

ANALISIS KEWENANGAN PEMERINTAH DALAM PENGAMBIL ALIHAN HAK ATAS TANAH GUNA KEPENTINGAN UMUM

Oleh

Farid Pardamean Putra Irawan, Angellita Kaila Putri Mashika, Yolanda Rasita Dewi, Tri Astuti Kusumawati, Jerri Wahyu Kristiyanto, Universitas Tidar

e-mail: faridaidd01@gmail.com, angellita380@gmail.com, yolandarasitad@gmail.com, triya.ksma19@gmail.com, jerrykristiant@gmail.com

Abstract

Land acquisition policy is a step the government can take to realize the public interest and the prosperity of the people. As the population increases, more and more land is needed for basic human (lay) needs. The formulation of the problem that is attempted to be examined in this research is regarding the regulation and mechanisms for land acquisition for the public interest. The study aims to determine the regulations regarding land acquisition for public purposes, as well as the mechanisms that the Government can implement in this regard. Normative juridical research methods were used in this research, which was carried out by examining library materials. The results of the research are that land acquisition for public purposes must be managed and implemented properly, taking into account the function of land in human life and the principle of respect for legal land rights. To implement it, it consists of planning, preparation, and implementation stages. In land use, public interests must take precedence over private interests. If public interests require the acquisition of rights to private land, the owner can relinquish rights to the land by paying compensation through the land rights relinquishment mechanism. Owners of property rights receive legal protection against compensation disputes. Holders of land rights can submit objections accompanied by reasons and reasons to the Minister of Home Affairs, Governors, Regents, and Mayors.

Keywords: Land Acquisition, Public Interest, Compensation.

Abstrak

Kebijakan pengadaan tanah ialah suatu langkah yang dapat diambil pemerintah guna mewujudkan kepentingan umum dan demi kemakmuran rakyat. Seiring bertambahnya jumlah penduduk, semakin banyak tanah-tanah yang dibutuhkan untuk kebutuhan dasar manusia (awam). Rumusan masalah yang coba diteliti dalam penelitian ini adalah mengenai pengaturan dan mekanisme pengadaan lahan guna kepentingan umum. Tujuan penelitian untuk mengetahui pengaturan mengenai pengadaan lahan guna kepentingan umum, serta mekanisme yang dapat dilakukan Pemerintah dalam hal tersebut. Metode penelitian yuridis normatif digunakan dalam penelitian ini, yang dilakukan dengan meneliti bahan-bahan kepustakaan. Hasil penelitian yaitu pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dikelola dan dilaksanakan secara semestinya, dengan memperhatikan fungsi tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang sah. Untuk melaksanakannya, terdiri atas tahapan perencanaan, persiapan, dan pelaksanaan. Dalam penggunaan tanah, kepentingan umum harus didahulukan melebihi kepentingan pribadi. Jika kepentingan umum memerlukan perolehan hak atas tanah pribadi tersebut, maka pemiliknya dapat melepas hak atas tanah tersebut dengan membayar ganti rugi melalui mekanisme pembebasan hak atas tanah. Pemilik hak milik mendapat perlindungan hukum terhadap sengketa ganti rugi. Pemegang hak atas tanah dapat mengajukan keberatannya disertai alasan dan alasan kepada Menteri Dalam Negeri, Gubernur, Bupati, Walikota.

Kata kunci: Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum, Ganti Kerugian.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan masalah yang belum menghasilkan solusi hukum yang dapat diterima dalam hukum Indonesia. Hasil dari banyaknya anggota masyarakat yang bersedia untuk melawan kehendak pemerintah. Hal itu dilakukan karena pemerintah memiliki sumber daya yang diperlukan, seperti untuk membangun sekolah dan membangun ruang ibadah yang diperuntukkan sebagai proyek untuk kepentingan umum. Tujuan dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka mencapai kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat sebagaimana yang saat ini diusahakan oleh negara. Dari berbagai kasus yang terjadi, terlihat jelas bahwa negara sedang bergerak menuju cara hidup dan ekonomi berbasis agraris. Gejala inilah yang menjadi penyebab utama meningkatnya penghargaan rakyat terhadap tanah. Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk, kepedulian masyarakat terhadap lingkungan juga meningkat.

Peminatan tanah oleh penduduk semakin tinggi, hal ini dikarenakan jumlah penduduk yang terus bertambah sedangkan jumlah tanah tetap. Akibatnya, orang-orang menjadi semakin sadar bahwa pentingnya penguasaan terhadap tanah untuk tujuan kepentingannya masing-masing. Jika usaha tersebut tidak dilakukan dengan benar dapat menimbulkan perebutan penguasaan tanah yang akan berpotensi menimbulkan monopoli terhadap tanah. Selain itu penguasaan terhadap tanah secara berlebihan akan menimbulkan terjadinya kemungkinan penelantaran (dalam arti kata tanah tidak dimaksimalkan penggunaan atau kegunaannya), dan kurangnya semangat untuk menggunakan tanah, bangunan, dan isinya. Peningkatan terhadap penggunaan tanah menyebabkan meningkatnya hubungan antara manusia dengan tanah baik dalam konteks hubungan hukum ataupun bukan.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum menjadi suatu kebijakan umum yang dapat dijalankan oleh negara melalui

pemerintahan yang sah. Seiring bertambahnya jumlah penduduk, semakin banyak tanah-tanah yang dibutuhkan untuk kebutuhan dasar manusia (awam). Sebagai akibat dari hidup sederhana dan komunal, jika kode moral seseorang (pribadi) bertentangan dengan aturan umum, maka aturan umum itu harus diubah. Namun dalam hal ini, negara harus tetap menjaga keamanan warganya jika tidak secara tegas disebutkan bahwa keamanan manusia terancam. Pembebasan hak atas tanah, pengadaan tanah, pencabutan hak atas tanah selalu melibatkan dua dimensi yaitu kepentingan "pemerintah atau kerajaan" dan "rakyat atau masyarakat" yang harus ditempatkan secara seimbang. "Pemerintah atau kerajaan" dan "rakyat atau masyarakat" adalah dua pihak yang berselisih, dan mereka harus bekerja sama untuk mengakui dan mengatasi ketentuan-ketentuan yang mendasari yang menyebabkan situasi ini. Jika itu tidak terjadi, itu akan mulai menjadi berantakan, begitu saja.

Proses pendistribusian tanah dikenal sebagai "pengadaan tanah", dan melibatkan penyediaan organisasi yang dapat dipercaya dan dapat diandalkan dengan kerugian yang sah. Kepentingan Umum adalah istilah untuk seperangkat hak dasar yang harus ditegakkan oleh pemerintah dan diterapkan secara luas untuk menjamin keselamatan rakyat. Dalam proses pengadaan tanah, Ganti Rugi merupakan penggantian yang bersifat terbuka dan langsung kepada pihak yang bertanggung jawab. Cara memperoleh tanah dikenal dengan "*pengadaan tanah*" (Pasal 1 angka 1 Perpres Nomor 65 Tahun 2006). Cara ini mencakup pemberian kepada mereka yang memiliki atau memiliki tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang terkait dengan tanah ganti rugi atau bentuk perlindungan lainnya. Penataan kembali terhadap tanah-tanah yang terindikasi merupakan tanah terlantar menjadi penting untuk dipetakan agar dapat dimanfaatkan secara maksimal untuk kepentingan umum.

Tanah merupakan kebutuhan utama penduduk, jika dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh pemerintah terdapat

tanah yang tidak memiliki legalitas bukan tidak mungkin akan menimbulkan ketegangan antara pemerintah dan penduduk. Tanpa perlu adanya motivasi untuk memperoleh tanah, pengadaan tanah dapat dilakukan dengan sukses. Untuk keperluan pengadaan tanah, tidak dapat dihindarkan bahwa penduduk akan merasa resah setelah tanah memasuki proses konstruksi, tetapi pemerintah harus memberikan kompensasi kepada penduduk yang merasa tidak nyaman dengan pembangunan daerah tersebut. Dalam proses pembangunan tanah, terdapat beberapa variabel yang dapat berdampak negatif bagi masyarakat luas, seperti keadaan tanah, status hukum, dan niat pemilik tanah untuk membuang tanah tersebut. Akibatnya, Pemerintah Daerah juga memiliki kewenangan dan sumber daya yang diperlukan untuk melaksanakan proses pembangunan kepentingan.¹ Tanah penting bagi setiap anggota masyarakat umum dalam kehidupan sehari-hari, oleh karena itu penting bagi pemerintah untuk menjaga tanah-tanah yang berada di wilayah peruntukannya guna memenuhi amanatnya.

Dalam masalah ini, bagaimana pemerintah memperoleh hak atas tanah untuk kepentingan umum dan bagaimana prosesnya. Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, atau UUPA, diberlakukan. Salah satu tujuan utama pembuatan undang-undang ini adalah untuk memberikan kepastian hukum tentang hak atas tanah. Kepastian hukum yang dimaksudkan meliputi:

- a) Kepastian tentang subjek hukum atas tanah (orang atau badan hukum);
- b) Kepastian tentang lokasi, batas, ukuran, atau luas tanah atau obyek hak; dan
- c) Kepastian tentang status hak atas tanah yang menjadi landasan hubungan

antara tanah dan orang atau badan hukum.

Pasal 19 ayat (1) UUPA dan Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 memiliki penjelasan yang lebih lengkap mengenai konsep hukum sebagai tujuan tunggal UUPA. Pasal 19 ayat (1) UUPA menentukan bahwa pendaftaran diadakan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah yang diadakan di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut diberikan kepada pemerintah dengan perintah untuk melakukan pendaftaran tanah di setiap provinsi Republik Indonesia dengan tujuan menjamin hukum bagi mereka yang bertanggung jawab atas tanah. Masalah tekanan tanah sangat rawan dalam penanganannya dapat dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan.²

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui pengaturan mengenai pengadaan lahan guna kepentingan umum serta untuk mengetahui mekanisme yang dapat dilakukan oleh pemerintah dalam pengadaan tanah guna kepentingan umum.

Dikemukakan oleh Sarjita, dalam penelitiannya yang berjudul Masalah Pelaksanaan Urusan Pertanahan dalam Era Otonomi Daerah (Keppres No. 34 Tahun 2003). Tugu Jogja. Yogyakarta. Bahwa pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.

Boedi Harsono yang terdapat di Buku Panduan Hukum Agraria I Mahasiswa, Cet.1, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, Tahun 1992. Menyatakan bahwa hak penguasaan tanah

¹ Zakie, Mukmin, 2011, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia: Yogyakarta.

² Harsono Boedi, 1997, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan: Jakarta.

berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang di hakinya. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat yang merupakan isi hak penguasaan.

Dengan mengacu pada konteks yang ada, permasalahan yang akan diuraikan dapat dirumuskan yaitu, bagaimana pengaturan mengenai pengadaan lahan guna kepentingan umum dan bagaimana penyelesaian konflik pengadaan tanah guna kepentingan umum oleh pemerintah.

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penulis mengadopsi pendekatan penelitian yuridis normatif, di mana ia menggunakan data sekunder sebagai sumber utama untuk menyelidiki literatur dan peraturan berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh pemerintah dan penyelesaiannya.³

B. Cara Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menganalisis konsep hukum melalui penggunaan data sekunder. Sumber data primer yang digunakan adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sedangkan, untuk mendukung analisisnya, penulis juga merujuk pada bahan sekunder seperti buku-buku referensi ilmiah, jurnal ilmiah, artikel, dan website. Penulis juga menggunakan bahan hukum tersier sebagai panduan dan penjelasan terhadap bahan hukum sekunder dan primer, termasuk kamus, ensiklopedia, dan sumber informasi lainnya yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk

kepentingan umum dan mekanisme penyelesaian konflik.⁴

C. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, digunakan metode pengumpulan data yang melibatkan pengumpulan data sekunder yang relevan dengan isu yang dibahas, serta pengkajian literatur dan peraturan perundang-undangan.⁵ Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis melalui pendekatan kualitatif, di mana peneliti mengamati data yang telah diperoleh dan menghubungkannya dengan berbagai ketentuan hukum yang relevan dengan masalah yang sedang diteliti.⁶

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kewenangan Pemerintah Dalam Pengambil Alihan Hak Atas Tanah Guna Kepentingan Umum

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan kebijakan pemerintah yang dilaksanakan baik di tingkat pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Pemerintah dalam hal ini memiliki kewenangan untuk mengambil kebijakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Definisi dari pembebasan hak atas tanah adalah tindakan pengambil alihan hak atas tanah pemilik dengan penggantian ganti rugi yang sesuai dan berkeadilan, sedangkan pencabutan hak atas tanah ialah pengambil alihan hak atas tanah oleh negara dengan cara paksa.⁷

Perbedaan dalam pembebasan dan pencabutan hak atas tanah tidak hanya terdapat pada landasan yuridisnya saja, akan tetapi penyelesaian sengketanya juga berbeda. Secara yuridis, pencabutan hak atas tanah diatur dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961

³ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada: Jakarta.

⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, 1979, *Peranan dan Penggunaan Perpustakaan di dalam Penelitian Hukum*, Pusat Dokumentasi Hukum, Fakultas Hukum Universitas Indonesia: Jakarta.

⁵ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan*

Penelitian Hukum, Cetakan. III, Citra Aditya Bakti: Bandung.

⁶ Abdulkadir Muhammad, Op. Cit, hlm. 127

⁷ I Komang Darman, *Mekanisme Pembebasan dan Pencabutan Hak Atas Tanah*, Belom Bahadat (Jurnal Hukum Agama Hindu), Vol. 8 No. 2. Juli-Desember 2018.

tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Bendanya Yang Ada Diatasnya, kemudian dalam hal penggantian kerugian ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan Dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya. Pelaksanaan pencabutan hak atas tanah juga diatur dalam Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya. Serta aturan lain mengenai pembebasan tanah terdapat dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Kemudian diatur juga dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Pemerintah bagi Pembebasan Tanah oleh Pihak Swasta, Surat Edaran Direktorat Jenderal Agraria Nomor 12/108/12/75, Surat Edaran Agraria Nomor BTU 2/268/2/76 dan lain-lain.⁸

Pencabutan hak atas kepemilikan tanah seseorang merupakan suatu upaya negara untuk mengambil hak tanah seseorang secara paksa untuk kepentingan umum, kepentingan bangsa, dan kepentingan negara. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Bendanya Yang Ada Diatasnya dijelaskan bahwa:⁹

“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan memaksa setelah mendenangar menteri agraria, kehaiman dan mentri yang

bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya”.

Pelaksanaan hak pengadaan atas tanah perlu mempertimbangkan peranan tanah bagi kehidupan masyarakat, oleh karenanya perlu melindungi hak atas tanah. Disisi lain pemerintah juga haruslah melihat fungsi ekonomi dari tanah. Sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi:

“semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.

Fungsi sosial inilah yang menjadi dasar untuk seseorang mengorbankan hak milik pribadinya demi kepentingan umum. Kepentingan umum itu sendiri dimaknai sebagai bukan hanya kepentingan rakyat saja akan tetapi, kepentingan bangsa dan negara agar dapat mengupayakan kesejahteraan. Pada hakikatnya kepentingan umum mengesampingkan kepentingan pribadi, kelompok, dan golongan. Jika kepentingan umum memerlukan tanah tersebut guna kemakmuran masyarakat maka demikian dapatlah diberikan ganti untung yang adil dan setimpal.¹⁰

Apabila rencana tata ruang yang telah ditetapkan oleh pemerintah mengharuskan untuk mencabut hak tanah seseorang, hal itu haruslah diberikan imbalan yang setimpal sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, oleh karena itu, hak tanah seseorang dapat dicabut atas dasar kepentingan umum, kepentingan bangsa, dan kepentingan negara sesuai amanat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya.

⁸ Belinda Maria Sigarlaki, Roosie Lasut, dan Roy Ronny Lembong, *Analisis Terhadap Pengaturan Kewenangan Pemerintah Dalam Pengambilalihan Hak Atas Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Lex Privatum, Vol. XI No. 2. Maret 2023.

⁹ Rahayu Subekti, *Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi*

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Yustisia, Vol. 5 No. 2. Mei-Agustus 2016.

¹⁰ Mohammad Mulyadi, *Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Jakarta Utara*, Aspirasi: Jurnal Masalah-Masalah Sosial, Vol. 8 No. 2. 2017.

Bentuk dan besaran imbalan atas pembebasan hak tanah menjadi penting karena hal tersebut berkaitan dengan keberlanjutan hidup pemilik tanah. Kenyataannya, yang paling sulit ialah menentukan jumlah besaran imbalan yang berupa uang, apalagi bentuk ganti rugi berupa uang. Menurut Maria S.W. Sumardjono ada beberapa alasan mengapa kompensasi sulit untuk dilakukan, sebagai berikut:¹¹

1. Pemilik hak milik memperkirakan ganti rugi terlalu rendah;
2. Kompensasi yang diminta oleh pemilik;
3. Hak atas tanah yang terlalu tinggi, sehingga tidak hanya mempersulit pelaksanaan oleh swasta, tetapi juga mempersulit pemerintah untuk melaksanakan proyek-proyeknya; dan
4. Kompensasi tidak dibayarkan langsung kepada penerima manfaat dan/atau jumlahnya dikurangi karena alasan yang tidak jelas.

Perlindungan hukum berarti pemilik tanah tersebut mendapatkan perlindungan secara hukum dan dijamin atas pengambil alihan hak atas tanahnya oleh pemerintah. Terdapat dua jenis perlindungan hukum bagi pengadaan tanah yaitu yang bersifat preventif dan represif. Dalam perlindungan hukum preventif, masyarakat memiliki kesempatan untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapat sebelum keputusan pemerintah mengambil bentuk finalnya, singkatnya perlindungan hukum preventif digunakan untuk mencegah sebelum keputusan final pengambil alihan hak atas tanah tersebut diputus, sedangkan perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi setelah dieksekusi keputusan pengambil alihan hak atas tanah.¹²

¹¹ Cilvia K Rangan, Miki Yanti P, dan Ronauli Pardede, *Analisis Yuridis Tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Terhadap Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Jurnal Lex Suprema, Vol. III No. 2. September 2021.

¹² FX. Sumarja, *Eksistensi Lembaga Penilai Dalam Pengadaan Tanah*, Bhumi (Jurnal Agraria dan Pertanian), Vol. 5 No. 2. November 2019.

Pemilik hak milik mendapat perlindungan hukum terhadap sengketa pemberian ganti rugi. Pemegang hak atas tanah dapat mengajukan keberatannya disertai alasan dan alasan kepada Menteri Dalam Negeri, Gubernur, Bupati, Walikota. Setelah mendengar dan mempertimbangkan pendapat dan keinginan pemilik hak tanah dan pandangan dari panitia pengadaan tanah, Menteri Dalam Negeri, Gubernur, Bupati, ataupun Walikota dapat mengukuhkan atau mengubah keputusan panitia pengadaan tanah mengenai bentuk dan/atau besarnya kompensasi atau ganti rugi yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah bersangkutan. Apabila pemegang hak atas tanah yang bersangkutan merasa tidak sesuai dapat mengajukan sengketa penyelesaian hak atas tersebut berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Diatasnya.¹³

B. Penyelesaian Konflik Pengadaan Tanah Guna Kepentingan Umum Oleh Pemerintah

Pemerintah tidak mungkin bertahan pada paradigma pembangunan yang merugikan rakyat. Legalisasi penggunaan lahan dan penyelesaian konflik pertanian merupakan proses jangka panjang yang memerlukan waktu penyelesaiannya. Merampas hak asasi mereka, namun praktik pengusuran tanah rakyat atas pembangunan juga menimbulkan luka mendalam dan trauma berkepanjangan. Pemerintah harus membuka saluran dialog yang transparan dan inklusif dengan masyarakat untuk mencari solusi mengatasi permasalahan sosial. Prioritas utama adalah pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

¹³ Dikson Kristian, I Nyoman Suyatna, dan Cokorda Dalem Dahana, *Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Kertha Negara, Vol. 02 No. 01. Januari 2014.

Permasalahan pertanahan ini, sebagai akibat dari kebutuhan bangsa akan tanah yang akan dijadikan sebagai obyek utama dalam membangun dan menjalankan fungsinya, serta untuk memberikan rasa aman bagi masyarakat Indonesia, maka hal tersebut tentu saja timbul dalam situasi di mana negara bertentangan, atau bahkan sama sekali bertentangan dengan, hak-hak individu dan komunal masyarakat yang tinggal di negara tersebut. Meskipun pemerintah sedang mengembangkan infrastruktur untuk memberikan akses yang sama ke hampir semua wilayah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, ketersediaan lahan milik pemerintah terbatas dan lokasi lahan terbatas atau ketersediaan lahan di bawah standar.

Oleh karena itu, dalam hal ini pemerintah mulai menyelesaikan permasalahan tersebut dengan menjadikan tanah milik masyarakat sebagai penggunaan utama. Hal ini akan menimbulkan konflik antara hak negara untuk mengelola tanah yang dimilikinya dan hak perkumpulan pemilik tanah untuk membuang tanah yang dimilikinya.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan instrumen hukum yang dibuat dengan harapan terciptanya pembangunan yang berorientasi pada kepentingan umum yang bertujuan untuk meningkatkan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat. Penyelesaian penyelesaian sengketa dapat ditemukan dalam kasus-kasus kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan dan keadilan yang tepat diharapkan dapat ditegakkan demi kepentingan umum sesuai dengan prinsip-prinsip hukum nasional tentang pengadaan tanah. Oleh karena itu, dalam hal ini, pemerintah akan melakukan beberapa langkah untuk menyelesaikan sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum. meliputi:¹⁴

1. Komunikasi dan Empati Awal

Pemerintah harus memberikan informasi yang jelas dan dapat diakses oleh pemilik tanah mengenai proses penjualan tanah mereka, termasuk permasalahan umum mereka, prosedur penjualan tanah, dan tanggung jawab mereka sebagai pemilik tanah. Informasi tersebut dapat dikomunikasikan melalui berbagai cara, seperti media massa, media sosial, dan korespondensi pribadi.

2. Studi Kelayakan dan Penilaian Dampak
Sebelum memulai proses pengadaan tanah, penting bagi pemerintah untuk melakukan studi kelayakan dan penilaian dampak terhadap proyek yang diusulkan. Hal ini bertujuan untuk memahami konsekuensi potensial dari proyek tersebut dan mencari cara untuk meminimalkan dampak negatif.
3. Transparansi dan Informasi yang Lengkap
Pemerintah harus mengedepankan transparansi dan memberikan informasi yang lengkap, akurat, dan mudah dipahami kepada semua pihak yang terlibat dalam proses pengadaan tanah. Hal ini penting untuk membangun kepercayaan dan memastikan bahwa proses pengadaan tanah dilakukan secara adil dan transparan.
4. Negosiasi dan Kompensasi yang Adil
Membangun kesepakatan yang saling menguntungkan merupakan aspek krusial dalam proses pengadaan tanah. Pemerintah harus melakukan negosiasi langsung dengan pemilik tanah yang terkena dampak untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan.
5. Mediasi dan Penyelesaian Sengketa
Proses pengadaan tanah tidak selalu berjalan mulus. Terkadang, terjadi ketidaksepakatan antara pemerintah dan pemilik tanah. Dalam situasi ini, mediasi dapat menjadi solusi yang efektif untuk

¹⁴ Asri Sarif, Rahman Hasima, dan Ayib Rosidin, *Penyelesaian Konflik Pengadaan Tanah Untuk*

menyelesaikan konflik. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan bantuan pihak ketiga yang netral. Mediator akan membantu kedua belah pihak untuk berkomunikasi secara terbuka dan konstruktif, mencari solusi yang saling menguntungkan, dan mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak. Jika mediasi tidak berhasil, pihak-pihak dapat mencari solusi melalui mekanisme hukum atau pengadilan. Pilihan mekanisme ini tergantung pada jenis sengketa dan kesepakatan antara kedua belah pihak.

6. Evaluasi dan Pemantauan

Setelah penyelesaian konflik, Evaluasi dan pemantauan harus dilakukan secara berkala dan transparan. Pemerintah, pemilik tanah, dan masyarakat umum harus terlibat dalam proses ini. Hasil evaluasi dan pemantauan harus digunakan untuk meningkatkan kinerja proyek dan memastikan bahwa proyek tersebut memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi Masyarakat.

Dalam beberapa tahapan penyelesaian konflik diatas setidaknya sudah meminimalisir dari akibat ketidakseimbangan antara pembangunan yang terjadi dengan penggunaan lahan di lapangan yang secara umum melibatkan masyarakat didalamnya. Oleh karena itu, pemerintah harus dan wajib untuk memperhatikan setiap tahapan di dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

SIMPULAN

A. Kesimpulan

Pemerintah pusat dan pemerintah daerah melaksanakan pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus diatur dan dilaksanakan dengan cermat, memperhatikan peran penting tanah dalam kehidupan manusia, serta menghormati hak-hak

atas tanah yang sah. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya, pemerintah dapat menggunakan mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan mengikuti tahapan yang telah ditetapkan, yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Dalam penggunaan tanah, kepentingan umum harus ditempatkan di atas kepentingan pribadi. Jika kepentingan umum memerlukan perolehan hak atas tanah pribadi, pemilik tanah dapat melepaskan haknya dengan menerima ganti rugi melalui mekanisme pembebasan hak atas tanah.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, berikut ini dikemukakan saran yang ingin penulis sampaikan terkait dengan permasalahan kewenangan pemerintah dalam pengambil alihan hak atas tanah guna kepentingan umum adapun saran yang dapat dikemukakan adalah : sebaiknya pemerintah dalam melakukan pengadaan tanah pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dikelola dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya, dengan memperhatikan peranan tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang sah. selain nilai ekonomisnya, tanah juga memiliki fungsi sosial.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Cetakan. III. Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Asri Sarif, Rahman Hasima, dan Ayib Rosidin, *Penyelesaian Konflik Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Halu Oleo Law Review, Vol. 6 No. 1. Maret 2022.
- Belinda Maria Sigarlaki, Roosie Lasut, dan Roy Ronny Lembong. *Analisis Terhadap Pengaturan Kewenangan Pemerintah Dalam Pengambilalihan Hak Atas Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan*

- Umum. Lex Privatum. Vol. XI No. 2. Maret 2023.*
- Cilvia K Rangian, Miki Yanti P. dan Ronauli Pardede. *Analisis Yuridis Tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Terhadap Perlindungan Hak Asasi Manusia*. Jurnal Lex Suprema. Vol. III No. 2. September 2021.
- Dikson Kristian, I Nyoman Suyatna, dan Cokorda Dalem Dahana. *Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Kertha Negara. Vol. 02 No. 01. Januari 2014.
- FX. Sumarja. *Eksistensi Lembaga Penilai Dalam Pengadaan Tanah*. Bhumi (Jurnal Agraria dan Pertanahan). Vol. 5 No. 2. November 2019.
- Harsono Boedi. 1997. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Djambatan: Jakarta.
- Mohammad Mulyadi. *Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Jakarta Utara*. Aspirasi: Jurnal Masalah-Masalah Sosial. Vol. 8 No. 2. 2017.
- Rahayu Subekti. *Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Yustisia. Vol. 5 No. 2. Mei-Agustus 2016.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 1979. *Peranan dan Penggunaan Perpustakaan di dalam Penelitian Hukum*. Pusat Dokumentasi Hukum. Fakultas Hukum Universitas Indonesia: Jakarta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji. 2003. *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Zakie Mukmin. 2011. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Ilmu Hukum. Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia: Yogyakarta.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

