

Pembuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) Atas Ganti Rugi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 992 K/Pdt/2022)

Ferry Agus Sianipar¹, Abdul Hadi²

^{1,2} Fakultas Ilmu Hukum, Universitas Pamulang, Tangerang Selatan, Indonesia

e-mail: dosen01668@unpam.ac.id

Abstrak

Ketentuan Pasal 27 Ayat 1 Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 menyebutkan bahwa setiap warga negara bersama kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya. Dalam kehidupan manusia tidak dapat terlepas dari kepentingan sosial dan kepentingan umum dalam hal untuk keberlangsungan kehidupan, salah satunya adalah mengenai masalah pertanahan. Tanah tentu mempunyai arti penting bagi semua manusia tidak kecuali bagi masyarakat Indonesia. Selain itu juga bahwa tanah merupakan tempat bergantung khususnya secara ekonomis. Oleh karena tanah mempunyai arti penting bagi masyarakat maka sudah tentu pemerintah di dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan kepentingan masyarakat baik dari aspek ekonomis maupun dari aspek hukum. Namun meskipun begitu di dalam praktiknya masih ada saja perbuatan melawan hukum atas ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini yaitu salah satunya seperti yang terjadi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 992 K/Pdt/2022, dimana masyarakat tidak mendapatkan hak ganti rugi atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut. Ganti rugi merupakan unsur terpenting karena berkaitan langsung dengan hak dan kewajiban para pihak atas tanah yang dilepaskan sebagai bentuk perlindungan hukum, sebagaimana yang telah dijamin dalam Pasal 27 Ayat 1 Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 diatas. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan kasus (*case approach*) dan sumber data yang digunakan diperoleh berdasarkan bahan hukum primer yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 992 K/Pdt/2022 dan bahan hukum sekunder seperti buku-buku, jurnal-jurnal dan sebagainya. Adapun luaran yang ditargetkan di dalam penelitian ini adalah luaran wajib berupa jurnal nasional terakreditasi.

Kata Kunci: *Onrechtmatigdaad*, Tanah, Masyarakat.

Abstract

The provisions of Article 27 Paragraph 1 of the 1945 Constitution state that every citizen has the same position before law and government and is obliged to uphold this law and government without exception. In human life, it cannot be separated from social interests and public interests in terms of the sustainability of life, one of which is regarding land issues. Land certainly has an important meaning for all human beings, including the people of Indonesia. Besides that, land is a place to depend especially economically. Because land has an important meaning for the community, of course the government in terms of land acquisition for the public interest must pay attention to the interests of the community both from an economic aspect and from a legal aspect. However, even so, in practice there are still unlawful acts of compensation for land acquisition for public purposes, one of which is what happened in the Supreme Court Decision Number 992 K/Pdt/2022, where the community does not get compensation rights for land acquisition for the public interest. Compensation is the most important element because it is directly related to the rights and obligations of the parties to

the released land as a form of legal protection, as guaranteed in Article 27 Paragraph 1 of the 1945 Constitution above. The research method used in this study is a normative legal research method using a case approach and the data sources used were obtained based on primary legal materials, namely Supreme Court Decision Number 992 K/Pdt/2022 and secondary legal materials such as books, journals and so on. The outputs targeted in this research are mandatory outputs in the form of accredited national journals.

Keywords: Onrechtmatigdaad, land, society.

PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara hukum sebagaimana tercantum di dalam Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945. Salah satu representasi dari negara hukum adalah adanya jaminan terhadap hak asasi manusia dari penyalahgunaan kekuasaan. Manusia pada hakikatnya tidak dapat terlepas dari hubungannya dengan sesama manusia maupun kebendaan yang salah satunya adalah tanah. Tanah tentu mempunyai arti penting bagi semua manusia tidak kecuali bagi masyarakat Indonesia. Selain itu juga bahwa tanah merupakan tempat bergantung khususnya secara ekonomis. Oleh karena tanah mempunyai arti penting bagi masyarakat maka sudah tentu pemerintah di dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan kepentingan masyarakat baik dari aspek ekonomis maupun dari aspek hukum. Hukum memberikan kualifikasi terhadap hubungan hubungan tertentu yang menjadikan hubungan hubungan tersebut menjadi hubungan hukum. Terjadinya hubungan hukum tersebut diperlukan pihak pihak yang melakukan hal itu yang disebut sebagai subjek hukum, sedangkan yang menjadi sasaran dari hubungan hukum tersebut disebut dengan objek hukum..

Tanah tidak secara langsung melekat pada diri manusia akan tetapi disadari atau tidak tanah adalah alas dasar tempat berpijak, atas dasar tempat tinggal, tempat bekerja, tempat menanam pohon, dan tempat tempat lain yang tidak lain adalah tanah dimana kepastian hukumnya diperoleh melalui kontrol informal yang menjadi sarana sosialisasi dan internalisasi norma hukum pada setiap masyarakat serta sekaligus menjadi cermin tentang keberadaan norma hukum itu sendiri. Dengan berakibat bahwa jika norma norma hukum yang telah ada baik dan menjadi pedoman maka hasil dari yang diperoleh dari penegakan hukum itu menjadi baik..

Putusan Hoge Raad 31 Januari 1919 pada perkara Lindenbaum dan Cohen, merupakan tonggak penting dalam perluasan arti perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad). Dalam perkara ini melibatkan dua kantor percetakan yang saling bersaing, satu milik Lindenbaum dan satu milik Cohen. Pada suatu hari, pegawai yang bekerja pada kantor Lindenbaum dibujuk oleh Cohen supaya memberitahukan nama - nama pelanggannya berikut penawaran yang diberikan pada mereka. Dengan data - data tersebut Cohen bisa memanfaatkannya untuk membuat suatu penawaran terbaru yang membuat orang memilih kantor percetakannya daripada kantor Lindenbaum..

Untung perbuatan Cohen dengan cepat diketahui Lindenbaum. Akibatnya, Lindenbaum langsung mengajukan gugatan terhadap Cohen di pengadilan Amsterdam. Kemudian juga selain mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Cohen, Lindenbaum juga meminta ganti rugi atas perbuatan Cohen tersebut. Pada tingkat pertama Cohen kalah, tetapi tingkat banding justru Lindenbaum yang kalah. Di tingkat banding dikatakan bahwa tindakan Cohen tidak dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum karena tidak dapat ditunjukkan suatu pasal dari undang-undang yang dilanggar Cohen. Akhirnya melalui putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919, Lindenbaum dinyatakan sebagai pemenang. Hoge Raad menyatakan bahwa, pengertian dalam perbuatan melawan hukum pasal 1401 BW (KUHperdata Belanda) termasuk pula suatu perbuatan yang dapat melanggar hak orang lain dan bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, serta bertentangan dengan kepatutan (equity).

KUHPerdata memang tidak mendefinisikan dan merumuskan perbuatan melawan hukum. Rumusan tersebut diserahkan pada doktrin dan yurisprudensi. Pasal 1365

KUHPerdata hanyalah mengatur, barang siapa melakukan perbuatan melawan hukum yang dapat menyebabkan kerugian bagi orang lain maka kewajibannya mengganti kerugian yang ditimbulkannya tersebut. Belanda telah memasukkan peristiwaHoge Raad 31 Januari 1919 tersebut menjadi salah satu Pasal padaBurgelijk Wetboek. Interpretasi teleologis - ekstensif Pasal 1365 pada dasarnya merupakan penerapan prinsip teori kepatutan (equity)yang pada akhirnya mampu memberi keadilan dan kepastian hukum sebagaimana yang diharapkan dalam lalu lintas hidup di masyarakat.

Berdasarkan uraian diatas, maka jelas bahwa perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad)hanya terjadi karena adanya perbuatan yang bertentangan dengan undang undang melainkan juga yang bertentangan dengan kewajiban hukum para pihak (equity). Kenyataan ini yang dialami oleh salah seorang masyarakat bernama Ach bin Usman. Dalam hal terjadinya pengadaan tanah untuk kepentingan umum yaitu pembangunan jalan tol lingkaran luar Jakarta Depok – Antasari dimana yang bersangkutan belum mendapatkan ganti rugi atas tanah seluas 219 m² tersebut, dimana dari peta inventarisir tanah seluas 219 m² yang tercatat dengan nomor bidang 120 atas nama Achmad bin Usman yang mana tanah tersebut terkena pembangunan ruas jalan tol lingkaran luar Jakarta Depok – Antasari sehingga tanah tersebut masuk sebagai objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

METODE

Jenis Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum atau doktrin-doktrin hukum untuk menjawab isu-isu hukum yang dihadapi. Jenis penelitian yang digunakan di dalam melakukan penelitian adalah tipe penelitian normatif yakni tipe penelitian yang mengkaji tentang asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang - undangan dan putusan pengadilan. Putusan pengadilan yang digunakan pada penelitian ini yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 992 K/Pdt/2022 terkait denganPerbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigdaad*) Atas Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang mana seharusnya menurut peraturan perundang-undangan bahwa pengadaan tanah itu harus sesuai dengan substansi-substansi hukum, yang dimaksud substansi hukum peraturan-peraturan tentang pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang mengaturnya bagaimana lembaga-lembaga harus berbuat ataupun bertindak. Bentuknya yaitu adalah peraturan, doktrin-doktrin, undang-undang yang mempunyai kekuatan hukum normatif sampai pada tingkat aktualisasi yang diperintahkan, ataupunstatus formal mereka.

Jenis Pendekatan

Dalam melakukan penelitian ini maka jenis pendekatan yang peneliti gunakan adalah jenis pendekatan kasus (*case approach*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan materi penelitian yang telah diputus oleh pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap(*inkracht van gewijsde*). Pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus hukum yang ditelaah adalah kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk sampai kepada keputusan sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.

Teknik Pengumpulan data

Metode pengumpulan data yang penulis gunakan di dalam penelitian ini adalah berdasarkan studi kepustakaan yang berpedoman pada peraturan-peraturan, buku-buku, putusan pengadilan, literatur-literatur hukum, artikel-artikel hukum, jurnal-jurnal hukum dan lain-lain yang memiliki hubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Penelusuran bahan-bahan hukum tersebut dilakukan baik dengan membaca, mendengar, menggunakan media internet dan sebagainya. "Cara ini dilakukan bertujuan untuk memperdalam teori yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dihadapi penulis dalam melakukan penelitian .

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kasus Posisi

Achmad Usman adalah pemilik sebidang tanah seluas 219 m² yang terletak di jalan M. Saidi Rt. 005 Rw.006 Kelurahan Petukangan Selatan Jakarta Selatan sesuai peta bidang nomor 120 hasil dari inventarisasi dan pengukuran bidang tanah rencana toll JORR W2N yang ditandatangani oleh petugas identifikasi dan inventarisasi serta Panitia Pengadaan Tanah (P2T) pada tahun 2014. Sebelumnya, Achmad Usman menolak hasil daftar nama pemegang hak atas tanah yang dibuat tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI yang beralamat di jalan Patimura nomor 20 Jakarta Selatan pada tahun 2020 dimana peta bidang nomor 120 tercatat atas nama Swardi seluas 412 m², padahal tanah tersebut adalah milik Achmad Usman.

Selanjutnya Achmad Usman juga menolak daftar nama pemilik yang belum dibayar oleh Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR RI dan tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI dimana peta bidang nomor 120 masih tercatat atas nama Swardi padahal yang bersangkutan bukanlah pemilik tanah tersebut. berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR RI dan tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI telah keliru melakukan inventarisasi daftar pemilik tanah.

Berdasarkan kekeliruan tersebut, Achmad Usman telah mengajukan permohonan komplain peta bidang tanah tanggal 25 Januari 2013 kepada Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR RI dan tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI untuk menggantikan nama Swardi pada peta bidang nomor 120 menjadi nama Achmad Usman. Pada tanggal 29 Januari 2013 Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR RI dan tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI telah memanggil Achmad Usman beserta Swardi dan pihak berkepentingan lainnya untuk penyelesaian atas permasalahan tersebut.

Setelah hasil revisi, Achmad Usman telah melengkapi seluruh syarat yang dimintakan Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR RI dan tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI untuk syarat ganti rugi atas lahan Achmad Usman. Namun Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR RI dan tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI tidak membayarkan uang ganti rugi tersebut senilai Rp. 1.642.500.000,- dengan rincian 219 m² x 7.500.000,-.

Achmad Usman telah beberapa kali menyurati Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR RI dan tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI namun belum juga dibayarkan. Selain itu Achmad Usman juga beberapa kali menghadap Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR RI dan tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI untuk menyelesaikan pembayaran tersebut tetapi sama sekali tidak ada penyelesaian. Sehingga dengan kejadian tersebut Achmad Usman telah mengalami banyak kerugian baik moril maupun materiil.

Bentuk Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Mahkamah Agung No. 992 K/Pdt/2022

Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR RI dan tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI yang dalam hal ini sebagai termohon kasasi di dalam Putusan Mahkamah Agung No. 992 K/Pdt/2022 telah mengajukan memori kasasi, berdasarkan alasan-alasan permohonan kasasi tersebut Mahkamah Agung menimbang bahwa setelah membaca dan meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan judex factie dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah menerapkan hukum.

Berdasarkan peta inventarisir, tanah seluas 219 m² tercatat dengan nomor bidang 120 diperoleh fakta bahwa peta inventarisir tersebut tertulis sebelum di revisi nomor bidang 120 atas nama H. Wardi terkena JORR yang seluas 412 m² dan kemudian setelah direvisi nomor

bidang 120 atas nama Achmad Usman yang mana tanah tersebut terkena pembangunan JORR, sehingga dengan demikian tanah seluas 219 m² tersebut adalah termasuk sebagai objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yaitu untuk proyek pembangunan JORR Seksi W2 Utara dan Achmad Usman telah memiliki sebidang tanah persil no. 29 Blok D.1, Kohir No. C. 649 seluas 614 m². Ternyata Achmad Usman belum mendapat ganti kerugian atas tanah seluas 219 m² tersebut, sehingga tepat pertimbangan *judex factie* bahwa Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR RI dan juga tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI yang tidak membayar ganti kerugian JORR W2N kepada Achmad Usman atas tanah seluas 219 m² yang tercatat pada peta Inventarisasi No. Bidang 120 dapat di kwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, lagi pula alasan mana yang merupakan pengulangan dalil dan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum, adanya kelalaian di dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya seperti dimasud dalam Pasal 30 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua Undang-Undang No. 3 Tahun 2009.

SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan diatas, penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Perbuatan melawan hukum atas ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada dasarnya harus memiliki kesesuaian dengan unsur-unsur yang diatur di dalam pasal 1365 KUHPerdara yang mana unsur kerugian di dalam perbuatan melawan hukum adalah merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi. Berdasarkan akta jual beli No. 03/2006, surat undangan rapat 120 kelurahan petukangan selatan, surat keterangan riwayat tanah, surat pernyataan tidak sengketa, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, SPPT dan juga keterangan saksi-saksi bahwa tanah seluas 219 m² dengan nomor bidang 120 tersebut merupakan bagian dari tanah persil no. 29 Blok D.1, Kohir No. C. 649 seluas 416 m² kel. petukangan selatan kec. pesanggrahan Jakarta Selatan, Achmad Usman adalah sebagai pemilik/pemegang hak atas tanah seluas 219 m² tersebut. Namun ternyata Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR dan tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI tidak membayar ganti rugi JORR W2N kepada Achmad Usman atas tanah seluas 219 m² yang tercatat pada peta Inventarisasi No. Bidang 120. Dengan demikian perbuatan Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR RI dan tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI sudah dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
2. Bentuk pertimbangan Mahkamah Agung bahwa pertimbangan *judex factie* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah menerapkan hukum, tanah seluas 219 m² tercatat dengan no. bidang 120 diperoleh fakta bahwa peta inventarisir tersebut tertulis sebelum di revisi nomor bidang 120 atas nama H. Wardi terkena JORR yang seluas 412 m² dan kemudian setelah direvisi nomor bidang 120 atas nama Achmad Usman yang mana tanah yang terkena pembangunan JORR, sehingga tanah seluas 219 m² adalah termasuk sebagai objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yaitu untuk pembangunan JORR Seksi W2 Utara dan Achmad Usman telah memiliki sebidang tanah persil no. 29 Blok D.1, Kohir No. C. 649 seluas 614 m². Ternyata Achmad Usman belum mendapat ganti kerugian atas tanah seluas 219 m² tersebut, sehingga tepat pertimbangan *judex factie* bahwa Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR RI dan juga tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI yang tidak membayar ganti kerugian JORR W2N kepada Achmad Usman atas tanah seluas 219 m² yang tercatat

pada peta Inventarisasi No. Bidang 120 dapat di kwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan diatas, penulis dapat memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Dalam terjadinya perbuatan melawan hukum dalam hal ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum, diharapkan kedepan pihak Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR RI dan juga tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) toll JORR W2N Dirjen Bina Marga Kementerian PUPR RI perlu mengedepankan prinsip kehati-hatian terutama dalam menetapkan peta inventarisir. Dimana setiap nomor bidang dalam peta inventaris harus benar-benar sesuai dengan surat-surat kepemilikan hak atas tanah baik itu dari riwayat tanah sampai dengan keterangan saksi-saksi pemilik tanah. Sikap ketidak hati-hatian ini yang tidak mungkin dapat menimbulkan kelalian dan berdampak pada kerugian pihak lain yang tidak khayal dapat berimbas pada suatu perbuatan melawan hukum.
2. Dalam memberikan pertimbangan hukumnya diharapkan hakim tetap konsisten dan berhati-hati dalam menilai suatu perbuatan yang berasal dari peristiwa perbuatan melawan hukum di dalam hal ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum karena sudah tentu banyak aspek yang harus diperhatikan dalam penyelesaian masalah perbuatan melawan hukum di dalam hal ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum baik dari dari pembuktian formil sampai dengan terjaminnya rasa keadilan masyarakat dalam hal ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

DAFTAR PUSTAKA

- A. P. Parlindungan, Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA, Bandung, Mandar Maju, 2008.
- Achmad Ali, Menguak Realitas Hukum ; Rampai Kolom & Artikel Pilihan Dalam Bidang Hukum, Jakarta, Kencana, 2010.
- AdrianSutedi, Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Jakarta, Sinar Grafika, 2006.
- Agus Yudha Hernoko, Hukum Perjanjian (Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Bisnis), Jakarta, Kencana, 2013.
- Aminuddin Salle, Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Yogyakarta, Kreasi Total Media, 2007.
- Bernhard Limbong, Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Jakarta, Margaretha Pustaka, 2015.
- Djaja S. Meliala, Hukum Perdata Perspektif Burgerlijk Wetboek, Bandung, Nuansa Aulia, 2012.
- Djoni Sumardi Gozali, Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia (Pengaturan dan Prosedur Serta Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum), Bandung, Citra Aditya Bakti, 2019.
- Imam Koeswahyono, Artikel, Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum, 2008.
- Jhon Salindego, Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Jakarta, Sinar Grafika, 1987.
- Maria S.W. Sumardjono, Tanah Dalam perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, Jakarta, Penerbit Buku Kompas, 208.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2015.
- Munir Fuady, Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer), Bandung, Citra Aditya Bakti, 2013.
- Nur Hasan Ismail, Perkembangan Hukum Pertanahan Pendekatan Ekonomi Politik, Yogyakarta, 2017.
- Oloan Sitrus, Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah, Jakarta, Dasamedia Utama, 1995.
- Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Jakarta, Kencana, 2010.

Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum, Jakarta, Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003.
Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Yogyakarta, Liberty, 2007.