

**PERLINDUNGAN HUKUM PEMILIKAN HAK ATAS TANAH BAGI WARGA
MASYARAKAT PASAWARAN DI KAWASAN PARIWISATA PANTAI TELUK
RATAI KABUPATEN PASAWARAN PROVINSI LAMPUNG**

Joni Sudarso, Marjan Miharja dan Ahmad
Sekolah Tinggi Ilmu Hukum IBLAM
Jalan Kramat Raya No. 25 Senen Jakarta Pusat
langitkalimasada@gmail.com

Naskah diterima : 01/02/2019, revisi : 02/05/2019, disetujui 14/06/2019

ABSTRAK

Dari hasil penelitian ini dapat dikemukakan sebagai berikut: (1). Pengaturan mengenai perlindungan hukum terhadap warga masyarakat dan penghormatan hak masyarakat atas pengelolaan sumberdaya tanah telah diatur dalam Pasal 18 B UUD 1945 (sebagai hak konstitusional), Pasal 28I UUD 1945 dan UU No. 39 tahun 1999 (sekaligus hak asasi manusia) Dalam penjelasan pasal 22 UUPA telah di jelaskan bahwa cara perolehan hak milik bisa saja dengan melakukan pembukaan tanah. Cara tersebut sebenarnya dimungkinkan menurut hukum adat. Karena dasar hukum agraria nasional adalah mendasarkan diri pada hukum adat (lihat pasal 5 UUPA). (2). Pelaksanaan perlindungan hukum terhadap warga masyarakat pemilik tanah masih jauh dari harapan, hal ini terlihat dari perlakuan pemerintah dan aparat keamanan yang melakukan pengusuran terhadap mereka dan rumah-rumah tempat tinggalnya dirobohkan dan beberapa orang warga masyarakat yang bersikeras bertahan ditangkap dan ditahan oleh aparat dengan dalih bahwa mereka telah memasuki tanah tanpa ijin pemilik yang sah. Pada hal merekalah yang pertama kali menghuni tanah tersebut sebagai tempat tinggal dan tempat penyambung hidupnya.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum Pemilikan Hak Atas Tanah

I. PENDAHULUAN

Hak masyarakat untuk mendapatkan perlindungan merupakan hak setiap warga negara Indonesia yang tertuang dalam UUD 1945 dan Pancasila sebagai falsafah hidup bangsa dan sebagai Ideologi Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dalam UUD 1945 Pasal 28A, Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 28I ayat (4) dengan jelas menguraikan tentang perlindungan terhadap Hak Asasi Manusia sebagai warga negara Indonesia Perlindungan hak asasi manusia sebagaimana yang diamanatkan oleh Konstitusi, hendaknya dapat di implementasikan dengan tetap

berpedoman pada prinsip-prinsip penghormatan terhadap hak-hak masyarakat terhadap tanah. Perlindungan terhadap masyarakat wajib dilakukan oleh pemerintah daerah sebagaimana yang telah diatur dalam Konstitusi dan peraturan perundangundangan sehingga tujuan pengembangan pariwisata untuk kesejahteraan masyarakat dapat benar-benar tercapai, bukan malah menyengsarakan masyarakat pemilik lahan. Namun dalam realitasnya perlindungan hukum terhadap warga masyarakat dalam pemanfaatan lahan jauh panggang dari api seperti yang terjadi pada warga masyarakat Pasawaran sebagai pemilik lahan yang sudah mereka kuasai sejak sebelum kemerdekaan, justru tidak mendapat perlindungan dari pemerintah. Pemerintah khususnya pemerintah daerah Pasawaran lebih berpihak kepada investor. Mereka melakukan pengusuran dan pembakaran terhadap rumah dan lahan milik warga masyarakat. Terhadap tindakan pengusuran yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan aparat keamanan bersama PT. Sinar Pasawaran Indah telah mengakibatkan warga masyarakat Pasawaran mengalami penderitaan yang sangat memprihatikan.

Pengusuran yang dilakukan oleh Saiman, 2010. Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa di Luar pengadilan (Studi Kasus Sengketa Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) PT. Sinar Pasawaran Indah di Kawasan Pariwisata Pantai Teluk Ratai, Kabupaten Pasawaran, Provinsi Lampung.¹ pemerintah daerah dan PT Sinar Pasawaran Indah terhadap warga masyarakat pemilik lahan/tanah tentu saja mendapatkan perlawanan dan warga masyarakat berupaya mempertahankan haknya. Namun upaya yang dilakukan untuk mempertahankan haknya kadang warga masyarakat tidak berdaya, karena berada pada posisi yang lemah dengan kata lain tidak memiliki kekuatan (power) untuk melawan kekuasaan.

Selain itu munculnya konflik /sengketa terhadap penguasaan atas tanah yang bersifat universal dapat dikemukakan pendapat Andi ahmad, yang menyatakan bahwa tanah dalam masyarakat mempunyai hubungan yang sangat erat dengan kesejahteraan seseorang, maupun perkembangan kehidupan keluarga, maupun kelompok. Oleh karena itu mempertahankan tanah berarti mempertahankan hidup dan kehidupan. Kecuali bernilai ekonomis, tanah juga secara intrinsik mengandung nilai yang bermakna sangat tinggi dan mendasar. Tanah dapat

¹ Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2010. Suhendar & Ifdhal Kasim. Tanah Sebagai Komoditas: Kajian Kritis Atas Kebijakan Pertanahan Orde Baru. Jakarta: ELSAM, 1996. hlm. 240-242

menunjukkan tingkat status sosial seseorang yang tercermin dari jumlah penguasaannya atas tanah. Semakin banyak tanah yang dimiliki atau dikuasai seseorang, maka semakin tinggi status sosialnya. Jadi tanah dapat dijadikan tolak ukur prestasi sosial seseorang. Selain itu tanah dijadikan sebagai simbol sosiokultural suatu masyarakat. Oleh karena untuk menghindari konflik/sengketa akibat dari sebagaimana yang diungkapkan di atas maka Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR) pada tanggal 9 November 2001 mengeluarkan Ketetapan MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan pengelolaan Sumber Daya Agraria dan pengelolaan Sumber Daya alam, yang mencakup suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria. Hal ini dimaksudkan dalam rangka tercapainya kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Penjabaran lebih lanjut dari konstitusi dan paradigma di atas, telah dituangkan dalam produk Perundangundangan dibawah ini, yakni dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) atau dikenal juga sebagai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian disingkat menjadi UUPA. Dalam Undang-undang tersebut dimuat kebijakan pertanahan nasional (*National Land Policy*) yang menjadi dasar pengelolaan tanah di Indonesia, walaupun dewasa ini banyak kalangan yang meragukan eksistensi terhadap perlindungan hak-hak masyarakat. Secara Ideologi UUPA merupakan pencerminan tekad dan kemauan bangsa yang sepenuhnya ingin melepaskan diri dari belenggu penindasan, anti penjajahan dalam segala bentuk serta anti modal asing. Sedangkan dari segi filosofis UUPA menginginkan masyarakat yang berkeadilan sosial. Keinginan ini timbul karena berdasarkan pengalaman pada masa penjajahan, bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya telah diambil manfaatnya bukan untuk kepentingan rakyat. Walaupun UUPA telah mengandung nilai-nilai luhur dalam membela kepentingan rakyat sebagaimana yang diungkapkan di atas, namun pada tataran implementasi banyak mengalami hambatan baik secara politik, ekonomi maupun sosial

Telah banyak peraturan di bawahnya yang dibuat, namun belum terlihat keberhasilan sesuai dengan harapan. bahkan peraturan pelaksana tentang agraria selama ini tidak memberikan jaminan kepastian hukum, perlindungan hukum, keadilan dan kemakmuran bagi masyarakat

setempat yang sumberdaya agraria dan sumberdaya alamnya dieksploitasi. Berdasarkan uraian di atas, maka tulisan ini dimaksudkan untuk menjelaskan mengenai landasan dan pelaksanaan perlindungan hukum dalam pemanfaatan lahan/tanah oleh warga masyarakat di kawasan bisnis pariwisata Pantai Teluk Ratai kabupaten Pasawaran.

II. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Perlindungan Hukum Pemilikan Hak Atas Tanah Bagi Warga Masyarakat Indonesia sebagai Negara hukum tentu di dalam menjalankan kehidupan bernegaranya harus mendasarkan diri pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Di dalam Negara hukum terdapat suatu prinsip sebagaimana yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon yaitu: adanya suatu prinsip perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia, dimana prinsip tersebut terdapat adanya pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip Negara Hukum yang berdasarkan Pancasila, yang kalau dilihat lebih jauh memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

- a. adanya keserasian hubungan antara pemerintah dan rakyat berdasarkan asas kerukunan;
- b. hubungan fungsional yang proporsional antara kekuasaankekuasaan Negara;
- c. prinsip penyelesaian sengketa secara musyawarah dan peradilan merupakan sarana terakhir; dan
- d. keseimbangan antara hak dan kewajiban”. Sementara itu dalam Ketetapan MPRS No.XX/MPRS/1966 Pancasila dikatakan sebagai “sumber dari segala sumber hukum”, dengan demikian Pancasila berada di atas UUD dan semua peraturan perundang-undangan. Dalam kedudukan yang demikian, Pancasila merupakan sumber inspirasi dan sumber isi untuk UUD secara langsung dan peraturan perundang-undangan sebagai sumber secara tidak langsung. Kemudian apabila dipertalikan dengan teori Hans Kelsen bahwa Pancasila termasuk dalam “Grundnorm” (norma dasar).

Penjabaran lebih lanjut terhadap perlindungan hukum masyarakat dan penghormatan hak masyarakat atas pengelolaan sumberdaya tanah telah diatur dalam Pasal 18 B UUD 1945

(sebagai hak konstitusional), Pasal 28 I UUD 1945 dan UU No. 39 tahun 1999 (sekaligus hak asasi manusia). Oleh karena itu maka sepantasnya pemerintah harus melakukan perlindungan terhadap hak masyarakat adat atau warga masyarakat pemilik tanah/lahan, dan bukan sebaliknya menguasai/mengambil tanah

Philipus, M. Hadjon. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia, suatu Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*² masyarakat tanpa ada penghormatan terhadap hak yang di miliknya. Dalam penjelasan pasal 22 UUPA telah di jelaskan bahwa cara perolehan hak milik bisa saja dengan melakukan pembukaan tanah. Cara tersebut sebenarnya dimungkinkan menurut hukum adat. Karena dasar hukum agraria nasional adalah mendasarkan diri pada hukum adat (lihat pasal 5 UUPA). Dalam pasal 21 ayat 1 UUPA telah di sebutkan adanya perlindungan hukum yang diberikan oleh Negara kepada setiap orang warga Negara Indonesia untuk dapat mempunyai hak milik atas tanah. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 (pasal 20 ayat 1).

Dari ketentuan pasal di atas, dapat dikatakan bahwa perolehan hak milik atas tanah yang dilakukan oleh warga masyarakat Rowok dengan melakukan pembukaan tanah/lahan, yang dilakukan oleh nenek moyang mereka di wilayah liwa mereka sebenarnya dimungkinkan dan dibenarkan, hal ini di tegaskan dalam pasal 56 UUPA sebagai berikut: “Selama undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam pasal 50 ayat 1 belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuanketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini”. Seharusnya hak-hak yang dimiliki oleh warga masyarakat yang diperoleh menurut hukum adat seharusnya di hormati oleh pemerintah bukan tidak mengakuinya, dan sampai saat ini undang-undang tentang hak milik masih belum terbentuk, dan hanya masih berupa rancangan. Akan tetapi patut di pertanyakan lebih dari 55 tahun UUPA telah terbentuk dan memerintahkan

² M. Hadjon, Philipus. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia, suatu Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, PT Bina Ilmu, Surabaya, 2007. Hal. 58

untuk segera membentuk Undang-undang hak milik, namun sampai saat ini pemerintah belum melakukan kewajibannya tersebut. Justru sampai saat ini pemerintah masih serius berkuat pada pengejaran pertumbuhan ekonomi dengan memberikan fasilitas dan mempermudah para investor untuk melakukan investasi. Akan tetapi kalau dilihat dalam realitanya para investor khususnya PT Sinar Pasawaran Indah yang diberikan Hak Guna Bangunan oleh pemerintah sampai saat ini belum melakukan tindakan apa-apa, justru membiarkan tanah/lahan tersebut terlantar. ketidaksiharian para investor tersebut harus dilakukan tindakan tegas untuk mencabut ijin dan atau tidak memberikan perpanjangan. Dalam UUPA, ada dua pasal yang memberikan pembatasan bagi praktekpraktek monopoli dan spekulasi tanah, yaitu Pasal 13 ayat (2) dan ayat (3) dan Pasal 26 ayat (1). Dalam Pasal 13 ayat (2) dan ayat (3) disebutkan bahwa: “Ayat (2) : Pemerintah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agraria dari organisasi dan perseorangan yang bersifat monopoli swasta. Ayat(3) : Usaha-usaha Pemerintah dalam lapangan agraria yang bersifat monopoli hanya dapat diselenggarakan dengan undang-undang. Dalam Pasal 26 ayat (1) ditentukan bahwa: “jual-beli, penukaran, pengibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Kedua pasal tersebut jelas telah mengamanatkan bahwa pada hakekatnya tanah tidak diperlakukan sebagai “komoditi”, hal ini tidak berarti tidak ada jual beli tanah. Hal yang ingin dicegah adalah jual beli yang bersifat spekulasi sebagai akibat memberlakukan tanah sebagai “komoditi”.

Pelaksanaan Perlindungan Hukum Dalam Pemilikan Hak Atas Tanah Bagi Warga Masyarakat Pasawaran di Kawasan Pariwisata Pantai Teluk Ratai Kabupaten Pasawaran Dalam penyelenggaraan kehidupan bernegara telah di gariskan sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Dasar 1945 yaitu: untuk melindungi dan mensejahterakan seluruh rakyat Indonesia. Dari apa yang di amanahkan tersebut di atas sangat ideal, Kemudian apabila dilihat dari konsep kebijakan secara umum khususnya kebijakan pertanahan di Indonesia, paling tidak dapat dilihat dari prinsip pemikiran the founding fathers Republik Indonesia pada waktu pendirian negara ini, yang menginginkan bahwa tanah harus di pandang sebagai alat atau faktor produksi untuk kemakmuran bersama, bukan untuk kepentingan orangperorangan, yang pada akhirnya dapat mendorong terjadinya akumulasi penguasaan tanah pada segelintir kelompok masyarakat. Dengan demikian kelompok masyarakat tersebut akan menindas kelompok masyarakat lainnya.

Menurut Muhamad Hatta sebagaimana dikutip Endang Suhendar dan Idfhal Kasim bahwa tidak boleh seorang pun yang menjadikan tanah sebagai alat untuk menindas kelompok masyarakat yang lainnya, karena hal tersebut bertentangan dengan dasar prekonomian yang adil³ sebagaimana dicita-citakan oleh rakyat Indonesia.

Lebih lanjut Hatta mengatakan bahwa pada dasarnya tanah adalah milik rakyat Indonesia. Negara yang merupakan penjelmaan dari rakyat hanya mempunyai hak mengatur penggunaannya agar dapat mengejar kemakmuran bersama tersebut. Hal penting yang perlu di garis bawahi adalah bagaimana tanah untuk tidak dijadikan komoditi yang dapat diperjualbelikan untuk mencari keuntungan sematamata. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari terkonsentrasi penguasaan tanah pada kelompok masyarakat yang kuat yang akhirnya akan terjadi penindasan terhadap kelompok ekonomi lemah. Dalam konteks kebijakan pertanahan pandangan populis ini kemudian dituangkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang merupakan penjabaran dari pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yaitu: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. ketentuan ini kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam UUPA pasal 2 ayat 1: “Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945 dan hal-hal sebagaimana di maksud dalam pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi di kuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. Kemudian pasal 2 ayat 2 memberi wewenang kepada negara untuk: Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.⁴ Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

³ Gunawan Wiradi, *Jangan Perlakukan Tanah Sebagai Barang Komoditi* (Jurnal Analisis Sosial Edisi 3/ Juli 1996), Penerbit Yayasan Akatiga, Bandung 1996 Hal. 36.

⁴ Suhendar & Idfhal Kasim, 1996. *Tanah Sebagai Komoditas: Kajian Kritis Atas Kebijakan Pertanahan Orde Baru*. Jakarta: ELSAM, hlm:17- 18.

Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Dari arah kebijakan negara baik menurut UUD 1945 maupun UUPA adalah untuk memberikan kemakmuran seluruh rakyat, baik kemakmuran untuk orang-perorang, namun harkat dan derajat individu dipelihara dan dijunjung tinggi. Dalam hal ini negara hanya mempunyai kekuasaan untuk mengatur upaya pencapaian kemakmuran tersebut. Dalam konteks pemikiran ini, sebenarnya pandangan-pandangan dalam UUD 1945 maupun UUPA mensyaratkan adanya peran negara yang kuat dalam mendistribusikan kemakmuran kepada seluruh rakyat dengan prinsip-prinsip keadilan, atau pemihakan kepada kepentingan rakyat. Dalam pemikiran ini tidak dikehendaki berlakunya prinsip ekonomi pasar terutama dalam hal-hal yang menyangkut hajat hidup orang banyak, apalagi yang menyangkut masalah pertanahan. Permasalahan pertanahan di Indonesia sebenarnya tidak terlepas dari kondisi awal priode ini dimana pemerintahan Orde Baru mengalami krisis penerimaan keuangan negara sebagai akibat dari anjloknya harga minyak ke titik terendah. Pemerintah Orde Baru pada waktu itu tidak mampu menanggung beban pembangunan yang hanya mengandalkan APBN saja. Oleh karena itu memerlukan sektor lain yang dapat mendongkrak pertumbuhan ekonomi sebagaimana yang diharapkan. Pemerintah Orde Baru mulai melirik sektor pariwisata sebagai salah satu sektor yang dapat memberikan sumbangan devisa, karena Indonesia selain memiliki alam dan pantainya yang indah juga memiliki berbagai ragam seni budaya yang tersebar diseluruh penjuru nusantara sehingga sangat memungkinkan pariwisata dikembangkan di Indonesia. Selain itu juga bisnis pariwisata ini tidak rentan terhadap adanya gejolak ekonomi, dan pertumbuhan ekonomi negara lebih cepat dibandingkan dengan sektor ekonomi yang lain. Sejak adanya rencana pengembangan bisnis pariwisata tahun 1980-an di Lampung, Pemerintah Daerah Provinsi Lampung mulai membuka diri dengan mempromosikan obyek-obyek pariwisata dan lokasi-lokasi pembangunan dan pengembangan pariwisata yang strategis . Dengan adanya rencana pengembangan tersebut di atas, Pemerintah Kabupaten Pasawaran dan Kabupaten Lampung Barat juga mulai melakukan pembenahan dan penataan terhadap struktur dan penguasaan/pemanfaatan tanah/lahan (land Use). Semua kawasan tepi pantai (beach area) merupakan kawasan pengembangan kepariwisataan. Berbagai hak atas tanah yang pernah dikeluarkan dinyatakan tidak berlaku sepanjang hak itu mengganggu pelaksanaan program kepariwisataan. Begitu juga, terhadap

pihak-pihak atau pejabat yang terlibat dalam pemberian hak atau peralihan hak atas tanah seperti notaris di himbau untuk tidak membantu orang-orang yang ingin membeli atau menguasai tanah tanpa ijin pemerintah daerah.⁵

Di kawasan pantai, tanah-tanah yang dijadikan kawasan pariwisata pada umumnya dikuasai oleh warga masyarakat dengan berpegang pada nilai penguasaan hak yang beritikad baik dengan pemahaman pembuktian berdasarkan pada hukum adat. Namun penguasaan yang dilakukan oleh warga masyarakat berdasarkan pada hukum adat jelas tidak diakui oleh pemerintah, pemerintah hanya mengakui sertifikat sebagai satu-satu alas hak terhadap penguasaan atas tanah di kawasan pariwisata.⁶

Begitu juga yang terjadi di kawasan pariwisata Pantai Teluk Ratai khususnya di Pasawaran. Warga masyarakat Pasawaran yang tadinya hidup tenang sebelum ada rencana pengembangan pariwisata, kini mereka mulai terusik karena penguasaan terhadap tanah yang dikuasainya secara hukum adat dengan itikad baik ternyata tidak diakui oleh pemerintah daerah. Mereka dipaksa keluar dengan cara kekerasan oleh pemerintah daerah dan PT. Sinar Pasawaran Indah dari lahan/tanah yang telah dikuasainya secara turun-temurun tadi, karena tanah tersebut sudah dijadikan kawasan yang diperuntukkan untuk pengembangan pariwisata yang diberikan kepada PT. Sinar Pasawaran Indah oleh pemerintah daerah dengan Sertikat Hak Guna Bangunan. Jelas warga masyarakat menolak karena tanah tersebut merupakan tanah miliknya yang dikuasai secara turun temurun dari leluhur mereka sebelumnya, 10 Ibid. 11 Harga tanah di kawasan pantai khususnya dilokasi penelitian sudah sangat tinggi, ditambah lagi biaya pembuatan akte jual beli maupun pembuatan sertifikat sangat mahal. Begitu juga dengan penguasaan atau pemilikan tanah oleh warga masyarakat secara hukum adat dewasa ini, semakin sulit untuk didaftarkan dan untuk satu persil saja masyarakat harus membayar sampai Rp. 35. 000.000,- (hasil wawancara pada tgl:

⁵ Andi Ahmad, "Beberapa Permasalahan Mengenai Eksistensi Dan Pengaturan Hak Kelompok Atas Tanah/Pemanfaatan Lahan: Suatu studi mengenai fungsionalisasi hukum dalam pemanfaatan lahan bagi perkembangan kepariwisataan di Pasawaran. Makalah disampaikan pada Semiloka "Tanah Adat di Indonesia", Pusat Penelitian Universitas Lampung dan Pusat Penelitian dan Pengembangan, Badan Pertanahan Nasional, 1996., hal. 2-3

⁶ Ni Luh Ariningsih Sari, *Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Terhadap Pemilikan Hak Atas Tanah di Kawasan Bisnis Pariwisata di Era Otonomi Daerah (Studi Kasus di Liwa Kasus di Liwa Kabupaten Lampung Barat, Program MIH, Program Pascasarjana Unila, 2012, hlm.75-88.*

2 September 2013 di Mekarsari dengan Sampoerna Winata (Sekdes Mekarsari). dan tanah tersebut memang oleh nenek moyangnya dihajatkan/diperuntukkan untuk anak cucu mereka, siapapun tidak ada yang berhak untuk mengambil tanah tersebut dari tangan mereka, dan mereka siap mempertahankannya sampai titik darah terakhir.

Harapan Warga masyarakat agar penguasaan dan pemilikan yang dilakukan oleh mereka mendapat perlindungan dan pengakuan dari pemerintah, dalam realitanya justru dimosi, warga masyarakat Pasawaran berpandangan bahwa tidak ada perbedaan antara pemerintah Orde Baru dengan Orde Reformasi karena sama-sama melakukan penekanan atau intimidasi bahkan tidak segan-segan untuk melakukan pengerusakan dan tindakan kekerasan ataupun penangkapan kepada kami seperti : Mn, Yn, Btk, Ar, dan Sdm. Mereka di tahan (penjara) selama 6 bulan karena memindahkan plang yang di pasang oleh PT. Sinar Pasawaran Indah di tanah mereka. PT. Sinar Pasawaran Indah mengambil begitu saja tanah warga tanpa memberikan ganti rugi yang layak. Selain itu juga lebih lanjut seperti yang di ceritakan oleh LG bahwa dulu juga sempat ada warga masyarakat Pasawaran yaitu: alm LH mau di bunuh di Pasawaran oleh orang suruhan, hal ini di maksudkan agar kita semua meninggalkan Pasawaran

Dari gambaran di atas terlihat tidak ada perlindungan hukum terhadap mereka yang telah menguasai dan memiliki tanah secara terus menerus, justru sebaliknya mereka harus diusir dan di musuhi oleh pemerintah maupun oleh aparat, yang seharusnya mereka mendapat dan juga hasil wawancara dengan I Gde Suantara (seorang penangawai Pemda yang terlibat dalam pengurusan tersebut) dan Taqdir (Pengacara yang banyak terlibat dalam penganan kasus tersebut) tanggal 13 Oktober 2013 di Praya. Dan hasil wawancara dengan mameq Anom, Amaq JK, MG, Btk, pada tanggal 20 Oktober 2013 di Pasawaran. perlindungan. Bahkan dewasa ini pemerintah belum melakukan langkahlangkah yang kongkrit bahkan belum ada koordinasi sama sekali antara pemerintah provinsi dengan pemerintah kabupaten dalam rangka menyelesaikan sengketa pertanahan khususnya di Pasawaran, pada hal kalau dilihat kasus Pasawaran ijin HGB sudah berakhir batas waktunya sampai 2011, dan tanah tersebut sudah masuk dalam tanah yang terindikasi terlantar karena sejak diberikan ijin sampai saat ini belum ada tanda-tanda ada aktivitas apapun di tanah tersebut sesuai ijin peruntukannya. Karena kalau mengacu pada PP no

11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, dan secara tegas telah ditentukan dalam beberapa pasal-pasal UUPA sebagai berikut :

1. Pasal 15 : Memelihara tanah termasuk meningkatkan kesuburan dan mencegah kerusakan adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah tersebut.
2. Pasal 27 a (3) : Hak milik hapus apabila tanahnya jatuh kepada Negara karena ditelantarkan.
3. Pasal 34 e : Hak guna usaha hapus karena ditelantarkan.
4. Pasal 40 e : Hak guna bangunan hapus karena ditelantarkan. Berdasarkan ketentuan dalam pasal-pasal tersebut diatas dengan jelas melarang atau tidak dapat dibenarkan adanya tanahtanah yang diterlantarkan dan tidak didayagunakan melalui pemanfaatan tanah sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian hak itu. Hal ini terkait dengan pendapat yang dikemukakan oleh Boedi Harsono yang melihat dari segi konsep hukum adat, bahwa pengaturan dalam pemanfaatan dirumuskan dengan konsepsi yang komunalistik religius yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak-hak yang bersifat pribadi dan sekaligus mengandung unsur kebersamaan.

Dari pendapat Boedi Harsono tersebut berkaitan dengan essensi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUPA. Fungsi sosial dari hak-hak atas tanah merupakan nilai yang mendasari hukum tanah nasional berdasarkan konsep dalam hukum adat yang mendudukan hak atas tanah bersifat kebersamaan dalam komunitas kemasyarakatan. Kemudian apabila menggunakan Legal Theori dari L. Friedmann untuk menganalisis permasalahan kasus tanah Pasawaran maka dapat di kemukakan sebagai berikut:

a. Struktur Hukum Apabila dilihat dari sisi Struktur Hukum, maka permasalahan tersebut dapat terpotret sebagai berikut:

1. Pemerintah khususnya Pemerintah Daerah dalam mengembangkan bisnis pariwisata lebih mendahulukan para pemilik modal daripada warga masyarakat sendiri. Pada hal sampai saat ini PT. Sinar Pasawaran Indah belum melakukan aktifitas sesuai peruntukan yang di mohon. Pemerintah Daerah Kabupaten Pasawaran tidak tegas dan kurang memahami tugas dan kewenangannya dalam menyelesaikan sengketa lahan. Pemerintah Kabupaten

Pasawaran seharusnya sudah membuat rekomendasi kepada BPN untuk melakukan pengkajian terhadap Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh PT. SPI secara administrasi pertanahan dan melakukan pengecekan secara langsung ke lapangan terkait lahan yang dibiarkan terlantar tidak melakukan pembangunan di tempat tersebut.⁷

2. Lambatnya kinerja BPN dalam melakukan identifikasi dan penelitian lapangan indikasi lahan terlantar dan pemberian Status Quo oleh BPN terhadap lahan PT.SPI berdampak pada tidak adanya kepastian hukum terhadap status lahan tersebut. Tidak tegasnya BPN dalam melaksanakan tugas-tugas di bidang keagrariaan, salah satu penyebab terhambatnya proses perlindungan hukum bagi masyarakat Pasawaran dan memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah di Pasawaran. Dalam Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendaya-gunaan Tanah Terlantar menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan tanah terindikasi terlantar adalah: “Tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian. Untuk memperoleh data tanah terindikasi terlantar dilaksanakan kegiatan inventarisasi yang hasilnya dilaporkan kepada Kepala.” Palaksanaan dari PP No. 11 Tahun 2010 tersebut diterbitkanlah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar yang pada Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) menyatakan : “Ayat (1) : Tanah terindikasi terlantar yang telah diinventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, ditindaklanjuti dengan indentifikasi dan penelitian aspek administrasi dan penelitian lapangan. Ayat (2) : Identifikasi dan penelitian aspek adiministrasi dan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan sertifikatnya; atau
 - b. Tanah yang telah memperoleh izin/keputusan/surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang terhitung sejak berakhirnya dasar penguasaan tersebut”. Dari

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta, 1989, hal. 27.

kedua peraturan tersebut, sudah jelas mengatur bahwa undang-undang telah menugaskan Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan indentifikasi dan penelitian terhadap tanah-tanah yang terindikasi terlantar yang salah satu kreterianya adalah Subyek Hukum yang memiliki Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai terhitung sejak 3 (tiga) tahun penerbitan sertifikatnya. Jika sampai 3 tahun para investor belum melakukan aktivitas apa-apa terhadap tanah yang dimohon, maka tanah tersebut sudah bisa dikatakan sebagai tanah terlantar, (lihat Pasal 6 PP 11 Tahun 2010 tentang Tanah Terlantar).

DPRD sebagai lembaga perwakilan rakyat yang ada di daerah belum melakukan pengawasan secara ketat terhadap kinerja pemerintah daerah. DPRD Kabupaten Pasawaran sebagai lembaga legistalif yang dipilih oleh masyarakat belum melakukan langkah-langkah konkret dalam membantu warga masyarakat Pasawaran dalam menyelesaikan sengketa lahan.

Oknum aparat keamanan yang dalam melaksanakan tugasnya tidak mencerminkan pengayoman terhadap warga masyarakat yang terjadi adalah sebaliknya arogansi oknum aparat membuat warga masyarakat menjadi ketakutan. Hal ini terlihat pada saat aparat dan pejabat pemerintah daerah maupun desa yang melakukan pengerusakan rumah-rumah mereka. Pemahaman terhadap sahnya kepemilikan lahan adalah di dasarkan adanya alas hak berupa buku tanah/sertifikat hak atas tanah yang merupakan “keharusan” undang-undang untuk kepastian hukum sebaiknya tidak menjadi suatu ukuran baku, karena pada dasarnya kepemilikan hak atas tanah oleh masyarakat masih banyak yang belum didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk dibuatkan buku tanah/sertifikat. Achmad Ali mengatakan pemahaman tentang “kepastian hukum” hendaknya jangan sekedar dipahami sebagai “kepastian undang-undang”, melainkan kepastian bahwa rasa keadilan rakyat akan selalu tidak diabaikan dalam setiap kebijakan dan keputusan para penegak hukum. Dikatakan juga bahwa hukum harus dikembalikan kepada akar moralitasnya, akar kulturalnya dan akar religiusnya, sebab dengan cara itu, masyarakat akan merasakan hukum itu cocok dengan nilai-nilai intrinsik warga masyarakat.⁸

Substansi Hukum Dari sisi substansi hukum terlihat bahwa:

⁸ Penetapan dan penyelesaian tanah ulayat; 16 Achmad Ali, *Menguak Realitas Hukum Sampai Kolom & Artikel Pilihan Dalam Bidang Hukum*, Penerbit Kencana Jakarta, 2010, hal.12

Masih terjadinya tumpang tindihnya substansi peraturan perundangundangan menyangkut kewenangan penyelesaian sengketa, yaitu antara Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan dan Peraturan Presiden No 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional. Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan yang pada Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) menyatakan bahwa: Sebagian kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota (ayat 1). Kemudian lebih lanjut dalam ayat (2) telah dinyatakan bahwa: Kewenangan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) adalah:

1. Pemberian Ijin lokasi;
2. Penyelenggaraan Pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan;
3. Penyelesaian sengketa tanah-tanah garapan;
4. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan;
5. Penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee;
6. Pemanfaatan dan penyelesaian tanah kosong;
7. Pemberian ijin membuka lahan;

Perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/Kota. Semenetera itu dalam Peraturan Presiden No 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional Pasal 3 telah dinyatakan mengenai fungsi dari Badan Pertanahan Nasional yaitu :

- 1) Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan;
- 2) Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan;
- 3) Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan;
- 4) Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan;
- 5) Penyelenggaraan dan pelaksanaan survey, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan;
- 6) Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum;
- 7) Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah;

- 8) Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus;
- 9) Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik Negara/daerah bekerjasama dengna Departemen Keuangan; j. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah;
- 10) Kerjasama dengan lembagalembaga lain; l. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan;
- 11) Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan;
- 12) Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan;
- 13) Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan;
- 14) Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan;
- 15) Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan; r. Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan;
- 16) Pembinaan fungsional lembagalembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan;
- 17) Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 18) Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundangundangan yang berlaku. Dari apa yang dikemukakan atas, maka dapat dikatakan bahwa apabila terdapat pengaturan hal yang sama pada dua peraturan perundangundangan maka penyelesaiannya dengan asas hukum yaitu asas *lex specialis derogat legi generalis* (peraturan perundang-undangan yang khusus mengalahkan yang umum) jadi BPN sebagai lembaga yang khusus mengatur tentang keagrariaan (tanah) memiliki kewenangan untuk menyelesaikan permasalahan agraria. Namun dalam realitasnya penggunaan asas ini tidak pernah digunakan dan diterapkan oleh lembaga pemerintah untuk menyelesaikan kasus yang ada.

Perlu menjadikan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga yang independen yang bebas dari interpersi lembaga lain. Perlu adanya pengaturan mengenai sanksi bagi investor yang menelantarkan tanahnya lebih berat. Perlunya pengkajian kembali terhadap jangka waktu pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) agar mudah dalam pengawasan terhadap pemegang hak. Paraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, dalam Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) bahwa : “Hak Guna Bangunan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun dan jika perpanjangan telah berakhir kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan diatas lahan yang sama.” Dari ketentuan di atas apabila cermati isi Pasal 25 tersebut, maka dapat di kemukan bahwa kepemilikan Hak Guna Bangunan oleh warga Negara atau badan hukum dengan jangka waktu yang sangat panjang (30+20tahun), yang mana hal ini menjadi sangat rentan akan terjadi monopoli penguasaan lahan yang di atasnya telah diberikan Hak Guna Bangunan. Dengan jangka waktu yang sangat lama ini, tidak memberikan jaminan bahwa hak yang diberikan akan diperuntukkan sebagaimana tujuan pemberian hak.

Pengawasan terhadap keberuntukan Hak Guna Bangunan akan bertambah sulit karena Hak Guna Bangunan juga dapat dialihkan kepada orang lain dan juga dapat diagunkan/dijaminkan. Konflik akan timbul ketika terjadi wanprestasi dalam pembayaran utang maka HGB tersebut akan dilelang. Sedangkan tanah yang melekat pada HGB tersebut tidak bisa ikut dijadikan barang/benda lelang. Disinilah akan terjadi kerancuan dan akan menimbulkan konflik dalam regulasinya. Pemerintah sebagai pemegang hak pengelolaan akan dirugikan. c. Kultur Hukum Sub sistem Kultur Hukum oleh Friedman diartikan sebagai ide-ide, sikap sikap, kepercayaan-kepercayaan, harapanharapan dan opini-opini tentang hukum. Dengan didefinisikan seperti itu, kultur hukum itulah yang menentukan kapan, mengapa dan dimana orang-orang menggunakan hukum. Dengan kata lain faktor faktor kultural merupakan suatu unsur esensial dalam mengubah suatu struktur statis dan suatu kumpulan norma-norma statis menjadi kumpulan hukum yang hidup. Hal ini diibaratkan sebagai memutar sebuah jam atau menghidupkan sebuah mesin. Kultur hukum menggerakkan segala sesuatunya. Achmad Ali memberikan gambaran komponen sistem Hukum sebagaimana yang di kemukan oleh Friedman mengibaratkannya sebagai sebuah mesin. Struktur Hukum diibaratkan sebagai mesin. Substansi Hukum adalah apa yang dikerjakan dan dihasilkan oleh mesin itu dan Kultur Hukum adalah apa saja atau siapa saja yang memutuskan untuk menghidupkan dan mematikan mesin itu serta memutuskan bagaimana mesin itu digunakan.

Produk hukum (peraturan perundang-undangan) tidak bekerja efektif dalam kehidupan masyarakat pasawaran karena Pemerintah Daerah (khususnya bagian hukum) tidak mensosialisasikannya kepada warga masyarakat sehingga berdampak pada ketidaktahuan/tidak pahamiya warga masyarakat terhadap aturan-aturan hukum yang dibuat oleh lembaga pemerintah. Tujuan dari hukum yang diungkapkan oleh Gustav Radbruch mengatakan bahwa hukum yang baik adalah ketika hukum tersebut memuat kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan dalam kaitannya dengan bekerjanya hukum dalam masyarakat Pasawaran, dalam kemanfaatannya untuk suatu keteraturan dan ketertiban tidak berfungsi karena “ketidaktahuan” masyarakat akan produk hukumnya. Lembaga pemerintah sebagai sub struktur yang melaksanakan peraturan perundangundangan mempunyai tanggung jawab untuk melaksanakannya dalam masyarakat. Sementara itu apabila masyarakat di persalahkan terhadap penguasaan dan pemilikan yang mereka lakukan, tentu saja akan menimbulkan rasa ketidakadilan kepada warga masyarakatnya. Teori Fiksi yang mengatakan bahwa “semua orang dianggap tahu hukum setelah suatu peraturan perundang-undangan dipublikasikan secara formal dalam lembaran Negara/Daerah” menurut Widodo Dwi Putro justru teori fiksi ini menghindari “kebenaran-kebenaran” yang secara empiris dapat dibuktikan “kebenarannya”.⁹

D. PENUTUP

Simpulan

- a. Pengaturan mengenai perlindungan hukum terhadap warga masyarakat dan penghormatan hak masyarakat atas pengelolaan sumberdaya tanah telah diatur dalam Pasal 18 B UUD 1945 (sebagai hak konstitusional), Pasal 28I UUD 1945 dan UU No. 39 tahun 1999 (sekaligus hak asasi manusia) Dalam penjelasan pasal 22 UUPA telah di jelaskan bahwa cara perolehan hak milik bisa saja dengan melakukan pembukaan tanah. Cara tersebut sebenarnya dimungkinkan menurut hukum adat. Dalam pasal 21 ayat 1 UUPA telah di sebutkan adanya perlindungan hukum yang diberikan oleh Negara kepada setiap orang warga Negara Indonesia untuk dapat mempunyai hak milik. Hak milik

⁹ Widodo Dwi Putro, Kritik Terhadap Paradigma Positivisme Hukum, Penerbit Genta, Yogyakarta, 2011, hal. 246.

adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 (pasal 20 ayat 1).

- b. Pelaksanaan perlindungan hukum terhadap warga masyarakat pemilik tanah masih jauh dari harapan, hal ini terlihat dari perlakuan pemerintah dan aparat keamanan yang melakukan penggusuran terhadap mereka dan rumah-rumah tempat tinggalnya dirobohkan dan beberapa orang warga masyarakat yang bersikeras bertahan ditangkap dan ditahan oleh aparat dengan dalih bahwa mereka telah memasuki tanah tanpa ijin pemilik yang sah. Pada hal merekalah yang pertama kali menghuni tanah tersebut sebagai tempat tinggal dan tempat penyambung hidupnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Achmad. *Menguak Realitas Hukum Sampai Kolom & Artikel Pilihan Dalam Bidang Hukum*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2010.
- Ariningsih Sari *Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Terhadap Pemilikan Hak Atas Tanah di Kawasan Bisnis Pariwisata di Era Otonomi Daerah (Studi Kasus di Liwa Kasus di Liwa Kabupaten Lampung Barat)*, Program MIH, Program Pascasarjana Unila, 2012.
- Dwi Putro, Widodo. *Kritik Terhadap Paradigma Positivisme Hukum*, Penerbit Genta, Yogyakarta, 2011.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan PeraturanPeraturan Hukum Tanah, Edisi Revisi*, Djambatan, Jakarta, 1989.
- Husni, Andi ahmad. “Beberapa Permasalahan Mengenai Eksistensi Dan Pengaturan Hak Kelompok Atas Tanah/Pemanfaatan Lahan: Suatu studi mengenai fungsionalisasi hukum dalam pemanfaatan lahan bagi perkembangan kepariwisataan di Pasawaran Teluk Ratai. Makalah disampaikan pada Semiloka “Tanah Adat di Indonesia”, Pusat Penelitian Universitas Lampung dan Pusat Penelitian dan Pengembangan, Badan Pertanahan Nasional, 1996. _____, *Hukum, Birokrasi, dan Budaya*, Genta Publishing, 2009.
- M. Hadjon, Philipus. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia, suatu Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, PT Bina Ilmu, Surabaya, 2007.
- Saiman. *Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa di Luar pengadilan (Studi Kasus Sengketa Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) PT. Sinar Pasawaran Indah di Kawasan Pariwisata Pantai Teluk Ratai, Kabupaten Pasawaran, Provinsi Lampung*
Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2010.
- Suhendar & Ifdhal Kasim. *Tanah Sebagai Komoditas: Kajian Kritis Atas Kebijakan Pertanahan Orde Baru*. Jakarta: ELSAM, 1996.
- Sodiki, Achmad, *Penataan Pemilikan Hak Atas Tanah di Daerah Perkebunan Kabupaten Malang” (Studi Tentang Dinamika Hukum)*, Desertasi S3 Universitas Airlangga, Surabaya, 1999.
- Wiradi, Gunawan. *Jangan Perlakukan Tanah Sebagai Barang Komoditi (Jurnal Analisis Sosial Edisi 3/Jul 1996)*, Penerbit Yayasan Akatiga, Bandung, 1996.