

**PELEPASAN OBJEK PENGADAAN TANAH MILIK  
INSTANSI PEMERINTAH UNTUK KEPENTINGAN  
UMUM<sup>1</sup>**

**Oleh: Injilia S. Wowor<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelepasan objek pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh instansi pemerintah dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dan bagaimana ganti kerugian atas pelepasan objek pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh instansi pemerintah dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai berikut: a. Tanah yang dimiliki instansi pemerintah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan barang milik negara/daerah, yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang mengatur pemindahtanganan dapat dilakukan terhadap barang milik negara/daerah khususnya tanah untuk membangun fasilitas-fasilitas umum yang penting untuk masyarakat tanpa ganti rugi. b. Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki/dikuasai oleh pemerintah dan di atas tanah telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan serta objek pengadaan tanah kas desa, dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan dengan memberikan ganti rugi. 2. Pelepasan objek pengadaan tanah milik instansi pemerintah tidak diberikan Ganti Kerugian, kecuali: a. Objek pengadaan tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan dan objek pengadaan tanah kas desa. b. Objek Pengadaan Tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik

Negara/Badan Usaha Milik Daerah, ganti kerugian diberikan dalam bentuk: uang; tanah pengganti; permukiman kembali; kepemilikan saham; atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Kata kunci: Pelepasan Objek, Pengadaan Tanah, Milik Instansi Pemerintah, Kepentingan Umum.

**PENDAHULUAN**

**A. LATAR BELAKANG**

Menurut Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. I. Umum dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu menyelenggarakan pembangunan. Salah satu upaya pembangunan dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan Pemerintah adalah pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Pembangunan untuk Kepentingan Umum tersebut memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hukum tanah nasional, antara lain prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara.<sup>3</sup>

Tanah merupakan salah satu aset negara Indonesia yang sangat mendasar, karena negara dan bangsa hidup dan berkembang di atas tanah. Masyarakat Indonesia memposisikan tanah pada kedudukan yang sangat penting, karena merupakan faktor utama dalam peningkatan produktivitas agraria.<sup>4</sup>

Keberadaan tanah sangat penting bagi kehidupan manusia. ini disebabkan karena hampir seluruh aspek kehidupan manusia, terutama bagi bangsa yang bercorak agraris, tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah.

<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. I. Umum.

<sup>4</sup> Husen Alting, *Dinamika Hukum Dalam Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah*, (Masa Lalu, Kini Dan Masa Mendatang) Cetakan II, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2011, hal. 1.

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Henry R. Ch. Memah, SH, MH; Harly Stanly Muaja, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 14071101314

Tanah tidak hanya dapat ditinjau dari aspek ekonomi saja, melainkan meliputi segala kehidupan dan penghidupan manusia.<sup>5</sup>

Perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi telah menyebabkan terjadi banyak perubahan dalam kehidupan masyarakat, sehingga diperlukan upaya pemerintah pusat maupun pemerintah daerah untuk menyediakan fasilitas-fasilitas umum yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat di bidang pendidikan, kesehatan, kebudayaan, perekonomian, sosial, hukum dan keamanan. Pembangunan fasilitas-fasilitas umum tersebut diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sehingga diperlukan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pemerintah pusat, pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia merupakan pihak-pihak yang diberikan kewenangan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, untuk melaksanakan pelepasan objek pengadaan tanah milik instansi pemerintah atau BUMN dan BUMD.

Pelepasan objek pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan dengan memperhatikan keseimbangan antara pembangunan dan kepentingan masyarakat, sehingga perlu adanya pertimbangan yang cermat dan teliti dalam pelaksanaannya dan perlu adanya pemberian ganti kerugian yang layak dan adil terhadap pihak-pihak yang tanahnya akan digunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, termasuk instansi pemerintah dan BUMN atau BUMD yang di atas tanahnya telah didirikan bangunan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan dan kegiatan usaha untuk memperoleh pemasukan keuangan bagi negara atau daerah.

Penulisan ini akan diarahkan pada pelepasan objek pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh instansi pemerintah dan BUMN atau BUMD dan ganti kerugian atas pelepasan objek pengadaan tanah. Dasar hukum pelepasan objek pengadaan tanah, sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan pendapat-pendapat para ahli

hukum diperlukan untuk pembahasan materi penulisan.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana pelepasan objek pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh instansi pemerintah dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) ?
2. Bagaimana ganti kerugian atas pelepasan objek pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh instansi pemerintah dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) ?

## **C. METODE PENELITIAN**

Materi hukum yang dikumpulkan dalam menyusun Skripsi ini, diperoleh dari hasil studi kepustakaan, atau data sekunder sehingga metode penelitian yang digunakan ialah metode penelitian hukum normatif.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Pelepasan Objek Pengadaan Tanah Milik Instansi Pemerintah**

Pelepasan objek pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah maupun Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, dilakukan oleh pejabat yang berwenang atau pejabat yang diberi pelimpahan kewenangan untuk itu. Hal ini berarti pihak pemerintah pusat, pemerintah daerah dan Lembaga Pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan memiliki kewenangan untuk melakukan pelepasan objek pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah maupun Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, mengatur Pelepasan Tanah Instansi Pasal 45 ayat:

- (1) Pelepasan Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dimiliki pemerintah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

<sup>5</sup>Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Cetakan Pertama, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2012, hal. 27.

yang mengatur pengelolaan barang milik negara/daerah.

- (2) Pelepasan Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dikuasai oleh pemerintah atau dikuasai/dimiliki oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dilakukan berdasarkan Undang-Undang ini.
- (3) Pelepasan Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh pejabat yang berwenang atau pejabat yang diberi pelimpahan kewenangan untuk itu.

Hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh perseorangan, baik warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan hukum privat atau badan hukum publik.<sup>6</sup>

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 11 ayat:

- (1) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 wajib diselenggarakan oleh Pemerintah dan tanahnya selanjutnya dimiliki Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal Instansi yang memerlukan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 adalah Badan Usaha Milik Negara, tanahnya menjadi milik Badan Usaha Milik Negara.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara, Pasal 48 ayat:

- (1) Penjualan barang milik negara/daerah dilakukan dengan cara lelang, kecuali dalam hal-hal tertentu.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan pemerintah.

Pasal 49 ayat:

- (1) Barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Republik

Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan.

- (2) Bangunan milik negara/daerah harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
- (3) Tanah dan bangunan milik negara/daerah yang tidak dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi instansi yang bersangkutan, wajib diserahkan pemanfaatannya kepada Menteri Keuangan/ gubernur/bupati/walikota untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah.
- (4) Barang milik negara/daerah dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada Pemerintah Pusat/Daerah.
- (5) Barang milik negara/daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.
- (6) Ketentuan mengenai pedoman teknis dan administrasi pengelolaan barang milik negara/daerah diatur dengan peraturan pemerintah.

Penjelasan Pasal 49 ayat (1) Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara dalam menetapkan ketentuan pelaksanaan pensertifikatan tanah yang dimiliki dan dikuasai pemerintah pusat/daerah berkoordinasi dengan lembaga yang bertanggung jawab di bidang pertanahan nasional. Ayat (6) Peraturan Pemerintah yang dimaksud pada ayat ini meliputi perencanaan kebutuhan, tata cara penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, penatausahaan, penilaian, penghapusan, dan pemindahtanganan.

Eksistensi pemerintah daerah sebagai bagian dari pemerintahan nasional dalam konteks kesejahteraan masyarakat adalah sangat penting. Sebagaimana termaktub dalam Pasal 18 (a) UUD 1945 yang memberikan makna bahwa pemerintah pusat, provinsi dan kabupaten/kota berkewajiban dan mempunyai kewenangan untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban serta kesejahteraan masyarakat. Dalam kerangka ini ketiga struktur pemerintahan tersebut wajib bersinergi untuk

<sup>6</sup>Andy Hartanto, *Op.Cit*, hal. 1.

mencapai efektivitas dan efisiensi tujuan pemerintahan.<sup>7</sup>

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, telah mengatur pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah maupun Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, dilakukan oleh pejabat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, akan diuraikan selanjutnya dalam penulisan ini.

Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki instansi pemerintah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 45 ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan barang milik negara/daerah. Oleh karena itu dasar hukum digunakan yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

#### **B. Ganti Kerugian Atas Pelepasan Objek Pengadaan Tanah Milik Instansi Pemerintah**

Menyadari pentingnya tanah bagi manusia individu maupun negara sebagai organisasi masyarakat yang tertinggi, para pendiri bangsa telah menuangkannya dalam konstitusi tertinggi bangsa Indonesia, yaitu Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa: “bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”. Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) undang-undang dasar 1945 yang berkaitan dengan bumi atau tanah, maka dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya lebih dikenal dengan sebutan UUPA.<sup>8</sup>

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 46 ayat:

- (1) Pelepasan Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) dan ayat (2) tidak diberikan Ganti Kerugian, kecuali:
  - a. Objek Pengadaan Tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan;
  - b. Objek Pengadaan Tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
  - c. Objek Pengadaan Tanah kas desa.
- (2) Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c diberikan dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau relokasi.
- (3) Ganti Kerugian atas objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan dalam bentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36.
- (4) Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) didasarkan atas hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2).

Dalam pelaksanaan desentralisasi dilakukan penataan Daerah. Penataan Daerah dilakukan untuk mendukung penyerahan urusan pemerintahan oleh pemerintah pusat kepada daerah otonom berdasarkan asas otonomi, agar dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah sehingga kesejahteraan masyarakat dapat terwujud. Penataan daerah tentunya dilakukan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat disamping sebagai sarana pendidikan politik di tingkat lokal.<sup>9</sup>

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 36 Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- a. uang;
- b. tanah pengganti;
- c. permukiman kembali;
- d. kepemilikan saham; atau
- e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Penjelasan Pasal 36 huruf (c) Yang dimaksud dengan “permukiman kembali” adalah proses

<sup>7</sup>H. Murtir Jeddawi, *Op.Cit*, hal. 168.

<sup>8</sup>Bernhard Limbong, *Op.Cit*, hal. 28

<sup>9</sup>Hj. Sedarmayanti, *Op.Cit*, hal. 56.

kegiatan penyediaan tanah pengganti kepada Pihak yang Berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses Pengadaan Tanah. Huruf (d) Yang dimaksud dengan "bentuk ganti kerugian melalui kepemilikan saham" adalah penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antarpihak. Huruf (e) Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak misalnya gabungan dari 2 (dua) atau lebih bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d.

Pasal 34 ayat (1) Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26. Ayat (2) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara. Ayat (3) Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian.

Pasal 5. Pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diuraikan, maka Pelepasan Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dikuasai oleh pemerintah atau dikuasai/dimiliki oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah telah memberi pengecualian akan diberikannya ganti rugi apabila:

1. Objek Pengadaan Tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan;
2. Objek Pengadaan Tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
3. Objek Pengadaan Tanah kas desa.

Ganti rugi diberikan untuk objek pengadaan tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan dan untuk objek pengadaan tanah kas desa, yakni dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau relokasi. Ganti rugi diberikan untuk objek pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yakni dalam bentuk: uang; tanah pengganti; permukiman kembali; kepemilikan saham; atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Sesuai dengan uraian tersebut, maka Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, telah memberikan kepastian hukum mengenai adanya pengecualian untuk diberikan ganti rugi apabila terjadi pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah atau oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah. Hal ini didasarkan pada pertimbangan:

1. Untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan secara aktif diperlukan tanah dan bangunan atau adanya relokasi ke tempat yang lain apabila terjadi pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah.
2. Untuk Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, sesuai dengan perlu melanjutkan kegiatan usahanya karena memberikan pemasukan keuangan bagi negara dan daerah.

Tanah merupakan barang jaminan untuk pembayaran hutang yang paling disukai oleh lembaga keuangan yang memberikan fasilitas kredit. Sebab tanah, pada umumnya mudah dijual, harganya terus meningkat, mempunyai tanda bukti hak, sulit digelapkan dan dapat dibebani Hak Tanggungan yang memberikan hak istimewa kepada kreditor.<sup>10</sup>

Tujuan dari UUPA adalah:

- (1) Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran,

<sup>10</sup> Effendi Perangin-angin, *Praktik Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Rajawali Pers Jakarta, 1981, hal. 9

- kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur;
- (2) Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhaan dalam hukum pertanahan; dan
  - (3) Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.<sup>11</sup>

Oleh karena itu, untuk dapat mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, maka dalam memanfaatkan dan menggunakan tanah yang merupakan bagian dari sumber daya alam harus dilaksanakan secara bijaksana dan dalam pengelolaannya diserahkan kepada negara.<sup>12</sup>

Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mengatur mengenai pelepasan objek pengadaan tanah milik instansi pemerintah untuk kepentingan umum akan mampu memberikan kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan bagi masyarakat untuk peningkatan kesejahteraannya.

Pemerintah pusat, pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dapat melakukan koordinasi dan kerjasama untuk mengatur perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pelepasan objek pengadaan tanah milik instansi pemerintah untuk kepentingan umum dan soal ganti kerugian, agar benar-benar memberikan manfaat bagi masyarakat.

Diperlukan pemantauan, evaluasi dan pelaporan dari pemerintah pusat, pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pelaksanaan pelepasan objek pengadaan tanah milik instansi pemerintah untuk kepentingan umum dan pelaksanaan ganti kerugian, agar dapat diketahui persoalan-persoalan hukum yang dapat menjadi kendala-kendala dalam pelaksanaan, sehingga dapat diupayakan penyelesaian hukum yang memadai.

## PENUTUP

### A. KESIMPULAN

1. Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai berikut:

- a. Tanah yang dimiliki instansi pemerintah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan barang milik negara/daerah, yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang mengatur pemindahtanganan dapat dilakukan terhadap barang milik negara/daerah khususnya tanah untuk membangun fasilitas-fasilitas umum yang penting untuk masyarakat tanpa ganti rugi.
  - b. Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki/dikuasai oleh pemerintah dan di atas tanah telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan serta objek pengadaan tanah kas desa, dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan dengan memberikan ganti rugi.
  - c. Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dilaksanakan dengan memberikan ganti rugi.
  - d. Pejabat yang berwenang atau pejabat yang diberi pelimpahan kewenangan untuk melaksanakan pelepasan objek pengadaan tanah adalah Lembaga Pertanahan atau Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sebagai lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.
2. Pelepasan objek pengadaan tanah milik instansi pemerintah tidak diberikan Ganti Kerugian, kecuali:
    - a. Objek pengadaan tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan dan objek pengadaan tanah kas desa. Ganti Kerugian diberikan dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau relokasi.

<sup>11</sup> *Ibid*, hal. 27-28

<sup>12</sup> *Ibid*, hal. 28

- b. Objek Pengadaan Tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, ganti kerugian diberikan dalam bentuk: uang; tanah pengganti; permukiman kembali; kepemilikan saham; atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- c. Nilai ganti kerugian didasarkan atas hasil penilaian ganti kerugian nilai ganti kerugian yang dinilai oleh penilai yang merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian, oleh penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan dengan membuat berita acara dan berdasarkan hasil penilaian, penilai dapat dijadikan dasar musyawarah penetapan ganti kerugian.

## B. SARAN

1. Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki instansi pemerintah memerlukan dukungan koordinasi dan kerjasama antara pemerintah pusat, pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mempertimbangkan secara cermat dan teliti mengenai kemanfaatan tanah milik instansi pemerintah yang akan dilakukan pelepasan objek pengadaan tanah, karena penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
2. Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki/dikuasai oleh pemerintah dan di atas tanah telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan serta objek pengadaan tanah kas desa dan yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, harus didasarkan pada penilaian ganti kerugian yang layak dan adil dan dapat diterima pada waktu terjadi musyawarah penetapan ganti kerugian agar tidak menimbulkan persoalan-persoalan di kemudian hari yang dapat menimbulkan kerugian bagi pemerintah dan masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alting Husen, *Dinamika Hukum Dalam Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah*, (Masa Lalu, Kini Dan Masa Mendatang) Cetakan II, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2011.
- Hartanto Andy, *Problematika Hukum, Jual Beli Tanah Belum Sertifikat*, Cetakan II. Laksbang Mediatama, Yogyakarta, Januari 2012.
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan. Jakarta. 2005.
- Jeddawi Murtir H., *Negara Hukum Good Governance dan Korupsi di Daerah*, Total Media, Yogyakarta, 2011.
- Limbong Bernhard, *Konflik Pertanahan*, Cetakan Pertama, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2012.
- Marbun Rocky, Deni Bram, Yuliasara Isnaeni dan Nusya A., *Kamus Hukum Lengkap (Mencakup Istilah Hukum & Perundang-Undangan Terbaru*, Cetakan Pertama, Visimedia, Jakarta. 2012.
- Perangin-angin Effendi, *Praktik Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Rajawali PersJakarta, 1981.
- Sedarmayanti Hj, *Good Governance (Kepemerintahan Yang Baik) Bagian Kedua Membangun Sistem Manajemen Kinerja Guna Meningkatkan Produktivitas Menuju Good Governance (Kepemerintahan Yang Baik)*, Cetakan I. Mandar Maju Bandung, 2004.
- Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta. 1995.
- Soetiknjo Imam, *Politik Agraria Nasional, Hubungan Manusia Dengan Tanah Yang Berdasarkan Pancasila*, Cetakan Ketiga, Gadjah Mada, University Press, Yogyakarta, 1990.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Cetakan 6. Rineka Cipta, Jakarta, 2009.
- Sunarso Siswanto, *Hukum Pidana Lingkungan Hidup Dan Strategi Penyelesaian*

- Sengketa*, PT. Cetakan Pertama, Rineka Cipta, Jakarta, Agustus 2005.
- Sutedi Adrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Edisi 1. Cetakan Kedua. Sinar Grafika. Jakarta. 2012.
- Syarifin Pipin dan Dedah Jubaedah, *Pemerintahan Daerah di Indonesia* (Di Lengkapi Undang-Undang No. 32 Tahun 2004), Cetakan 1. Pustaka Setia, Bandung, 2006.
- Yosua Suhanan, *Hak Atas Tanah Timbul (Aanslibbing) Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*, Restu Agung, Jakarta, 2010.
- Yusriyadi, *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial, Hak Milik Atas Tanah*, Cetakan Pertama. Genta Publishing. Yogyakarta. 2010.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Pokok Agraria, dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.