

PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK

KEPENTINGAN UMUM¹

Oleh : Eric Henry Supit²

Roosje Lasut³

Atie Oliy⁴

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaturan terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia dan bagaimana makna kepentingan umum Berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di mana dengan metode penelitian hukum normatif disimpulkan: 1. Pengaturan hukum terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia sudah mengalami banyak perubahan dalam pembentukannya, namun dalam beberapa aturan hukum mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini masih memberikan definisi yang berbeda-beda mengenai makna kepentingan umum. 2. Kepentingan umum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah kepentingan Bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Namun, dalam peraturan tersebut, pengertian dari kepentingan umum masih menimbulkan banyak penafsiran dalam masyarakat. Tidak ada batasan atau karakteristik yang jelas mengenai kriteria pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan tersebut.

Kata kunci: pengadaan tanah; kepentingan umum;

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Permasalahan yang sering terjadi pada saat ini adalah apabila tidak terjadi kesepakatan dengan para pemilik tanah, sedangkan pembangunan harus segera dilaksanakan,

dapat dilakukan pencabutan hak atas tanah. Unsur memaksa yang digunakan dalam pencabutan hak atas tanah dilakukan atas dasar kepentingan umum. Namun dalam beberapa peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi kepentingan umum masih memiliki definisi yang berbeda-beda termasuk dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang dinilai memberikan definisi yang abstrak sehingga menimbulkan multi tafsir dalam masyarakat. Maka dari itu konsep kepentingan umum tersebut harus satu persepsi sehingga mempermudah dalam mencapai kesepakatan bersama.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia?
2. Bagaimana makna kepentingan umum Berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Terkait Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Indonesia

Peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, tentunya dilandaskan pada politik hukum tertentu dalam pembentukannya. Terdapat berbagai pengaturan mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sejak kemerdekaan Indonesia. Pengaturan tersebut mengalami perubahan sesuai dengan kerangka politik hukum yang digariskan dalam pembentukannya²². Regulasi pengaturan hukum mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia telah mengalami proses perkembangan:

1. Diawali dengan unifikasi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 18 UUPA menyatakan

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 17071101023

³ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

- bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan negara serta kepentingan bersama daripada rakyat, hak-hak atas tanah dapat ditarik dengan memberikan ganti rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.
2. Undang-undang No. 20 Tahun 1961 tentang tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya.
 3. 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 Di Atasnya.
 4. Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan HakHak atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya Peraturan ini merupakan peraturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961.
 5. Kemudian pada tahun 1975 Pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.
 6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976 tentang Acara Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Pemerintah bagi Pembebasan Tanah oleh Pihak Swasta. Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri ini menjelaskan bahwa pihak swasta yang memiliki kepentingan untuk membangun proyek-proyek yang bersifat menunjang kepentingan umum dan fasilitas social dapat dilaksanakan menurut acara pembebasan tanah untuk kepentingan Pemerintah.
 7. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 8. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 merupakan aturan pengganti dari Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993.
 9. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
 10. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dengan diberlakukannya Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012, maka pengadaan tanah memiliki landasan kuat. Sejak lahirnya Undang-undang No. 2 Tahun 2012, maka Pemerintah menerbitkan pula beberapa aturan pelaksanaannya, yaitu:
 - 1) Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
 - 2) Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum.
 - 3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 - 4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk

- Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah
- 5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran pendapatan dan Belanja Daerah.
 - 6) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pengaturan hukum terkait pengadaan tanah sudah mengalami banyak perubahan dalam pembentukannya sehingga regulasi pengaturan hukum telah mengalami proses perkembangan.

B. Makna Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Nasional Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan dilakukan oleh Pemerintah untuk kepentingan umum, sebagai sebuah konsep kepentingan umum dalam peraturan perundang-undangan didefinisikan berbeda-beda.

Konsep Kepentingan Umum menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat²⁵, sedangkan menurut Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Pasal 1 Ayat 5 kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat dan menurut Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 angka 2 menentukan bahwa "Pengadaan Tanah adalah

kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak²⁶". Selanjutnya Pasal 1 ayat 6 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum memberikan makna kepentingan umum adalah kepentingan Bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Batasan tentang pengertian kepentingan umum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan tersebut masih terlihat abstrak sehingga menimbulkan penafsiran berbeda-beda dalam masyarakat. Beberapa jenis kegiatan pembangunan tidak menunjukkan sasaran kearah jenis kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum. Oleh karena itu, setiap upaya pelaksanaan satu kegiatan yang akan dikaitkan dengan kepentingan umum hendaknya didahului dengan kajian dalam bentuk memastikan bahwa kegiatan tersebut benar-benar merupakan *socially profitable*.

Pemerintah dan/atau Pemerintah daerah dalam hal ini menjamin tersedianya tanah bagi kepentingan umum. Kemudian 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.

Dalam Peraturan Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatur asas-asas dalam pengadaan tanah yaitu, asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan. Tujuan pengadaan tanah adalah untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran Bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Huybers dalam bukunya Filsafat Hukum dan Lintasan Sejarah mendefinisikan kepentingan umum adalah kepentingan masyarakat sebagai keseluruhan yang memiliki ciri-ciri tertentu antara lain

menyangkut perlindungan hak-hak individu sebagai warga Negara dan menyangkut pengadaan serta pemeliharaan sarana publik dan pelayanan publik.

Menurut pendapat John Salindeho, kepentingan umum adalah termasuk kepentingan Bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan Hankamnas atas dasar azas-azas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara.²⁷

Maria Sumardjono menyatakan bahwa “kepentingan umum selain harus memenuhi peruntukannya juga harus dapat dirasakan kemanfaatannya (*socially profitable atau for public use atau actual used by the public*).²⁸ Pemenuhan unsur pemanfaatan tersebut agar dapat dirasakan oleh masyarakat secara keseluruhan dan/atau secara langsung. Selain itu, juga perlu ditentukan “siapakah” yang dapat melaksanakan kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum tersebut. Hal tersebut dilakukan untuk mencegah terjadinya penyelewengan dalam konsep kepentingan umum.

Kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya.

Gunanegara mengidentifikasi ada 6 (enam) syarat kepentingan umum yakni²⁹ :

1. Dikuasai dan / dimiliki oleh negara.

Kepentingan umum dapat dilihat dari perspektif pemilikan, artinya bahwa apapun tindakan negara, apabila untuk dimiliki negara, berarti tindakan itu untuk kepentingan umum. Kepemilikan negara dapat diartikan sebagai hak milik Bangsa Indonesia yang penguasaan, penggunaan, pemanfaatan serta peruntukannya ditujukan kepada kepentingan bersama Bangsa yang diatur dan dikelola oleh negara.³⁰

2. Tidak boleh diprivatisasi.

Berkaitan dengan konsep pemilikan dan penguasaan negara adalah untuk kepentingan umum, maka tidak dapat diprivatisasi. Larangan demikian dapat dipahami karena dengan adanya privatisasi telah membatasi publik dalam menggunakan benda-benda

tersebut. Kepentingan umum mengharuskan semua orang dapat mengakses / memanfaatkan / menggunakan secara bebas tanpa batasan.³¹

3. Tidak untuk mencari keuntungan

Bahwa tugas-tugas umum baik langsung maupun tidak langsung yang ditujukan untuk kepentingan umum diorientasikan tidak untuk mencari keuntungan.

4. Untuk kepentingan lingkungan hidup

Gunanegara memberikan rasionalisasi bahwa seluruh *public good* yang dikuasai / dimiliki negara dapat dimanfaatkan dan dipergunakan tidak hanya untuk rakyat akan tetapi juga untuk seluruh umat manusia. Oleh karenanya *public good* yang merupakan *natural resources*, perlu dilestarikan. Dengan demikian Tindakan negara yang diperuntukan lingkungan hidup adalah termasuk untuk kepentingan umum.

5. Untuk tempat ibadah / tempat suci lainnya

Negara membangun tempat ibadah merupakan pelaksanaan amanat UUD RI 1945, dimana beribadah merupakan hak setiap warga negara Indonesia. Dengan demikian pembangunan untuk tempat ibadah merupakan pembangunan untuk kepentingan umum.

6. Ditetapkan dengan undang undang.

Agar ada legitimasi bahwa suatu kegiatan adalah untuk kepentingan umum adalah ditetapkan dalam undang-undang. Pengaturan untuk kepentingan umum tidak dapat ditetapkan oleh peraturan yang tatarannya lebih rendah dari undang-undang.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tidak memberikan batasan kriteria mengenai Konsep kepentingan umum dalam pengadaan tanah. Batasan-batasan kriteria itu sendiri sangat diperlukan agar tidak terjadi multi tafsir dalam pengertian Konsep kepentingan Umum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan Nasional, namun dalam Pasal 10 Undang-Undang No 2 Tahun 2012 memberikan batasan mengenai ruang lingkup kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum meliputi:³² Pertahanan dan keamanan Nasional, jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api, pelabuhan, bandar udara, dan terminal, infrastruktur minyak, gas dan panas bumi, pembangkit transmisi, gardu,

jaringan dan distribusi tenaga listrik, jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah, tempat pembuangan dan pengolahan sampah, rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah, fasilitas keselamatan umum, tempat pemakaman umum Pemerintah/ Pemerintah Daerah, fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik, cagar alam dan cagar budaya, kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/Desa, penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa, prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemda, pasar umum dan lapangan parkir. Sebagaimana diketahui dalam perkembangannya banyak kegiatan-kegiatan yang dilakukan pemerintah yang secara jelas termasuk dalam kegiatan untuk kepentingan umum sebagai wujud pelaksanaan pembangunan, tetapi ternyata dalam pelaksanaan dan pengelolaannya juga bertujuan untuk mencari keuntungan dan dikelola bukan oleh pemerintah. Misalnya kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol yang dilakukan oleh BUMN PT Jasa Marga. Pembangunan jalan tol termasuk salah satu kriteria pembangunan untuk kepentingan umum seperti yang tersebut dalam Pasal 10 (b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 .

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 memang memberikan pengertian yang lebih rinci mengenai kepentingan umum yaitu kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar- besarnya suatu kemakmuran rakyat. Dari sini dapat dilihat bahwa kepentingan umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatur tentang siapa pelaku, untuk apa dan untuk siapa kepentingan umum tersebut dilaksanakan. Berbeda dengan peraturan sebelumnya yang hanya menjelaskan bahwa kepentingan umum adalah kepentingan sebagian lapisan besar masyarakat, hal ini dirasa kurang jelas dan rinci seta dapat menimbulkan banyak pertanyaan.

Permasalahannya adalah bahwa infrastruktur jalan tol bersifat komersial atau mencari keuntungan. Secara teoritis, suatu kegiatan pembangunan yang bersifat

komersial walaupun dilakukan dan dimiliki oleh perusahaan negara, tidak dapat dikategorikan sebagai kepentingan umum karena tidak adil, dimana masyarakat diminta harus menyerahkan tanah mereka dan kemudian perusahaan negara memperoleh keuntungan dari tanah tersebut.³³ Namun hal tersebut sudah secara tegas dijelaskan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 50/PUU-X/2012 bahwa pembangunan infrastruktur adalah bukan proyek untung rugi bagi pemerintah, tetapi adalah kewajiban pemerintah untuk mengatasi masalah perekonomian untuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari seluruh rakyat. Tanah untuk kepentingan umum tersebut jelas untuk pembangunan infrastruktur yang proyeknya bukan untuk kepentingan bisnis untung rugi individu ataupun instansi. Pemerintah juga tidak menghitung untung- rugi dari segi komersil karena jalan tol mutlak perlu untuk memecahkan masalah kelancaran transportasi. Namun tentu saja pihak investor yang membiayai jalan tol menghitung untung rugi bahkan meminta jaminan pemerintah, sebab proyek jalan tol tersebut tidak merugikan mereka. Tidak ada kalangan bisnis yang mau kehilangan uang mereka, ini adalah hukum ekonomi. Tidak semua fasilitas untuk kepentingan umum dapat dipenuhi oleh negara oleh karena semakin meningkatnya kebutuhan atau permintaan masyarakat. Oleh sebab itu, meskipun negara memberi kesempatan kepada investor untuk dapat ikut serta memenuhi kepentingan umum tersebut, namun negara tetap menentukan kebijakan yang bersangkutan dengan kepentingan umum, misalnya dalam menetapkan tarif jalan tol yang dikelola oleh BUMN (Persero), sehingga investor tidak sepenuhnya dapat menentukan sendiri tarif jalan tol yang merupakan investasi dari yang bersangkutan. Peranan perusahaan negara atau BUMN adalah untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional khususnya bidang perekonomian, maka kebijaksanaan pemerintah dalam pembinaan BUMN pun disesuaikan dengan kebijakan nasional.

Jalan tol merupakan kebutuhan yang sangat vital sebagai pendukung utama dinamika dan aktivitas ekonomi baik di pusat

maupun daerah dan pengembangan wilayah serta sebagai prasarana penunjang yang utama bagi perekonomian nasional. Sehingga manfaat dari jalan tol tersebut untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sebagaimana dinyatakan oleh R. Kranenburg yang merupakan pencetus teori *welfare state* bahwa negara harus secara aktif mengupayakan kesejahteraan, bertindak adil yang dapat dirasakan seluruh masyarakat secara merata dan seimbang, bukan menyehatkan golongan tertentu, namun seluruh rakyat. Sangat ceroboh jika pembangunan ekonomi dinafikkan dan pertumbuhan ekonomi hanya dipandang dan dikonsentrasikan pada angka persentase belaka. Kesejahteraan rakyat adalah indikator yang sesungguhnya.³⁴ Hal tersebut senada dengan pendapat Jeremy Bentham yang merupakan penggagas ide negara kesejahteraan, bahwa pemerintah memiliki tanggungjawab untuk menjamin *the greatest happiness (atau welfare) of the greatest number of their citizens*. Bentham menggunakan istilah *utility* (kegunaan) untuk menjelaskan konsep kebahagiaan atau kesejahteraan. Berdasarkan prinsip utilitarianisme yang ia kembangkan, Bentham berpendapat bahwa sesuatu yang dapat menimbulkan kebahagiaan ekstra adalah sesuatu yang baik. Sebaliknya sesuatu yang menimbulkan sakit adalah buruk. Menurutnya, aksi-aksi pemerintah harus selalu diarahkan untuk meningkatkan kebahagiaan sebanyak mungkin orang.³⁵

Penjabaran pengertian kepentingan umum tersebut menunjukkan suatu interpretasi yang lebih luas dimana kepentingan umum tidak hanya diartikan sebatas kepentingan masyarakat umum atau kepentingan pemerintah tetapi juga kepentingan investor yang dikemas dalam kegiatan pembangunan ekonomi yang akan memberikan manfaat kepada negara dan masyarakat secara umum. Pengertian kepentingan umum mengalami perubahan dan perkembangan lebih lanjut berkaitan dengan perkembangan kemajuan yang dicapai oleh masyarakat. Faktor yang memberikan pengaruh besar adalah pertumbuhan dan perkembangan ekonomi yang dicapai oleh suatu masyarakat, bangsa dan negara. Oleh karena itu pengertian

kepentingan umum bisa juga dikategorikan dalam dua perspektif yang berbeda yaitu pengertian yang bersifat tradisional dan modern.³⁶

Arti dari kepentingan umum, harus mencakup kepentingan sebagian besar masyarakat, dan sebetulnya arti sebagian besar masyarakat itu sendiri termasuk kepentingan para korban pembebasan tanah, sehingga 2 (dua) kepentingan yaitu kepentingan antara pengguna tanah dalam hal ini pemerintah dan kepentingan korban pembebasan tanah dalam hal ini pemilik tanah yang terkena pembebasan. Oleh karena itu, jika pelaksana pembebasan tanah tersebut adalah BUMN yang berbentuk Persero, yang mempunyai campur tangan dan intervensi pemerintah dalam melakukan suatu pembangunan. Adanya dualisme kepentingan subjek hukum dalam hal ini BUMN Persero, yaitu mengakomodir sebagian tujuan kepentingan umum namun, di sisi lain bertujuan untuk memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya, hal ini yang dapat menimbulkan gesekan-gesekan yang berakibat sengketa, antara BUMN yang sebagian bertindak atas nama pemerintah dengan masyarakat pemilik hak atas tanah.

Hal-hal tersebut diatas sangat menimbulkan intepretasi yang berbeda dalam menggolongkan kegiatan tersebut apakah termasuk pemangku kepentingan umum atau selain kepentingan umum. Sehingga hal inilah yang sering menjadi salah satu penyebab terjadinya sengketa tanah di masyarakat, yaitu dengan dalih dasar untuk kepentingan umum, namun dalam pelaksanaan sebenarnya bukan untuk kepentingan umum, lebih-lebih dilakukan untuk kepentingan korporasi atau golongan saja, bukan kepentingan negara atau pembangunan negara. Maka dari itu sangat penting akan adanya suatu Batasan pengertian mengenai makna kepentingan umum itu sendiri.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengaturan hukum terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia sudah mengalami banyak perubahan dalam pembentukannya, namun dalam beberapa aturan hukum

mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini masih memberikan definisi yang berbeda-beda mengenai makna kepentingan umum.

2. Kepentingan umum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah kepentingan Bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Namun, dalam peraturan tersebut, pengertian dari kepentingan umum masih menimbulkan banyak penafsiran dalam masyarakat. Tidak ada batasan atau karakteristik yang jelas mengenai kriteria pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan tersebut.

B. Saran

1. Bagi pembuat peraturan perundang-undangan dalam hal ini lembaga legislatif, pengaturan mengenai pengertian kepentingan umum harus lebih jelas secara konkrit batasan-batasannya dan dipertegas, perlu diatur mengenai karakteristik dari kepentingan umum sehingga tidak menimbulkan banyak penafsiran dalam masyarakat.
2. Dalam memaknai kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Nasional yang unsur-unsur kepentingan umumnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ayat (6) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tetap harus memperhatikan unsur kepentingan umum di dalam Pasal 5 Ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dengan memperhatikan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang memuat mengenai 10 (sepuluh) asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum serta prinsip-prinsip pengadaan tanah. Selain itu Kepentingan umum harus ada batasan kriteria kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh Pemerintah, dimiliki oleh Pemerintah, dan tidak dilakukan untuk mencari keuntungan (*nonprofit oriented*).

DAFTAR PUSTAKA

- Ginting Darwin (2013), *"Kapita Selekta Hukum Agraria,"* FokusindoMandiri, Jakarta.
- Gunanegara (2008), *"Rakyat & Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan,"* PT Tatanusa, Jakarta.
- Harsono Boedi, (2008), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya,* Djambatan, Jakarta.
- Hutagalung Arie S (2005), *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah,* LPHI, Jakarta.
- Limbong Bernhard (2011), *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan,* Jakarta, Margaretha Pustaka.
- Mahendra A.A. Oka, (1996) *"Menguak Masalah Hukum Demokrasi Dan Pertanahan,"* Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- Mertokusumo Sudikno (2007), *Mengenal Hukum Suatu Pengantar Revisi Ketiga,* Liberty, Yogyakarta.
- Safik Akhmad, (2006), *Tanah Untuk Kepentingan Umum,* Jakarta, Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi FHUI.
- Salindeho J, (1987) *Masalah Tanah dalam Pembangunan,* Sinar Grafika, Jakarta.
- Sarjita (2005), *Masalah Pelaksanaan Urusan Pertanahan dalam Era Otonomi Daerah,* Tugu Jogja, Yogyakarta.
- Soemardjono Maria SW (1990), *"Telaah Konseptual Terhadap Beberapa Aspek Hak Milik, Badan Pertanahan Nasional,"* Medan.
- ..., (1991) *Kriteria Penentuan Kepentingan Umum dan ganti Rugi dalam kaitannya dengan Penggunaan Tanah.*
- Sugiharjo Umar Said, dkk (2014), *Hukum Pengadaan Tanah (Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi,* Malang.
- Sutedi Adrian (2007), *"Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Cetakan Pertama,"* Sinar Grafika, Jakarta.

Jurnal

- Auri, *Aspek Hukum Pengelolaan Hak Pakai Atas Tanah dalam Rangka Pemanfaatan Lahan Secara Optimal,* Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion. Edisi I. Volume 2, 2014.

Baihaqi, *Landasan Yuridis Terhadap Aturan Hukum Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Peuradeun International Multidisciplinary Journal. Vol. II. No. 02, Mei 2014.

Muhammad Yusrizal, *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, De Lega Lata, Vol. 2, No. 1, Januari-Juni 2017.

Rahayu Subekti, *"Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum"*, Jurnal Yustisia. Vol. 5 No. 2 2016

Upik Hamidah, *Politik Hukum Pengaturan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum*, Jurnal Ilmu Hukum Praevia. Vol. 6. No. 1., Januari-Juni 2012.

Peraturan Perundang – Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA)

Undang-undang No. 20 Tahun 1961 tentang tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya

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

Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976 tentang Acara Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Pemerintah bagi Pembebasan Tanah oleh Pihak Swasta

Website

Agne Yasa, *"Pembebasan Lahan Jadi Kendala Utama Proyek strategis Nasional"*, diakses dari <https://ekonomi.bisnis.com/read/20200219/45/1203014/pembebasan-lahan-jadi-kendala-utama-proyek-strategis-Nasional> , Pada tanggal 11 November 16 2020.