

**PELAKSANAAN PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005 TENTANG  
PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN  
UMUM DITINJAU DARI ASPEK FILOSOFIS SOSIOLOGIS DAN YURIDIS**

**Hairan dan Hamdani**

(Dosen Fakultas Hukum Universitas Mulawarman)

Abstrak

Sesuai kajian teori perundang-undangan, sebuah produk hukum yang dikeluarkan oleh pemerintah selaku pemegang kekuasaan, agar produk hukum tersebut dapat berlaku secara efektif sesuai tujuan pembentukannya, maka terlebih dahulu haruslah dilakukan pemenuhan atas landasan-landasan yang terdiri dari pandangan aspek filosofis, sosiologis dan yuridis. Berbagai kemelut dan gelojak yang terjadi di masyarakat seiring diberlakukannya Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tidaklah terlepas dari kurangnya perhatian pemerintah akan rasa keadilan dan penghargaan hak-hak hukum dan asasi masyarakat yang mestinya dapat diakomodasi secara arif dan bijak oleh penguasa yang juga merupakan sandaran pengayom masyarakat.

Kata kunci : pembangunan, kepentingan umum, ganti rugi, kebutuhan masyarakat

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang Masalah**

Pada azasnya, jika diperlukan tanah dan atau benda lain kepunyaan orang lain untuk sesuatu keperluan haruslah terlebih dahulu diperoleh dengan persetujuan dari pemilik atau pemegang hak itu. Penguasaan atas tanah diatur dalam perangkat peraturan Agraria serta peraturan pelaksanaannya. Penguasaan yang diatur itu tidak lain bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyeknya (dalam hal ini tanah beserta yang ada di atasnya).

Penguasaan hak atas tanah tidak bersifat absolut atau mutlak, melainkan ada hal-hal yang sifatnya sosial dan untuk kepentingan umum. Walau pun status penguasaan hak itu adalah hak milik, yaitu hak tertinggi (high of right) dari semua hak yang ada dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang selanjutnya lebih dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Tetapi semua hak yang ada itu di atas tanah Negara (Indonesia). Berarti segala suatu yang berkaitan dengan kekayaan alam atas tanah (bumi), air, dan ruang angkasa dalam penguasaan Negara. Sebagaimana dijelaskan dalam pasal 2 ayat (1) UUPA Nomor 5 Tahun 1960, berbunyi :

“atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Pengertian dikuasai oleh negara ini adalah memberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan termasuk di dalamnya menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara subyek hukum dan perbuatan hukum agraria. Dari pengertian ‘dikuasai oleh negara’ ini, maka tanah Negara dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu Tanah Negara Bebas dan Tanah Negara Tidak Bebas. (Herman Hermit, 2004 : 11)

Tanah Negara Bebas adalah tanah yang belum ada haknya. Lebih lanjut, dalam konsep *domein* Negara tersebut menurut Prof. Maria S.W. Sumardjono adalah Tanah Negara Tidak Bebas, maka tanah-tanah hak milik adat disebut sebagai tanah Negara tidak bebas atau *onvrij landsdomein* (karena dilekati dengan suatu hak). (Maria S.W. Sumardjono, 2001 : 60)

Berkaitan dengan ‘dikuasai oleh Negara’, setelah ada pembagian tanah Negara itu. Dan untuk memberikan penghargaan berupa ganti rugi bagi pemegang hak, maka pemerintah memberikan perhatian terhadap tanah-tanah yang karena peruntukannya digunakan untuk kepentingan umum.

Dilihat dari produk hukum yang dikeluarkan pemerintah untuk pengadaan tanah bagi kepentingan umum diatur dalam Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 55 Tahun 1993, kemudian diperbaharui dengan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 Tahun 2005. Produk hukum ini yang mendasari pemerintah dalam mengatur pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Disahkan dan diberlakukannya Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ini ternyata menimbulkan gejolak di kalangan sebagian masyarakat. Adanya ketersinggungan antara

kepentingan pemerintah yang mengatasnamakan kepentingan umum dengan ganti rugi dan ketidakediaan masyarakat sebagai pemegang hak untuk menyerahkan haknya.

Bila dibandingkan dengan Keppres Nomor 55 Tahun 1993, maka Perpres Nomor 36 Tahun 2005 lebih buruk karena sejak diberlakukan selalu menimbulkan gejala di masyarakat. Berbeda dengan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 yang sejak awal diberlakukan cukup dapat diterima masyarakat.

## B. Perumusan Masalah

Pentingnya kita kembali menganalisa berdasarkan sudut pandang landasan hukum perundang-undangan berkaitan disahkan dan berlakunya Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dari tema yang diangkat dalam tulisan ini yaitu "Pelaksanaan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Ditinjau Dari Aspek Filosofis, Sosiologis, dan Yuridis", maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

- a. Bagaimana Perpres Nomor 36 Tahun 2005 jika ditinjau dari aspek filosofis, sosiologis, dan yuridis, terhadap pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum
- b. Keefektifan dan dampak unsur memaksa ganti rugi yang dititipkan ke pengadilan sebagai penyelesaian ganti rugi dengan cara pencabutan hak atas tanah berdasar UU Nomor 20 Tahun 1961 bila pemegang hak tetap keberatan ganti rugi dan lokasi pembangunan yang tidak dapat dipindahkan.

## PEMBAHASAN

Sebagai suatu kepentingan sosial, maka di sini terbentuknya dua kepentingan. Kepentingan pertama ialah pengakuan terhadap hak atas perorangan dan badan hukum. Pengakuan tersebut kemudian lebih lanjut disahkan pendaftaran tanah PP Nomor 24 Tahun 1997 jo PP Nomor 10 Tahun 1961 hingga akhirnya alat bukti yang diakui berupa sertipikat hak atas tanah. Sementara itu juga terhadap tanah yang belum terdaftar juga diakui keberadaannya selama dapat dibuktikan penguasaan atas tanah tersebut.

Berbeda dengan tanah adat, walaupun dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 diakui keberadaannya dan bahkan dalam proses pembuatan UU tersebut juga dijiwai oleh hukum adat yang ada di Indonesia. Tapi kenyataannya dalam pendaftaran tanah hingga keluarnya sertipikat yang secara hukum memperoleh pengakuan dan adanya kepastian hukum. Apalagi sertipikat secara teori dapat diberikan kepada yang berhak atas tanah dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri mau pun bersama-sama dengan orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum, yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara seperti : hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian. (Herman Hermit, 2004 : 30)

Dalam kepemilikan tanah adat dikuasai oleh masyarakat adat secara komunal dan juga lembaga adat, kepala adat dan tetua adat.

Kepentingan kedua adalah demi percepatan pembangunan, maka pihak pemerintah kita dituntut untuk mengejar target. Tentunya hal ini tidak lepas dari pengadaan tanah untuk pembangunan tersebut. Dianggap begitu pentingnya hal itu hingga pemerintah mengeluarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 sebagai pengganti Keppres Nomor 55 Tahun 1993. Tujuannya tidak lain adalah :

- 1) Menambah besarnya arus investasi dari luar ke dalam negeri, hingga pergerakan pembangunan bisa cepat berkembang dan meningkat.
- 2) Mempercepat proses ganti rugi tanah bila musyawarah tidak dapat memperoleh kata mufakat. Sehingga ganti rugi dititipkan ke pengadilan negeri setempat.

Dari dua hal tersebut muncul kekhawatiran sebenarnya dari pemerintah kepada masyarakatnya untuk tidak menyerahkan tanahnya karena tuntutan yang berlebihan. Jadi inilah sebenarnya inti substansi yang dibahas dalam tulisan ini dan perlu pembahasan lebih mendalam agar dari permasalahan yang telah dirumuskan di atas diperoleh penjabaran yang kongkrit.

### 1. Tinjauan Dari Sudut Pandang Filosofis, Sosiologi, Dan Yuridis, Terhadap Perpres Nomor 36 Tahun 2005

Untuk dapat melihat Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ini, maka kita mesti melihat dari 3 (tiga) sudut pandang landasan perundang-undangan yang dianggap penting, yaitu :

#### a. Aspek Filosofis

Kita mengetahui bahwa hukum diciptakan untuk memperoleh kedamaian dan ketertiban. Tapi mengapa perlu

diciptakan hukum. Menurut Prof. Soedjono Soekanto mengatakan bahwa secara filosofi, tujuan hukum adalah untuk mencapai kedamaian. Kedamaian berarti suatu keserasian antara ketertiban dengan keteraturan dan keterikatan atau disiplin, sedangkan ketentraman didasarkan pada kebebasan. (Soekanto, Soedjono, 1982 : 100)

Perpres Nomor 36 Tahun 2005 secara filosofi dapat atau sudahkah memenuhi tujuan hukum secara hakiki. Penulis berpendapat Perpres Nomor 36 Tahun 2005 belum memenuhi kriteria secara filosofi, artinya tujuan hukum yang diinginkan adalah adanya kedamaian. Secara yuridis materiil yang ada di dalamnya dibuat mengikat. Tapi yang tidak kalah pentingnya setelah disahkan dan berlaku Perpres Nomor 36 Tahun 2005 menimbulkan gejolak dan masalah. Belum lagi kaitannya dengan Panitia yang dibentuk untuk penyelesaian pengadaan tanah tersebut dari birokrasi. Hal ini yang mempengaruhi tingkat kepercayaan masyarakat sangat berkurang kepada pemerintah.

Masalah yang bisa timbul antara lain pihak panitia yang sengaja mengukur waktu lebih dari 90 hari musyawarah tidak mencapai mufakat. Adanya upaya untuk memutus komunikasi dengan sebagian pemegang hak tanah atau orang-orang tertentu yang bisa diajak bekerjasama dalam arti negatif (persekongkolan).

Kemudian dari hal-hal yang dianggap sebagai kepentingan umum itu salah satunya tidak mencari keuntungan. Di sini juga perlu kita pikirkan secara mendalam dari kalimat 'tidak mencari keuntungan'. karena hampir semua kegiatan yang dilakukan untuk mencari keuntungan. Mulai sistem proyek yang bertender pada pihak kontraktor sampai selesainya kegiatan pembangunan dilaksanakan. Contoh sederhana dalam pasal 5 Perpres Nomor 36 Tahun 2005 kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum ada 21 bidang, salah satunya jalan tol. Jalan tol juga dinikmati sebagian masyarakat kita. Tapi begitu memasukinya kita dikenakan tarif, dan tarif ini dianggap sebagai penghasilan di bidang pajak, sehingga devisa atau pendapatan akan mempengaruhi, kecuali bidang-bidang sosial dan peribadatan

#### **b. Aspek Sosiologis.**

Peraturan dianggap sebagai suatu peraturan yang efektif apabila tidak melupakan sejauh mana tingkat kebutuhan masyarakat, keinginan masyarakat, interaksi masyarakat terhadap peraturan tersebut. Reaksi yang timbul di masyarakat setelah lahirnya Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dinilai cukup keras. Apalagi dalam peraturan ini tidak dijelaskan batasan pengertian 'untuk kepentingan umum'. Tetapi hanya membatasi pada 14 jenis kegiatan pembangunan yang dikategorikan sebagai kepentingan umum. Lalu pertanyaannya apakah cukup hanya dengan batasan 14 jenis kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum tersebut, sudah bisa dikatakan kepentingan umum. Penulis coba mengutip kembali komentar Prof. Maria S.W. Sumardjono tentang batasan kepentingan umum itu. Bahwa pengertian 'kepentingan umum' tidaklah mudah untuk memberi definisi, tapi kepentingan umum didefinisikan sebagai kepentingan seluruh lapisan masyarakat, sedangkan mengenai kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah, serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan. (Maria S.W. Sumardjono, 2001 : 73 )

Adanya Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ini telah memberikan batasan pada jenis-jenis kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum. Tapi mengapa mendapat reaksi atau tanggapan yang "negatif" di mata sebagian masyarakat kita ?

Karena peraturan tersebut sah berlakunya dan penguasa yang juga diakui oleh masyarakat. Sehingga memaksa masyarakat kita mentaatinya. Hal ini sebagai bentuk interaksi sosial peraturan kepada masyarakat dengan pemerintah. Kita telah terbiasa dengan suatu peraturan yang telah disahkan dan berlaku kepada masyarakat baru disosialisasikan. Sehingga reaksi yang timbul kemudian atas keberatan menjadi kurang aspiratif. Semestinya pemerintah mensosialisasikan rancangannya untuk menghindari tidak terlalu menimbulkan reaksi yang negatif.

Kegiatan semacam ini telah melembaga yang diciptakan dari sistem hukum kita. Sebagaimana yang

penulis kutip, apabila cara-cara interaksi sosial tertentu dilakukan secara 'ajeg' (yang lebih berarti teratur atau regelmating), maka ada suatu kecenderungan kuat, untuk senantiasa mengikuti pola-pola interaksi sosial tersebut di dalam kehidupan sehari-hari. (Soekanto, Soedjono : 1982 : 47)

**c. aspek yuridis.**

Bila kita berbicara dari aspek yuridis, maka yang timbul dalam benak kita adalah soal legalitas, hak kewajiban, sanksi yang akan diterapkan dari suatu peraturan.

Secara legalitas, Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tidak perlu lagi dipertanyakan, karena sebagai pembaharuan dari Keppres Nomor 55 Tahun 1993. karena kewenangannya Presiden bisa mengeluarkannya. Mengenai hak dan kewajiban dapat kita perhatikan dengan adanya ganti rugi. Pelaksanaan ganti rugi dilakukan dengan musyawarah untuk mufakat. Pemerintah kemudian membentuk panitia. Mengenai pembentukan panitia diserahkan pada pemerintah daerah, seperti pada pasal 6 ayat (1), (2), (3), (4), dan (5). Begitu pula tugas yang harus dilaksanakan panitia, yaitu :

- a) Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
- b) Mengadakan penelitian status hukum, dan dokumen yang mendukungnya;
- c) Menaksir dan mengusulkan besarnya ganti rugi;
- d) Memberikan penjelasan kepada masyarakat yang terkena rencana pembangunan dalam bentuk konsultasi publik, tatap muka, melalui media cetak maupun media elektronik;
- e) Mengadakan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah dan instansi atau pemerintah yang memerlukan tanah tersebut;
- f) Menyaksikan pelaksanaan ganti rugi;

- g) Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah;
- h) Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada pihak yang berkompeten.

Kemudian yang terpenting adalah apabila pelaksanaan musyawarah yang tidak tercapainya mufakat, maka Pemerintah berpegang pada Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya. Penulis berpendapat Undang-undang ini sudah cukup memberikan tekanan pada masyarakat. Tapi Perpres ini tidak melindungi hak-hak masyarakat seperti adanya penetapan selama 90 hari untuk dapat diselesaikan musyawarah mufakat. Keleluasaan keberatan masyarakat yang menempuh jalur hukum sebagaimana pasal 8 ayat 1 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961, hanya pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi memutus soal tersebut dalam tingkat pertama dan terakhir.

**2. Keefektifan Dan Dampak Unsur Memaksa Ganti Rugi Yang Ditetapkan Ke Pengadilan Sebagai Penyelesaian Ganti Rugi Tidak Ada Mufakat.**

Dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 termasuk Keppres Nomor 55 Tahun 1993 menyebutkan ganti kerugian diberikan untuk hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Termasuk bentuk ganti rugi selain berupa penyertaan modal (saham) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Tapi kaitan dengan ganti rugi ini tentunya diawali dari pemetaan lokasi, pembentukan panitia hingga musyawarah dengan masyarakat pemilik lahan.

Seperti penulis ungkapkan di atas pada aspek filosofi, mengenai batasan waktu 90 hari. Belum hal lainnya yang juga penulis sampaikan tadi. Efektif dan dampak unsur memaksa ganti rugi ini akan saling ketergantungan. Artinya apabila musyawarah panitia dengan masyarakat pemilik lahan tidak berjalan secara efektif atau sengaja diciptakan demikian hingga jatuh tempo 90 hari. Bila jatuh tempo, maka masyarakat mau tidak mau menerima ganti rugi yang tidak sesuai, apabila nilainya di bawah Nilai

Jual Obyek Pajak (NJOP) yang ditetapkan.

Panitia yang melakukan pelaksanaan ganti rugi secara *mark up* dapat dikenakan tindak pidana korupsi, tapi bagaimana bila tanahnya tidak sesuai peruntukannya apalagi sampai dilakukan *ruilslag* atau tukar-menukar dengan swasta. Masyarakat walau pun telah menerima ganti rugi tapi bila kejadian demikian tidak diatur secara eksplisit untuk menuntut peruntukan tanah untuk kepentingan umum.

Untuk dapat dikatakan sebagai kepentingan umum pemerintah harus berpedoman pada Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Tata Ruang dan semua berhak mengetahui rencana tata ruang. Walau pun telah sesuai dengan tata ruang, tapi timbul lagi pertanyaan dibenak penulis. Siapakah yang mempunyai kewenangan secara khusus untuk mengawasi pelaksanaan ganti rugi. Mulai dari penetapan tata ruang mengawasi kinerja panitia, sampai pelaksanaan ganti rugi dilaksanakan. Bahkan lebih dari itu bila musyawarah tidak mencapai kata mufakat.

Singkatnya ganti rugi yang dititipkan ke pengadilan dan dalam penyerahan yang dilakukan oleh pengadilan. tidak ada jaminan tentang tidak adanya tekanan yang dilakukan oleh pengadilan yang bersifat yuridis dan psikologi termasuk "penyunatan" ganti rugi dalam hal ini ganti rugi berupa uang.

Selain itu sebagaimana dalam pasal 10 ayat 2 berbunyi :

"Apabila setelah diadakan musyawarah sebagaimana pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan, panitia pengadaan tanah menetapkan bentuk dan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 dan menitipkan ganti rugi uang kepada pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan".

Bila masyarakat menginginkan ganti rugi tidak hanya berupa uang tapi bisa berupa yang lain seperti tanah pengganti atau yang lain secara bersamaan. Dan tidak ada kata mufakat, maka dapat ditafsirkan ganti rugi berupa uang saja. Walau pun syarat ganti rugi uang sesuai sesuai NJOP telah terpenuhi. Tapi dampak yang akan terjadi adalah serangkaian

peristiwa yang tidak diinginkan seperti hilangnya hak-hak tanah masyarakat, hilangnya pekerjaan sebagai sumber penghasilan, dan hilangnya tempat tinggal.

Ditambah lagi dengan tanah hak ulayat yang pengakuan hanya bersifat *de facto*, maka ganti rugi yang diberikan dalam bentuk fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat, seperti pada pasal 14 yang berbunyi :

"Penggantian terhadap bidang tanah yang dikuasai dengan hak ulayat diberikan dalam bentuk pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat setempat".

Tapi lebih lanjut tidak dijelaskan fasilitas umum itu yang bagaimana, bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat itu seperti apa, belum lagi dari segi letak lokasi yang tidak sesuai atau nilai ganti rugi tersebut jauh lebih rendah dari tanah hak ulayat tersebut. Karena turut mempengaruhi besarnya ganti rugi dari segi pengakuan tanah ulayat tidak dapat diberikan alat bukti berupa sertipikat sebagai suatu bentuk pengakuan hukum.

Jadi penulis berpendapat bahwa Perpres Nomor 36 Tahun 2005 sangat tidak berpijak pada masyarakat pemilik lahan. Karena dari materiilnya begitu banyak kelemahan atau nantinya dijadikan sebagai alat untuk menghilangkan hak-hak atas tanah dari pemegang hak.

## Penutup

### A.Kesimpulan

Dari hal-hal yang penulis ungkapkan dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum tidak mempertimbangkan dari ketiga aspek filosofis, sosiologi, dan yuridis karena di dalamnya sangat syarat dengan hak azasi manusia.
2. Bahwa Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ini pemerintah lebih memprioritaskan pada segi prosedural atau formalitas daripada esensi musyawarah untuk mencapai mufakat. Hal tersebut dengan adanya batas waktu 90 hari yang mesti diselesaikan Panitia.
3. Tidak adanya kesetaraan antara pemilik lahan apalagi golongan masyarakat ekonomi menengah ke bawah sehingga jarak yang

ditimbulkan bukan dalam arti sosiologi adanya interaksi antara panitia dengan masyarakat. Tapi dalam arti jarak yang diciptakan Perpres ini karena unsur memaksa yang didasarkan pada Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961. Belum lagi persoalan ganti rugi tanah hak ulayat yang hanya berupa fasilitas umum dan bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat tidak diberi batasan pengertian tersendiri, sampai pengelolaan nantinya.

#### **B.Saran-saran.**

1. Perlunya kita secara arif dan bijaksana melihat Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ini tidak semata untuk mengejar percepatan pembangunan saja. Tapi juga memperhatikan nilai esensi hak-hak masyarakat atas tanah dan benda di atasnya. Sehingga keberadaannya bisa dihargai atau dinilai secara manusiawi. Karena dipandang 3 (tiga) aspek yaitu filosofis, sosiologi, dan yuridis belum memenuhi harapan rasa keadilan di masyarakat yang berfungsi sebagai "*social control*".
2. Tentang panitia Pengadaan Tanah sebaiknya secara khusus diseleksi pada orang-orang yang mempunyai prinsip kejujuran isinya lembaga terkait ditambah anggota masyarakat baik secara khusus masyarakat pemilik lahan melalui perwakilan atau masyarakat umumnya. Bahkan saran yang lain berupa perlu pemikiran ke depan untuk membentuk Undang-undang yang secara khusus mengatur tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Bahan berupa Perpres karena tindakan selanjutnya perlu peraturan pelaksanaan menyangkut berupa Peraturan Pemerintah yang diserasikan dengan peraturan pemerintahan lainnya seperti PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah termasuk tanah yang dikuasai tapi belum terdaftar.

*Negara dan Tanah Pemda (Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah Di Indonesia)*. Bandung : Mandar Maju.

S.W. Soemardjono, Maria. 2001. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta : Penerbit Buku Kompas.

Soekanto, Soejo Nomor 1982. *Sosiologi Hukum Dalam Masyarakat*. Jakarta : Rajawali.

#### **Daftar Pustaka**

- Harsono, Boedi, 2005. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya)*, Jakarta : Djambatan.
- Hermit, Herman, 2004. *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah*