

**PENGATURAN KONSULTASI PUBLIK  
DALAM UPAYA PENGADAAN TANAH  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM DITINJAU  
DARI PERATURAN PEMERINTAH  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 19 TAHUN 2021 TENTANG  
PENYELENGGARAAN PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM<sup>1</sup>**

**Henry Edward Moniaga<sup>2</sup>**

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

**Marthin Luther Lambonan<sup>3</sup>**

[marthinlambonan@unsrat.ac.id](mailto:marthinlambonan@unsrat.ac.id)

**Carlo Aldrin Gerungan<sup>4</sup>**

[carlogerungan@unsrat.ac.id](mailto:carlogerungan@unsrat.ac.id)

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mencari tahu pengaturan dari Konsultasi Publik dalam upaya pengadaan tanah untuk kepentingan umum; dan Mengetahui serta memahami prosedur dan mekanisme penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dengan penggunaan metode Penelitian Yuridis Normatif dan dengan Jenis penelitian ini adalah kualitatif yang sifatnya deskriptif serta penggunaan bentuk penelitian Diagnostik guna mendapatkan sebab-sebab terjadinya suatu permasalahan hukum, yang kemudian ditarik kesimpulan: 1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 mengatur mekanisme pengadaan tanah secara rinci, termasuk Konsultasi Publik, untuk memastikan transparansi, partisipasi masyarakat, dan perlindungan hak asasi manusia. Peraturan ini diharapkan membuat proses pengadaan tanah lebih efisien dan demokratis. Meskipun dianggap baik, peraturan ini memiliki beberapa masalah: pelaksanaan Konsultasi Publik Ulang terlalu lama, tidak diatur berapa kali Konsultasi Publik Ulang dapat dilakukan, Gubernur menjadi penentu utama diterima atau ditolaknya keberatan, serta tidak ada solusi bagi instansi yang memerlukan tanah jika keberatan diterima sehingga pembangunan harus dihentikan atau dipindahkan; dan 2. Konsultasi Publik dalam pengadaan tanah adalah mekanisme baru yang melibatkan masyarakat untuk memberikan informasi dan mencegah konflik. Meskipun penting untuk melindungi hak masyarakat dalam pengadaan

tanah untuk kepentingan umum, efektivitas Konsultasi Publik masih rendah. Konflik agraria terus meningkat, menunjukkan banyak masyarakat belum memahami esensi pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

**Kata Kunci** : *Konsultasi Publik, Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum.*

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Indonesia merupakan Negara hukum yang secara eksplisit tertuang dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi “Negara Indonesia adalah Negara hukum”, konsepsi ini didasarkan dengan adanya masyarakat dan Pemerintahan yang berdaulat dan dengan adanya tindakan Pemerintah dan masyarakat yang didasarkan pada hukum sebagai pijakan agar tidak terjadinya tindakan kesewenang-wenangan dari Pemerintah terhadap masyarakat ataupun sebaliknya.<sup>5</sup> Dengan diadopsinya konsep Negara hukum maka ada komponen-komponen yang menjadi tujuan sebagai Negara hukum, di Indonesia sendiri yang menganut sistem hukum *civil law* yang secara *grand theory* sistem hukum *civil law* yang dianut oleh Indonesia ini merupakan bagian dari teori hukum Barat (*modern*) dimana di dalam teori ini memiliki tujuan hukum yaitu untuk keadilan (*gerechtigh*), kemanfaatan (*wechmatigheid*), dan kepastian hukum (*rechtmatigheid*).<sup>6</sup>

Untuk merealisasikan tujuan hukum maka perlu adanya Pemerintahan yang baik sesuai dengan prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), dimana Pemerintah sebagai lembaga yang memiliki kewenangan yang diberikan oleh rakyat melalui peraturan perundang-undangan, Pemerintah bertanggung jawab untuk menjalankan Pemerintahan guna mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan. Kewajiban Pemerintah untuk mencapai tujuan hukum menjadi sangat esensial guna menjamin tercapainya tujuan hukum dalam konsep Negara hukum yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.<sup>7</sup>

Selain mewujudkan tujuan dari Negara hukum itu sendiri, Indonesia memiliki tujuan

<sup>5</sup>Patawaari, *Konsep Negara Hukum Dan Keterwakilan Rakyat*, (Glosarium Daftar Pustaka, Makassar: 2017), hlm. 5.

<sup>6</sup>Fathor Rahman, *Perbandingan Tujuan Hukum Indonesia, Jepang Dan Islam*, Vol. 2, No. 1, (2020), hlm 33.

<sup>7</sup>Fauzi Iswari, *Aplikasi Konsep Negara Hukum Dan Demokrasi Dalam Pembentukan Undang-Undang Di Indonesia*, Vol. 6, No. 1, (2020), hlm. 4.

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101082

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

utama yang termaktub dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 adalah mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.<sup>8</sup>

Tujuan tersebut dapat diimplementasikan oleh Pemerintah melalui upaya penyelenggaraan pembangunan untuk menyediakan infrastruktur guna menunjang segala kebutuhan dan aktivitas masyarakat. Salah satu upaya yang dapat dilakukan dalam rangka mewujudkan pembangunan yaitu dengan melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum.<sup>9</sup>

Sesuai dengan Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menjelaskan bahwa dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pemerintah perlu menyelenggarakan pembangunan.<sup>10</sup>

Pembangunan untuk kepentingan umum merupakan hal yang wajib dilaksanakan oleh Pemerintah dalam rangka melaksanakan amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Maka dari itu pembangunan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah, sedangkan pembangunan yang dilakukan oleh swasta (badan hukum) bukanlah termasuk dalam kategori pembangunan untuk kepentingan umum, dikarenakan orientasi pembangunan oleh swasta lebih mengarah pada bisnis untuk mendapatkan keuntungan pribadi atau golongan.<sup>11</sup> Dengan demikian, maka pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh Pemerintah dilaksanakan dengan upaya pelepasan hak dengan melakukan pemutusan hubungan hukum antara pemegang hak dan tanahnya dengan menyediakan mekanisme ganti kerugian yang

layak dan adil. Sedangkan pengadaan tanah oleh swasta dilakukan dengan cara melakukan pemutusan hubungan antara pihak swasta dengan pemegang hak melalui perbuatan hukum jual-beli, tukar-menukar, sewa-menyewa dan lain sebagainya.<sup>12</sup>

Proses pembangunan untuk kepentingan umum yang diupayakan oleh Pemerintah tentunya memerlukan lokasi atau wilayah dalam hal ini tanah yang akan menjadi tempat didirikannya infrastruktur untuk kepentingan umum, tanah tersebut dapat diperoleh dari tindakan pengadaan tanah dengan memperhatikan asas-asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum yakni asas kemanusiaan, asas keadilan, asas kemanfaatan, asas kepastian, asas keterbukaan, asas kesepakatan, asas keikutsertaan, asas kesejahteraan, asas keberlanjutan, dan asas keselarasan.<sup>13</sup>

Sebelum Pemerintah melakukan pengadaan tanah tentunya ada perencanaan pengadaan tanah yang didasarkan pada rancangan tata ruang dan prioritas pembangunan yang kemudian akan menentukan letak tanah itu sendiri.<sup>14</sup> Pada tahap inilah kerap kali terjadi hambatan karena letak yang ditentukan oleh Pemerintah telah melekat hak kepemilikan dari masyarakat, oleh karena itu, terdapat dua kepentingan yang berhadapan, yakni kepentingan umum di satu pihak dan kepentingan individu di pihak lainnya, golongan dan kelompok di pihak lainnya yang seringkali dapat menghambat proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum karena proses pengadaan tanah seringkali menimbulkan permasalahan contohnya tidak sesuainya jumlah ganti kerugian, tidak dilibatkannya masyarakat dalam proses negosiasi, dan penolakan dari masyarakat akan tindakan pengadaan tanah oleh Pemerintah.<sup>15</sup>

Dengan adanya permasalahan yang ditimbulkan dari proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum maka dikeluarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan

<sup>8</sup>Sirjon Tenong, *et al*, Tinjauan Yuridis Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, Vol. 5, No. 2, (2021), hlm. 195.

<sup>9</sup>Warsito Kasim, "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Vol. 1, No. 2, (2021), hlm. 156.

<sup>10</sup>Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Sinar Grafika, Jakarta: 2019), hlm. 22.

<sup>11</sup>Suyanto, *Hapusnya Hak Atas Tanah Akibat Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Jakad Publishing, Surabaya: 2019), hlm. 8.

<sup>12</sup>Adrian Setiabudi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum di Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, (Sinar Grafika, Jakarta: 2020), hlm. 55.

<sup>13</sup>Nafiatul Munawaroh, 17 Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dan Penjelasannya, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/asas-asas-umum-Pemerintahan-yang-baik-lt62d8f9bedcda1>, diakses pada 12 Agustus 2023.

<sup>14</sup>DJoni Sumardi, *Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia Pengaturan Serta Prosedur Dan Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Sinar Grafika Jakarta: 2019), hlm. 43.

<sup>15</sup>Asri Sarif, *et al*, *Penyelesaian Konflik Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Vol. 6, Issue. 1, (2022), hlm. 74-75.

Umum, regulasi ini merupakan amanat dari ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menjelaskan bahwa: “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”.<sup>16</sup>

Konsepsi hak atas tanah seyogyanya diatur dengan jelas dalam hukum agraria nasional yang kemudian dibagi menjadi dua bentuk hak atas tanah, yakni:

1. Hak atas tanah yang bersifat primer; dan
2. Hak atas tanah yang bersifat sekunder.

Dalam hal ini hak atas tanah yang bersifat primer yang salah satunya adalah hak milik memiliki kedudukan yang kuat sehingga pemilik hak dapat mempertahankan kepemilikannya secara penuh terhadap siapapun, namun demikian bukan berarti bahwa sifat terkuat yang melekat pada hak milik menjadikan hak ini sebagai hak yang mutlak, tidak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat, karena dalam situasi dan kondisi tertentu hak milik ini dapat pula dibatasi.<sup>17</sup> Pembatasan yang paling nyata diatur dalam ketentuan UUPA antara lain terdapat dalam Pasal-Pasal sebagai berikut:

1. Pasal 6: Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.<sup>18</sup>
2. Pasal 7: Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.<sup>19</sup>
3. Pasal 17: Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam Pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.<sup>20</sup>
4. Pasal 18: 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.<sup>21</sup>

5. Pasal 21 ayat (1): Hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.<sup>22</sup>

Pasal-Pasal tersebut terdapat asas fungsi sosial atas tanah yaitu asas yang menyatakan bahwa penggunaan hak atas tanah tidak boleh bertentangan dengan hak-hak orang lain dan kepentingan umum. Sehingga tidak diperbolehkan jika tanah digunakan sebagai kepentingan pribadi yang menimbulkan kerugian bagi masyarakat.<sup>23</sup> Hal ini kemudian juga menjadi selaras dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang berbunyi:<sup>24</sup>

”Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan diperuntukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Pasal tersebut dapat diartikan bahwa penguasaan tanah serta segala sumber daya yang ada di dalamnya dikuasai oleh Negara guna mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>25</sup> Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 juga menjelaskan secara eksplisit bahwa Negara dapat menguasai suatu tempat dalam hal ini tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) yang diperuntukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>26</sup>

UUPA sebagai Undang-Undang turunan dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 mengatur tentang kewenangan Negara atas tanah yang dijelaskan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA yang berbunyi:<sup>27</sup>

Hak menguasai dari Negara termasuk dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk:  
a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan

<sup>21</sup>Lihat dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

<sup>22</sup>Lihat dalam Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

<sup>23</sup>Wisnu Nur Bhaskoro, *Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah* (hukum Agraria), 09 Juni 2012, <https://civicsedu.blogspot.com/2012/06/asas-fungsi-sosial-hak-atas-Tanah-hukum.html#>, diakses pada 12 Agustus 2023.

<sup>24</sup>Rendy Wimawan Prayoga, “*Kedudukan Hak Pengelolaan Atas Tanah Menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945*” (Tesis Magister Universitas Airlangga, Surabaya, 2007), hlm. 1.

<sup>25</sup>*Ibid.*, hlm. 2.

<sup>26</sup>Lihat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

<sup>27</sup>Lihat dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

<sup>16</sup>Sumardi, *Op. Cit.*, hlm. 34-35.

<sup>17</sup>Ervan Hari Sudana, *et al*, *Asas Keadilan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Vol. 1 Issue. 1, (2022), hlm. 51.

<sup>18</sup>Lihat dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

<sup>19</sup>Lihat dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

<sup>20</sup>Lihat dalam Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Seiring perkembangan zaman Pemerintah juga mengeluarkan aturan pelaksana terkait mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum yakni melalui Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mengatur secara rinci proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum mulai dari dasar perencanaan sampai proses pembangunan.

Meskipun pengaturan mekanisme terkait proses penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan sudah sedemikian rupa diregulasi oleh Pemerintah guna meminimalisir terjadinya konflik antara Pemerintah dan masyarakat pemegang hak, namun pada praktiknya konflik pengadaan tanah untuk kepentingan umum terus terjadi, contohnya pada tahun 2022 tercatat 212 konflik akibat adanya pengadaan tanah oleh Pemerintah, seluruh konflik agraria di Indonesia pada 2022 melibatkan lahan seluas 1,03 juta hektare (ha), serta berdampak pada 346.402 ribu Kepala Keluarga (KK) yang tersebar di 459 desa/kota, konflik agraria pada 2022 paling banyak terjadi di sektor perkebunan, yakni 99 kasus, dengan luas wilayah konflik 377,19 ribu hektare (ha) dan korban terdampak sebanyak 141.001 ribu Kepala Keluarga (KK). Jika dilihat berdasarkan wilayah, konflik agraria paling banyak terjadi di Jawa Barat dengan 22 kasus, Sumatera Utara dengan 22 kasus, Jawa Timur dengan 13 kasus, dan Kalimantan Barat dengan 13 kasus. Jumlah konflik itu bertambah 2,36% dibanding tahun sebelumnya yang totalnya 207 kasus.<sup>28</sup> Sedangkan pada tahun 2023 terjadi peningkatan yang signifikan, menurut laporan Konsorsium Pembangunan Agraria (KPA) terjadi konflik agraria dengan jumlah kasus sebanyak 241 konflik, konflik tersebut melibatkan area seluas 638,2 ribu hektare (ha), serta menimbulkan

dampak pada 136,6 ribu Kepala Keluarga (KK), kasus konflik agraria pada tahun 2023 ini banyak terkait sektor usaha perkebunan dengan 108 kasus, bisnis properti dengan 44 kasus, pertambangan dengan 32 kasus, proyek infrastruktur dengan 30 kasus, sektor kehutanan dengan 17 kasus, wilayah pesisir dan pulau kecil 5 kasus, dan fasilitas militer 5 kasus.<sup>29</sup>

Jika dikaji lebih dalam, hampir setengah dari konflik antara Pemerintah dan masyarakat dalam hal pengadaan tanah disebabkan akibat adanya tindakan sepihak dari Pemerintah, tidak tercapainya proses negosiasi dalam hal ini Konsultasi Publik, dan ketidakpahaman masyarakat tentang tujuan dari pengadaan tanah oleh Pemerintah itu sendiri karena Pemerintah seringkali mengabaikan proses Konsultasi Publik dengan masyarakat yang dalam hal ini sebagai pemegang hak atas tanah.<sup>30</sup>

Setelah diundangkannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mengatur secara terperinci proses Konsultasi Publik dengan tujuan menghindari dan meminimalisir konflik antara berbagai pihak, akan tetapi meski telah ada mekanisme Konsultasi Publik tetap saja terjadi permasalahan.

Konsultasi Publik merupakan komponen yang sangat penting dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Konsultasi Publik sendiri diatur dengan jelas dalam Pasal 1 angka (10) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi:<sup>31</sup>

“Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum”.

Konsultasi Publik merupakan suatu proses yang melibatkan berbagai pihak, mulai dari Pemerintah hingga masyarakat pemegang hak.

---

<sup>29</sup>Adi Ahdiat, *Jumlah kasus Konflik Agraria Meningkat pada 2023*, 18 Januari 2023, <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2024/01/18/jumlah-kasus-konflik-agraria-meningkat-pada-2023>, diakses pada 1 Maret 2024.

<sup>30</sup>Agus Jatmiko, A Sampai Z Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Permasalahan dan Solusinya, (Deepublish, Yogyakarta: 2022), hlm. 20.

<sup>31</sup>Lihat dalam Pasal 1 angka (10), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

---

<sup>28</sup>Nabilah Muhamad, *Jumlah Kasus Konflik Agraria di Indonesia Berdasarkan Sektor (2022)*, 06 November 2023, <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2023/11/06/ada-212-konflik-agraria-pada-2022-terbanyak-di-sektor-perkebunan>, diakses pada 13 Desember 2023.

Konsultasi Publik adalah sarana untuk mendengarkan pendapat, aspirasi, dan kekhawatiran masyarakat terkait proyek pengadaan tanah.

Dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Konsultasi Publik bukan hanya sebuah formalitas, melainkan merupakan langkah esensial untuk menciptakan keputusan yang lebih baik, mendukung partisipasi masyarakat, dan membangun dasar yang kuat untuk pembangunan yang berkelanjutan.

Meskipun demikian mekanisme Konsultasi Publik yang telah diatur ini menimbulkan polemik dan dianggap memperlambat pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dimana dalam Peraturan Pemerintah ini pelaksanaan Konsultasi Publik memakan waktu yang cukup lama yang kemudian Konsultasi Publik dapat dilaksanakan kembali bila mana tidak terjadinya kesepakatan antara para pihak dalam hal ini masyarakat pemegang hak dan Pemerintah, serta tidak adanya sanksi bagi pemegang hak ketika menolak dilakukannya pengadaan tanah oleh Pemerintah yang kemudian dapat menghambat proses pembangunan nasional oleh Pemerintah, sebab Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum tidak bersifat *Lex Perfecta* atau tidak menggunakan unsur pemidanaan sebab bentuk dari regulasi ini dikemas dalam Peraturan Pemerintah yang secara regulasi tidak boleh mengandung unsur pemidanaan hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, namun mengupayakan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam hal ini melalui pelaksanaan Konsultasi Publik.

Dengan demikian mekanisme tersebut akan memakan waktu yang panjang karena selain Pemerintah harus menunggu waktu Konsultasi Publik sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pemerintah juga akan melewati berbagai mekanisme akibat adanya ketidaksepakatan dari pemegang hak atas tanah yang tentunya akan memakan lebih banyak waktu lagi, sehingga hal tersebut bertentangan dengan tujuan pengadaan tanah untuk pembangunan yakni demi kepentingan umum yang seharusnya dapat mengenyampingkan kepentingan pribadi karena selayaknya kepentingan umum itu dilaksanakan untuk kepentingan bangsa, dan

Negara yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis akan melakukan analisis terhadap Pengaturan Konsultasi Publik Dalam Upaya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pengaturan Konsultasi Publik dalam upaya pengadaan tanah untuk kepentingan umum?
2. Bagaimana pelaksanaan Konsultasi Publik dalam upaya pengadaan tanah untuk kepentingan umum?

## **C. Metode Penelitian**

Adapun metode penelitian yang diterapkan dalam penelitian ini adalah Yuridis Normatif, metode penelitian Yuridis Normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Pengaturan Konsultasi Publik Dalam Upaya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

Pengaturan terkait Konsultasi Publik diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang sebelumnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang selanjutnya Undang-Undang tersebut diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang melalui ketentuan Pasal 123, Pasal 173, dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang ini, maka diregulasikanlah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Penyebab utama dilakukannya pembaharuan aturan mengenai penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sehingga melahirkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum memiliki banyak alasan diantaranya, yaitu:<sup>32</sup>

1. Adanya penambahan kriteria pembangunan untuk Kepentingan Umum;
2. Upaya percepatan pengadaan tanah termasuk penyelesaian status kawasan hutan;
3. Percepatan pengadaan tanah terkait dengan tanah kas desa, tanah wakaf, dan tanah aset;
4. Pelibatan lembaga pertanahan untuk membantu dalam penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah;
5. Penambahan jangka waktu penetapan lokasi; dan
6. Penitipan ganti kerugian.

Mekanisme Konsultasi Publik pertama kali diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka (8) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi:

”Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum”.

Sebelum hadirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ada sejumlah regulasi yang mengatur terkait tata cara pengadaan tanah untuk kepentingan umum seperti:

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah;
2. Keppres Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
3. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk kepentingan Umum; dan
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Semua peraturan ini mengatur terkait mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum, namun sama sekali tidak mengatur terkait pelaksanaan Konsultasi Publik, hal tersebut

menyebabkan proses pengadaan tanah dari Pemerintah terhadap lokasi yang hak kepemilikannya berada pada masyarakat menjadi tidak seimbang sebab Pemerintah tidak perlu melaksanakan Konsultasi Publik sehingga partisipasi masyarakat dalam hal ini pemegang hak menjadi terabaikan, hal ini juga akan menimbulkan ketidak transparanan dimana dengan ketiadaan aturan mengenai Konsultasi Publik, proses pengadaan tanah dapat dilakukan secara tertutup tanpa melibatkan masyarakat. Hal ini dapat meningkatkan risiko terjadinya penyalahgunaan kekuasaan atau tindak korupsi, selanjutnya akan memicu terjadinya konflik karena tidak adanya keterlibatan masyarakat dapat meningkatkan risiko terjadinya konflik antara pihak yang berkepentingan, yang pada akhirnya dapat menghambat pelaksanaan proyek pembangunan untuk kepentingan umum dan merugikan semua pihak yang terlibat. Maka kemudian untuk mengevaluasi mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum diaturnyalah Konsultasi Publik melalui Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah ini mengatur secara spesifik terkait pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dalam Peraturan Pemerintah ini pengadaan tanah dispesifikasi hanya untuk kepentingan umum saja, sebab pengadaan tanah yang bukan kepentingan umum dilakukan dengan upaya pelepasan hak melalui perbuatan hukum jual-beli, tukar-menukar, sewa-menyewa dan lain sebagainya.<sup>33</sup>

Pengaturan Konsultasi Publik diatur dengan jelas dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, mulai dari definisi yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka (10) yang berbunyi:

“Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum”. Peraturan Pemerintah ini juga mengatur secara spesifik terkait pelaksanaan Konsultasi Publik, mulai dari Tim Persiapan yang akan bertugas melaksanakan Konsultasi Publik yang dijelaskan dalam Pasal 11 huruf c, serta pelaksanaan Konsultasi Publik yang dijabarkan dari Pasal 29 sampai Pasal 34 Peraturan Peraturan Pemerintah

<sup>32</sup> Tenong, *et al, op. cit.*, hlm. 197.

<sup>33</sup> Adrian Setiabudi, *op. cit.*, hlm. 195.

Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah ini seyogyanya sudah komprehensif, namun ada beberapa pengaturan yang menimbulkan problematika yaitu: yang pertama, Pelaksanaan Konsultasi Publik Ulang yang terlalu lama sehingga dapat memakan waktu yang lama juga, dimana jangka waktu pelaksanaan Konsultasi Publik Ulang yang dijelaskan dalam Pasal 33 ayat (2) berbunyi: “Konsultasi Publik Ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal berita acara kesepakatan”. Kedua, adanya kekosongan regulasi terkait berapa kali pelaksanaan Konsultasi Publik Ulang dapat dilaksanakan serta tidak rincinya apakah Konsultasi Publik Ulang merupakan hal yang sama dengan Konsultasi Publik pada awal dilaksanakan. Ketiga, Gubernur menjadi satu-satunya penentu atas putusan ditolak atau diterimanya keberatan dalam pelaksanaan Konsultasi Publik Ulang akibat adanya ketidaksepakatan antara Pemerintah dan masyarakat, hal ini kemudian dapat memicu *abuse of power* dari Gubernur, sebab Gubernur dapat memutuskan sendiri terkait apakah keberatan tersebut diterima yang kemudian dapat menghentikan atau memindahkan lokasi pembangunan atau menolak keberatan sehingga proses pembangunan dilanjutkan. Dan yang terakhir, tidak disediakannya solusi terbaik bagi instansi yang memerlukan tanah bilamana keberatan dari masyarakat diterima oleh Gubernur sehingga lokasi pembangunan harus dihentikan atau dipindahkan, hal ini kemudian dapat memperhambat proses pembangunan untuk kepentingan umum yang harus segera dilaksanakan serta bertentangan dengan asas kepentingan umum dimana kepentingan bersama dapat mengesampingkan kepentingan pribadi untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

#### **B. Pelaksanaan Konsultasi Publik Dalam Upaya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

Konsultasi Publik merupakan sebuah mekanisme yang dapat dikatakan baru dalam upaya pengadaan tanah. Pelaksanaan Konsultasi Publik seyogyanya dilaksanakan dengan berbagai tujuan yakni: Pertama, melibatkan partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan Konsultasi Publik dalam upaya pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum hal ini kemudian menjadi sangat esensial sebab

masyarakat yang kemudian merupakan pemegang hak atas tanah harus dilibatkan dalam pelaksanaan Konsultasi Publik, dan juga pelibatan masyarakat dalam pelaksanaan Konsultasi Publik merupakan pengimplementasian asas keikutsertaan yang dianut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Kedua, Memberikan Informasi yang jelas dan komprehensif, tujuan ini kemudian diperuntukan agar masyarakat memahami serta mengetahui maksud dan tujuan dari pelaksanaan pengadaan tanah, tahapan pelaksanaan, insentif yang akan diberikan kepada yang berhak, besaran ganti kerugian, dan tentunya hak dan kewajiban pihak yang berhak. Ketiga, menghindari terjadinya konflik, hal ini kemudian ditujukan untuk menghindari atau sedapatnya meminimalisir terjadinya konflik atau masalah antara masyarakat pemegang hak atas tanah dan Pemerintah dalam hal ini instansi yang memerlukan tanah. Melihat dari hal tersebut maka Konsultasi Publik merupakan mekanisme yang sangat penting untuk dilaksanakan.

Pelaksanaan Konsultasi Publik merupakan salah satu tahapan awal Perencanaan Pengadaan Tanah yang dilaksanakan oleh Tim Persiapan yang dibentuk oleh Gubernur beranggotakan Bupati/Walikota, perangkat daerah provinsi terkait, Instansi yang memerlukan tanah, instansi Pemerintah yang menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan dan apabila dianggap perlu dapat melibatkan instansi terkait lainnya. Dan Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan maka Gubernur membentuk sekretariat persiapan pengadaan tanah yang berkedudukan di sekretariat daerah provinsi, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) dan (2) PP No. 19 Tahun 2021.<sup>34</sup>

Tim Persiapan yang dibentuk oleh Gubernur memiliki tugas yang dijelaskan dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c PP No. 19 Tahun 2021 salah satunya melaksanakan Konsultasi Publik Rencana Pembangunan. Konsultasi Publik rencana pembangunan dilaksanakan setelah Tim Persiapan selesai melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) huruf b PP No. 19 Tahun 2021,<sup>35</sup>

<sup>34</sup>Lihat Dalam Pasal 10 ayat (1) dan(2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>35</sup>Lihat Dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b dan c Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

kemudian hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan akan dituangkan dalam bentuk daftar sementara pihak yang berhak dan Objek Pengadaan Tanah dan lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh ketua Tim Persiapan hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 28 ayat (1) PP No. 19 Tahun 2021.<sup>36</sup> Kemudian setelah itu dilaksanakanlah Konsultasi Publik untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak, pengelola barang dan masyarakat yang terkena dampak, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat (1) PP No. 19 Tahun 2021.<sup>37</sup>

Konsultasi Publik ini diselenggarakan oleh Tim Persiapan dengan melibatkan pihak yang berhak, pengelola barang, pengguna barang dan masyarakat yang terkena dampak dapat juga oleh perwakilan namun disertai surat kuasa dan Konsultasi Publik dilaksanakan di kantor kelurahan/desa atau nama lain atau kantor kecamatan ditempat rencana lokasi pembangunan, atau dapat ditempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan pihak yang berhak, pengelola barang, pengguna barang dan masyarakat yang terkena dampak. Pelaksanaan Konsultasi Publik dapat dilakukan secara bertahap lebih dari 1 (satu) kali sesuai dengan kondisi tempat. Dan Pelaksanaan Konsultasi Publik dilakukan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari yang dihitung mulai tanggal ditandatangani daftar sementara pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah pada lokasi rencana pembangunan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 29 PP No. 19 Tahun 2021.<sup>38</sup>

Selanjutnya Tim Persiapan mengundang pihak yang berhak, pengelola barang dan/atau pengguna barang serta masyarakat yang terkena dampak untuk hadir dalam Konsultasi Publik. Undangan disampaikan langsung kepada pihak yang berhak, pengelola barang dan/atau pengguna barang serta masyarakat terkena dampak atau melalui perangkat kelurahan/desa atau nama lain dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan Konsultasi Publik, undangan yang

diterima oleh pihak yang berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat kelurahan/desa atau nama lain dibuktikan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh pihak yang berhak, pengelola barang dan/atau pengguna barang dan masyarakat yang terkena dampak melalui perangkat kelurahan/desa atau nama lain. Dalam hal pelaksanaan Konsultasi Publik, Tim Persiapan mengundang pihak yang berhak dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan Konsultasi Publik. Dalam hal pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, pemberitahuan dilakukan melalui Pengumuman di kantor kelurahan/desa atau nama lain atau kecamatan pada lokasi rencana pembangunan; dan melalui Media cetak atau media elektronik. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 30 PP No. 19 Tahun 2021.<sup>39</sup>

Selanjutnya dalam pelaksanaan Konsultasi Publik Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana pengadaan tanah dalam Konsultasi Publik. Penjelasan tersebut meliputi:

- a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- b. Tahapan dan waktu proses penyelenggaraan Pengadaan Tanah;
- c. Peran Penilai dalam menentukan nilai Ganti Kerugian;
- d. Insentif yang akan diberikan kepada pihak yang Berhak;
- e. Objek yang dinilai Ganti Kerugian;
- f. Bentuk Ganti Kerugian; dan

Hak dan kewajiban pihak yang berhak, pengelola barang dan/atau pengguna barang dan masyarakat yang terkena dampak.

Hal ini sesuai ketentuan Pasal 31 ayat (2) PP No. 19 tahun 2021.<sup>40</sup>

Dalam Konsultasi Publik dilakukan proses komunikasi dialogis antara Tim Persiapan dengan pihak yang berhak, pengelola barang dan/atau pengguna barang dan/atau masyarakat yang terkena dampak, dan dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak, pengelola barang dan/atau pengguna barang dan masyarakat yang akan terkena dampak atas rencana lokasi pembangunan. pihak yang berhak, pengelola barang dan/atau pengguna

<sup>36</sup>Lihat Dalam Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>37</sup>Lihat Dalam Pasal 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>38</sup>Lihat Dalam Pasal 29 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>39</sup>Lihat Dalam Pasal 30 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>40</sup>Lihat Dalam Pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.



barang dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan/tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan. Kehadiran pihak yang berhak, pengelola barang dan/atau pengguna barang dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan daftar hadir dan dokumentasi berupa foto dan/atau video. Dalam hal telah diundang 3 (tiga) kali secara patut, pihak yang berhak, pengelola barang dan/atau pengguna barang, dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya tidak menghadiri Konsultasi Publik dianggap menyetujui lokasi rencana pembangunan.

Hasil kesepakatan perihal rencana pembangunan dibuatkan dalam berita acara kesepakatan. Atas dasar hasil kesepakatan instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Gubernur paling lama 5 (lima) hari, namun dalam hal pengadaan tanah yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar permohonan penetapan lokasi diajukan kepada Bupati/Walikota, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 PP No. 19 Tahun 2021.<sup>41</sup>

Apabila dalam penyelenggaraan Konsultasi Publik terdapat pihak yang berhak, pengelola barang, dan/atau pengguna barang, dan/atau masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan maka akan dilaksanakan Konsultasi Publik Ulang dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal berita acara kesepakatan. Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik Ulang dituangkan dalam berita acara kesepakatan Konsultasi Publik Ulang. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 33 PP No. 19 Tahun 2021.<sup>42</sup>

Namun dalam pelaksanaan Konsultasi Publik Ulang masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, maka instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan kepada Gubernur melalui Tim Persiapan, atas kondisi tersebut Gubernur membentuk Tim Kajian untuk melakukan kajian atas keberatan lokasi rencana pembangunan. Tim Kajian tersebut beranggotakan:

- a. Sekretaris Daerah Provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota;
- b. Kepala kantor wilayah sebagai sekretaris merangkap anggota;
- c. Instansi yang menangani urusan Pemerintahan 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. Akademisi sebagai anggota.

Tim Kajian tersebut bertugas:

- a. Menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan berupa:
  - 1) klasifikasi jenis dan alasan keberatan;
  - 2) klasifikasi pihak yang keberatan; dan/atau
  - 3) klasifikasi usulan pihak yang keberatan.
- b. Melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; yang bertujuan untuk:
  - 1) menyamakan persepsi tentang materi/alasan keberatan pihak yang keberatan; dan
  - 2) menjelaskan kembali maksud dan tujuan rencana pembangunan.
- c. Membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan terhadap:
  - 1) rencana tata ruang wilayah; dan
  - 2) prioritas pembangunan yang tercantum dalam:
    - a) rencana pembangunan jangka menengah;
    - b) rencana strategis; dan/atau
    - c) rencana kerja Pemerintah/instansi yang Memerlukan Tanah.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 35 PP No. 19 Tahun 2021.<sup>43</sup>

Berdasarkan rekomendasi yang dibuat Tim Kajian, kemudian Gubernur akan mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan dan disampaikan kepada instansi yang memerlukan tanah dan pihak yang keberatan. Penanganan keberatan oleh Gubernur dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari sejak diterimanya keberatan. Dalam hal Gubernur memutuskan menerima keberatan maka instansi yang memerlukan tanah membatalkan

<sup>41</sup>Lihat Dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>42</sup>Lihat Dalam Pasal 33 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>43</sup>Lihat Dalam Pasal 35 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

rencana pembangunan atau memindahkan lokasi pembangunan ke tempat lain. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37, Pasal 38, dan Pasal 39 PP No. 19 Tahun 2021.<sup>44</sup>

Secara regulatif pelaksanaan Konsultasi Publik sudah komprehensif diatur secara rinci dan sistematis namun dalam pelaksanaannya Konsultasi Publik dirasa belum bisa menjadi solusi bagi tercapainya kesepakatan bersama sebagaimana fungsi dari pelaksanaan Konsultasi Publik itu sendiri yakni mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Sebab dengan melihat jumlah konflik agraria yang terus-menerus meningkat setiap tahunnya yang di dalamnya terdapat konflik pengadaan tanah untuk kepentingan umum kemudian menjadi cerminan bahwa masih banyak masyarakat yang belum paham esensi pengadaan tanah yang terkandung dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu untuk kepentingan bersama demi mewujudkan tujuan Negara itu sendiri yang termaktub dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang adalah mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.<sup>45</sup>

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 mengatur mekanisme pengadaan tanah secara rinci, termasuk Konsultasi Publik, untuk memastikan transparansi, partisipasi masyarakat, dan perlindungan hak asasi manusia. Peraturan ini diharapkan membuat proses pengadaan tanah lebih efisien dan demokratis. Meskipun dianggap baik, peraturan ini memiliki beberapa masalah: pelaksanaan Konsultasi Publik Ulang terlalu lama, tidak diatur berapa kali Konsultasi Publik Ulang dapat dilakukan, Gubernur menjadi penentu utama diterima atau ditolaknya keberatan, serta tidak ada solusi bagi instansi yang memerlukan tanah jika keberatan diterima sehingga pembangunan harus dihentikan atau dipindahkan, yang bertentangan dengan asas

kepentingan bersama untuk kemakmuran rakyat.

2. Konsultasi Publik dalam pengadaan tanah adalah mekanisme baru yang melibatkan masyarakat untuk memberikan informasi dan mencegah konflik. Tim Persiapan yang dibentuk oleh Gubernur bertugas menjelaskan rencana, mengundang pihak berkepentingan, dan mendokumentasikan hasil konsultasi. Jika ada keberatan, diadakan Konsultasi Publik Ulang dan jika keberatan tetap ada, Gubernur akan membentuk Tim Kajian. Meskipun penting untuk melindungi hak masyarakat dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, efektivitas Konsultasi Publik masih rendah. Konflik agraria terus meningkat, menunjukkan banyak masyarakat belum memahami esensi pengadaan tanah untuk kepentingan bersama, yang bertujuan mencapai keadilan, kemakmuran, dan kesejahteraan.

### B. Saran

1. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum masih memiliki regulasi yang dapat memperlambat proses pengadaan tanah dan menghambat pembangunan nasional. Peraturan ini tidak mengatur dengan jelas proses Konsultasi Publik Ulang, dan Gubernur menjadi penentu utama atas diterima atau ditolaknya keberatan tanpa memberikan solusi bagi instansi jika keberatan diterima, sehingga lokasi pembangunan harus dihentikan atau dipindahkan. Oleh karena itu, diperlukan evaluasi dari Lembaga Legislatif untuk menyempurnakan peraturan ini guna mendukung pengadaan tanah yang lebih efisien dan mendukung pembangunan nasional.

2. Dalam pelaksanaan Konsultasi Publik masih banyak Konflik agraria terus meningkat, masih banyak masyarakat yang belum paham esensi pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Maka dari itu perlu adanya peningkatan edukasi dan informasi oleh Pemerintah guna memberikan edukasi yang lebih luas dan mendalam kepada masyarakat tentang pentingnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum, serta dampak positifnya bagi masyarakat secara keseluruhan, serta mendorong keterlibatan masyarakat dalam proses Konsultasi Publik.

<sup>44</sup>Lihat Dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>45</sup>Tenong, *et al*, *op. cit.*, hlm. 195

### **Buku:**

- Arba. Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Jakarta : Sinar Grafika, 2019.
- Efendi J. Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris. Depok: Prenadamedia Grup, 2018.
- Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya”, Jakarta: Djambatan, 2009.
- Isnandar N. Prinsip Dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia. Banyumas: Ship Publishing, 2019.
- Jatmiko A. A Sampai Z Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Permasalahan dan Solusinya. Yogyakarta: Deepublish, 2022.
- Patawaari. Konsep Negara Hukum Dan Keterwakilan Rakyat. Makasar: Glosarium Daftar Pustaka, 2017.
- Setiabudi A. Implementasi Prinsip Kepentingan Umum di Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan. Jakarta: Sinar Grafika, 2020.
- Sumardi D. Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia Pengaturan Serta Prosedur Dan Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Sutedi A. Implementasi Prinsip Kepentingan Umum di Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan. Jakarta: Sinar Grafika, 2020.
- Suyanto. Hapusnya Hak Atas Tanah Akibat Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Surabaya: Jakad Publishing, 2019.
- Syahrum M. Pengantar Metodologi Penelitian Hukum Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi Dan Tesis. Riau: DOTPLUS Publisher, 2022.

### **Jurnal:**

- I Gusti Ayu Kade Harry Adhisukmawati, I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, dan Lego Karjoko. “Aspek Keadilan Pengaturan Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum.” Vol. 1, Issue. 1, (2023).
- Kasim W. “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.” Vol. 1, No. 2, (2021).
- Lestari P. “Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila.” Vol. 1, No. 2, (2020).
- Nita Marikena dan Yuli Setiawannie. ”Konsultasi Publik Kegiatan Revitalisasi Gedung Cagar Budaya.” Vol. 2, No. 1, (2023).
- Rahman F. “Perbandingan Tujuan Hukum Indonesia, Jepang Dan Islam”, Khazanah Hukum.” Vol. 2, No. 1, (2020).
- Sarif A. Rahman Hasima & Ayib Rosidin, “Penyelesaian Konflik Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum” Volume 6 Issue 1, Maret (2022).
- Sudana E. Djoni S.Gozali & Akhmadi Yusran, “Asas Keadilan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.” Vol. 1, Issue. 1, (2022).
- Tenong, Mustating Daeng Maroa, dan Rahmat Setiawan. “Tinjauan Yuridis Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021.” Vol. 5, No. 2, (2021).
- Tetama A, Suharno & Yaritza Tyola, “Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung: Memaknai Konsultasi Publik dan Partisipasi Masyarakat Dalam Pengadaan Tanah.” Vol. 2, No. 2 ,Oktober (2022).

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

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

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden No 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Keppres Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1973 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

### Skripsi

Alrios O P Silalahi, “*Konsultasi Publik Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Semarang Outer Ring Road Mijen mangkang Kota Semarang)*” (Skripsi S1 Universitas Negeri Semarang, Semarang, 2016), hlm 61-68.

### Tesis

Prayoga W Rendy, “*Kedudukan Hak Pengelolaan Atas Tanah Menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945*” (Tesis Magister Universitas Airlangga, Surabaya, 2007), hlm. 1.

### Internet

Abiliah Muhamad, Jumlah Kasus Konflik Agraria di Indonesia Berdasarkan Sektor.(2022),<https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2023/11/06/ada-212-konflik-agraria-pada-2022-terbanyak-di-sektor-perkebunan>, diakses pada 13 Agustus 2023.

Adi Ahdiat, *Jumlah kasus Konflik Agraria Meningkat pada 2023*, <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2024/01/18/jumlah-kasus-konflik-agraria-meningkat-pada-2023>, diakses pada 1 Maret 2024.

Nafiatul Munawaroh, 17 Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik danPenjelasannya, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/as-asas-umum-Pemerintahan-yang-baik-lt62d8f9bedcda1>, diakses pada 12 Agustus 2023.

Simatupang Estomihi, Teori Hukum Roscoe Pound (Social Engineering), <https://berandahukum.com/a/Teori-Hukum-Roscoe-Pound-Social-Engineering>. diakses pada 12 Agustus 2023.

Sisma Annisa Fianni, Memahami Teori Kepentingan Roscoe Pound Lengkap, <https://katadata.co.id/berita/internasional/63d7f84c88d4a/memahami-teori-kepentingan-roscoe-pound-lengkap>. diakses pada 1 Maret 2024.