



PEMBEBASAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR KEPENTINGAN PUBLIK DAN NEGARA KESATUAN REPUBLIK INDONESIA

¹Irda Pratiwi, ²Bahmid

^{1,2}Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Asahan, Kisaran, Sumatera
Utara

E-mail: ¹irdapратиwi1986@gmail.com, ²bahmid1979@gmail.com

ABSTRAK

Pengambilan Tanah untuk Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Istilah Pengambilan Tanah juga digunakan dalam Peraturan Presiden No. 36/2005 dan Peraturan Presiden No. 65/2006, serta dalam Undang-undang No. mendapat tanggapan negatif oleh masyarakat dan aktivis undang-undang tanah (undang-undang agraria) sehubungan dengan banyak masalah yang timbul dalam pelaksanaannya, serta berniat untuk memenuhi aspirasi pelbagai kelompok dalam masyarakat sebagai reaksi terhadap kesan negatif pengambilalihan tanah yang terjadi. Kepentingan tanah untuk kehidupan manusia akan membentuk hubungan yang sangat erat antara manusia dan tanah mereka. Dialektik yang terbentuk dalam hubungan antara manusia dan tanah akan memberikan watak tersendiri kepada kehidupan manusia dalam masyarakat. Hubungan ini dapat menentukan dan mempengaruhi keseluruhan struktur hubungan manusia-manusia, manusia-komuniti, dan bahkan hubungan antara manusia dengan manusia dalam sebuah negara. Realiti dan dialektika penguasaan atas tanah akan menimbulkan keinginan masyarakat untuk memiliki peraturan dalam hal ini hak kepemilikan tanah, serta kepastian hukum mengenai penguasaan tanah, dan ada jaminan kebebasan dari campur tangan dari siapa pun atau pihak lain, termasuk 'campur tangan' dari negara.

Kata kunci : *Pembebasan, Tanah, Untuk, Kepentingan, NKRI.*

ABSTRACT

Acquisition of Land for Implementation of Development in the Public Interest. The term Land Acquisition is also used in Presidential Regulation No. 36/2005 and Presidential Regulation No. 65/2006, as well as in Law no. received negative responses by the community and activists of the land law (agrarian law) in connection with the many problems that arise in its implementation, and intend to fulfill the aspirations of various groups in society as a reaction to the negative impression that land acquisition has occurred. The interest of land for human life will form a very close relationship between humans and their land. The dialectic that is formed in the relationship between humans and land will give its own character to human life in society. This relationship can determine and influence the overall structure of human-human, human-community relations, and even the relationship between humans and humans in a country. The reality and dialectics of land tenure will lead to the desire of the community to have regulations in this case land ownership rights, as well as legal certainty regarding land tenure, and there is a guarantee of freedom from interference from anyone or other parties, including 'interference' from the state.

Keywords : *Liberation, Land, For, Interests, NKRI.*

I. PENDAHULUAN

Pembangunan yang dilaksanakan oleh negara pada

akhirnya adalah untuk kepentingan negara dengan faedah terbesar untuk kesejahteraan rakyat. Pembangunan



mempunyai pelbagai bentuk dan jenis, salah satunya adalah pengembangan untuk memenuhi keperluan umum atau kepentingan tujuan umum (Undang-Undang No.2 tahun 2012). Dalam konteks ini pembangunan dilakukan dengan membangun infrastruktur untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah sebagai lokasi untuk digunakan untuk pembangunan.

Dasar pembangunan infrastruktur dalam konteks pembangunan wilayah harus dilaksanakan sambil menghormati hak tanah masyarakat. Pembangunan infrastruktur untuk pembangunan daerah adalah konsekuensi logis dari kewajiban negara untuk memakmurkan rakyat, dan harus ditafsirkan sebagai upaya yang berkelanjutan dan tunduk pada pembinaan hukum atas pengambilan tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan. Pembangunan infrastruktur untuk pembangunan daerah harus dilakukan secara sinergi antara pemerintah pusat dan daerah. Pembebasan tanah untuk pengembangan infrastruktur dalam pembangunan daerah dapat dilakukan dengan melepaskan hak tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Pengambilan Tanah untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum, masih merujuk pada Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengambilan Tanah untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dan peraturan presiden 65 tahun 2006 tentang Pindaan terhadap Peraturan

Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengambilan Tanah untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, serta mengatur kepala badan tanah Nasional 3 tahun 2007 tentang Ketentuan untuk Melaksanakan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengambilan tanah untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum seperti yang dipinda oleh Keputusan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pindaan Keputusan Presiden Nomor 36 2005 tentang pengambilan tanah untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

II. METODE PENELITIAN

Sesuai dengan judul penelitian ini, maka yang menjadi ruang lingkup penelitian ini adalah Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Kepentingan Publik Dan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dengan demikian penelitian ini merupakan penelitian normatif karena membutuhkan penelusuran literatur-literatur yang terdapat di Perpustakaan guna mendapatkan data-data yang berkaitan dengan masalah yang di angkat dalam penelitian ini.

Penelitian ini mengumpulkan data dengan cara penelusuran pustaka. Penelitian ini mempergunakan analisis data secara deduktif, yaitu dengan cara menganalisis keseluruhan data data primer yang di peroleh dari penelusuran pustaka serta memberikan interpretasi terhadap data yang di peroleh sehingga penelitian ini akan diuraikan secara deskriptif analisis.



III. HASIL DAN PEMBAHASAN Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah.

Berdasarkan Aturan Hukum Yang Berlaku di Indonesia

1. Pengertian Pengadaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Pasal 1 nomor 2 UU No. 2 tahun 2012 mengenai Pengambilan Tanah untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyatakan bahawa pengambilan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan memberikan Pengambilan yang sesuai dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang berhak adalah pihak yang mengawal atau memiliki objek pengambilan tanah. Objek Pengambilan Tanah adalah tanah, ruang di atas tanah dan bawah tanah, bangunan dan tanaman, objek yang berkaitan dengan tanah, atau lain-lain yang dapat dinilai. Definisi pengambilan tanah dijelaskan lebih lanjut dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Pengambilan Tanah untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pengambilan Tanah.
2. Pengertian Pengadaan Tanah Menurut Keputusan Presiden (Keppres) No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Istilah "pengambilan tanah" secara hukum pertama kali diakui sejak

dikeluarkannya Keputusan Presiden (Keppres) No. 55 tahun 1993 mengenai Pengambilan Tanah untuk Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pengambilan Tanah adalah sebarang aktiviti untuk memperoleh tanah dengan memberi Pengambilan kepada mereka yang berhak atas tanah tersebut. Dalam Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 sebagai pengganti Keputusan Presiden di atas, menyatakan bahawa pengambilan tanah adalah apa-apa aktiviti untuk memperoleh tanah dengan memberikan Pengambilan kepada mereka yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan objek yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah. Kemudian Keputusan Presiden No. 65 tahun 2006 sekali lagi mengubah makna pengambilan tanah untuk setiap aktiviti memperoleh tanah dengan memberikan Pengambilan kepada mereka yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan objek yang berkaitan dengan tanah.

Tinjauan Tentang Pembebasan Tanah

Perubahan terbaru mengenai Pembebasan Tanah ditegaskan kembali dalam Pasal 1 nomor 2 UU No. 2 tahun 2012 mengenai Pengambilan Tanah untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyatakan bahawa pengambilan tanah adalah kegiatan



menyediakan tanah dengan memberikan pampasan yang sesuai dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang berhak adalah pihak yang mengawal atau memiliki objek pengambilan tanah. Objektif pengambilan tanah adalah tanah, ruang di atas tanah dan bawah tanah, bangunan dan tanaman, objek yang berkaitan dengan tanah, atau lain-lain yang dapat dinilai. Definisi pengambilan tanah dijelaskan lebih lanjut dalam Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Pelaksanaan Pengambilan Tanah untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pengambilan Tanah. Dengan demikian dapat disimpulkan bahawa, pengambilan tanah adalah kegiatan untuk melepaskan hak tanah untuk kepentingan umum dengan memberikan pampasan yang sesuai kepada pihak yang berhak.

Dalam konteks pengambilan tanah, penegasan kepentingan umum yang menjadi asas untuk pengambilan tanah perlu ditentukan dengan jelas kerana pengambilan tanah bertujuan untuk mengembangkan kepentingan umum, oleh itu mesti ada kriteria yang pasti mengenai makna atau kategori kepentingan umum itu sendiri. Makna kepentingan umum yang luas adalah kepentingan Negara, yang merangkumi kepentingan swasta atau kumpulan, atau dengan kata lain, kepentingan umum adalah kepentingan mayoritas rakyat. Kepentingan umum menurut doktrin yuridis, makna kepentingan umum dilihat dari normatif yuridis, yaitu sebagaimana yang lebih ditekankan

dalam Pasal 1 nomor 6 Undang-Undang No.2 tahun 2012 dan Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 Pasal 1 poin 6, yaitu Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang mesti disadari oleh pemerintah dan digunakan secara maksimum untuk kesejahteraan rakyat. Undang-undang ini juga mengubah definisi dan ruang lingkup kepentingan awam, pengembangan kepentingan awam merangkumi 18 (lapan belas) aktiviti. Kriteria untuk kepentingan umum adalah: (1) ditadbir oleh Pemerintah dan (2) tanah tersebut kemudian dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Ada tiga prinsip yang dapat ditarik kesimpulan bahwa suatu kegiatan benar-benar untuk kepentingan umum, yaitu: a. Kegiatan tersebut benar-benar dimiliki oleh pemerintah. Kalimat ini mengandung batasan bahwa kegiatan kepentingan umum tidak dapat dimiliki perorangan ataupun swasta. Dengan kata lain, swasta dan perorangan tidak dapat memiliki jenis-jenis kegiatan kepentingan umum. b. Kegiatan pembangunan terkait dilakukan oleh pemerintah. Kalimat ini memberikan batasan bahwa proses pelaksanaan dan pengelolaan suatu kegiatan untuk kepentingan umum hanya dapat diperankan oleh pemerintah. Karena maksud pada kalimat tersebut belum jelas maka timbul pertanyaan: bagaimana kalau pelaksanaan dan pengelolaan kegiatan untuk kepentingan umum tersebut ditenderkan pada pihak swasta, karena dalam prakteknya banyak kegiatan untuk kepentingan umum



namun pengelola kegiatannya adalah pihak swasta. c. Tidak mencari keuntungan Kalimat ini membatasi tentang fungsi suatu kegiatan untuk kepentingan umum sehingga benar-benar berbeda dengan kepentingan swasta yang bertujuan untuk mencari keuntungan sehingga terqualifikasi bahwa kegiatan untuk kepentingan umum sama sekali tidak boleh mencari keuntungan.

Dalam prosesnya, pengambilan tanah dimulai dengan perancangan pengambilan tanah untuk kepentingan umum oleh agensi-agensi, yakni badan-badan negeri, kementerian dan badan pemerintah bukan menteri, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan Badan Perundangan Milik Negeri/Badan Usaha Milik Negeri yang diberi tugas khusus dari Pemerintah. yang kerjanya dapat dibantu oleh agensi teknikal yang berkaitan, perancangan pengambilan tanah dapat dibantu oleh institusi profesional yang dilantik oleh agensi yang memerlukan tanah, dengan menyiapkan dokumen perancangan yang berisi sekurang-kurangnya (1) tujuan dan tujuan pembangunan; (2) Kesesuaian dengan Perencanaan Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Wilayah; (3) Lokasi tanah; (4) kawasan tanah yang diperlukan; (5) Gambaran umum status tanah (6) Anggaran masa pelaksanaan Perolehan; (7) Jangka waktu pelaksanaan pembangunan; (8) anggaran nilai tanah; (9) Pelan Belanjawan.

Penyediaan dokumen perencanaan pengambilan tanah dilakukan berdasarkan Studi

Kelayakan sesuai dengan undang-undang dan ditentukan oleh lembaga yang mewajibkan tanah tersebut, untuk kemudian diserahkan kepada pemerintah provinsi. Dalam proses penyediaan pengambilan tanah, agensi yang memerlukan tanah bersama dengan pemerintah provinsi melakukan pemberitahuan mengenai rancangan pembangunan kepada masyarakat mengenai rencana lokasi pembangunan, melakukan pengumpulan data awal mengenai lokasi rencana pembangunan termasuk pengumpulan data awal Pihak Berwajib dan Objek Pengambilan Tanah, dan melakukan Konsultasi Umum mengenai rencana pembangunan untuk mendapatkan persetujuan mengenai lokasi yang dirancang dari Pihak yang Layak. Namun, dalam hal keberatan dari Pihak yang berhak terhadap penentuan rencana lokasi konstruksi yang ditetapkan oleh Gubernur, orang yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri.

Sekiranya setelah penentuan lokasi pembinaan diumumkan masih ada keberatan, Pihak yang Berhak dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri (PTUN) setempat selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah penerbitan penentuan lokasi. maka PTUN memutuskan sama ada tuntutan itu diterima atau ditolak dalam 30 (tiga puluh) hari bekerja dari tarikh penerimaan tuntutan tersebut. Selanjutnya, pihak yang membantah keputusan PTUN dalam 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan banding ke Mahkamah Agung. Kemudian Mahkamah Agung berkewajiban untuk mengeluarkan



keputusan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja dari saat rayuan diterima. Keputusan pengadilan dari rangkaian proses yang disebutkan di atas yang memiliki kekuatan hukum tetap menjadi dasar untuk memastikan atau tidaknya Pengambilan Tanah dilanjutkan untuk pengembangan demi Kepentingan Umum.

Pelaksanaan Pengambilan Tanah Berdasarkan penentuan lokasi pembinaan untuk kepentingan umum yang diumumkan oleh Gubernur bersama dengan Agensi yang memerlukan tanah, maka Badan tersebut kemudian akan mengusulkan pelaksanaan Pengambilalihan Tanah kepada Lembaga Tanah, termasuk: (a) Inventori dan pengenalpastian pengendalian, pemilikan, penggunaan dan penggunaan tanah; (b) Penilaian Ganti rugi; (c) Musyawarah untuk menentukan Pampasan; (d) Memberi Pampasan; dan (e) Pembebasan tanah agensi.

Setelah pengumuman penentuan lokasi pembinaan untuk Kepentingan Umum, Pihak yang Berhak hanya dapat memindahkan hak milik ke tanah kepada Agensi yang memerlukan tanah melalui Agensi Tanah, pemindahan dilakukan dengan memberikan Pampasan untuk nilai yang ditentukan pada saat nilai penentuan lokasi diumumkan.

IV. KESIMPULAN

Ganti Kerugian diatur dalam Pasal 44 ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012 yang menyebutkan bahwa Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian atau Instansi yang memperoleh tanah dalam Pengadaan

Tanah untuk Kepentingan Umum dapat diberikan insentif perpajakan yang diatur oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya. Lembaga

konsinyasi juga diatur dalam Pasal 37 dan Pasal 48 Peraturan Kepala BPN No 5 Tahun 2012, yaitu uang ganti rugi dapat dititipkan ke Pengadilan Negeri (PN) yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan dalam hal : a) Yang berhak atas ganti rugi tidak diketahui keberadaannya; b) Tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, sedang menjadi obyek perkara di pengadilan dan belum memperoleh putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap; c) Masih dipersengketakan kepemilikannya dan belum ada kesepakatan penyelesaian dari para pihak; d) Tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah sedang diletakkan sita oleh pihak yang berwenang; dan e) pemilik tanah tetap menolak besarnya ganti rugi yang ditawarkan oleh instansi Pemerintah yang memerlukan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Arie Sukanti, makalah tentang "Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum".

Kurnia Warman, makalah tentang "Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum" disampaikan sebagai pemberi keterangan ahli pada persidangan Pengujian UU No. 2 Tahun 2012 tentang



Pengadaan Tanah bagi
Pembangunan untuk
Kepentingan Umum di
Mahkamah Konstitusi,
Jakarta.

Maria S.W Sumardjono, Kebijakan
Pertanahan Antara Regulasi
Dan Implementasi, Buku
Kompas, Jakarta, 2001.

Mukmin Zakie, Kewenangan Negara
Dalam Pengadaan Tanah
Bagi Kepentingan Umum,
Mata Padi Pressindo,
Yogyakarta, 2013.

Peter Mahmud Marzuki, Penelitian
Hukum, (Jakarta:Kencana
Prenada Media Group, 2005).

Rusamadi Murad, Administrasi
Pertanahan, CV Mandar
Maju, Bandung, 2013.