

# **KEBIJAKAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

**Norlaili Aini**

Universitas Sapta Mandiri

[norlailiaini05@gmail.com](mailto:norlailiaini05@gmail.com)

## **Abstrak**

*Manusia dalam hidup dan kehidupannya, tidak dapat dengan semauanya menasbihkan dirinya tidak tergantung dan lepas dari “tanah”. Demikian juga dalam pelaksanaan pembangunan Nasional khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum memerlukan bidang tanah yang sangat luas. Dengan demikian upaya pengadaan tanah untuk keperluan tersebut penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah. Tanah, di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai fungsi sosial. Pasal 6 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara.*

**Kata Kunci : Kebijakan,Tanah, Kepentingan Umum**

## PENDAHULUAN

Tanah menjadi kebutuhan dasar manusia, demikian juga dalam pelaksanaan pembangunan Nasional khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum memerlukan bidang tanah yang sangat luas. Di lain pihak, tanah-tanah yang dibutuhkan tersebut pada umumnya sudah dilekati sesuatu hak atas tanah. Tanpa tanah, pembangunan hanya akan menjadi rencana.

Dengan demikian upaya pengadaan tanah untuk keperluan tersebut penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah. Tanah, di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai fungsi sosial. Pasal 6 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara. Tetapi dalam keadaan tertentu peraturan tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat) . UUPA memperhatikan pula kepentingan- kepentingan perseorangan . Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi , hingga akhirnya akan tercapai tujuan pokok: kemakmuran , keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya .<sup>1</sup>

Beberapa konsekuensi dari asas fungsi sosial dari hak atas tanah ini adalah sebagai berikut :<sup>2</sup>

- a) Tidak dapat dibenarkan untuk menggunakan atau tidak menggunakan tanah hanya untuk kepentingan pribadi pemegang haknya, apalagi menimbulkan kerugian;

---

<sup>1</sup> UU Nomor 5 Tahun 1960

<sup>2</sup> Boedi Harsono, 2007, hal. 229

- b) Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari haknya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai maupun bermanfaat bagi masyarakat dan negara;
- c) Penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memperhatikan Rencana Tata Ruang maupun instrumen penatagunaan tanah lainnya yang ditetapkan secara sah oleh pihak yang berwenang;
- d) Pemegang hak atas tanah wajib memelihara tanah dengan baik dalam arti menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanah tersebut;
- e) “merelakan” hak atas tanah dicabut demi kepentingan umum .

Selain itu, Pasal 33 Ayat (3) Undang – Undang Dasar Republik Indonesia 1945 menyatakan secara jelas bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terdapat didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar- besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Kewenangan pemerintah secara normatif untuk mengatur bidang pertanahan berpijak pada Pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar – besar kemakmuran rakyat. Kemudian , bunyi pernyataan ini dituntaskan secara kokoh didalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria ( Lembaran Negara 1960 -104 atau disebut juga Undang – Undang Pokok Agraria / UUPA).

Oleh karenanya khusus untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria, Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960, Pasal 18 menyebutkan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian, yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang – undang. Pasal tersebut dapat dikatakan memberikan jaminan bagi rakyat mengenai hak – haknya atas tanah . Pencabutan hak dimungkinkan tapi diikat syarat – syarat , misalnya harus diberikan ganti kerugian yang layak. Pasal 1 butir 2 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada yang berhak.

Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah . pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau

memiliki objek pengadaan tanah . Dari hal tersebut diatas , dimana tanah mempunyai fungsi sosial dan adanya jaminan terhadap hak – hak perseorangan , yang mengikat untuk diadakannya pemberian ganti kerugian terhadap tanah yang digunakan untuk kepentingan umum, maka peneliti tertarik untuk mengetahui bagaimanakah kebijakan ganti rugi dalam pengadaan tanah .

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

1. Bagaimana Dasar Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum ?
2. Bagaimanakah Kebijakan pemberian ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum?

#### **C. Tujuan Penulisan**

1. Untuk mengetahui apa saja Dasar Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
2. Untuk mengetahui Kebijakan pemberian ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian berfungsi sebagai alat atau cara untuk pedoman untuk melakukan penelitian, sedangkan penelitian adalah suatu cara yang didasarkan pada sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk memecahkan suatu masalah yang bersifat ilmiah.<sup>3</sup> penulis menggunakan beberapa metode, baik dalam melakukan pengumpulan data, penelitian data dan melakukan analisa terhadap obyek penelitian. Adapun metode penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

### 1. Bentuk Penelitian

Penelitian yang dilakukan dalam membahas masalah tersebut diatas menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian kepustakaan berdasarkan data pustaka dan norma-norma hukum tertulis dengan mengkaji penerapan atas kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.

### 2. Jenis Penelitian

Penelitian ini lebih bersifat deskriptif analisis yaitu suatu penelitian yang berusaha memberikan gambaran secara menyeluruh, mendalam, tentang suatu keadaan atau gejala yang diteliti, dimana dalam hal ini penulis memberi gambaran secara detail dan sistematis mengenai kebijakan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

### 3. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua jenis data :

#### a) Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer ialah bahan-bahan buku yang mengikat, Terdiri dari norma dasar yaitu Pancasila, peraturan dasar yaitu Undang-undang Dasar 1945, peraturan perundang-undangan.

Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

---

<sup>3</sup> Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Wardiono, 2008, Metode Penelitian Hukum (Buku Pegangan Kuliah), Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, Hal. 3

1. Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara No. 104 Tahun 1960
3. Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
4. Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
5. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
6. Peraturan Presiden (Perpres) No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
7. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

b. Bahan Hukum Sekunder

Dalam penelitian ini yang menjadi bahan hukum sekunder terutama adalah buku atau bacaan yang mengenai tentang dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi. Sumber lain dari hukum sekunder adalah literature, artikel, jurnal maupun juga situs internet yang berkaitan dengan pembuatan penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk atau penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier yang terdapat dalam penelitian misalnya kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Dasar Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

Saat ini kebutuhan tanah sebagai capital asset semakin meningkat sehubungan semakin intensifnya kegiatan pembangunan. Sebagaimana diketahui bahwa kegiatan pembangunan terutama pembangunan di bidang fisik baik di kota maupun di desa tentu saja banyak memerlukan tanah sebagai tempat penampungan kegiatan pembangunan tersebut.

Kebutuhan akan tersedianya tanah untuk keperluan pembangunan tersebut memberi peluang terjadinya pengambil alihan tanah untuk berbagai proyek, baik untuk kepentingan negara/kepentingan umum maupun untuk kepentingan bisnis, dalam skala besar maupun kecil. Mengingat tanah negara yang tersedia sudah tidak memadai lagi jumlahnya, maka untuk mendukung berbagai kepentingan.<sup>5</sup> tersebut di atas yang menjadi obyeknya adalah tanah-tanah hak, baik yang dipunyai oleh perorangan, badan hukum, maupun masyarakat adat. Namun permasalahannya muncul berkenaan dengan ketersediaan tanah untuk pembangunan. Benturan-benturan kepentingan terjadi manakala di satu sisi pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana utamanya, sedangkan di sisi lain sebagian besar dari warga masyarakat juga memerlukan tanah sebagai tempat pemukiman dan tempat mata pencahariannya.

Landasan yuridis bagi pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia mengacu pada ketentuan dalam Pasal 18 UUPA. Ketentuan tersebut tidak menganulasi ketentuan pada pasal sebelumnya yakni dalam Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (2) UUPA yang membolehkan dan menungkinkan penguasaan dan penggunaan tanah secara individual. Lebih lanjut ketentuan Pasal 21, 29, 36, 42 dan 45 UUPA yang berisikan persyaratan pemegang hak atas tanah juga menunjukkan prinsip penguasaan dan penggunaan tanah secara individu.

Menurut Pasal 1 angka 1 Keppres Nomor 55 Tahun 1993 yang dimaksud

---

<sup>5</sup> Idham Arsyad, Sesat Pikir RUU Pengadaan Tanah, Kompas, Jumat, 18 Maret 2011, Hal. 6

dengan pengadaan tanah dilakukan dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut, tidak dengan cara lain selain pemberian ganti kerugian.

Pengadaan tanah menurut Perpres Nomor 36 tahun 2005 dapat dilakukan selain dengan memberikan ganti kerugian juga dimungkinkan untuk dapat dilakukan dengan cara pelepasan hak dan pencabutan hak atas tanah.

Pengadaan tanah menurut Perpres Nomor 65 Tahun 2006 selain dengan memberikan ganti kerugian juga dimungkinkan untuk dapat dilakukan dengan cara pelepasan hak.<sup>6</sup>

Sementara itu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalam Pasal 1 angka 2 disebutkan bahwa pengadaan tanah dibatasi sebagai kegiatan untuk memperoleh tanah dengan cara ganti rugi kepada pihak yang terkena pengadaan tanah untuk kegiatan pembangunan bagi kepentingan umum.

## **2. Kebijakan pemberian ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum**

Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat diberikan hak untuk menguasai tanah dalam rangka untuk mewujudkan kemakmuran rakyat yang dikenal sebagai hak menguasai Negara. Hak menguasai Negara termaksud dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA yang memberikan wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi air dan ruang angkasa.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan – hubungan hukum antara orang – orang dengan bumi air dan ruang angkasa tersebut.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan – hubungan hukum antara orang – orang dan perbuatan – perbuatan hukum mengenai bumi air dan ruang angkasa.

Berdasarkan kewenangannya tersebut maka Negara, mengatur peruntukan penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi air dan ruang angkasa.

Pasal 18 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok –

---

<sup>6</sup> Achmad Rubaie, Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Bayumedia, Malang, 2007.

Pokok Agraria (Lembaran Negara 1960 -104 atau disebut juga Undang – Undang Pokok Agraria / UUPA) menyatakan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang – undang. Pasal ini dapat dikatakan memberikan jaminan bagi rakyat mengenai hak – haknya atas tanah . Pencabutan hak dimungkinkan tapi diikat syarat – syarat , misalnya harus diberikan ganti kerugian yang layak.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah. Tanah, di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai fungsi sosial. Sebagaimana bunyi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960: “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Fungsi sosial inilah yang kadang kala mengharuskan kepentingan pribadi atas tanah dikorbankan guna kepentingan umum.<sup>7</sup> Adapun yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan Negara dan masyarakat pemerintah dan digunakan sebesar – besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada yang berhak. Kegiatan ini dilakukan dengan tujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna kesejahteraan dan kemakmuran , bangsa , Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukumihak yang berhak.

Penyelenggaraan Pengadaan tanah untuk kepentingan umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat, dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil. Ganti rugi adalah penggantian berupa uang atau barang lain kepada seseorang yang merasa dirugikan karena harta miliknya diambil dan dipakai untuk kepentingan orang banyak Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

---

<sup>7</sup> Harsono, Boedi. 2007. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional. Cetakan Kesebelas Edisi Revisi. Jakarta: Djambatan.

Pasal 27 ayat ( 2 ) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pelaksanaan Pengadaan Tanah meliputi :

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan , pemilikan , penggunaan , dan pemanfaatan tanah
- b. Penilaian Ganti Kerugian
- c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- d. pemberian Ganti Kerugian; dan
- e. pelepasan tanah Instansi

Setelah penetapan lokasi untuk kepentingan umum , Pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan .beralihnya hak dilakukan dengan memberikan ganti kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi.Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara. Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian. Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.

Pasal 36 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: uang,tanah pengganti,permukiman kembali, kepemilikan saham,dan bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Terkait ganti kerugian dalam bentuk uang dalam pengadaan tanah, berdasarkan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari ketua pelaksana pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk. Validasi tersebut dilaksanakan dalam waktu paling lama tiga hari kerja sejak berita acara kesepakatan bentuk ganti kerugian. Pemberian ganti kerugian dilakukan dalam waktu paling lama tujuh hari kerja sejak penetapan bentuk ganti kerugian oleh pelaksana pengadaan tanah.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Umar, Said Sugiharto dkk. 2015. Hukum Pengadaan Tanah ( Pengadaan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi). Malang: Setara Press.

Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian . Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan. Ganti Kerugian diberikan kepada Pihak yang Berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah . Pemberian Ganti Kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada Pihak yang Berhak atas Ganti Kerugian.

Apabila berhalangan, Pihak yang Berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris, Ganti Kerugian diberikan kepada pemegang Hak atas Tanah. Untuk hak guna bangunan atau hak pakai yang berada di atas tanah yang bukan miliknya, Ganti Kerugian diberikan kepada pemegang hak guna bangunan atau hak pakai atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki atau dipunyainya, sedangkan Ganti Kerugian atas tanahnya diberikan kepada pemegang hak milik atau hak pengelolaan. Ganti Kerugian atas tanah hak ulayat diberikan dalam bentuk tanah pengganti, permukiman kembali, atau bentuk lain yang disepakati oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Pihak yang menguasai tanah negara yang dapat diberikan Ganti Kerugian adalah pemakai tanah negara yang sesuai dengan atau tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang belum atau tidak dipunyai dengan Hak atas Tanah, Ganti Kerugian diberikan kepada pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah. Pada saat pemberian Ganti Kerugian Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib:

- a. melakukan pelepasan hak; dan
- b. menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.

Pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui lembaga Pertanahan .

Pasal 42 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan : Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil

---

musyawarah , Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat. Penitipan Ganti Kerugian, juga dilakukan terhadap:

- a. Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau
- b. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
  - 1. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
  - 2. masih dipersengketakan kepemilikannya;
  - 3. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
  - 4. menjadi jaminan di bank.

## **PENUTUP**

Landasan yuridis bagi pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia mengacu pada ketentuan dalam Pasal 18 UUPA. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengadaan tanah diatur dalam Pasal 33 Undang – Undang 1945 , Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum .Dalam pengadaan tanah dilakukan dengan cara Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan .

Pasal 42 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan : Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah , Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat. Kebijakan pemberian ganti kerugian dilakukan dengan cara penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk,uang,tanah pengganti,permukiman kembali,kepemilikan saham,dan bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak misalnya gabungan dari 2 (dua) atau lebih bentuk Ganti.

Berdasarkan kesimpulan diatas maka penulis menyampaikan beberapa saran,yaitu :

Dalam musyawarah pemberian ganti rugi hendaknya sebisa mungkin dicapai kata sepakat sehingga ganti rugi bisa langsung diterima oleh yang berhak tidak perlu dititipkan ke Pengadilan Negeri.

## DAFTAR RUJUKAN

- Achmad Rubaie. 2007 *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang.
- Harsono, Boedi. 1997. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional. Jakarta: Djambatan.
- Harsono, Boedi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional. Cetakan Kesebelas Edisi Revisi. Jakarta.
- Limbong, Bernhard. 2011. *Pengadaan tanah Untuk Pembangunan Regulasi, Kompensasi, Penegakan Hukum*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Noer, Fauzi. 1997. *Tanah dan Pembangunan*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Rusmadi, Murad. 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*. Bandung:
- Mandar Maju . Sitorus, Oloan. 2004. *Pelepasan atau Penyerahan Hak atas Tanah Sebagai Cara Pengadaan Tanah*. Jakarta: Cetakan Pertama. Dasamedia Utama.
- Suandra, I. Wayan. 1996. *Masalah Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Bandung: Citra Adtya Bakti.
- Umar, Said Sugiharto dkk. 2015. *Hukum Pengadaan Tanah ( Pengadaan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi)*. Malang: Setara Press.
- Perundang –Undangan
- Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara No. 104 Tahun 1960
- Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.ju