

Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kawasan Cagar Budaya

Al Farabbi Dhimas Prayoga

Faculty of Law, Universitas Negeri Semarang, Indonesia

alfarabbidhimasp@gmail.com

Abstrak

Kawasan cagar budaya merupakan kawasan ruang geografis didalamnya terdapat dua situs cagar budaya dengan tata letak berdekatan antara situs cagar budaya lainnya dan/atau cagar budaya tersebut memiliki ciri tata ruang yang khas. Demi perkembangan dan pemanfaatan kawasan cagar budaya pemerintah melakukan perluasan dengan cara pengadaan tanah, akan tetapi pengadaan tanah yang dilakukan rawan menimbulkan konflik dan terjadi sengketa pengadaan tanah. Bumi, air bahkan kekayaan yang terdapat didalamnya merupakan kekayaan milik negara sehingga menimbulkan kewajiban negara untuk mengelola serta mengatur penggunaan serta kepemilikan tanah sehingga penggunaan tanah dapat merata secara adil. Dengan perencanaan pengadaan tanah yang sistematis dan terbuka, serta penyelesaian konflik yang dilakukan diharapkan bahwa masyarakat mampu meraih keadilan.

Kata Kunci: *Sengketa, Pengadaan Tanah, Kawasan Cagar Budaya*

Abstract

Cultural heritage areas are geographical areas in which there are two cultural heritage sites with adjacent layouts between other cultural heritage sites and/or the cultural heritage has distinctive spatial characteristics. For the development and utilization of cultural heritage areas, the government is expanding by means of land acquisition, however, the land acquisition carried out is prone to causing conflict and land acquisition disputes. The earth, water and even the wealth contained therein are state assets, thus giving rise to the state's obligation to manage and regulate the use and ownership of land so that land use can be evenly distributed fairly. With systematic and open land acquisition planning, as well as conflict resolution, it is hoped that the community will be able to achieve justice.

Keywords: *Dispute, Land Acquisition, Cultural Heritage Area*

I. Pendahuluan

Indonesia memiliki masyarakat yang majemuk. Keaneka ragaman masyarakat Indonesia menjadi faktor pendorong terciptanya keaneka ragaman budaya. Kebudayaan nasional perlu di kembangkan dan dikenalkan ke kanca dunia berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.¹ Dengan adanya faktor tesebut, negara Indonesia memiliki fokus baru pada perlindungan, pengembangan, pemanfaatan, pembinaan dan memaksimalkan potensi budaya secara menyeluruh guna investasi masa depan contohnya kawasan cagar budaya.²

¹ Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

² Penjelasan Umum Undang-Undang Pemajuan Kebudayaan Republik Indonesia nomor 5 tahun 2017.

Kawasan merupakan suatu daerah yang bercirikan tertentu. Kawasan biasanya berdasarkan pengelompokan fungsi sebuah kegiatan. Kawasan secara bahasa diambil dari bahasa Jawa kuno *kawaśan* yang memiliki arti daerah *waśa*, serta dari bahasa sansekerta yang memiliki arti memerintah.³ Cagar memacu pada sebuah tempat yang mana didalamnya sebagai tempat perlindungan dan pelestarian suatu hal, dalam hal ini cagar dilindungi oleh pemerintah guna pelestarian kekayaan dan aset negara. Budaya adalah proses atau cara sebuah masyarakat hidup dan melakukan perkembangan, budaya dimiliki sekelompok masyarakat maupun peninggalan dari leluhur mereka diwariskan secara turun temurun, budaya diartikan berkaitan dengan budi dan akal masyarakat yang tumbuh selaras dengan perkembangan zaman.⁴ Dari beberapa pengertian tersebut maka kawasan cagar budaya merupakan kawasan ruang geografis yang didalamnya terdapat dua situs cagar budaya yang berdekatan antara situs cagar budaya lainnya dan/atau situs cagar budaya tersebut memiliki ciri tata ruang yang khas.

Nilai budaya dan pendidikan yang terkandung dalam cagar budaya menjadi faktor pendorong cagar budaya dikembangkan secara maksimal di semua sektor antntara lain kabupaten, provinsi dan nasional. Hal ini terbukti dengan terbentuknya:⁵

No	Undang - Undang	Muatan	Kedudukan
1	Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 10 Tahun 2013	Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya	Peraturan Provinsi Jawa Tengah yang dibentuk berdasarkan undang-undang cagar budaya nasional guna pengembangan cagar

³ Taki, Herika Muhamad. Wartaman, Anita Sitawati. *Perpetaan Untuk Perencanaan Wilayah dan Kota*. Makassar: PT. Nas Media Indonesia, 2023. hal 166.

⁴ Uka Tjandrasasmita, *Usaha-usaha Perlindungan dan Pembinaan Peninggalan Sejarah dan Purbakala dalam Pembangunan Nasional*. Depdikbud:1982, hlm. 9-10.

⁵ Fr. Dian Ekarini, *2Perizinan dalam Pelestarian Cagar Budaya, Konservasi Cagar Budaya Borobudur*, Vol. 9, No. 1 (2015): hal 31-41.

		Provinsi Jawa tengah	budaya di Provinsi Jawa Tengah.
2	Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010	Cagar Budaya	Peraturan nasional terkait cagar budaya guna pengembangan dan pelestarian cagar budaya secara menyeluruh.
3	Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2022	Registrasi Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya	Peraturan pelaksana undang-undang cagar budaya guna pengembangan cagar budaya bersekala nasional

Berdasarkan nilai yang terkandung didalam kawasan cagar budaya perlu dilakukan pengembangan dan pengelolaan. Pemerintah harus memiliki peran aktif sesuai dengan Pasal 96 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Kawasan cagar budaya menjadi tanggung jawab Balai Pelestarian Cagar Budaya yang memiliki wewenang untuk melakukan pelaksanaan kemitraan di semua sektor pelestarian cagar budaya sehingga proses negosiasi ganti rugi objek pengadaan tanah untuk kawasan cagar budaya.

Oleh karena itu, dalam rangka proses pengembangan kawasan cagar budaya pemerintah bersama Balai Pelestarian Cagar Budaya meminta kerja sama dengan masyarakat terkait pengadaan tanah guna pengembangan kawasan cagar budaya yang didalamnya mengandung fungsi sosial berupa fungsi untuk menunjang tentang bertambahnya wawasan terkait agama, teknologi, ilmu pengetahuan, pendidikan, pariwisata, sejarah dan kebudayaan yang digolongkan menjadi kepentingan umum sesuai penjelasan atas Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010,⁶ maka perlu pengadaan tanah guna

⁶ Penjelasan Umum Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya.

penelitian, pengembangan dan pengelolaan kawasan cagar budaya sesuai yang terkandung didalam Pasal 10 poin (m) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Salah satu permasalahan terkait pengembangan kawasan cagar budaya diantaranya pengadaan tanah. Pengadaan tanah yaitu kegiatan perbuatan hukum dengan tujuan melepas hubungan hukum yang semula mengikat pemegang hak dan tanahnya yang dimiliki dengan pemberian ganti rugi berupa uang atau fasilitas lainnya yang memiliki nilai sepadan objek pengadaan tanah melalui kesepakatan antara pemilik tanah dengan pihak yang melakukan pengadaan tanah.⁷ Pengadaan tanah biasanya memicu polemik berupa sengketa yang sering terjadi karena tidak tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak.

Dalam polemik pengadaan tanah untuk kawasan cagar budaya sering terjadi permasalahan di mekanisme pengadaan tanahnya. Terdapat permasalahan di perencanaan, persiapan, dan penyerahan hasil dari pengadaan tanah kawasan cagar budaya yang dilakukan oleh Balai Pelestarian Cagar Budaya yang bersinergi dengan Badan Pertanahan Nasional selaku pengambilan keputusan pengadaan tanah menimbang dengan Tata Ruang Wilayah yang terkait.

Salah satu contoh pengadaan tanah untuk kawasan cagar budaya yaitu: Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Skala Kecil Perluasan Area Perlindungan Situs Candi Kedaton/Sumur Upas Di Kabupaten Mojokerto yang bermasalah diantaranya prosedural dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan skala kecil guna perluasan Candi Kedaton. Pengadaan tanah dilakukan dengan pembebasan lahan penambangan tanah lempung bahan baku batu bata milik warga dan Industri PT Manunggal Sentral Baja yang berdiri diatas tanah kawasan dilindungi. Pengadaan tanah skala kecil memiliki batasan minimal pengadaan tanah yaitu 5 hektar, hal ini memiliki tujuan untuk efisiensi dan efektifitas berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Perkaban Nomor 5 Tahun 2012.

⁷ Harsono, Boedi, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta: Penerbit Djambatan, 1990, hlm. 7.

Dalam hal ini pengadaan tanah di bawah 5 hektar instansi yang bersangkutan dapat langsung melakukan pengadaan tanah secara langsung tanpa prosedur tukar menukar, pengadaan tanah jual beli atau dengan cara lain seperti pemberian sukarela atau hibah dan lainnya. Terdapat beberapa cara lain yang bias dilakukan dengan mengikuti tahapan pengadaan tanah seperti pengadaan tanah dengan objek pengadaan tanah lebih dari 5 hektar, akan tetapi hal ini bukan menjadi alternatif yang baik dikarenakan tidak menjunjung asas efisien dan efektifitas. Pengadaan tanah dengan skala lebih dari 5 hektar pengadaan tanah dilakukan sesuai dengan tata ruang wilayah sesuai dengan Pasal 53 ayat (5) Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. yang menjadi masalah di salah satu contoh diatas terkait dengan luas wilayah pengadaan tanah yang dilakukan dan status objek pengadaan tanah.

Pengadaan tanah untuk kawasan cagar budaya harus menimbang beberapa asas pengadaan tanah diantaranya:⁸

1. Asas Kemanusiann

Asas ini menjelaskan tentang perlindungan dan menghormati Hak Asasi Manusia yang mana pada hakikatnya derajat dan kehormatan diri setiap warga negara dijamin secara proposional.

2. Asas Keadilan

Instansi terkait pengadaan tanah mampu memberikan ganti kerugian sesuai dengan nilai tukar dan memulihkan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang tanahnya menjadi objek pengadaan tanah.

3. Asas Kemanfaatan

⁸ Sutedi, Adrian, "Implementasi Prinsip Kepentingan umum Dalam Pengadaan tanah Untuk pembangunan." Jakarta: Penerbit Sinar grafika, 2006, hlm. 221.

Dengan adanya pengadaan tanah diharapkan terciptanya pengaruh baik serta memberikan manfaat bagi pihak yang memerlukan pengadaan tanah.

4. Asas Keterbukaan

Pengadaan tanah yang dilakukan harus diberitahukan kepada pihak yang tanahnya menjadi objek pengadaan tanah.

5. Asas Kepastian

Para pihak yang terkena dampak pengadaan tanah manpu memenuhi hak dan kewajiban sesuai dengan peraturan yang berlaku.

6. Asas Kesepakatan

Disetiap kegiatan dalam proses pengadaan tanah mulai dari persiapan sampai penyampaian hasil, antara pihak yang melakukan pengadaan tanah dan pihak yang menjadi objek pengadaan tanah harus didasari dengan kesepakatan.

7. Asas Keikutsertaan

Peran keikutsertaan pemangku kepentingan yang didalamnya mencakup beberapa pihak diperlukan guna meminimalisir penolakan pada masyarakat saat melakukan proses pengadaan tanah.

8. Asas Kesejahteraan.

Nilai tambah seperti nilai budaya dan ekonomis bagi masyarakat harus terpenuhi apabila akan diadakan pengadaan tanah.

9. Asas Keberlanjutan.

Kegiatan pengadaan tanah bias berlangsung secara berkelanjutan melalui pengembangan yang ada serta berkesinambungan guna terpenuhinya keinginan bersama dan tujuan yang diinginkan.

10. Asas Keselarasan

Pengadaan tanah yang dilakukan guna kawasan cagar budaya dapat seimbangan serta selaras untuk

kepentingan bersama mencakup masyarakat dan negara.

II. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yaitu penelitian hukum doktrinal dengan memanfaatkan data sekunder.⁹ metode yang digunakan memiliki kinerja secara analitis induktif, analisis induktif dimulai dengan analisis berdasarkan dengan norma yang terkandung didalam hukum positif yang telah ditemukan, sehingga mendapatkan asas- asas hukum atau bias juga disebut doktrin yang relevan untuk penelitian ini.¹⁰ Ronny Hanitijo Soemitro sebagaimana dijelaskan oleh Yulianto Achmad dan Mukti Fajar ND mengkatagorikan bahwa jenis penelitian hukum menjadi dua yaitu penelitian hukum normatife dan penelitian hukum empiris atau bias disebut penelitian hukum secara sosiologis.¹¹ Penelitian normatif yaitu penelitian menggunakan dokumen hukum, sedangkan empiris adalah penelitian menggunakan pengumpulan data secara langsung.

Penelitian yang dilakukan menggunakan jenis penelitian hukum normatif yang berfokus pada kajian dokumen hukum, mecakup perundang-undangan, putusan pengadilan serta pendapat ahli hukum. Pendekatan dalam penulisan ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) untuk melakukan analisis terkait peraturan hukum yang menjadi objek penelitian. Selain menggunakan metode tersebut, penulis menggunakan pendekatan analitis (*analytical approach*) yang digunakan untuk penerapan analisis konsep-konsep hukum, asas, kaidah, dan sistem hukum. Pendekatan kasus (*case*

⁹ Sujono dan Abdurrahman, Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Rineka Cipta, 2003, hlm. 56.

¹⁰ Bambang Sunggono, Metode Penelitian Hukum, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2011, hlm. 86.

¹¹ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah, Yogyakarta, 2007, hlm. 109.

approach) juga digunakan untuk memahami penerapan norma hukum dalam praktik.¹²

Model analisis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif. Data berupa data primer, sekunder, dan tersier dianalisis menggunakan metode induktif dan deduktif.¹³ Setelah melalui proses pengolahan data secara sistematis dan selektif, data tersebut dijelaskan secara deskriptif dalam bentuk uraian yang disertai dengan teori-teori hukum. Pendekatan ini memiliki tujuan memberikan gambaran serta kesimpulan secara jelas melalui isu yang diteliti. Penemuan makna, deskripsi, dan penempatan data dalam konteksnya dengan penyajian berupa narasi menjadi penitikberatan analisis kualitatif.¹⁴

III. Hasil dan Pembahasan

A. Faktor Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah Untuk kawasan Cagar Budaya

a. Kondisi Internal Dalam Diri Manusia

Manusia pada umumnya mempunyai tujuan yang ingin dicapai dalam hidupnya. Untuk tergapainya tujuan itu manusia pasti berupaya memenuhi kebutuhan hidup entah itu mencari ketenangan dalam diri atau mencari kebutuhan di bidang ekonomi sehingga manusia akan mementingkan dirinya sendiri terlebih dahulu. Kebutuhan hidup yang bersifat mutlak seperti pemenuhan sandang, papan dan pangan harus terpenuhi sebab tanpa terpenuhinya kebutuhan tersebut manusia tidak dapat menjalankan kehidupan bermasyarakat.

Kodrat manusia apabila satu kebutuhan sudah terpenuhi maka akan timbul hasrat untuk mencapai

¹² Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, 2007, hlm. 302-321.

¹³ Lexi J Moelong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007, hlm. 10.

¹⁴ Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2014, hlm. 40.

kebutuhan lainnya, karena pada dasarnya manusia memiliki sifat tidak pernah puas dengan apa yang mereka miliki. Maslow berpendapat kebutuhan manusia terbagi menjadi:¹⁵

1. Kebutuhan manusia terkait dengan badannya sendiri atau kebutuhan badan meliputi pakaian, makanan dan minuman bahkan pemuasan hasrat seksualitas atau bisa disebut *Physiological Need*.
2. Kebutuhan akan rasa aman terhadap dirinya sendiri meliputi aman secara jiwa atau kejiwaan maupun rasa aman barang berharga seperti harta atau bisa disebut *Safety Needs*. Dalam pengadaan tanah untuk kawasan cagar budaya maka masyarakat yang tanahnya menjadi objek pengadaan tanah akan merasa bahwa tanah miliknya terancam diambil secara paksa oleh pihak yang memerlukan pengadaan tanah.
3. Manusia memerlukan rasa dihormati, perasaan diterima oleh orang lain, perasaan maju atau melakukan partisipasi dalam bermasyarakat dan perasaan diikutsertakan dalam kegiatan bermasyarakat, hal ini disebut kebutuhan sosial atau *Social Needs*. Dengan adanya pengadaan tanah secara luas maka masyarakat yang terkena pengadaan tanah untuk kawasan cagar budaya merasa tanahnya di jajah dan akan melukai harga diri dari masyarakat tersebut dan akan merasa tidak adil secara sepihak.
4. Penghargaan yang didapat dan rasa bangga pada diri sendiri merupakan salah satu kebutuhan manusia, tidak hanya itu pandangan baik orang lain terhadap manusia lain merupakan kebutuhan manusia, hal ini disebut *Esteem Needs*. Rasa bangga akan hak kepemilikan tanah akan terampas karena pada

¹⁵ Maslow, A. H. Teori Motivasi Manusia, *Psychological Review*, 1943, 370–396.

dasarnya manusia memiliki sifat angkuh dan menyombongkan diri, apabila hak kepemilikan tanah dialihkan maka akan melukai harga dirinya.

5. Manusia pada dasarnya membutuhkan rasa puas didalam hatinya, kepuasan diri tergolong pada kebutuhan manusia selain itu kebutuhan untuk mengekspresikan diri sendiri termasuk kebutuhan manusia, kedua hal tersebut merupakan *self actualization needs*. Apabila sudah tercapai kesepakatan serta menentukan nilai tukar objek pengadaan tanah dengan cara melakukan ganti rugi terkait pengadaan tanah kawasan cagar budaya, pasti akan timbul ketidak puasan dalam diri masyarakat dengan hasil ganti rugi yang di berikan sehingga akan menuntut nilai ganti rugi yang lebih tinggi lagi.

Contoh sengketa yang terjadi karena rasa ketidak puasan masyarakat akan menjadi faktor sengketa pengadaan tanah untuk kawasan cagar budaya diantaranya pengadaan tanah guna kawasan cagar budaya Situs Candi Bojongmenje, dalam sengketa yang terjadi di kawasan cagar budaya Situs Candi Bojongmenje berfokus pada perebutan lahan pengembangan kawasan pemakaman umum menjadi objek wisata memerlukan pengadaan tanah, salah satu masyarakat yang mendiang keluarganya bersemayam di pemakaman umum tersebut menerima ganti rugi sesuai besaran Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP) tahun 2003 sedangkan pemilik kawasan pabrik meminta ganti rugi sebesar Rp. 1.500.000,00/m² sedangkan pemerintah menetapkan nilai ganti rugi berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP) tahun 2003 sejumlah Rp. 64.000,00/m², dengan rentan harga yang jauh pemerintah tidak dapat menyetujui permintaan tersebut dikarenakan akan menimbulkan kecemburuan sosial antar masyarakat.

- b. Penerapan Mekanisme Tahapan Pengadaan Tanah Tidak Selaras Dengan Asas Pengadaan Tanah Untuk Kawasan Cagar Budaya

Pengadaan tanah atau bisa disebut *land procurement* secara terminologi ialah perbuatan hukum yang melepas hubungan antara pemegang hak dan bidang tanahnya dengan memberikan ganti kerugian berupa bidang tanah baru, uang, dan fasilitas lainnya berupa rumah yang bisa di golongan sebagai proses pelepasan hubungan hukum antara pemilik tanah dan bidang tanahnya melalui proses musyawarah guna mencapai kesepakatan.¹⁶

Pencabutan hak atas tanah merupakan salah satu cara untuk melakukan pengadaan tanah, akan tetapi dalam proses pencopotan hak atas tanah sering terjadinya benturan antara asas-asas pengadaan tanah yang sebenarnya menjadi faktor penting untuk kesuksesan pengadaan tanah khususnya pengadaan tanah kawasan cagar budaya diantaranya:

1. Asas Kepastian

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 merupakan dasar hukum yang digunakan untuk pengadaan tanah serta Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 merupakan peraturan pelaksanaannya. Di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 guna mendapatkan tanah harus dilakukan ganti kerugian. Pengadaan tanah mengandung unsur didalamnya, diantaranya:¹⁷

¹⁶ Maria S.W. Sumardjono, "Tinjauan Yuridis Keppres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pelaksanaannya", (makalah, seminar nasional "pengadaan tanah untuk pembangunan, 1994), hlm. 6.

¹⁷ Mukadir Iskandar Syah, Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Cetakan Pertama, Jakarta: Jala Permata, 2007, hlm 13.

- 1) Kegiatan mendapatkan tanah, guna pemenuhan lahan untuk pembangunan kepentingan umum.
- 2) Memberikan ganti kerugian terhadap pemilik tanah yang menjadi objek pengadaan tanah.
- 3) Pencopotan dan pelepasan hubungan hukum yang dimiliki oleh pemilik tanah dengan pihak lainnya yang membutuhkan pengadaan tanah.

Hak dan kewajiban yang terkena dampak pengadaan tanah setiap pihak dilakukan secara seralasan dengan proses yang telah diatur didalam perundang-undangan. Akan tetapi pada kenyataannya faktor eksternal yang berupa aturan – aturan kaku menjadi penghambat dalam proses pengadaan tanah untuk kawasan cagar budaya.¹⁸ Owens, R.G memiliki pendapat yang pada pokok intinya bahwa peraturan yang kaku menjadi salah satu faktor terjadinya konflik, tidak hanya peraturan tertulis akan tetapi peraturan tidak tertulis juga menjadi faktor penting terjadinya konflik antar pihak¹⁹

2. Asas Keikutsertaan

Peran keikutsertaan pemilik kepentingan tanpa terkecuali dalam pengadaan tanah diperlukan untuk meminimalisir penolakan masyarakat. Hal kunci dalam asas keikutsertaan adalah koordinasi secara

¹⁸ Mujiburohman, D. A., & Kusmiarto., Hambatan-Hambatan dalam Pengadaan Tanah. Dalam Aries Sukanti Hutagalung (Ed.), Pendekatan Multidisipliner: Kumpulan Tulisan dalam Rangka Memperingati 60 Tahun Prof. Aries Sukanti Hutagalung, Badan Penerbit FHUI, 2011, hal 159.

¹⁹ J. H., & Han, S. H., *Lessons learned from rigid conflict resolution in an organization: Construction conflict case study*. Journal of Management in Engineering, 2003: hal 83–89.

terstruktur dari pihak yang melakukan pengadaan tanah akan tetapi benturan kepentingan antara para pihak menjadi faktor terjadinya sengketa pengadaan tanah kawasan cagar budaya.

Benturan kepentingan pihak yang memerlukan pengadaan tanah dapat terjadi didalam proses persiapan pengadaa tanah kawasan cagar budaya yang terjadi antara, Balai Pelestarian Cagar Budaya yang mempunyai kepentingan terkait pengembangan serta pemanfaatan cagar budaya dengan pemerintahan terkait Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang di khususkan untuk pengadaan tanah kawasan cagar budaya. Ketidak sesuaian pengeluaran tersebut akan menjadi faktor penting terjadinya sengketa pengadaan tanah kawasan cagar budaya.

Dengan penjelasan permasalahan di atas sesuai dengan paparan dari Schyut yang berpendapat bahwa apabila terdapat beberapa pihak mempunyai tujuan dan kepentingan yang berbeda, secara sadar dan gamblang akan menentang kepentingan dari pihak lainnya.²⁰

B. Upaya Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kawasan Cagar Budaya

Secara garis besar, penyelesaian sengketa pada umumnya menggunakan cara musyawarah dan tetua adat menjadi penengah bagi pihak yang bersengketa, hal ini sudah menjadi aturan tidak tertulis yang diturunkan oleh nenek moyang. Sering berkembangnya waktu, penyelesaian sengketa di indonesia memiliki rujukan dengan sistem dan pandangan hukum *common law* yang di adopsi dari beberapa negara barat bahwa pengadilan menjadi tempat untuk menyelesaikan suatu sengketa.

²⁰ Rose, A. M., *Review of The Functions of Social Conflict by Lewis A. Coser*. American Journal of Sociology, 1957: 398–399.

Masyarakat barat khususnya benua Amerika yang rata – rata memiliki sifat individualistis, penyelesaian sengketa jalur “litigasi” menjadi cara paling mutakhir, karena penyelesaian sengketa jalur pengadilan memberikan kepastian terhadap pihak yang bersengketa untuk memenuhi kewajiban dan hak yang belum tercapai. Dalam hal ini, penyelesaian sengketa jalur “litigasi” kurang pas diterapkan di Indonesia karena sifat komunal serta rasa gotong royong sudah menjadi nilai dan norma warisan leluhur, dalam artian masyarakat hidup berdampingan sehingga akan saling menolong serta bahu membahu untuk melakukan suatu pekerjaan, apabila terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat asas musyawarah akan dipilih untuk memutuskan konflik sehingga tercapainya mufakat.²¹

Oleh karena itu konsultasi publik menjadi solusi bagi pihak yang membutuhkan pengadaan tanah untuk kawasan cagar budaya. Antar pihak yang berkepentingan mampu berkomunikasi secara dialogis guna tercapainya kesepakatan dan keselarasan pola pikir dalam perencanaan pengadaan tanah kawasan cagar budaya. Tahapan pengadaan tanah menjadi faktor penentu tercapainya kesepakatan untuk kesuksesan pengadaan tanah kawasan cagar budaya.

Berdasarkan Undang- Undang No 2 Tahun 2012 dan Perpres No. 71 Tahun 2012, mekanisme dalam pengadaan tanah dapat dipaparkan seperti bagan dibawah ini:



Sumber: PISK Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Pusdiklat Jalan, Perumahan, Permukiman Dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah

²¹ Muhammad Yahya Harahap, Arbitrase, Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2006, 89.

1) Tahap Perencanaan

Menurut Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Pengadaan Tanah, lembaga yang memerlukan pengadaan tanah harus menyiapkan dokumen perencanaan dengan rincian sebagai berikut:²²

- Tujuan diadakannya pengadaan tanah tersebut;
- Pengadaan tanah harus sesuai dengan rancangan tata ruang wilayah serta rencana pembangunan nasional dan daerah;
- Gambaran kasar tanah yang akan dibebaskan;
- Perkiraan luasan tanah yang menjadi objek pengadaan oleh instansi tersebut;
- Status tanah yang menjadi objek pengadaan harus di gambarkan secara umum;
- Estimasi waktu pelaksanaan dalam proses pengadaan tanah yang akan dilakukan;
- jangka waktu yang dibutuhkan harus di perkiraan guna keefektifan pengadaan tanah tersebut;
- perhitungan nilai dari objek pengadaan tanah yang akan di bebaskan;
- Rencana keuangan terkait anggaran yang disiapkan oleh instansi guna ganti rugi pengadaan tanah.

Didalam rangka perencanaan pengadaan tanah yang di lakukan tidak terjadi kesalahan, dibutuhkan dokumen sesuai dengan Pasal 15 ayat (2) berdasarkan studi kelayakan berupa:²³

- Survey sosial ekonomi diwilayah sekitar pengadaan tanah;
- Kelayakan lokasi yang akan dilakukan pengadaan tanah;

²² Pasal 15 ayat (1) Undang- Undang No 2 Tahun 2012 Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

²³ Pasal 15 ayat (2) Undang- Undang No 2 Tahun 2012 Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

- Analisis biaya yang di butuhkan dan manfaar pembangunan yang mana akan berimbas bagi wilayah serta masyarakat sekitar;
- Perkiraan serta perhitungan terkait nilai tanah harus ditinjau dari peran tanah sebelum terjadinya pengadaan tanah;
- Dampak terhadap lingkungan yang berpotensi tercemar serta dampak sosial yang muncul akibat dari pengadaan tanah;
- Studi-studi lainnya perlu di siapkan untuk menunjang kelancaran proses pengadaan tanah yang akan dilakukan.

Dokumentasi perencanaan diserahkan kepada Gubernur yang menjabat di wilayah tersebut sehingga instansi pelaku pengadaan tanah memenuhi kriteria dalam perencanaan pengadaan tanah.

2) Tahap Persiapan

Didalam tahap pelaksanaan, gubernur akan membentuk sebuah tim yang memiliki tugas terkait persiapan prngadaan tanah dengan jangka waktu selambat lambatnya 2 hari waktu efektif kerja setelah dokumen perencanaan yang sudah di susun oleh instansi terkait diserahkan dan sudah diterima oleh Gubernur secara resmi di kantor gubernur sekitar yang salah satu luas tanah di dalamnya menjadi objek pengadaan tanah, dimana didalam tim tersebutmemiliki susunan anggota:

1. Bupati/Walikota dimana tempat pengadaan tanah tersebut;
2. Perangkat daerah provinsi yang menjadi satuan tugas terkait pengadaan tanah;
3. Instansi terkait yang sudah menyerahkan dokumen serta menjadi penanggung jawab pengadaan tanah;

4. lembaga lainnya yang ikut serta dalam pengadaan tanah.

Demi tercapainya pengadaan tanah dan kelancara tim persiapan, Gubernur akan membuat satuan tugas berupa tim sekretarian persiapan dalam pengadaan tanah yang memiliki kedudukan di sekretarian daerah provinsi. Tugas dari tim persiapan yang terletak di sekretariat provinsi tercantum pada Pasal 10 yang mana tugas tersebut diantaranya:²⁴

1. Pelaksanaan pemberitahuan terkait rencana pembangunan

Rencana pembangunan yang sudah di tanda tangani oleh ketua tim persiapan di serahkan kepada masyarakat yang di desanya akan menjadi objek pegadaan tanah yang akan dilakukan, hal ini sesuai dengan Pasal 11 ayat (2) Perpres Nomor 148 Tahun 2016, hal ini dilakukan paling lama 3 hari kerja sejak dibentuknya tim persiapan. Pemberitahuan kepada masyarakat yang tanahnya menjadi objek pengadaan tanah dapat dilakukan dengan cara sosialisasi, tatap mukadan/atau surat pemberitahuan maupun pemberitahuan secara tidak langsung melalui cetak maupun media elektronik sesuai dengan Pasal 12 ayat (2) dan (3) Perpres Nomor 71 Tahun 2012. Apabila pemberitahuan dilakukan secara tatap muka maupun sosialisasi, undangan disampaikan melalui lurah/kepala desa atau pihak lain dalam jangka waktu paling lambat 3 hari kerja sebelum pertemuan dilaksanakan.

2. Lokasi dalam rencana pengadaan tanah di data dengan mengukur luas kebutuhan pengadaan tanah yang akan dilakukan

Dalam rangka pendataan lokasi pengadaan tanah dilakukan oleh aparat kelurahan/desa dengan

²⁴ Pasal 10 Undang- Undang No 2 Tahun 2012 Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

mengumpulkan data diri berupa masyarakat yang tanahnya mejadi objek pengadaan tanah serta pihak mana saja yang berhak mendapatkan ganti kerugian terkait pengadaan tanah. Hal ini dilakukan dengan maksimal waktu 30 hari setelah pemberitahuan rencana pengadaan tanah akan dilakukan. Para pihak yang diberitahu tentang rencana pengadaan tanah sesuai dengan Pasal 17 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 diantaranya:

- Pemegang hak atas tanah objek pengadaan tanah;
- Pemegang hak pengelolaan nadzir untuk tanah wakaf;
- Pemilik tanah bebas milik masyarakat adat;
- Masyarakat hukum adat diwilayah objek pengadaan tanah;
- Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
- Pemegang dasar penguasaan atas tanah dan/atau pemilik bangunan, tanaman maupun benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut.

Apabila hasil pendataan sudah didapat, maka data tersebut akan di tanda tangani oleh ketua tim perencanaan dalam bentuk data yang disajikan berupa gambaran kasar terkait lokasi rencana pengadaan tanah sementara, sajian data tersebut menjadi acuan instansi terkait dan tim persiapan melakukan konsultasi public di hadapan masyarakat.

3. Dilakukannya konsultasi publik dan pemaparan kepadamasyarakat terkait rencana pembangunan dann pengadaan tanah

Dengan adanya konsultasi publik diharapkan mampu tercapainya kesepakatan antara lembaga yang membutuhkan pengadaan tanah dan oihak yang tanahnya menjadi objek pengadaan tanah.

Konsultasi public ini berfokus pada lokasi rencana pengadaan tanah, sesuai dengan Pasal 29 ayat (4) Perpres Nomor 71 Tahun 2012, hal ini dilakukan maksimal 60 hari pertanggal penanda tanganan daftar sementara lokasi rencana pengadaan tanah dalam berita acara kesepakatan. Berdasarkan Pasal 35 ayat (1), (2), dan (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, apabila dalam pelaksanaan konsultasi publik muncul keberatan terhadap wilayah yang menjadi target pembangunan, maka institusi pemohon pengadaan tanah dapat menyampaikan laporan kepada Gubernur melalui jalur tim persiapan. Selanjutnya, akan diambil langkah berupa pembentukan tim kajian keberatan yang terdiri dari unsur-unsur terkait, yang terdiri dari:

- Sekretaris Daerah Provinsi atau pejabat yang diberikan mandat untuk menjabat sebagai ketua sekaligus anggota tim.
- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional melaksanakan fungsi sebagai sekretaris tim sekaligus menjalankan peran keanggotaan.
- Lembaga pemerintah yang berwenang dalam penyusunan rencana pembangunan daerah ditunjuk sebagai anggota tim.
- Kepala daerah kabupaten/kota atau pejabat yang ditugaskan secara resmi diikutsertakan sebagai anggota tim.
- Perwakilan akademisi ditetapkan sebagai bagian dari keanggotaan tim.
- Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia ditetapkan sebagai anggota tim.

Adapun ruang lingkup tugas yang diemban oleh tim kajian keberatan mencakup:

- Melakukan inventarisasi terhadap isu yang muncul serta latar belakang pengajuan keberatan.
- Membangun komunikasi langsung guna memperoleh kejelasan dari pihak pengaju keberatan.
- Melaporkan dan mengevaluasi alasan keberatan dari warga guna dijadikan dasar pertimbangan keputusan.
- Menyusun rekomendasi terkait penerimaan atau penolakan keberatan, yang disahkan oleh ketua tim kajian keberatan dan disampaikan kepada Gubernur.

Gubernur mengeluarkan dan mengesahkan surat keputusan yang menyatakan diterima atau ditolaknya keberatan, berdasarkan hasil kajian tim atas rencana lokasi pengadaan tanah. Waktu penanganan keberatan oleh Gubernur dibatasi paling lama 14 hari kerja setelah keberatan masuk. Jika keberatan dinyatakan sah oleh Gubernur, maka instansi pelaksana pengadaan memiliki pilihan untuk mencabut rencana awal atau mengganti lokasi objek pengadaan tanah yang diajukan. Keberatan lanjutan yang muncul setelah terbitnya keputusan Gubernur dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara oleh pihak yang merasa dirugikan, baik yang memiliki hak maupun masyarakat terdampak.

4. Mempersiapkan keputusan penetapan wilayah pembangunan

Keputusan lokasi pengadaan tanah ditentukan melalui kesepakatan antara tim persiapan dan pihak terkait, baik pemilik tanah maupun pihak yang menolak. Dokumen ini mencantumkan peta lokasi yang disiapkan oleh instansi pemohon pengadaan tanah. Periode penetapan lokasi ditetapkan selama dua tahun, dan apabila dibutuhkan, dapat

dimohonkan perpanjangan sekali untuk jangka waktu maksimum satu tahun. Permohonan ini harus masuk ke Gubernur tidak lebih dari dua bulan sebelum masa berlaku berakhir.

5. Penginformasian terkait lokasi yang telah ditetapkan Sesuai Perpres No. 148 Tahun 2016 Pasal (1), (2), dan (3), pengumuman penetapan lokasi harus segera dilakukan, dengan batas waktu paling lambat dua hari setelah keputusan penetapan diterbitkan, dengan cara:

- Pengumuman dilakukan melalui penempelan informasi di kantor Desa atau Kelurahan, kantor pemerintah daerah (Kabupaten/Kota), dan di area yang menjadi objek pengadaan tanah.
- Pengumuman dipublikasikan melalui media tertulis (seperti surat kabar) dan/atau media daring dan penyiaran.

Pemberitahuan mengenai penetapan lokasi wajib dilakukan sekurang-kurangnya selama tujuh hari kerja. Apabila terdapat keberatan dari masyarakat setelah SK penetapan lokasi dikeluarkan oleh Gubernur, maka mereka dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dalam waktu tiga puluh hari kalender sejak surat tersebut diterbitkan. Putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara wajib diterbitkan dalam waktu 30 hari, dan apabila terdapat keberatan lebih lanjut, permohonan kasasi ke Mahkamah Agung dapat diajukan paling lambat 14 hari sejak putusan tersebut dibacakan. Penetapan lokasi perlu diawasi secara ketat mengingat masih sering terjadi ketidakterbukaan dalam proses pengadaan tanah.

3) Tahap Penyelesaian

Sesuai dengan ketentuan Pasal 27 ayat (1) dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah, lokasi yang telah

ditentukan oleh pihak instansi wajib diajukan ke lembaga pertanahan untuk diproses lebih lanjut. Pelaksanaan pengadaan tanah dapat berlangsung setelah Gubernur menetapkan lokasi secara resmi. Pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan oleh Unit Pelaksana Pengadaan Tanah yang bernaung di bawah Kantor Wilayah BPN Provinsi maupun Kantor Pertanahan tingkat Kabupaten/Kota. Tugas dan wewenang yang di pegang terkait pengadaan tanah diantaranya:²⁵

- Proses inventarisasi dan indentifikasi penguasaan tanah, kepemilikan tanah, penggunaan tanah tersebut, dan pemanfaatan tanah tersebut;
- Memberikan penilaian besaran anti rugi dari yang akan di terima oleh masyarakat yang tanahnya menjadi objek pengadaan tanah;
- Memberikan sejumlah ganti kerugian bias berupa uang ataupun fasilitas lain kepada para pihak sesuai dengan nilai tukar dan ekonomis tanahnya yang menjadi objek pengadaan tanah tersebut;
- Mengurus dan melakukan proses pelepasan hak atas tanah yang menjadi objek pengadaan tanah.

Didalam inventarisasi dan indentifikasi dilakukan dengan jangka waktu 30 hari, hal tersebut berdasarkan Pasal 28 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Pengadaan Tanah dengan rentetan kegiatan seperti berikut:

- Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah yang menjadi objek pengadaan tanah;
- Pengumpulan data pihak yang berhak mendapat ganti rugi atas pengadaan tanah dan objek pengadaan tanahnya

Badan penilaian memiliki fungsi menilai tanah objek pengadaan tanah dengan persetujuan dan izin dari

²⁵ Pasal 27 ayat (1) Undang- Undang No 2 Tahun 2012 Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Kementrian Keuangan serta lisensi dari Badan Pertanahan Nasional. Lembaga menilai objek dalam pengadaan diantaranya:

- Tanah;
- Ruang yang ada diatas tanah serta benda yang terkubur didalam tanah;
- Bangunan yang berdiri diatas tanah;
- Tanaman yang tumbuh diatas tanah;
- Benda yang berkaitan dengan tanah;
- Kerugian yang dapat dinilai.

Bentuk ganti kerugian dari objek pengadaan tanah dapat berupa:

- Sejumlah uang;
- Bidang tanah pengganti;
- Pemukiman baru;
- Kepemilikan saham;
- Dapat berupa bentuk lain yang memiliki nilai setara dan disetujui oleh pihak satu dengan pihak yang lainnya

Jika pihak yang berhak merasa keberatan dan tidak menyetujui besaran ganti rugi yang telah ditetapkan, maka mereka dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri di wilayah setempat, dan lembaga pertanahan tetap wajib membayar sesuai dengan putusan yang dikeluarkan.

4) Tahap Penyerahan Hasil

Ketua pelaksana memiliki tanggung jawab untuk menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah, disertai seluruh data pelaksanaan pengadaan tanah. Penyerahan tersebut wajib dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterbitkannya berita acara pelepasan hak atas objek pengadaan tanah. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 112 ayat (1) dan (4) Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2016. Instansi penerima manfaat tanah bertanggung jawab untuk mengajukan proses pendaftaran

atau pensertifikatan, selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya dokumen hasil pelaksanaan pengadaan tanah.

Merujuk pada uraian sebelumnya, proses pengadaan tanah dilaksanakan melalui empat tahapan utama, yaitu tahap perencanaan, tahap persiapan, tahap pelaksanaan, dan tahap penyerahan hasil. Dalam upaya untuk memperoleh penetapan lokasi sebagai bagian dari kegiatan pengadaan tanah, terdapat dua tahapan awal yang harus ditempuh, yakni tahap perencanaan dan tahap persiapan. Pada tahap persiapan, apabila Gubernur telah mengesahkan lokasi pengadaan tanah, namun masih terdapat pihak yang menyatakan ketidaksetujuannya, maka pihak tersebut memiliki hak untuk mengajukan keberatan melalui jalur hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

IV. Kesimpulan

Dalam rangka proses pengembangan kawasan cagar budaya pemerintah bersama Balai Pelestarian Cagar Budaya meminta kerja sama dengan masyarakat terkait pengadaan tanah. Pengadaan tersebut ditujukan guna pengembangan kawasan cagar budaya yang didalamnya mengandung fungsi sosial berupa fungsi untuk menunjang kegiatan di bidang riset ilmiah, pengembangan teknologi, penyelenggaraan pendidikan, kepariwisataan, aktivitas keagamaan, pelestarian sejarah, serta warisan budaya. Mengacu pada Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, pengembangan fungsi sosial kawasan cagar budaya termasuk kepentingan umum.

Namun dalam pelaksanaannya sering kali ditemukan beberapa kendala yang diantaranya yaitu, kondisi internal individu dan penerapan mekanisme tahapan pengadaan tanah tidak selaras dengan asas pengadaan tanah untuk kawasan cagar budaya. Pengadaan tanah biasanya memicu polemik berupa sengketa yang sering terjadi karena tidak tercapainya titik temu antara pemegang hak atas tanah dan pihak terkait yang akan melakukan pengadaan tanah.

Dalam sengketa yang berkembang pengadaan tanah untuk kawasan cagar budaya sering terjadi permasalahan di mekanisme pengadaan tanahnya. Terdapat permasalahan di tahap perencanaan, tahap persiapan, dan tahap penyerahan hasil dari pengadaan tanah kawasan cagar budaya yang dilakukan oleh Balai Pelestarian Cagar Budaya yang bersinergi dengan Badan Pertanahan Nasional selaku pengambilan keputusan pengadaan tanah menimbang dengan Tata Ruang Wilayah yang terkait. Oleh sebab itu pada pokok pembahasan, solusi yang ditawarkan berupa konsultasi publik menjadi solusi bagi pihak yang membutuhkan pengadaan tanah untuk kawasan cagar budaya dan merekonstruksi regulasi terkait tahapan pengadaan tanah kawasan cagar budaya yang tergolong dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Daftar Pustaka

Buku

- Anand, G. Karakteristik jabatan notaris di Indonesia. Sidoarjo: Zifatama Publisher, (2014).
- Fajar, M. N. D., & Achmad, Y. Dualisme penelitian hukum. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah, (2007).
- Harahap, M. Y. Arbitrase. Jakarta: Kompas Media Nusantara. (2006).
- Harsono, B. Hukum agraria Indonesia. Jakarta: Penerbit Djambatan, (1990).
- Moelong, L. J. Metode penelitian kualitatif. Bandung: Remaja Rosdakarya, (2007).
- Soejono, & Abdurrahman, H. Metode penelitian hukum. Jakarta: Rineka Cipta, (2003).
- Sunggono, B. Metode penelitian hukum. Jakarta: RajaGrafindo Persada, (2011).
- Taki, H. M., & Wartaman, A. S. Perpetaan untuk perencanaan wilayah dan kota. Makassar: PT. Nas Media Indonesia, (2023).
- Tjandrasasmita, U. Usaha-usaha perlindungan dan pembinaan peninggalan sejarah dan purbakala dalam pembangunan nasional. Jakarta: Depdikbud, (1982).

Jurnal

- Ekarini, F. D. Perizinan dalam pelestarian cagar budaya. *Jurnal Konservasi Cagar Budaya*, Vol. 9, No. 1 (2015): 31–41. doi: <https://doi.org/10.33374/jurnalkonservasicagarbudaya.v9i1.160>
- Sumardjono, M. S. W. Tinjauan yuridis Keppres No. 55 Tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dan pelaksanaannya. *JKAP (Jurnal Kebijakan dan Administrasi Publik)*, Vol. 1, No. 1 (2015): 1–14. doi: <https://doi.org/10.22146/jkap.8536>

Website

- Sutedi, Adrian. “Implementasi Prinsip Kepentingan umum Dalam Pengadaan tanah Untuk pembangunan.” Penerbit Sinar grafika. 2006.
https://mylibrary.umy.ac.id/en/koleksi/view/25212/Implementasi-Prinsip-Kepentingan-Umum-dalam-Pengadaan-Tanah-untuk-Pembangunan?utm_source
- Johnny Ibrahim, Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Bayumedia Publishing. 2007. https://kubuku.id/detail/teori---metodologi-penelitian-hukum-normatif/26135?utm_source

Undang - Undang

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2017 tentang Pemajuan Kebudayaan.
- Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.