *Pedoman Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah*, Rene Book, Jakarta, 2015, hlm. 11.

digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Bahkan pada Pasal 10 dirinci secara tegas jenis-jenis kepentingan umum yang dimaksud yaitu meliputi:

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.

Dalam setiap kegiatan pembangunan pasti memerlukan tanah sebagai wadahnya. Pembangunan tersebut tidak akan menemui masalah apabila persediaan tanah masih luas. Namun, yang menjadi permasalahan adalah Tanah yang merupakan sumber daya alam bersifat terbatas, dan tidak bisa bertambah luas secara sendirinya dan tanah negara sudah sangat terbatas persediaannya. Peningkatan penggunaan tanah untuk keperluan berbagai macam pembangunan semakin meningkat, sedangkan menurut Sudaryo Soimin dalam bukunya yang berjudul *Status Hak dan Pembebasan Tanah* mengatakan bahwa, “Tanah negara yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan tersebut sudah sangat terbatas sekali atau tidak ada lagi”.<sup>2</sup> Oleh sebab itu, kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan memang harus mengambil tanah rakyat untuk dijadikan tanah negara melalui penggantian kerugian. Sayangnya sering kali pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan belum sepenuhnya berpihak kepada rakyat

---

<sup>2</sup> Sudaryo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah Edisi Kedua*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm 79.

pemilik tanah. Dalam banyak kasus sudah sering muncul masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah menjadi korban. Hal tersebut dikarenakan kurang terpenuhinya prinsip keadilan, kemanfaatan dan kepastian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan, khususnya dalam proses perolehan tanah.

Keadilan merupakan tujuan utama diciptakannya hukum. Oleh karena itu pembentukan suatu norma hukum harus menganut prinsip keadilan. Membicarakan hukum adalah membicarakan hubungan antar manusia. Membicarakan hubungan antar manusia adalah membicarakan keadilan. Adanya keadilan maka dapat tercapainya tujuan hukum, yaitu menciptakan masyarakat yang adil dan makmur, adil dalam kemakmuran dan makmur dalam keadilan. Menurut Aristoteles, dalam konsep negara hukum yang memerintah negara bukanlah manusia, melainkan pikiran yang adil, sedangkan penguasa sesungguhnya hanya pemegang hukum dan keseimbangan saja. Secara umum, dalam setiap negara yang menganut paham negara hukum, selalu berlaku tiga prinsip dasar, yakni supremasi hukum (*supremacy of law*), kesetaraan dihadapan hukum (*equality before the law*) dan penegakan hukum yang berdasarkan hukum (*due process of law*).<sup>3</sup> Ketiga prinsip dasar tersebut apabila dilaksanakan dengan baik maka akan menjadikan negara kuat dalam menciptakan keadilan bagi warga negaranya dan juga pemenuhan hak asasi manusia akan berjalan dengan baik pula.

Selanjutnya berprinsip pada kepastian hukum. Mochtar Kusumaatmadja menyatakan bahwa untuk mencapai ketertiban diusahakan adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia di masyarakat, karena tidak mungkin manusia dapat mengembangkan bakat dan kemampuan yang diberikan Tuhan kepadanya secara optimal tanpa adanya kepastian hukum dan ketertiban.<sup>4</sup> Menurut Gustav Radbruch, terdapat dua macam pengertian kepastian hukum, yaitu kepastian hukum oleh hukum dan kepastian hukum dalam atau dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian hukum dalam masyarakat adalah hukum yang berguna. Kepastian hukum oleh karena hukum memberi tugas hukum yang

---

<sup>3</sup> Jarot Widya Muliawan, *Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal*, Edisi Revisi, Buku Litera, Yogyakarta, 2015, hlm. 92.

<sup>4</sup> Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Nuansa dan Nusamedia, Bandung, 2004, hlm 239.

lain, yaitu keadilan hukum serta hukum harus tetap berguna. Sedangkan kepastian hukum dalam hukum tercapai apabila hukum tersebut sebanyak-banyaknya dalam undang-undang. Dalam undang-undang tersebut terdapat ketentuan-ketentuan yang bertentangan (undang-undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis). Undang-undang dibuat berdasarkan *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan.<sup>5</sup>

Prinsip terakhir yaitu kemanfaatan. Jeremy Bentham, sebagai penganut aliran utilistik, hukum barulah dapat diakui sebagai hukum, jika ia memberikan kemanfaatan yang sebesar-besarnya terhadap sebanyak-banyaknya orang. Hukum bertujuan untuk "*the greatest happiness of the greatest number*". baik buruknya hukum harus diukur dari baik buruknya akibat yang dihasilkan oleh penerapan hukum itu. Suatu ketentuan hukum baru bisa di nilai baik, jika akibat-akibat yang dihasilkan dari penerapannya adalah kebaikan, kebahagiaan sebesar-besarnya, dan berkurangnya penderitaan. Sebaliknya dinilai buruk jika penerapannya menghasilkan akibat-akibat yang tidak adil, kerugian, dan hanya memperbesar penderitaan. Sehingga tidak salah tidak ada para ahli menyatakan bahwa teori kemanfaatan ini sebagai dasar-dasar ekonomi bagi pemikiran hukum. Prinsip utama dari teori ini adalah mengenai tujuan dan evaluasi hukum. Tujuan hukum adalah kesejahteraan yang sebesar-besarnya bagi sebagian terbesar rakyat atau bagi seluruh rakyat, dan evaluasi hukum dilakukan berdasarkan akibat-akibat yang dihasilkan dari proses penerapan hukum. Berdasarkan orientasi itu, maka isi hukum adalah ketentuan tentang pengaturan penciptaan kesejahteraan Negara.<sup>6</sup>

Tugas pemerintah adalah melakukan pembangunan untuk kepentingan umum yang didasarkan kepada ketiga prinsip hukum sebagaimana dijelaskan di atas yaitu keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. Permasalahannya adalah untuk mencapai prinsip hukum tersebut tidak mudah dikarenakan tidak adanya panduan yang mempermudah pemahaman para pemangku kepentingan dalam kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan. Panduan tersebut penting karena

---

<sup>5</sup> Ibid. hal 147

<sup>6</sup> Lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra, Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm.. 79-80.

Peraturan Pelaksana dari Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum tersebar dalam peraturan perundang-undangan diantaranya Peraturan Presiden, Peraturan Menteri, hingga Peraturan Daerah yang mengakibatkan tidak komprehensifnya pemahaman pemangku kepentingan mengenai mekanisme dan prinsip-prinsip Pengadaan Tanah untuk Pembangunan. Selain itu bahasa peraturan perundang-undangan tidak mudah dipahami sehingga alurnya sering kali membingungkan instansi yang memerlukan tanah. Oleh karena itu diperlukan suatu konsep yang dijadikan panduan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum.

Untuk membantu pemerintah dalam menerapkan prinsip keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan penulis memberikan panduan memahami pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan. Panduan tersebut penulis formulasikan melalui Konsep **3 in 1 in the Land Acquisition** yang merupakan kebutuhan akan manfaat hukum dan birokrasi pertanahan bagi masyarakat. Konsep **3 in 1 in the Land Acquisition** dalam pengadaan tanah untuk pembangunan adalah kegiatan pengadaan tanah dari awal sampai akhir atau dari hulu ke hilir yang akhirnya bermuara pada tiga titik yaitu titik *start* yaitu aspek perizinan tanah (penetapan lokasi), titik *decision* yaitu aspek penguasaan tanah (pelepasan hak) dan titik *product* yaitu aspek sertifikasi tanah (hak pakai).

## **II. PEMBAHASAN**

### **A. Perizinan Tanah**

Titik *start* merupakan tahap perizinan tanah sebagai *starting point* kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan, instansi pemerintah yang memerlukan tanah harus melakukan apa yang disebut dengan penetapan lokasi. Penetapan Lokasi memiliki 3 (tiga) fungsi, meliputi:

1. Izin pengadaan tanah yang batas waktu kegiatannya 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) tahun (lihat Pasal 24 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012).
2. Izin perubahan penggunaan tanah
3. Izin pemindahan hak atas tanah

Penetapan lokasi dilakukan oleh Gubernur dalam bentuk Keputusan dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 19 ayat (6) Undang-Undang Nomor 2 Tahun

2012. Gubernur dalam hal ini dibantu oleh Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang diketuai oleh sekretaris daerah.

Suatu hal yang menarik dalam penggunaan tanah untuk kepentingan pembangunan adalah bahwa alokasi tanah untuk Kepentingan Swasta dilakukan dengan mekanisme Izin Lokasi sedangkan alokasi tanah untuk kepentingan umum dilakukan melalui Penetapan Lokasi yang dilakukan oleh Gubernur. Istilah Penetapan Lokasi mengacu pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 diantaranya pada Pasal 19 ayat (5) yang menegaskan bahwa “atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur”. Pengertian Penetapan Lokasi dapat diketemukan pada Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, Pasal 1 angka 13 menegaskan bahwa Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk Pengadaan Tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pendanaan tahap perizinan terdiri atas dua sumber yaitu dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (APBN) dan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD).

Adapun kegiatan untuk memperoleh penetapan lokasi dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan dilakukan dalam dua tahapan yaitu tahap perencanaan dan tahap persiapan pengadaan tanah.

### **1. Perencanaan Pengadaan Tanah**

Perencanaan pengadaan tanah yang dimuat dalam Dokumen Perencanaan ditetapkan oleh instansi (dalam hal ini adalah pimpinan Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk) yang memerlukan tanah dan diserahkan kepada pemerintah provinsi. Dokumen Perencanaan tersebut paling sedikit memuat Maksud dan tujuan rencana pembangunan, Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan, Letak tanah, Luas tanah yang dibutuhkan, Gambaran umum status tanah, Perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah, Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan, Perkiraan

nilai tanah serta Rencana penganggaran. Setelah dokumen lengkap, instansi yang membutuhkan tanah tersebut menyampaikan kepada Gubernur.

## **2. Persiapan Pengadaan Tanah**

Persiapan Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Gubernur setelah menerima dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dari Instansi yang memerlukan tanah. Dalam rangka Persiapan Pengadaan Tanah, gubernur membentuk Tim Persiapan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak dokumen perencanaan Pengadaan Tanah diterima secara resmi oleh gubernur. Tim Persiapan beranggotakan Bupati/Walikota, satuan kerja perangkat daerah provinsi terkait, Instansi yang memerlukan tanah, dan Instansi terkait lainnya. Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan, gubernur membentuk sekretariat persiapan Pengadaan Tanah yang berkedudukan di sekretariat daerah provinsi. Ada 4 (empat) kegiatan penting yang menjadi titik tumpu pada Persiapan Pengadaan Tanah yaitu pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan, konsultasi publik dan penetapan lokasi.

### **B. Penguasaan Tanah**

Titik *decision* pada pengadaan tanah untuk pembangunan merupakan tahap penguasaan tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dapat menugaskan Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Tujuan ditunjuknya Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah adalah merupakan suatu bentuk percepatan pelayanan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan.

Setelah Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan penyiapan pelaksanaan, selanjutnya Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah segera membentuk Satuan Tugas (Satgas) yang terdiri dari Satgas A dan Satgas B Pelaksana Pengadaan Tanah yang membidangi Inventarisasi dan Identifikasi. Selanjutnya Pelaksana Pengadaan Tanah bersama Satgas melakukan pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak melalui lurah/kepala desa atau nama lain. Pemberitahuan disampaikan secara langsung dengan cara sosialisasi, tatap muka, atau surat

pemberitahuan. Setelah sosialisasi, tatap muka, atau surat pemberitahuan dilaksanakan, selanjutnya Satgas melakukan inventarisasi dan identifikasi sesuai tugas dan kewenangannya.

Hasil Inventarisasi dan Identifikasi yang dari Satgas A (data fisik) dan Satgas B (data yuridis) kemudian diumumkan di kantor kelurahan/desa atau nama lain, kantor kecamatan atau nama lain, dan lokasi pembangunan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari kerja. Pengumuman dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Tahap penguasaan tanah melalui kegiatan pengadaan tanah harus melewati 3 (tiga) kegiatan penting yang harus dilakukan yaitu kegiatan penilaian ganti kerugian, kegiatan pelaksanaan ganti kerugian dan kegiatan pelepasan hak.

#### **1. Penilaian Ganti Kerugian**

Penilaian ganti kerugian dilakukan untuk menentukan nilai tanah yang akan dibebaskan dan digunakan sebagai dasar besaran ganti kerugian kepada yang Berhak. Penilaian tanah dilakukan oleh Penilai Tanah. Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah, meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.

#### **2. Ganti Kerugian**

Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak dalam proses pengadaan tanah. Prinsip ganti kerugian adalah bahwa pemilik tanah memiliki hak mendapat Ganti Kerugian yang wajar. Dasar penilaian yang digunakan adalah nilai penggantian wajar (*fair replacement value*).

Penetapan ganti kerugian dilakukan setelah adanya Musyawarah ganti kerugian yang dilaksanakan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian. Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam Bentuk Uang, Tanah Pengganti, Permukiman Kembali, Kepemilikan Saham serta Bentuk Lain.

Pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus dapat diberikan dalam keadaan mendesak. Keadaan mendesak, meliputi bencana alam, biaya pendidikan, menjalankan ibadah, pengobatan, pembayaran hutang, dan/atau keadaan

mendesak lainnya yang dibuktikan dengan surat keterangan dari lurah/kepala desa atau nama lain.

### **3. Pelepasan Hak**

Pelepasan hak obyek pengadaan tanah terdiri atas dua jenis sebagai berikut:

#### **a. Pelepasan Hak Obyek Pengadaan Tanah Secara Umum**

Pelepasan Hak dilakukan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat, dan dilaksanakan bersamaan pada saat pemberian Ganti Kerugian. Pelepasan Hak Obyek Pengadaan Tanah dibuat pelepasan hak sesuai hak yang dilepaskan. Pelepasan Hak, disertakan dengan penyerahan bukti-bukti penguasaan atau kepemilikan obyek pengadaan tanah. Pelepasan Hak Obyek Pengadaan Tanah dibuat Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Obyek Pengadaan Tanah yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak di hadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat.

#### **b. Pelepasan Hak Obyek Pengadaan Tanah Khusus Instansi Pemerintah**

Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dimiliki pemerintah atau dikuasai/dimiliki oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah tidak diberikan Ganti Kerugian, kecuali Objek Pengadaan Tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan, Objek Pengadaan Tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau Objek Pengadaan Tanah kas desa.

Untuk efisiensi dan efektifitas pelaksanaan dari Pengadaan Tanah Skala Kecil yang kurang dari 5 (lima) hektar dapat dilakukan tanpa tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah yang terdapat pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya. Pendanaan tahap penyerahan hasil terdiri atas dua sumber yaitu dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (APBN) dan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD).

### **C. Sertifikasi Tanah**

Pada titik ini instansi yang memerlukan tanah dapat menghasilkan *product* dari proses Perolehan Tanah Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

Kepentingan Umum dalam Konsep *3 in 1 in the Land Acquisition*. *Product* tersebut adalah berupa sertipikat hak pakai atas tanah tersebut. Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 telah menegaskan bahwa Instansi yang memperoleh tanah wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Instansi yang memerlukan tanah hak pakai mengajukan surat permohonan kepada pejabat yang berwenang (Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten).

Pendaftaran atau sertifikasi tanah dilaksanakan berdasarkan UUPA yang bertujuan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Dalam rangka pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan maka diperlukan perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten serta penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif. Pendaftaran hak atas tanah akan menghasilkan kepastian hak atas tanah, kepastian subyek haknya, kepastian obyek haknya serta kepastian hukumnya.

Sertifikasi tanah obyek Pengadaan Tanah diawali dari Penyerahan hasil Pengadaan Tanah. Penyerahan hasil dilakukan setelah pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak dari yang bersangkutan telah dilaksanakan dan/atau pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung. Penyerahan hasil dilakukan oleh Lembaga Pertanahan (dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten) kepada instansi yang memerlukan tanah dengan disertai data pengadaan tanah paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah pelaksanaan pengadaan tanah selesai.

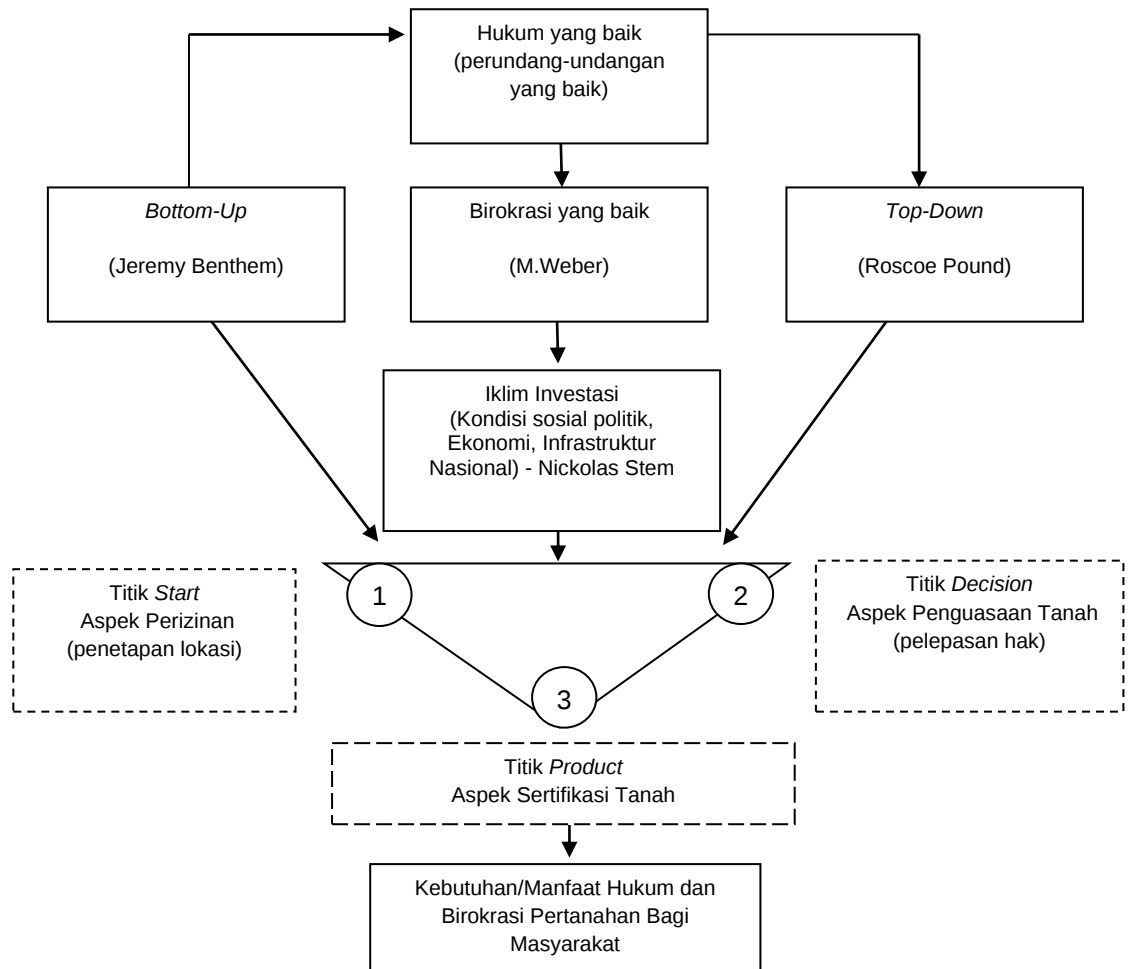
Setelah penyerahan hasil pengadaan tanah selesai dilakukan, instansi yang memerlukan tanah kemudian mendaftarkan tanah yang telah dikuasainya ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Standar Pelayanan Pendaftaran Hak Pakai Atas Tanah Untuk Instansi Pemerintah adalah sebagaimana tabel berikut :

**Tabel Standar Pelayanan Pendaftaran Hak Pakai Atas Tanah Untuk Instansi Pemerintah<sup>7</sup>**

| Dasar Hukum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Persyaratan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Biaya                                                                                                                                                                                                                         | Waktu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Keterangan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. UU No. 5/1960<br>2. UU No. 21/1997 jo. UU No. 20/2000<br>3. UU No. 1/2004<br>4. PP No. 48/1994 jo. PP No. 79/1996<br>5. PP No. 40/1996<br>6. PP No. 24/1997<br>7. PP No. 6/2006 jo. PP No. 38/2008<br>8. PP No. 13/2010*<br>9. KEPPRES No. 32/1979<br>10. PMNA/KBPN No. 3/1997<br>11. PMNA/KBPN No. 3/1999<br>12. PMNA/KBPN No. 9/1999<br>13. Peraturan KBPN RI No. 3/2006<br>14. Peraturan KBPN RI No. 4/2006<br>15. Peraturan KBPN RI No. 7/2007<br>16. SE KBPN 500-1255 1992 | 1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup<br>2. Surat Kuasa apabila dikuasakan<br>3. Fotocopy identitas (KTP) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket<br>4. Penetapan Lokasi atau Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah<br>5. Bukti perolehan tanah/ Alas Hak/surat pernyataan dari pengelola aset<br>6. Foto copy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket<br>7. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan | Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 38 (tiga puluh delapan) hari untuk:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha</li> <li>- Tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m<sup>2</sup> (kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha)</li> </ul> </li> <li>• 57 (lima puluh tujuh) hari untuk:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 Ha</li> <li>- Tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 2.000 m<sup>2</sup> s.d. 150.000 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• 97 (sembilan puluh tujuh) hari tanah non pertanian untuk luasan lebih dari 150.000 m<sup>2</sup></li> </ul> | Formulir permohonan memuat: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identitas diri</li> <li>2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon</li> <li>3. Pernyataan tanah tidak sengketa</li> <li>4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik</li> </ol> Catatan: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Instansi Pemerintah meliputi Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, Pemerintah Desa</li> <li>2. Jangka waktu tidak termasuk waktu yang diperlukan untuk pengiriman berkas/dokumen dari Kantah ke Kanwil dan BPN RI maupun sebaliknya</li> </ol> |

<sup>7</sup> Sejak tanggal 28 Desember 2015, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional tidak diberlakukan lagi dan diganti dengan PP Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif, secara ringkas Konsep *3 In 1 In The Land Acquisition* dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum digambarkan dalam diagram alir berikut:<sup>8</sup>



### III. PENUTUP

Masalah-masalah yang sering terjadi pada proses Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum salah satunya disebabkan kurangnya pemahaman dari instansi yang bersangkutan dan juga masyarakat yang kurang memahami mekanisme dan prinsip-prinsip Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum tersebut. Kurangnya pemahaman tersebut menyebabkan tidak berjalannya mekanisme pengadaan tanah yang sebenarnya telah diatur oleh peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah. Hal tersebut karena Pengaturan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan tersebar pada Undang-undang,

<sup>8</sup> Jarot Widya Muliawan, 2014, halaman 191

Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, Peraturan Menteri hingga Peraturan daerah. Oleh karena itu diperlukan suatu konsep yang dijadikan panduan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum.

Konsep *3 in 1 in the Land Acquisition* diajukan sebagai suatu cara pandang bagi Pemerintah untuk mempermudah kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Konsep *3 in 1 in the Land Acquisition* merupakan kegiatan perolehan tanah dari awal sampai akhir atau dari hulu ke hilir yang akhirnya bermuara pada tiga titik yaitu titik *start* yaitu aspek perizinan (penetapan lokasi), titik *decision* yaitu aspek penguasaan tanah (pelepasan hak) dan titik *product* yaitu aspek sertifikasi tanah.

Titik *start* merupakan Tahap perizinan tanah sebagai *starting point* kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum, instansi pemerintah yang memerlukan tanah harus melakukan apa yang disebut dengan Penetapan Lokasi. Penetapan Lokasi memiliki 3 (tiga) fungsi, meliputi: (1) Izin pengadaan tanah yang batas waktu kegiatannya 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) tahun (lihat Pasal 24 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012), (2) Izin perubahan penggunaan tanah, dan (3) Izin pemindahan hak atas tanah. Penetapan lokasi dilakukan oleh Gubernur dalam bentuk Keputusan dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 19 ayat (6) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Gubernur dalam hal ini dibantu oleh Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang diketuai oleh sekretaris daerah.

Titik *decision* merupakan tahap penguasaan tanah, menurut Pasal 13 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tahap penguasaan tanah melalui kegiatan pengadaan tanah harus melewati 4 (empat) tahapan yaitu: (1) Tahap perencanaan, instansi pemerintah yang memerlukan tanah mempersiapkan Dokumen Perencanaan. (2) Tahap Persiapan, ada 2 (dua) kegiatan penting yang harus dilakukan yaitu Kegiatan konsultasi publik dan Kegiatan penetapan lokasi. (3) Tahap Pelaksanaan, ada 2 (dua) kegiatan penting yang harus dilakukan yaitu Kegiatan penilaian tanah dan Kegiatan pelepasan hak. (4) Tahap Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah. Penyerahan tersebut berupa bidang tanah serta dokumen pengadaan tanah. Setelah dilakukan penyerahan hasil, instansi yang membutuhkan tanah dapat mulai melaksanakan pembangunan.

Titik *product* merupakan tahap pencatatan atau pendaftaran hak atas tanah. Pada titik yang terakhir dari konsep *3 in 1 in the Land Acquisition* ini, instansi yang memerlukan tanah dapat menghasilkan *product* dari proses Perolehan Tanah Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum berupa sertifikat hak pakai atas tanah. Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 telah menegaskan bahwa Instansi yang memperoleh tanah wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Instansi yang memerlukan tanah hak pakai mengajukan surat permohonan kepada pejabat yang berwenang (Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten).

Berdasarkan konsep yang penulis tawarkan di atas, diharapkan:

- a. Diterapkan pada instansi-instansi pemerintah yang akan, sedang dan telah melakukan proses Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum sehingga mempermudah instansi-instansi tersebut.
- b. Menjadi panduan bagi Para Menteri Kabinet, Jaksa Agung Republik Indonesia, Kepala Kepolisian Republik Indonesia, Sekertaris Kabinet, Kepala Staf Kepresidenan, Para Kepala Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Para Gubernur dan Para Bupati/Walikota untuk melaksanakan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, khususnya dalam rangka Pengadaan Tanah untuk Pembangunan.
- c. Menjadi acuan bagi Pemerintah dalam menciptakan manfaat hukum dan birokrasi yang prima kepada masyarakat, khususnya dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

#### **IV. DAFTAR PUSTAKA**

##### **BUKU**

- A.P. Parlindungan. 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997)*. Bandung: Mandar Maju
- Adrian Sutedi. 2007. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika
- Andy Hartanto. 2015. *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*. Surabaya: Laksbang Justitia
- Bernhard Limbong. Tanya, dkk. 2010. *Teori Hukum, Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*. Surabaya: CV. Kita
- Bernhard Limbong. 2012. *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta: Margaretha Pustaka
- Bernhard Limbong. 2015. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka
- Boedi Harsono. 2002. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Universitas Trisakti
- Budi Harsono. 2004. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan
- Carl Joachim Friedrich. 2004. *Filsafat Hukum Perspektif Historis*. Bandung: Nuansa dan Nusamedia
- Darji Damordiharjo dan Shidarta. 1995. *Pokok-Pokok Filsafat Hukum: Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum di Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama
- Djoko Prakosa dan Budiman Adi Purwanto. 1985. *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Imam Koeswahyono. 2012. *Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang di Indonesia*. Malang: UB Press
- Jarot Widya Muliawan. 2014. *Tinjauan Kritis Regulasi dan Implementasi Kebijakan P3MB*. Yogyakarta: Pustaka Ifada
- Jarot Widya Muliawan. 2015. *Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal, Edisi Revisi*. Yogyakarta: Buku Litera
- John Salindeho. 1988. *Masalah Tanah dalam Pembangunan, Cetakan Kedua*. Jakarta: Sinar Grafika
- Justisia Pradnya Paramita. 2013. *Politik Hukum di Bidang Pendaftaran Tanah, dalam Samun Ismaya, Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- L.J. van Apeldorn. 2004. *Pengantar Ilmu Hukum, Cet. Xxx*. Jakarta: Pradnya Paramita

- Lili Rasdjidi dan Ira Rasjidi. 2001. *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Maria S.W. Sumardjono. 2001. *Puspita Serangkum: Aneka Masalah Hukum Agraria*. Yogyakarta: Andi Offset
- Maria S.W. Sumardjono. 2007. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi Edisi Revisi*. Jakarta: Kompas Media Nusantara
- Maria S.W. Sumardjono. 2015. *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia dari Keputusan Presiden sampai Undang-undang*. Yogyakarta: UGM Press
- Miftah Thoha. 2002. *Perspektif Perilaku Birokrasi: Dimensi-dimensi Prima Ilmu Administrasi Negara (Jilid II)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Mohammad Machfudh Zarqoni. 2015. *Hak Atas Tanah: Perolehan, Asal dan Turunannya, serta Kaitannya dengan Jaminan Kepastian Hukum (Legal Guarantee) Maupun Perlindungan Hak Kepemilikannya (Property Right)*. Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher
- Mudakir Iskandar Syah. 2007. *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Jala Permata
- Nanik Trihastuti. 2011. *Hukum Kontrak Karya (Pola Kerjasama Pengusahaan Pertambangan Indonesia)*. Malang: Penerbit Setara Prees
- Nicholas Stem. 1993. *Taxation and Development. Journal of Economic Literature*
- Oloan Sitorus dkk. 2004. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, Cetakan Pertama*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia
- Periksa Utrecht, E. 2012. *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*. Jakarta: Ichtiar Baru van Goeve
- Philipus M. Hadjon. 1993. *Pengantar Hukum Perizinan, Cetakan Pertama*. Surabaya: Yuridika
- Samun Ismaya. 2013. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Satjipto Rahardjo. 2007. *Mendudukan Undang-undang Dasar, Suatu Pembahasan dari Optik Ilmu Hukum Umum, Cetakan Pertama*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Soerjono Soekanto. 1980. *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*. Jakarta: CV Rajawali
- Sonny Keraf. 1998. *Etika Bisnis Tuntunan dan Relevansinya*. Yogyakarta: Kanisius
- Sudaryo Soimin. 2004. *Status Hak dan Pembebasan Tanah Edisi Kedua*. Jakarta: Sinar Grafika

Sudikno Mertokusumo. 2010. *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta

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

Suhariningsih. 2009. *Tanah Terlantar, Asas dan Pembaharuan konsep Menuju Penertiban*. Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher

## **JURNAL**

Imam Koeswahyono. 2008. *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Kepentingan Umum*. Jurnal Konstitusi Volume I Nomor 1

Arie S. Hutagalung. 2000. *Penerapan Lembaga Rechtsverweking untuk Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif Dalam Pendaftaran Tanah*, Jurnal Hukum dan Pembangunan Nomor 4

## **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Lembaran Negara Republik Indonesia 1960-104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Lembaran Negara Republik Indonesia 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019 Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional