

**HARMONISASI PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN  
DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020  
TENTANG CIPTA KERJA\***

Oleh: Sryani Br. Ginting

Dosen Program Studi Ilmu hukum UPH Kampus Medan

*Abstract*

*Implementation of land acquisition for development become one of the important priorities in execute development projects that has been planned. Indonesian Law No. 11, Year 2020 about Omnibus Law that supported by Government Regulation No. 19, Year 2021 about implementation of land acquisition for development for public interest, become government concrete effort to actualize fair and prosperous development as well as social justice according to UUD 1945. Normative law research regarding harmonization land acquisition for development and related regulations for the improvement of the investment ecosystem and business activities; employment; convenience; protection, also cooperative and Micro, Small and Medium Enterprises empowerment; ease of doing businesses; research and innovation support; land acquisition; economic area; central government investment and acceleration of national strategic projects; implementation of government administration; and sanctions implementation. Omnibus Law harmonization make integration of strategic fields and transition in terms of adjustments related to regulations and law enforcement, so it's necessary to socialize the importance of Omnibus Law harmonization and supervision from both government and the community.*

*Keywords : Harmonization, Land Acquisition, For Development, Indonesian Law No. 11, Year 2020 about Omnibus Law.*

**Abstrak**

Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan menjadi salah satu prioritas penting dalam melaksanakan proyek-proyek pembangunan yang telah direncanakan. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja yang didukung Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menjadi upaya konkret Pemerintah untuk mewujudkan pembangunan yang adil dan makmur serta berkeadilan sosial, sesuai yang diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Penelitian hukum normatif terkait harmonisasi pengadaan tanah bagi pembangunan dan peraturan terkait untuk peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha; ketenagakerjaan; kemudahan, perlindungan, serta pemberdayaan koperasi dan UMK-M; kemudahan berusaha; dukungan riset dan inovasi; pengadaan tanah; kawasan ekonomi; investasi Pemerintah Pusat dan percepatan proyek strategis nasional; pelaksanaan administrasi pemerintahan; dan

pengenaan sanksi. Harmonisasi UU Cipta Kerja menjadikan integrasi bidang-bidang strategis, dan transisi dalam hal penyesuaian terkait peraturannya maupun penegakan hukumnya, sehingga diperlukan sosialisasi pentingnya harmonisasi UU Cipta Kerja dan pengawasan baik dari pihak pemerintah maupun masyarakat.

**Kata kunci: Harmonisasi, Pengadaan Tanah, Bagi Pembangunan, Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.**

\*Artikel ini disampaikan pada Seminar Nasional *Online* yang diselenggarakan oleh Program Studi Ilmu Hukum UPH Kampus Medan dengan tema “Undang-Undang Cipta Kerja Mewujudkan Harmonisasi Kebijakan Strategis Nasional” yang diselenggarakan pada tanggal 25 Maret 2021.

## **Pendahuluan**

### **A. Latar Belakang**

Kesejahteraan rakyat menjadi komitmen dan amanat dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945). Pembukaan UUD 1945 Alinea IV mengatur tujuan negara, antara lain memajukan kesejahteraan umum. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Dalam rangka meningkatkan kualitas hidup manusia yaitu mewujudkan kesejahteraan rakyat, maka dilaksanakanlah pembangunan. Pancasila sebagai dasar, ideologi dan pedoman dalam kehidupan kenegaraan, termasuk dalam pelaksanaan pembangunan.

Pelaksanaan pembangunan memerlukan tanah untuk tempat kegiatan proyek yang akan dibangun. Keperluan tanah untuk pembangunan, baik yang dilakukan oleh pemerintah ataupun pihak swasta semakin meningkat. Peningkatan kebutuhan penduduk didorong oleh lajunya pertumbuhan penduduk Indonesia, menimbulkan konsekuensi pada pola hubungan antara tanah dengan manusia dan hubungan antara manusia dengan manusia yang berobyek tanah.

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau yang menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan pencabutan hak atas bangunan. Konflik pertanahan terjadi karena beberapa hal yang mencakup faktor

hukum maupun non-hukum. Faktor hukum yang menyebabkan konflik pertanahan yaitu komplikasi ekonomi politik dan politik hukum pertanahan, tumpang tindih Peraturan, regulasi kurang memadai, tumpang tindih peradilan, penyelesaian dan birokrasi berbelit-belit.

*Good Government* menjadi sasaran kinerja pemerintah sekaligus komitmen untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Asas-asas *Participation, Rule of law, Transparency, Responsiveness, Consensus oriented, Equity, Effectiveness & efficiency, Accountability* menjadi cita-cita bersama untuk pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, termasuk dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (selanjutnya disebut UU Cipta Kerja) menjadi salah satu upaya pemerintah untuk peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha; ketenagakerjaan; kemudahan, perlindungan, serta pemberdayaan koperasi dan UMK-M; kemudahan berusaha; dukungan riset dan inovasi; pengadaan tanah; kawasan ekonomi; investasi Pemerintah Pusat dan percepatan proyek strategis nasional; pelaksanaan administrasi pemerintahan; dan pengenaan sanksi. Pengadaan tanah bagi pembangunan menjadi pokok bahasan dalam makalah ini.

Program reforma agraria belum berakhir, mulai terlihat dari lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Reforma agraria dicita-citakan dalam rangka mengatasi masalah ketimpangan penguasaan, pemilikan, pemanfaatan tanah; sengketa dan konflik agraria; alih fungsi lahan pertanian yang masif; kesenjangan sosial; kemiskinan dan pengangguran; turunnya kualitas lingkungan hidup. Harapan adanya UU Cipta Kerja dapat mendukung percepatan reforma agraria di Indonesia.

Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilihat dari pendekatan hukum, pendekatan kesejahteraan, pendekatan politik dan pendekatan sosial budaya. Pembebasan tanah untuk pengadaan tanah dilakukan oleh pemerintah maupun pihak swasta, dengan menaati instrumen hukum yang berlaku. Bank tanah, pengalihfungsian tanah, ganti rugi dan perizinan

pengadaan tanah diselenggarakan sesuai yang diatur dalam UU Cipta Kerja. Sistem OSS (Online Single Submission) menjadi upaya untuk mengintegrasikan seluruh pelayanan perizinan berusaha yang menjadi kewenangan Menteri/Pimpinan Lembaga, Gubernur, atau Bupati/Walikota yang dilakukan melalui elektronik.

#### **B. Rumusan Masalah**

Bagaimana harmonisasi pengadaan tanah bagi pembangunan dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian dimaksud untuk mengetahui harmonisasi pengadaan tanah bagi pembangunan dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### 1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberi manfaat untuk pemahaman tentang pengadaan tanah bagi pembangunan dan pengembangan pengetahuan khususnya dalam bidang Hukum Agraria.

##### 2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan secara praktis dapat memberikan sumbangsih pemikiran terhadap pengadaan tanah bagi pembangunan dalam Undang-Undang Cipta Kerja, sehingga masyarakat memahami pentingnya Undang-Undang Cipta Kerja diberlakukan.

### **Tinjauan Pustaka**

#### **A. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan**

Tanah memiliki arti yang vital bagi kehidupan manusia, tanah berfungsi sebagai *social asset* sekaligus *capital asset*. Tanah merupakan anugerah Tuhan, menjadi sumber daya alam yang strategis bagi bangsa, negara dan rakyat; dan sarana untuk mencapai kesejahteraan hidup bangsa. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945

menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pemberian kekuasaan pada negara untuk mengatur sumber daya alam yang terkandung di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI), bagi kesejahteraan segenap rakyat Indonesia. Kebutuhan tanah sebagai *capital asset* semakin meningkatsehubungan dengan semakin intensifnya kegiatan pembangunan.kebutuhan akan ketersediaan tanah untuk keperluan pembangunan memberi peluang terjadinya pengambilalihan tanah unutm bebragai proyek, baik untuk kepentingan umum (negara) maupun untuk kepentingan bisnis, dalam skala besar maupun kecil.<sup>1</sup>

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU Pengadaan Tanah), dalam Pasal 2 dan Penjelasan Pasal 2, mengatur asas-asas pengadaan tanah, meliputi:

1. Asas Kemanusiaan

Bahwa pengadaan tanah memberikan perlindungan dan penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat danmartabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional;

2. Asas Keadilan

Memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih layak;

3. Asas Kemanfaatan

Hasil pengadaan tanah mampu memberikan manfaat secra luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara;

4. Asas Kepastian

---

<sup>1</sup> Bernhard Limbong, 2017, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Margaretha Pustaka, hlm. 133-135

Memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak;

5. Asas Keterbukaan

Bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah;

6. Asas Kesepakatan

Bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama;

7. Asas Keikutsertaan

Dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan;

8. Asas Kesejahteraan

Bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas;

9. Asas Keberlanjutan

Kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan;

10. Asas Keselarasan

Bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

Implementasi pengadaan tanah menurut Maria SW. Soemardjono, perlu memperhatikan beberapa prinsip yang terkait dengan perundang-undangan, yaitu:

1. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapa pun dan untuk keperluan apapun harus ada laksanakan haknya;
2. Semua hak atas tanah secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa;

3. Cara untuk memperoleh tanah yang sudah dimiliki oleh seseorang/badan hukum harus melalui kata sepakat antar pihak yang bersangkutan;
  4. Dalam keadaan memaksa, artinya jalan lain yang ditempuh gagal maka presiden memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan hak, tanpa persetujuan subyek hak menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di atasnya.<sup>2</sup>
- 4 Tahapan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah menurut UU Pengadaan Tanah dalam Pasal 13, yaitu
1. Perencanaan  
sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.
  2. Persiapan  
Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan.
  3. Pelaksanaan  
Meliputi Inventarisasi dan identifikasi, penilaian ganti kerugian, musyawarah penetapan ganti kerugian, pemberian ganti kerugian.
  4. Penyerahan hasil  
Lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah, selanjutnya dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah.  
Kepentingan umum dalam UU Pengadaan Tanah (Pasal 1 angka (6)) mencakup unsur-unsur yaitu kepentingan bangsa, negara dan masyarakat; diwujudkan oleh pemerintah, baik pusat maupun daerah; digunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. PERPRES Nomor 36 Tahun 2005 disebutkan ciri-ciri kegiatan untuk kepentingan umum, mengandung 3 prinsip, yaitu:

---

<sup>2</sup> Bernhard Limbong, 2017, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Margaretha Pustaka, hlm.143

1. Kegiatan pembangunan tersebut benar-benar dimiliki oleh pemerintah – tidak dapat dimiliki perorangan ataupun swasta;
2. Kegiatan pembangunan tersebut dilakukan oleh pemerintah - proses pelaksanaan dan pengelolaan suatu kegiatan untuk kepentingan umum hanya dapat diperankan oleh pemerintah;
3. Kegiatan pembangunan tersebut tidak Mencari keuntungan (non-profit) -benar-benar berbeda dengan kepentingan swasta.

Pembebasan tanah dilakukan oleh yang mengerjakan proyek pembangunan tersebut, yaitu pemerintah. Namun dalam praktiknya pihak swasta pun dapat dilibatkan dalam proyek pembangunan yang berasakan persetujuan dan melalui perbuatan hukum jual beli. Pemerintah melaksanakan pembebasan tanah melalui jual beli, pencabutan hak dan pelepasan hak sesuai aturan dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 dan UU Pengadaan Tanah.<sup>3</sup>

Perizinan pengadaan tanah saat ini dilakukan dengan sistem OSS (Online Single Submission). Sistem OSS ini mengintegrasikan seluruh pelayanan perizinan berusaha yang menjadi kewenangan menteri/pimpinan lembaga, gubernur atau bupati/walikota yang dilakukan melalui elektronik. Pengawasan atas pelaksanaan perizinan berusaha dilakukan oleh kementerian, Lembaga dan/atau pemerintah daerah dalam hal pemenuhan komitmen, pemenuhan standar Sertifikasi, lisensi dan/atau pendaftaran; serta pengawasan terhadap usaha/kegiatannya. BKPM (Badan Koordinasi Penanaman Modal) melaksanakan pelayanan perizinan berusaha dan pengelolaan sistem OSS sampai dengan ditetapkannya pengalihan pengelolaan sistem OSS, maka Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian masih menjalankan pelayanan perizinan berusaha.<sup>4</sup>

## **B. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja**

UU Cipta Kerja yang disahkan pada akhir tahun 2020 dan telah didukung dengan peraturan pemerintah untuk pelaksanaannya mulai awal tahun 2021. Cipta kerja adalah upaya penciptaan kerja melalui usaha kemudahan, perlindungan, dan

---

<sup>3</sup> Gunanegara. 2016. “Hukum Administrasi Negara, Jual Beli dan Pembebasan Tanah, hlm. 235

<sup>4</sup> <https://oss.go.id>

pemberdayaan koperasi dan usaha mikro, kecil, dan menengah, peningkatan ekosistem investasi dan kemudahan berusaha, dan investasi Pemerintah Pusat dan percepatan proyek strategis nasional, diatur dalam Pasal 1 angka (1) UU Cipta Kerja. Upaya cipta kerja tersebut memiliki asas-asas yang diatur dalam Pasal 2 UU Cipta Kerja, yaitu pemerataan hak; kepastian hukum; kemudahan berusaha; kebersamaan; dan kemandirian. Tujuan cipta kerja diatur dalam Pasal 3 UU Cipta Kerja, meliputi:

1. Menciptakan dan meningkatkan lapangan kerja dengan memberikan kemudahan, perlindungan dan pemberdayaan terhadap koperasi dan UMK-M, industri dan perdagangan nasional sebagai upaya untuk dapat menyerap tenaga kerja seluas-luasnya dengan tetap mempertimbangkan keseimbangan dan kemajuan antar daerah dalam kesatuan ekonomi nasional;
2. Menjamin setiap warga negara memperoleh pekerjaan, mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja;
3. Melakukan penyesuaian berbagai aspek pengaturan yang berkaitan dengan keberpihakan, penguatan dan perlindungan bagi koperasi dan UMK-M serta industri nasional;
4. Melakukan penyesuaian berbagai aspek pengaturan yang berkaitan dengan peningkatan ekosistem investasi, kemudahan dan percepatan proyek strategis nasional yang berorientasi pada kepentingan nasional yang berlandaskan pada ilmu pengetahuan dan teknologi nasional dengan berpedoman pada Pancasila.

Ruang lingkup kebijakan strategis cipta kerja diatur dalam Pasal 4 UU Cipta Kerja, meliputi:

1. peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha;
2. ketenagakerjaan;
3. kemudahan, perlindungan, serta pemberdayaan koperasi dan UMK-M;
4. kemudahan berusaha;
5. dukungan riset dan inovasi;
6. pengadaan tanah;
7. kawasan ekonomi;
8. investasi Pemerintah Pusat dan percepatan proyek strategis nasional;

9. pelaksanaan administrasi pemerintahan; dan
10. pengenaan sanksi.

Aspek pengadaan tanah yang akan dibahas lebih lanjut dalam makalah ini.

UU Cipta Kerja mengubah beberapa pasal penting dalam UU Pengadaan Tanah, Pasal 123 angka 2 UU Cipta Kerja sejalan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut PP Penyelenggaraan Pengadaan Tanah) menopang pelaksanaan UU Cipta Kerja dalam aspek pengadaan tanah ini. 18 kategori tanah dalam UU Pengadaan Tanah yaitu:

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

17. prasarana olahraga Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;

18. pasar umum dan lapangan parkir umum.

Ditambah pengadaan tanah dalam PP Penyelenggaraan Pengadaan Tanah yaitu dalam Pasal 2, yaitu:

1. kawasan industri hulu dan hilir minyak dan gas yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
2. kawasan ekonomi khusus yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
3. kawasan industri yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
4. kawasan pariwisata yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
5. kawasan ketahanan pangan yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah; dan
6. kawasan pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah.

UU Cipta Kerja mengatur terkait Bank tanah pada Pasal 125, berfungsi untuk melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah. Pasal 129 ayat (4) UU Cipta Kerja mengatur dalam rangka mendukung investasi, pemegang hak pengelolaan badan bank tanah diberi kewenangan untuk:

1. melakukan penyusunan rencana induk;
2. membantu memberikan kemudahan Perizinan Berusaha/ persetujuan;
3. melakukan pengadaan tanah; dan
4. menentukan tarif pelayanan.

Bank tanah sebagai suatu badan khusus pemerintah, diatur dalam Pasal 130 UU Cipta Kerja, terdiri atas:

1. Komite;
2. Dewan Pengawas; dan
3. Badan Pelaksana.

Tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah diatur lebih lanjut dalam PP Penyelenggaraan Pengadaan Tanah, yaitu:

1. Perencanaan pengadaan tanah (Pasal 4-8)

Berkaitan dengan rencana tata ruang, dokumen perencanaan pengadaan tanah (survei sosial ekonomi; kelayakan lokasi; analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat; perkiraan nilai tanah; dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari Pengadaan Tanah dan pembangunan; studi lain yang diperlukan).

2. Persiapan pengadaan tanah (Pasal 9-52)

Berkaitan dengan Tim Persiapan; Pemberitahuan rencana pembangunan (langsung dan tidak langsung); Pendataan awal lokasi rencana pembangunan; Konsultasi publik rencana pembangunan (pengalihfungsian lahan); Penetapan lokasi pembangunan; Pengumuman penetapan lokasi pembangunan.

3. Pelaksanaan pengadaan tanah (Pasal 53-114)

Berkaitan dengan Tim pelaksana pengadaan tanah; penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah; inventarisasi dan identifikasi; penetapan penilai; Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian; Pemberian ganti kerugian; pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus; penitipan ganti kerugian; pelepasan obyek pengadaan tanah; pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan obyek pengadaan tanah; pendokumentasian data administrasi pengadaan tanah.

4. Penyerahan hasil (Pasal 115-118)

Berkaitan dengan Berita acara penyerahan hasil dan pelaksanaan pembangunan.

5. Pemantauan dan evaluasi (Pasal 119)

Secara fisik maupun berbasis teknologi informasi.

## **Pembahasan**

Amanat UUD 1945 yaitu mewujudkan kesejahteraan rakyat, dalam Pembukaan UUD 1945 Alinea IV mengatur tujuan negara, antara lain memajukan kesejahteraan umum; dan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Dalam rangka meningkatkan kualitas hidup manusia yaitu mewujudkan kesejahteraan rakyat, maka dilaksanakanlah pembangunan. Pancasila sebagai dasar, ideologi dan pedoman dalam kehidupan kenegaraan, termasuk dalam pelaksanaan pembangunan.

Tanah merupakan anugerah Tuhan, menjadi sumber daya alam yang strategis bagi bangsa, negara dan rakyat; dan sarana untuk mencapai kesejahteraan hidup bangsa. Pengadaan tanah bagi pembangunan telah diatur dalam UU Pengadaan Tanah. Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilihat dari beberapa pendekatan, yaitu:

### **1. Pendekatan hukum**

Dalam menangani konflik pertanahan sangat berkaitan erat dengan politik hukum pertanahan, perlindungan dan kepastian hukum pertanahan, status hukum tanah, penegakan hukum, dan persiapan serta kelengkapan perangkat hukum di bidang pertanahan.

### **2. Pendekatan politik**

Hukum dan politik di Indonesia terkait erat satu sama lain, produk hukum dikeluarkan oleh lembaga politik. DPR dapat melakukan pendekatan politik melalui pembentukan Pansus penyelesaian konflik pertanahan dan investigasi konflik. Pemerintah sebagai Lembaga eksekutif dapat melakukan pendekatan politik dengan mencabut izin usaha (perkebunan atau pertambangan) jika menyebabkan konflik yang luas.

### **3. Pendekatan kesejahteraan**

Dilakukan agar pemilik tanah mendapatkan keadilan saat tanah mereka dilepaskan untuk kepentingan umum, pemilik tanah berhak mendapatkan kompensasi yang

layak. Indikator kesejahteraan dapat diukur dari ketersediaan dan keterpenuhan kebutuhan-kebutuhan primer, Pendidikan, Kesehatan dan rasa aman.

#### 4. Pendekatan sosial budaya

Pendekatan ini menempatkan institusi dan mekanisme sosial budaya yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat sebagai instrument alternatif penyelesaian konflik pertanahan. Sebagai salah satu strategi penanganan konflik pertanahan, karena setiap daerah memiliki keberagaman budaya.<sup>5</sup>

Hukum sebagai “The Living Law”, maka tumbuh dan berkembang mengikuti perkembangan masyarakat. Pertumbuhan penduduk berbanding lurus dengan peningkatan kebutuhan tanah, dan pembangunan berkelanjutan memerlukan ketersediaan tanah juga sumber daya manusia sebagai tenaga pembangunan. Tenaga kerja di usia produktif menjadi tenaga pembangun. Proyek-proyek pembangunan menjadi lapangan kerja dan upaya memerangi kemiskinan dan pengangguran. Harmonisasi diperlukan. KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) memberi pengertian “Harmonisasi” ialah pengharmonisan; upaya mencari keselarasan. Sejalan dengan asas keselarasan UU Pengadaan Tanah.

UU Cipta Kerja yang disahkan pada akhir tahun 2020 dan telah didukung dengan peraturan pemerintah untuk pelaksanaannya mulai awal tahun 2021. Cipta kerja adalah upaya penciptaan kerja melalui usaha kemudahan, perlindungan, dan pemberdayaan koperasi dan usaha mikro, kecil, dan menengah, peningkatan ekosistem investasi dan kemudahan berusaha, dan investasi Pemerintah Pusat dan percepatan proyek strategis nasional, diatur dalam Pasal 1 angka (1) UU Cipta Kerja. Tujuan yang diatur dalam Pasal 3 UU Cipta Kerja, meliputi:

1. Menciptakan dan meningkatkan lapangan kerja dengan memberikan kemudahan, perlindungan dan pemberdayaan terhadap koperasi dan UMK-M, industri dan perdagangan nasional sebagai upaya untuk dapat menyerap tenaga kerja seluas-luasnya dengan tetap mempertimbangkan keseimbangan dan kemajuan antar daerah dalam kesatuan ekonomi nasional;

---

<sup>5</sup> Bernhard Limbong, 2017, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Margaretha Pustaka, hlm. 325-328

2. Menjamin setiap warga negara memperoleh pekerjaan, mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja;
3. Melakukan penyesuaian berbagai aspek pengaturan yang berkaitan dengan keberpihakan, penguatan dan perlindungan bagi koperasi dan UMK-M serta industri nasional;
4. Melakukan penyesuaian berbagai aspek pengaturan yang berkaitan dengan peningkatan ekosistem investasi, kemudahan dan percepatan proyek strategis nasional yang berorientasi pada kepentingan nasional yang berlandaskan pada ilmu pengetahuan dan teknologi nasional dengan berpedoman pada Pancasila.

Undang-Undang Cipta Kerja mengubah beberapa pasal penting dalam UU Pengadaan Tanah. PP Penyelenggaraan Pengadaan Tanah menopang pelaksanaan UU Cipta Kerja dalam aspek pengadaan tanah ini. 18 kategori tanah dalam UU Pengadaan Tanah ditambah dalam Pasal 2 PP Penyelenggaraan Pengadaan Tanah, menjadi:

1. pertahanan dan keamanan nasional;
2. jalan raya, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api;
3. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air dan sanitasi dan bangunan pengairan lainnya;
4. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
5. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
6. pembangkit,
7. transmisi, gardu, jaringan, dan/atau distribusi tenaga listrik; jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
8. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
9. rumah sakit Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
10. fasilitas keselamatan umum;
11. permakaman umum Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
12. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
13. cagar alam dan cagar budaya;
14. kantor Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau desa;

15. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus;
16. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
17. prasarana olahraga Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
18. pasar umum dan lapangan parkir umum.
19. kawasan industri hulu dan hilir minyak dan gas yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
20. kawasan ekonomi khusus yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
21. kawasan industri yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
22. kawasan pariwisata yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
23. kawasan ketahanan pangan yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah; dan
24. kawasan pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah.

Tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah diatur lebih lanjut dalam PP Penyelenggaraan Pengadaan Tanah, yaitu:

1. Perencanaan pengadaan tanah (Pasal 4-8)

Berkaitan dengan rencana tata ruang, dokumen perencanaan pengadaan tanah (survei sosial ekonomi; kelayakan lokasi; analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat; perkiraan nilai tanah; dampak lingkungan dan

dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari Pengadaan Tanah dan pembangunan; studi lain yang diperlukan).

2. Persiapan pengadaan tanah (Pasal 9-52)

Berkaitan dengan Tim Persiapan; Pemberitahuan rencana pembangunan (langsung dan tidak langsung); Pendataan awal lokasi rencana pembangunan; Konsultasi publik rencana pembangunan (pengalihfungsian lahan); Penetapan lokasi pembangunan; Pengumuman penetapan lokasi pembangunan.

3. Pelaksanaan pengadaan tanah (Pasal 53-114)

Berkaitan dengan Tim pelaksana pengadaan tanah; penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah; inventarisasi dan identifikasi; penetapan penilai; Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian; Pemberian ganti kerugian; pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus; penitipan ganti kerugian; pelepasan obyek pengadaan tanah; pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan obyek pengadaan tanah; pendokumentasian data administrasi pengadaan tanah.

4. Penyerahan hasil (Pasal 115-118)

Berkaitan dengan Berita acara penyerahan hasil dan pelaksanaan pembangunan.

5. Pemantauan dan evaluasi (Pasal 119)

Dilakukan secara fisik maupun berbasis teknologi informasi.

Bab VIII Pasal 122 UU Cipta Kerja mengatur terkait Rancangan Peraturan Pemerintah (RPP), meliputi:

1. RPP tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang,
2. RPP tentang Bank Tanah,
3. RPP tentang Pemberian Hak Atas Tanah,
4. RPP tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, serta
5. RPP tentang Kawasan dan Tanah Terlantar.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 tahun 2020 tentang Tata Cara Penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, ruang lingkupnya meliputi:

1. Muatan DPPT (Studi Kelayakan (Pasal 4-6); Muatan Wajib (Pasal 7-17); Muatan Tambahan (Pasal 18)).
2. Tata laksana penyusunan DPPT (Pasal 19: Persiapan (Pasal 20-26); Pelaksanaan (Pasal 27-29); Penetapan (Pasal 30-31); Pengajuan penetapan lokasi (Pasal 32-34).
3. Pembiayaan (Pasal 35: APBN; APBD; Anggaran BUMN & sumber lain).
4. Sistem Informasi Perencanaan Pengadaan Tanah (Pasal 36).

Perizinan pengadaan tanah merupakan integrasi bidang Tata Ruang yaitu Dinas Tata Ruang dan Dinas PUPR (Pekerjaan Umum & Perumahan Rakyat). Sistem OSS (Online Single Submission). Sistem OSS ini mengintegrasikan seluruh pelayanan perizinan berusaha yang menjadi kewenangan menteri/pimpinan lembaga, gubernur atau bupati/walikota yang dilakukan melalui elektronik. Pengawasan atas pelaksanaan perizinan berusaha dilakukan oleh kementerian, Lembaga dan/atau pemerintah daerah dalam hal pemenuhan komitmen, pemenuhan standar Sertifikasi, lisensi dan/atau pendaftaran; serta pengawasan terhadap usaha/kegiatannya. BKPM (Badan Koordinasi Penanaman Modal) melaksanakan pelayanan perizinan berusaha dan pengelolaan sistem OSS sampai dengan ditetapkannya pengalihan pengelolaan sistem OSS, maka Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian masih menjalankan pelayanan perizinan berusaha. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (selanjutnya disebut PP OSS) telah dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Usaha Berbasis Risiko (selanjutnya disebut PP PPUBR). Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko meliputi sektor kelautan dan perikanan; pertanian; lingkungan hidup dan kehutanan; energi dan sumber daya mineral; ketenaganukliran; perindustrian; perdagangan; pekerjaan umum dan perumahan rakyat; transportasi; kesehatan, obat, dan makanan; pendidikan dan kebudayaan; pariwisata; keagamaan; pos, telekomunikasi, penyiaran, dan sistem dan transaksi elektronik; pertahanan dan keamanan; dan ketenagakerjaan (Pasal 6). Layanan sistem OSS dinyatakan dalam Pasal 2. Perizinan berusaha berupa NIB (Nomor Induk Berusaha) dan Serifikat Standar atau Izin diberikan sesuai kategori risiko usaha.

Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 dalam Lampiran II memuat Daftar Proyek Prioritas Strategis, meliputi 41 proyek, yaitu

1. Industri 4.0 di 5 sub sektor prioritas: Makanan dan Minuman, Tekstil dan Pakaian Jadi, Otomotif, Elektronik, Kimia dan Farmasi;
2. 10 destinasi pariwisata prioritas: Danau Toba, Borobudur Dskt, LombokMandalika, Labuan Bajo, ManadoLikupang, Wakatobi, Raja Ampat, BromoTengger-Semeru, Bangka Belitung, dan Morotai;
3. 9 Kawasan industri di luar Jawa dan 31 *Smelter*;
4. Penguatan Jaminan Usaha Serta 350 Korporasi Petani dan Nelayan;
5. Pembangunan Energi Terbarukan Green Fuel Berbasis Kelapa Sawit;
6. Revitalisasi Tambak di Kawasan Sentra Produksi Udang dan Bandeng;
7. Integrasi Pelabuhan Perikanan dan Fish Market Bertaraf Internasional;
8. Pembangunan Wilayah Batam – Bintan;
9. Pengembangan Wilayah Metropolitan: Palembang, Banjarmasin, Makassar, Denpasar;
10. Ibu Kota Negara (IKN);
11. Pengembangan Kota Baru: Maja, Tanjung Selor, Sofifi, dan Sorong;
12. Wilayah Adat Papua: Wilayah Adat Laa Pago dan Wilayah Adat Domberay;
13. Pemulihan Pasca Bencana: (Kota Palu dan Sekitarnya, Pulau Lombok dan Sekitarnya, serta Kawasan Pesisir Selat Sunda);
14. Pusat Kegiatan Strategis Nasional: PKSN Paloh-Aruk, PKSN Nunukan, PKSN Atambua, PKSN Kefamenanu, PKSN Jayapura, & PKSN Merauke;
15. Percepatan Penurunan Kematian Ibu dan *Stunting*;
16. Pembangunan Science Techno Park (Optimalisasi Triple Helix di 4 Major Universitas);
17. Pendidikan dan Pelatihan Vokasi untuk Industri 4.0;
18. Integrasi Bantuan Sosial Menuju Skema Perlindungan Sosial Menyeluruh;
19. Jalan Tol Trans Sumatera Aceh – Lampung;
20. KA Kecepatan Tinggi Pulau Jawa (Jakarta – Semarang dan Jakarta – Bandung);

21. Kereta Api Makassar-Pare Pare;
22. Jaringan Pelabuhan Utama Terpadu;
23. Sistem Angkutan Umum Massal Perkotaan di 6 Wilayah Metropolitan: Jakarta, Surabaya, Bandung, Medan, Semarang, dan Makassar;
24. Pembangunan dan Pengembangan Kilang Minyak;
25. Pembangkit Listrik 27.000 MW, Transmisi 19.000 KMS dan Gardu Induk 38.000 MVA;
26. Infrastruktur TIK untuk Mendukung Transformasi Digital;
27. Pengamanan Pesisir 5 Perkotaan Pantura Jawa;
28. 18 Waduk Multiguna;
29. Jembatan Udara 37 Rute di Papua;
30. Jalan Trans pada 18 Pulau Tertinggal, Terluar, dan Terdepan;
31. Jalan Trans Papua Merauke – Sorong;
32. Akses Sanitasi (Air Limbah Domestik) Layak dan Aman (90% Rumah Tangga);
33. Akses Air Minum Perpipaan (10 Juta Sambungan Rumah);
34. Rumah Susun Perkotaan (1 Juta);
35. Infrastruktur Jaringan Gas Kota untuk 4 Juta Sambungan Rumah;
36. Pemulihan Empat Daerah Aliran Sungai Kritis;
37. Pipa Gas Bumi Trans Kalimantan (2.219 km);
38. Pembangunan Fasilitas Pengolahan Limbah B3;
39. Penguatan Sistem Peringatan Dini Bencana;
40. Penguatan NSOC - SOC dan Pembentukan 121 CSIRT;
41. Penguatan Keamanan Laut di Natuna.

Proyek pembangunan yang sangat memerlukan sumber daya manusia sebagai tenaga kerja maupun tanah yang dialihfungsikan sesuai keperluan.

Harmonisasi UU Cipta Kerja dengan UU Pengadaan Tanah dan peraturan pendukung lainnya diperlukan dalam rangka pembangunan baik materiil maupun pembangunan sumber daya manusia. Tantangan dan peluang terhadap penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam UU Cipta Kerja. Proses berkelanjutan Reforma Agraria dalam rangka mengatasi masalah

ketimpangan penguasaan, pemilikan, pemanfaatan tanah; sengketa dan konflik agraria; alih fungsi lahan pertanian yang masif; kesenjangan sosial; kemiskinan dan pengangguran; turunnya kualitas lingkungan hidup mendapat dukungan dengan adanya UU Cipta Kerja. Kesejahteraan dan keadilan sosial dapat terwujud dengan keikutsertaan semua pihak untuk mengerjakan asas-asas dan tujuan UU Cipta Kerja dalam setiap tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan. Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus dievaluasi secara holistik melalui 4 pendekatan yaitu pendekatan hukum, pendekatan politik, pendekatan kesejahteraan, pendekatan sosial dan budaya. Prinsip *Good Governance* dapat diwujudkan sehingga proyek pembangunan yang telah direncanakan dan dipersiapkan dapat berkelanjutan, sehingga peningkatan kesejahteraan dapat dinikmati oleh seluruh rakyat Indonesia. Salah satu proyek yang sudah berjalan yaitu proyek Tol Trans Sumatera, yang memberikan lapangan pekerjaan terutama bagi masyarakat Sumatera sehingga tingkat pengangguran di Sumatera dapat berkurang, dalam rangka pengembangan Kawasan di Pulau Sumatera sesuai Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2014 Tentang Percepatan Pembangunan Jalan Tol di Sumatera.

## **Kesimpulan dan Saran**

### **A. Kesimpulan**

Harmonisasi UU Cipta Kerja dengan UU Pengadaan Tanah dan peraturan pendukung lainnya diperlukan dalam rangka pembangunan baik materiil maupun pembangunan sumber daya manusia. Integrasi dan kerjasama semua pihak terkait pelaksanaan asas-asas *Good Government* mendukung tercapainya tujuan UU Cipta Kerja dalam mewujudkan kesejahteraan dan keadilan sosial. Proses harmonisasi menjadikan masa transisi sebagai tantangan sekaligus peluang terhadap penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, perlu penyesuaian-penyesuaian terkait peraturannya maupun penegakan hukumnya. Pertumbuhan penduduk berbanding lurus dengan peningkatan kebutuhan tanah, dan pembangunan berkelanjutan memerlukan ketersediaan tanah juga sumber daya manusia sebagai tenaga pembangunan. Tenaga kerja di usia produktif menjadi

tenaga pembangun. 41 Proyek Prioritas Strategis dalam Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 dalam Lampiran II dapat menjadi lapangan kerja bagi tenaga kerja Indonesia, sejalan tujuan UU Cipta Kerja.

## **B. Saran**

1. Sosialisasi tentang pentingnya harmonisasi UU Cipta Kerja dengan peraturan perundangan terkait sehingga pengadaan tanah bagi pembangunan dalam upaya penciptaan kerja melalui usaha kemudahan, perlindungan, dan pemberdayaan koperasi dan usaha mikro, kecil, dan menengah, peningkatan ekosistem investasi dan kemudahan berusaha, dan investasi Pemerintah Pusat dan percepatan proyek strategis nasional; dapat diwujudkan dan memberi manfaat seluas-luasnya.
2. Pengawasan diharapkan dapat dilakukan dan dievaluasi, baik dari pihak pemerintah maupun masyarakat, dengan tujuan mewujudkan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang berkeadilan dan bermanfaat, serta selaras demi kepentingan nasional.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

Gunanegara. 2016. *Hukum Administrasi Negara, Jual Beli Dan Pembebasan Tanah*. Jakarta: PT Tatanusa.

Limbong, Bernhard. 2017. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka.

Ridwan H. Juniarso dan Sodik. Achmad. 2016. *Hukum Tata Ruang*. Bandung: Nuansa Cendikia.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di atasnya.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Usaha Berbasis Risiko.

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.

Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024.

Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2014 Tentang Percepatan Pembangunan Jalan Tol di Sumatera.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 20 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah.

### **Website**

<https://oss.go.id>

<https://www.kominfo.go.id>

<https://kbbi.web.id>

[jurnal.umj.ac.id](http://jurnal.umj.ac.id)

<https://mediaindonesia.com/ekonomi/368144/menteri-atr-di-uu-ciptaker-pengadaan-tanah-ialah-ganti-untung>; diunduh pada hari Senin tanggal 15 Maret 2021, pukul 16.00 WIB.

<https://news.detik.com/berita/d-5204928/uu-cipta-kerja-tambah-kategori-tanah-untuk-kepentingan-umum>; diunduh pada hari Senin tanggal 15 Maret 2021, pukul 16.20 WIB.

<https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5fc0d5623cab3/melihat-dampak-uu-cipta-kerja-terhadap-hukum-pengadaan-tanah/>; diunduh pada hari Senin tanggal 15 Maret 2021, pukul 16.30 WIB.

<https://www.medcom.id/properti/news-properti/0k8RYBaN-kata-menteri-atr-terkait-pertanahan-dalam-uu-ciptakerja>; diunduh pada hari Senin tanggal 15 Maret 2021, pukul 15.00 WIB.

<https://www.antaraneews.com/berita/2055966/progres-jalan-tol-bengkulu-sumsel-seksi-i-capai-81-persen>; diunduh pada hari Senin tanggal 22 Maret 2021, pukul 13.00 WIB.