

**PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI INDONESIA  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2  
TAHUN 2012<sup>1</sup>**

Oleh : Sharon V. Sumampouw<sup>2</sup>

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaturan pendaftaran tanah menjadi hak milik berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 dan bagaimana pengaturan pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah merupakan pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan oleh pemilik tanah. Pendaftaran tanah dilakukan menurut ketentuan dan prosedur yang ada dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah ini ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah. 2. Pengadaan tanah bagi pembangunan demi kepentingan umum diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, dilaksanakan sesuai dengan prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

**Kata kunci:** Pengadaan Tanah, bagi Pembangunan, Kepentingan Umum

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Sebutan tanah dipakai dalam arti yuridis yang telah diberikan batasan oleh Undang-undang Nomor 5 tahun 1960, tentang ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 4 ayat 1 ditegaskan bahwa : Atas dasar hak

menguasai dari negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.<sup>3</sup>

Tata kelola pertanahan harus diawali dengan pendaftaran tanah yang akurat, didukung perangkat lunak, perangkat keras, sumber daya manusia yang handal, karenanya penataan pertanahan bagi bangsa Indonesia harus dikelola dijaga dan digunakan sebaik-baiknya. Kepemilikan atas tanah harus disertai alat bukti yang konkrit baik bukti fisik maupun yuridis. Tidak sedikit sebidang tanah dimiliki dua orang atau lebih yang satu dengan lain sama-sama mempunyai alat bukti yang sah, jenis tanah demikian disebut sebagai tanah sengketa.<sup>4</sup>

Pendaftaran tanah merupakan persoalan penting dalam Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria karena pendaftaran tanah merupakan awal proses lahirnya bukti kepemilikan hak atas tanah. Pentingnya persoalan pendaftaran tanah sehingga Undang-undang Dasar Pokok-Pokok Agraria memerintahkan peraturan Pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia. Perintah Undang-undang tersebut ditegaskan dalam pasal 19 yaitu :

1. Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
  - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;
  - c. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyeleng-garaannya, menurut pertimbangan menteri agrarian.

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Fransiscus X. Tangkudung, SH, MH; Royke A. Taroreh, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 13071101724

<sup>3</sup> Bernhard Limbing, Politik Pertanahan, Pustaka Margaretha, hal. 388.

<sup>4</sup> Mudakir Iskandar Syah, Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum, Jalan Permata Aksara, Jakarta, 2014, hal. 32.

- d. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.<sup>5</sup>

Terjaminnya kepastian hukum hak atas tanah sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan pemilik tanah bahkan bangsa dan negara. Ketentuan ini berarti kepentingan perorangan dan kepentingan umum harus seimbang demi tercapainya tujuan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Demi tercapainya program pembangunan nasional pengadaan tanah sangat dibutuhkan, yang pada pelaksanaannya masih ada hambatan-hambatan walaupun saat ini sudah ada undang-undang yang mengaturnya yaitu Undang-

Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan demi kepentingan umum. Berdasarkan informasi dari berbagai media saat ini hambatan-hambatan tersebut yaitu adanya penolakan sebagian masyarakat yang tidak menerima tanah mereka dijadikan lokasi pembangunan, adanya sebagian masyarakat yang tidak menyetujui harga tanah yang ditetapkan oleh pemerintah dan status kepemilikan tanah yang belum jelas atau tanah dalam sengketa kepemilikan.

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan pendaftaran tanah menjadi hak milik berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997?
2. Bagaimana pengaturan pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012 ?

## C. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan studi kepustakaan (*library research*) yang bersifat yuridis normatif<sup>6</sup>. Sebagai ilmu normative (ilmu hukum) bagaimana persoalan-persoalan hukum yang dihadapi oleh masyarakat terutama

mengenai pengaturan pendaftaran tanah menjadi hak milik dan pengadaan tanah bagi pembangunan demi kepentingan umum.

Data penelitian yang ada dihimpun selanjutnya diolah dengan menggunakan metode kualitatif dimana hasilnya disusun dalam bentuk karya ilmiah berupa skripsi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Proses Pendaftaran Tanah Menjadi Hak Milik

Pendaftaran tanah adalah asal dari proses lahirnya bukti kepemilikan hak atas tanah. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak untuk yang membebaninya.<sup>7</sup>

Jenis-jenis tanah yang didaftarkan adalah bidang-bidang tanah ;

- a) Tanah Hak, yang terdiri dari : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai yang diberikan oleh Negara, dan Hak Tanggungan ;
- b) Tanah negara, pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah negara dalam daftar tanah ;
- c) Tanah hak pengelolaan ;
- d) Tanah wakaf ;
- e) Hak milik atas satuan rumah susun ;

Menurut Pasal 9 PP No. 24 Tahun 1997 objek pendaftaran tanah adalah :

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai

Pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 adalah :

- a. Pendaftaran tanah secara sporadic dilakukan atas permintaan pihak yang

<sup>5</sup> Supriadi, Hukum Agraria, sinar Grafika, hal. 152.

<sup>6</sup> Sujono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, 1986, hal.50.

<sup>7</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 1.

berkepentingan yang dimaksud dengan pihak berkepentingan adalah pihak yang berhak atas bidang tanah yang bersangkutan atas kuasanya.

- b. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran
- c. Untuk keperluan pembuatan peta dasar pendaftaran, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pemasangan, penguuran, pemetaan, dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional di setiap Kabupaten/Kota.
- d. Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah
- e. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan akan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluan ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- f. Pengukuran dan Pemetaan Bidang-Bidang tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran. Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran.
- g. Pembuatan Daftar Tanah Bidang atau bidang tanah yang sudah dipetakan atau dibubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah.
- h. Pembuatan Surat Ukur
- i. Bagi bidang-bidang tanah yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat untuk keperluan pendaftaran haknya.
- j. Pembuktian Hak Baru  
Untuk keperluan pendaftaran hak :
  1. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :
    - Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan.
    - Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan

apabila mengenai Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Hak Milik.

2. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian Hak Pengelolaan oleh pejabat yang berwenang.
3. Tanah wakaf dibuktikan dengan Akta Ikrar Wakaf.
4. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dibuktikan dengan akta pemisahan.
5. Pemberian Hak Tanggungan dibuktikan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- k. Pembuktian Hak Lama  
Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak, hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan /atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- l. Pengumuman Hasil Penelitian Data Yuridis dan Hasil Pengukuran.  
Hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran diumumkan selama 60 (enam puluh) hari untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- m. Pengesahan Hasil Pengumuman Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis.  
Setelah jangka waktu pengumuman berakhir data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat disahkan dengan suatu berita acara.
- n. Pembukuan Hak  
Hak atas tanah, Hak Pengelolaan, tanah wakaf, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.

- o. Penerbitan Sertifikat  
Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.

## **B. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Demi Kepentingan Umum.**

Wewenang hak menguasai negara atas tanah disebutkan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA, yaitu :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.

Pasal 10 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, mengatur mengenai penyelenggaraan pengadaan tanah, dinyatakan : Tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan :

- a. Pertahanan dan keamanan nasional ;
- b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi dan bangunan pengairan lainnya ;
- d. Pelabuhan, Bandar udara, dan terminal ;
- e. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi ;
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik.
- g. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
- h. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah ;
- i. Rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah ;
- j. Fasilitas keselamatan umum ;
- k. Tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah;
- l. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. Cagar alam dan cagar budaya ;

- n. Kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa;
- o. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. Prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah.
- q. Prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah ; dan
- r. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Pengadaan tanah bagi pembangunan demi kepentingan umum sebagaimana ditegaskan dalam undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 11 ayat :

- (1) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai mana dimaksud dalam pasal 10 wajib diselenggarakan oleh pemerintah dan tanahnya selanjutnya dimiliki pemerintah atau pemerintah daerah.
- (2) Dalam hal instansi yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 adalah Badan Usaha untuk negara, tanahnya menjadi milik badan usaha untuk negara.

Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) Ha, dapat langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak.<sup>8</sup>

Kemudian dengan Peraturan Pemerintah Nomor 148 tahun 2015 mengubah luasnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum menjadi tidak lebih 5 ha, aturan ini dipertegas dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2015.

Pasal 13 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, mengatur mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan :

<sup>8</sup> Peraturan Presiden RI. Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

- a. Perencanaan;
- b. Persiapan;
- c. Pelaksanaan; dan
- d. Penyerahan hasil.

Perencanaan Pengadaan Tanah, diatur dalam Pasal 14.

- (1) Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.

Pasal 15

- (1) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah, yang paling sedikit memuat:
  - a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
  - b. Kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan rencana pembangunan nasional dan daerah;
  - c. Letak tanah;
  - d. Luas tanah yang dibutuhkan;
  - e. Gambaran umum status tanah;
  - f. Perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
  - g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan ;
  - h. Perkiraan nilai tanah, dan
  - i. Rencana penganggaran.
- (2) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah.
- (4) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diserahkan kepada pemerintah provinsi.

Penjelasan Pasal 15 :

- (1) Penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah dapat dilakukan secara bersama-sama oleh instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi teknik terkait atau dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Studi kelayakan mencakup :
  - a. Survey sosial ekonomi
  - b. Kelayakan lokasi
  - c. Analisa biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat.
  - d. Perkiraan nilai tanah
  - e. Dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin terjadi akibat dari pengadaan tanah dan pembangunan dan ;
  - f. Studi lain yang diperlukan.

Persiapan pengadaan tanah, diatur dalam pasal 16 instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provisi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 melaksanakan :

- a. Pemberitahuan rencana pembangunan;
- b. Pendapatan awal lokasi rencana pembangunan; dan
- c. Konsultasi publik rencana pembangunan.

Pasal 17 : Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung maupun tidak langsung.

Pemberitahuan secara langsung antara lain melalui sosialisasi, tatap muka atau surat pemberitahuan. Pemberitahuan secara tidak langsung antara lain melalui media cetak atau elektronik.

Pasal 18 :

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.
- (2) Pendataan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.

(3) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai data untuk pelaksanaan konsultasi public rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf c.

Pasal 19 ayat :

- (1) Konsultasi public rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (3) dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak.
- (2) Konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan kepentingan umum atau di tempat yang disepakati.
- (3) Pelibatan pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak atas lokasi rencana pembangunan.
- (4) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan.
- (5) Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur.
- (6) Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah.

Pasal 20 ayat :

- (1) Konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 dilaksanakan dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja.
- (2) Apabila sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, dilaksanakan konsultasi publik ulang dengan pihak yang

keberatan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Pasal 21 ayat :

- (1) Apabila dalam konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) masih terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan dimaksud kepada gubernur setempat.
- (2) Gubernur membentuk tim untuk melakukan kajian atas keberatan rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas :
  - a. Sekretaris daerah provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota ;
  - b. Kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai sekretaris merangkap anggota ;
  - c. Instansi yang menangani urusan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota;
  - d. Kepala kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota;
  - e. Bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan
  - f. Akademi sebagai anggota
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:
  - a. Menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
  - b. Melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
  - c. Membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.
- (5) Hasil kajian tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan rencana lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan oleh gubernur.
- (6) Gubernur berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan.

Pasal 23 ayat :

- (1) Dalam hal setelah penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (6) dan pasal 22 ayat (1) masih terdapat keberatan, pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi.
- (2) Pengadilan Tata Usaha Negara memutuskan diterima atau ditolaknya gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya gugatan.
- (3) Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- (4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
- (5) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar diteruskan atau tidaknya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 24 Penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.

- (19) Pasal 22 ayat (1) diberikan dalam waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun.

Pasal 25 dalam hal jangka waktu penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 tidak terpenuhi, penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah merupakan pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan oleh pemilik tanah. Pendaftaran tanah dilakukan

menurut ketentuan dan prosedur yang ada dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah ini ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah.

2. Pengadaan tanah bagi pembangunan demi kepentingan umum diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, dilaksanakan sesuai dengan prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

### B. Saran

1. Sebaiknya masyarakat peduli terhadap status dari kepemilikan tanah apa lagi terhadap tanah-tanah yang belum pernah didaftarkan agar supaya melakukan pendaftaran tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah terhadap tanah yang mereka miliki. Kepada Pemerintah dalam menjalankan tugas dan fungsi mereka sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memberikan pelayanan yang terbaik pada masyarakat.
2. Pemerintah secara periodik melaksanakan sosialisasi pada masyarakat tentang tujuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan suatu pihak yang berhak, khususnya pada masyarakat yang tanah mereka dijadikan lokasi pembangunan.

### 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, Januari 2011.
- Anonim, *Kamus Hukum*, Penerbit Citra Umbara, Bandung, 2008.

- Arba H.M., *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Limbong Bernhard, *Bank Tanah*, Pustaka Margaretha  
\_\_\_\_\_, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012.
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, 2001.
- Mudakir Syah Iskandar. *Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Jala Permata Aksara, Jakarta. 2014.
- Padmo Wahyono, *Kamus Tata Hukum Indonesia*, Ind Hili-Co, Jakarta, 1987, hlm. 76.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Edisi Pertama, Kencana, Jakarta, April 2005.
- \_\_\_\_\_, *Pendaftaran dan Peralihan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenamedia Group, Jakarta, 2014.
- \_\_\_\_\_, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenamedia Group, Jakarta, 2015.
- Solahudin, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dan Perdata*, Visi Media, Jakarta, 2008.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika

Sumber-Sumber Lain :

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 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.
- Peraturan Presiden R.I. Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Demi Kepentingan Umum.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Sekretariat Jenderal MPR R.I., 2013.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Demi Kepentingan Umum.