

Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Administrasi Pertanahan

Hery Wahyudi

Universitas Mataram, heriwahyudi811@gmail.com

Widodo

Universitas Mataram, widodo.fhunram@gmail.com

Arba

Universitas Mataram, arba@unram.ac.id

Abstract

The purpose of this study is to determine the role of local government in the settlement of land administration. The research method used in this study is a type of empirical legal research. While the approach used is a statutory approach, conceptual approach, case approach, and sociological approach to law. Data collection techniques that researchers use are interviews and document studies. The data that has been collected is then analyzed using descriptive qualitative analysis. As for the results of this study, namely in the practice of legal protection for land administration for the development of public interests, the government protects rights divided into two, namely Preventive Legal Protection and Repressive Legal Protection. Preventive legal protection must be carried out systematically involving several sources who play a role and have authority. Cancellation of Rights is a coercive institution that is used to decide/terminate/abolish the legal relationship between the Owner and his/her land. Furthermore, to realize development both in the regions and at the national level, the function of land is an important element in supporting development. Later during the construction period the supply of land for development projects was very limited. With regard to the taking of people's lands for development purposes, there are two ways taken by the government, namely revocation of land rights (ontoi gening) and land acquisition (prijsgeving).

Keywords: Administration; Land Affairs; Local Government

Abstrak

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui peran Pemerintah Daerah dalam penyelesaian administrasi pertanahan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum empiris. Sedangkan pendekatan yang digunakan berupa pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan sosiologis hukum (*sociologic aproach*). Teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan adalah wawancara dan studi dokumen. Data yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif deskriptif. Adapun hasil penelitian ini yaitu dalam praktek perlindungan hukum atas administrasi pertanahan guna pembangunan kepentingan umum, pemerintah melakukan perlindungan hak terbagi menjadi dua yakni perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif haruslah dilakukan secara sistematis yang melibatkan beberapa sumber yang berperan dan mempunyai wewenang. Pembatalan Hak adalah lembaga paksa yang digunakan untuk memutuskan/menghentikan/menghapuskan hubungan hukum antara si Pemilik dengan tanahnya. Selanjutnya untuk mewujudkan pembangunan baik di daerah-daerah maupun pada tingkat nasional fungsi tanah merupakan unsur penting dalam menunjang pembangunan. Kemudian dalam masa pembangunan persediaan tanah untuk proyek-proyek pembangunan sangatlah terbatas. Berkenaan dengan pengambilan tanah-tanah penduduk untuk keperluan pembangunan ada dua cara yang ditempuh pemerintah yaitu pencabutan hak atas tanah (*ontoi gening*) dan pembebasan tanah (*prijsgeving*).

Kata kunci: Administrasi; Pemerintah Daerah; Pertanahan

Pendahuluan

Pada hakikatnya manusia dalam menjalani hidup dan kehidupannya baik sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial memerlukan berbagai macam kebutuhan (Hartanto 2020). Apabila manusia dapat memenuhi kebutuhannya, maka dapat dikatakan, hidupnya telah mencapai kemakmuran. Sebaliknya, kemakmuran dapat terjadi, bila sebagian besar kebutuhan hidup manusia terpenuhi. Pada dasarnya, kebutuhan setiap individu berbeda-

beda. Kebutuhan ini dipengaruhi oleh tingkatan pendapatan dan kepuasan yang terdapat dalam diri setiap individu. Salah satu kebutuhan yang harus di penuhi guna kelangsungan hidup adalah kebutuhan tempat tinggal, Kebutuhan tempat tinggal identik dengan kata tanah serta ekuivalensi atau sebanding dengan alas kepemilikan atau hak (Sheppard and others 2020). Pendaftaran status kepemilikan tanah bukan hanya diincar oleh perorangan, perusahaan yang merupakan badan hukum pun di perbolehkan untuk mendaftarkan tanah miliknya untuk dijadikan sebagai aset perusahaan (Muhammad Arfah Sinjar and others 2020). Status kepemilikan terhadap bidang tanah menjadi hal yang sangat penting. Bukti kepemilikan tanah harus tertuang di dalam sertifikat yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Tanah yang bersertifikat bukan hanya statusnya yang memiliki kepastian hukum, tetapi juga memiliki daya jual yang tinggi di bandingkan dengan tanah yang belum memiliki status hokum (Effendy and Susilowati 2023).

Rendahnya permohonan pendaftaran status kepemilikan pertanahan dan status ekonomi di masyarakat, ditambah biaya dan proses panjang, dalam mempercepat pemenuhan hak dasar rakyat guna mendapat kepastian hukum atas kepemilikan tanah (Fendri and Mannas 2021). Negara hadir dalam menyelenggarakan keadilan, keamanan dan kenyamanan kebutuhan rakyatnya dalam mencapai sebuah kesejahteraan, dan kebahagiaan (Muchlis 2021). Tujuan negara adalah pedoman ketika menyusun dan mengendalikan alat-alat perlengkapan sebuah negara (Limbong 2019). Tujuannya juga untuk mengatur bagaimana kehidupan rakyat-rakyat di dalam negara tersebut. Dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945) menyatakan bahwa tujuan Pemerintah Negara Indonesia adalah melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial. Negara hadir sebagai institusi formal yang dibentuk untuk melayani keperluan manusia yang telah berkembang sepanjang sejarah evolusi social (Pardi 2019).

Dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 Tentang Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Hak Tanah (selanjutnya disebut Kep. Mendagri No. 189/1981) yang berasal dari pemberian hak atas tanah negara, penegasan hak tanah adat dan konversi bekas hak tanah adat, yang menjadi obyek Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), keputusan menteri agraria (kepala BPN) tentang perubahan besarnya pungutan biaya dalam rangka pemberian sertifikat hak atas tanah (yang selanjutnya disebut Kep RTR No. 4/1995) yang berasal dari pemberian hak atas tanah negara, penegasan hak tanah adat dan konversi bekas hak tanah adat, yang menjadi obyek PRONA proyek operasi nasional agraria, Permen ATR No. 12/2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Mendorong kemudahan dalam proses pendaftaran hak pertanahan oleh masyarakat. Kepastian hukum tersebut juga dijamin oleh Pemerintah sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (yang selanjutnya disebut UUD NRI Pasal 19 No. 5/1960 angka (2)):

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Selanjutnya, Pemerintah untuk memberikan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum tersebut dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (yang selanjutnya disebut PP No. 24/1997). Pasal 3 huruf a PP No. 24/1997 menyebutkan bahwa Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Bentuk yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah berdasarkan Pasal 4 PP No. 24/1997 yaitu sertipikat hak atas tanah yang merupakan surat tanda bukti hak.

Pelaksanaan pendaftaran tanah ini di peruntukkan bagi masyarakat golongan ekonomi lemah sampai dengan menengah dimulai pada tahun 1981 pemerintah memulai kebijakan kegiatan legalisasi aset yang umum dikenal PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) yang diatur dalam Permen Agraria/Kepala BPN No. 4 tahun 2015 (selanjutnya disebut Permen ATR/KBPN No. 4/2015). PRONA ini merupakan proses administrasi pertanahan yang meliputi adjudikasi, pendaftaran tanah sampai dengan penerbitan sertipikat hak atas tanah dan diselenggarakan secara massal yang merupakan perwujudan dari pada Program Catur Tertib di bidang pertanahan. Menurut Arba dalam Kotalewala pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan cara memutuskan hukum antara pemegang hak dengan tanahnya dan benda-benda yang berada di atasnya melalui musyawarah dengan memberikan ganti kerugian didasarkan pada prinsip perhormatan terhadap hak-hak atas tanah dan benda-benda di atasnya serta hak-hak pemegang hak (individu, badan hukum, dan kelompok persekutuan hukum) (Kotalewala and others 2020).

Usaha dalam memperoleh tanah oleh pihak-pihak yang memerlukan tanah terhadap tanah hak pihak lain dikenal dengan sebutan pengadaan tanah. Kepentingan dalam perolehan tanah terbagi dalam 2 (dua) macam, yaitu pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pihak yang memerlukan tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah instansi, yaitu Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintah non Kementrian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, Badan Usaha Milik Negara. Kedua, Pengadaan tanah untuk kepentingan perusahaan swasta. Pihak yang memerlukan tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan perusahaan swasta adalah Perseroan Terbatas (PT) (Taufik and others 2023). Pasal 2 UU No. 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU No. 5/1960). Lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (2) memberikan pengertian tentang arti hak menguasai oleh Negara, yaitu memberikan kuasa kepada Negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. Selanjutnya menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa. Kemudian menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara manusia dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air, dan ruang angkasa. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Pasal 2 huruf O menjelaskan tentang penataan permukiman kumuh

perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus (Prasetyo and others 2020).

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah guna pembangunan untuk kepentingan umum khususnya relokasi rumah dampak banjir pada tahun 2019 Pemerintah Kota Bima membentuk tim Panitia pengadaan tanah guna pembangunan untuk kepentingan umum di nomor: 05/SPJB/DPKP/XII/2019 atas nama Pemerintah Kota. Dalam proses penyerahan ganti rugi dan pelepasan hak antara pemerintah Kota Bima dengan pemegang hak tanah Nomor 291 surat ukur dengan luas 2.211m² (dua ribu dua ratus sebelas meter persegi) terdaftar Pertanahan Tahun 2014 Melalui PRONA atas nama pemegang Hak Sdr Ikh, terjadi permasalahan dengan adanya surat keberatan yang ditujukan kepada Pemerintah Daerah Kota Bima, atas nama Nh beralamat tinggal di Kabupaten Dompu bertindak sebagai ahli waris atas nama HA dengan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2): 52.72.050.005.020.0115.0 terbit tahun 1997, sebagai ahli waris yang mengaku bahwa tanah dengan Nomor sertifikat 291 adalah Hafсах Ahmad orang tuanya sesuai dengan peta blok dan Nomor SPPT PBB serta tanah tersebut menurut Nh tidak pernah di jual belikan kepada orang lain.

Berdasarkan penelitian terdahulu dari (Raja NA 2019), diketahui bahwa konsiliasi adalah bentuk penyelesaian sengketa alternatif yang melibatkan pihak ketiga, baik sendiri maupun beberapa orang dan berusaha untuk mempertemukan keinginan dari pihak-pihak yang mengalami perseteruan. Hasil konsiliasi tersebut menjamin kepada masyarakat bahwa tidak akan memberikan izin perpanjangan Hak Guna Usaha di atas lahan yang diklaim oleh masyarakat berdasarkan bukti-bukti alam dan sertifikat sebelum konflik dengan Masyarakat Adat Kajang dan Bulukumpa Toa selesai secara jelas. Selanjutnya dari Rosmitasari (2013) didapati bahwa: (a) pemerintah tidak dapat menemukan Hak Waris dari Hak Milik No. 613, No. 667 dan No. 704, (b) peraturan UU No. 5/1974 dipandang belum sepenuhnya mengatur tentang penyelesaian permasalahan pertanahan ini, (c) permasalahan *Pasific Mall* dengan mantan pejabat Kota Tegal, (d) tumpang tindih atas alas hak kepemilikan lahan yang diterbitkan BPN. Kemudian dari Chotimah (2016) didapati bahwa penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi yang dilakukan oleh bagian pertanahan pemerintah Kabupaten Malang ini didasari dengan kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun yang menjadi alasan bagian pertanahan pemerintah Kabupaten Malang dalam melakukan penyelesaian sengketa tanah menggunakan jalur mediasi adalah sebagai berikut: (a) mediasi diharapkan mampu menyelesaikan sengketa secara cepat dan dari segi biaya relatif murah dibandingkan membawa penyelesaian perselisihan tersebut ke jalur pengadilan, (b) mediasi lebih memfokuskan kepentingan para pihak secara nyata dan pada kebutuhan emosi atau psikologis mereka, jadi bukan hanya pada hak-hak hukumnya, (c) mediasi memberi kesempatan kepada para pihak untuk berperan serta secara langsung dalam menyelesaikan perselisihan mereka. Mediasi mampu menghilangkan konflik atau permusuhan yang hampir selalu mengiringi setiap putusan yang bersifat memaksa yang dijatuhkan oleh hakim dipengadilan atau arbiter pada arbitrase.

Pada hakekatnya, kasus pertanahan itu adalah *conflict of interest* dibidang pertanahan yang terjadi antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum dan badan hukum dengan badan hukum, dan lain sebagainya (Lestari 2020). Terjadinya

perselesaian hak atau yang disebut konflik pertanahan adalah konflik yang berhubungan dengan tanah senantiasa berlangsung sebab setiap orang atau kelompok selalu memiliki kepentingan dengan hal tersebut. Dengan adanya permasalahan tersebut dan berjalanya pengadaan tanah guna pembangunan rumah relokasi banjir, maka Pemerintah Daerah Kota Bima di damping tim dari Kejaksaan Negeri Bima, melakukan mediasi dengan kedua belah pihak yang bersengketa.

Metodologi Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah jenis penelitian hukum empiris Penelitian hukum empiris (*empirical legal research*), merupakan salah satu jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Sedangkan pendekatan yang digunakan berupa pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan konsep (*conceptual aproach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan sosiologis hukum (*sociologic aproach*). Teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan adalah observasi dan studi dokumen, yaitu merupakan merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum (baik normatif maupun yang sosiologis) karena penelitian hukum selalu bertolak dari premis normatif. Untuk itu dalam penelitian ini penulis mencari dan mengumpulkan bahan-bahan kepustakaan baik berupa peraturan perundang-undangan, hasil-hasil penelitian hukum, makalah-makalah, majalah/jurnal-jurnal hukum maupun pendapat para sarjana serta hasil observasi di lapangan. Data yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif deskriptif, yaitu analisis dengan cara menggambarkan dan mengkaji data kepustakaan dalam bentuk pernyataan atau kata-kata dengan teliti dan sistematis (Abdussamad and SIK 2021).

Hasil dan Pembahasan

Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Masalah Administrasi Pertanahan Program PRONA

Ada dua bentuk perlindungan hak atas tanah yang diatur di dalam undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia yakni:

1. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif merupakan perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan terjadinya sengketa. Perlindungan hukum ini bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa (Amdery and others 2022). Dalam konteks perlindungan hukum preventif terkait hak atas tanah adalah untuk mencegah agar jangan sampai orang yang tidak berhak atas hak kepemilikan tanah dapat mendaku tanah tersebut. Sebagai alat bukti kepemilikan suatu hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah di atur dalam pasal 4 ayat (1) JO. Pasal 3 huruf a PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan Ketika adanya sengketa. Perlindungan ini bertujuan untuk menyelesaikan sengketa yang muncul (Sakti and Budhisulistiyawati 2020). Dalam penyelesaian sengketa ini, penelitian menggunakan proses Hukum Represif dengan non litigasi atau pendekatan *Alternatif Dispute Regulasi* (ADR) dengan data sekunder Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenagannya dan wawancara.

PRONA yang diatur dalam Permen ATR/KBPN No. 4/2015. PRONA ini merupakan proses administrasi pertanahan yang meliputi ajudikasi, pendaftaran tanah sampai dengan penerbitan sertipikat hak atas tanah dan diselenggarakan secara massal yang merupakan perwujudan dari pada Program Catur Tertib di bidang pertanahan (Widyaningsih and Santoso 2019). Dalam persyaratan pendaftaran tanah salah satunya adalah melampirkan *Foto copy* SPPT PBB Tahun berjalan. SPPT ini sudah diatur dalam UU No. 12/1994 yang secara khusus mengatur PBB dan UU No. 28/2009 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah, objek PBB P2. SPPT adalah dokumen yang menunjukkan besarnya utang atas PBB P2 yang harus dilunasi oleh Wajib Pajak pada waktu yang telah ditentukan.

Dalam melakukan pelayanan kepada masyarakat terhadap objek SPPT didukung administrasi data peta blok. Peta blok juga sebagai sarana untuk membantu fiskus dalam menentukan besarnya pajak terutang. Peta blok dibuat melalui survey dan pengukuran setiap bidang objek pajak. Yang dilanjutkan dengan penggambaran peta blok dan pemberian Nomor Objek Pajak (NOP). Peta blok PBB P2 mempunyai peran yang sangat penting dalam memberikan pelayanan kepada wajib pajak serta dalam penetapan besarnya pajak terutang secara objektif. Pembentukan Peta blok PBB P2 dilakukan melalui langkah-langkah persiapan, pelaksanaan pengukuran lapangan, dan penggambaran peta blok. Peta blok dibuat berdasarkan hasil survey dan pengukuran tiap-tiap bidang objek pajak. Hasil pengukuran di lapangan dibuat sket peta dengan skala 1:1.000. Selanjutnya sket peta utuh satu blok disalin atau/digambar ulang pada kertas peta yang telah dilengkapi dengan legenda peta sesuai kebutuhan. Legenda peta sendiri merupakan sebuah daftar atau tabel yang menunjukkan simbol-simbol atau tanda-tanda konvensional yang digunakan di dalam peta. Setiap bidang tanah, termasuk fasilitas umum serta yang tidak kena pajak, digambar dan diberikan NOP. Peta blok dapat dibuat secara manual maupun secara digital, melalui proses digitasi peta blok manual. Peta blok paling sering digunakan dalam pelaksanaan pelayanan kepada wajib pajak, terutama di wilayah yang tingkat perubahan data subjek ataupun objek pajaknya sangat tinggi.

Kepemilikan tanah atas nama IK yang terletak di Kelurahan Oi Fo'o dengan hak milik Nomor 291 surat ukur dengan luas 2.211m² (dua ribu dua ratus sebelas meter persegi), terdaftar pertanahan tahun 2014 terdaftar melalui Prona. Melampirkan persyaratan dengan lengkap seperti proses pada umumnya. Akan tetapi dokumen *copy* SPPT PBB Tahun berjalan atas objek tanah tidak sesuai dengan data yang sesungguhnya di lapangan, SPPT yang di ajukan SPPT PBB P2 pada Blok 20 dengan nomor: 52.72.050.005.020. 092.0 dan SPPT: 52.72.050.005.020. 044.0 atas nama orang tuanya DHY dengan Peta Blok 20 tidak sesuai dengan kondisi di lapangan pada peta blok. Melihat permasalahan tersebut dilakukan pendekatan mediasi antara lain: (1) Dalam mediasi internal ke 1 Dinas Perkim bersurat dengan Nomor 650/315/IX/2020 tanggal 21 september 2020 dalam pertemuan tersebut tidak ada titik temu kesepakatan antara kedua belah pihak. Pihak keberatan atas nama NH sebagai ahli waris KHY berencana melanjut keberatannya ke pengadilan negeri. (2) Mediasi ke 2 surat Nomor 650/387/X/2020 di tanda tangani oleh sekretaris daerah dengan 6 Oktober 2020 perihal penyelesaian konflik tanah.

Hasil dari mediasi dan belum mendapatkan kesepakatan, artinya pengadaan belanja modal harus dilaksanakan, uang yang akan di cairkan akan dititipkan ke pengadilan sesuai dengan Perma No. 3/2016 pada bab III persyaratan Penitipan ganti rugi pada pasal 24 (I)

Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan Penitipan Ganti Kerugian kepada Pengadilan dalam hal memenuhi satu atau lebih keadaan berikut ini:

- a. Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan Keberatan ke Pengadilan;
- b. Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- c. Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;
- d. Objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti rugi berupa sedang menjadi objek perkara di pengadilan; masih dipersengketakan kepemilikannya; diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; menjadi jaminan di bank.

(II) Bentuk Ganti Kerugian yang dapat dititipkan di Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa uang dalam mata uang rupiah. Mediasi Mediasi ke 2 surat Nomor 650/389/X/2020 di tanda tangani oleh sekretaris daerah dengan 7 Oktober 2020 perihal perihal penyelesaian konflik tanah. Hasil mediasi oleh pemerintah dengan pihak IH dan NH di sepakati dengan pendekatan administrasi pajak PBB-P2 dimana NOP SPPT atas nama DHY memiliki 2(dua) bidang tanah pada blok 20 SPPT: 52.72.050.005.020. 092.0 dan SPPT: 52.72.050.005.020. 044.0 untuk SPPT: 52.72.050.005.020. 092.0. dimana objek tersebut di tampilkan pada Peta Blok bersandingan dengan SPPT: 52.72.050.005.020. 0115.0 atas nama HA yang sudah menjadi satu menjadi hak milik sertifikasi hak milik nomor 291. Bidang tanah atas nama DHY SPPT: 52.72.050.005.020. 044.0 berada di luar lokasi relokasi pengadaan tanah. Pihak IH hanya mengetahui bahwa orang tuanya memiliki tanah pada blok 20 sebanyak 2 petak yang sekarang sudah terbit pemberian haknya nomor 291. Dari penjelasan secara administrasi dapat memberikan kesepakatan antar kedua belah pihak.



Gambar 1 Peta Blok Kelurahan Rabadompu Barat

Adapun Hasil kesepakatan di tuangkan dalam berita acara Rapat mediasi tanah dan di tandatangani kedua belah pihak berisi:

1. Para pihak sepakat untuk menyelesaikan blok 20 nomor 115 atas nama HA yang sudah terbit sertifikat nomor 291 atas nama IH, sepakat membagi dua hasil jual beli yang akan dibayarkan oleh Pemerintah Kota Bima dengan luas tanah 857m² dengan nilai Rp.

55.705.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Tujuh Ratus Lima Ribu Rupiah) dibagi dua sama rata luasnya.

2. Pihak kedua atas nama Ibu NH sebagai Ahli Waris KHY akan membayar lunas sisa tunggakan Pajak PBB nomor SPPT: 52.72.050.005.020. 0115.0 blok 20

Pemerintah Daerah dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Berskala Kecil

Pasal 2 UU No. 5/1960 yang merupakan aturan pelaksanaan Pasal 33 ayat 3 UUD NRI 1945 dijelaskan pengertian hak menguasai Sumber daya alam oleh Negara sebagai berikut:

1. Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat 3 UUD NRI 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
2. Hak menguasai Negara tersebut dalam ayat 1 pasal ini memberikan wewenang untuk:
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan 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. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada Pasal 33 ayat 2, digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan kesejahteraan, kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat adil dan makmur.
3. Hak menguasai dari negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah, swasta dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan yang berlaku.

Penjelasan dalam angka 3 di atas menunjukkan bahwa Pemerintah Daerah memiliki kewenangan dalam mengatur hubungan tanah dan sesuai undang-undang Pemerintahan Daerah maka salah satu kewenangan Pemerintah Daerah yang dilimpahkan adalah kewenangan dalam bidang pertanahan. Pelimpahan kewenangan dalam pelayanan pertanahan ini pertama kali ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (yang selanjutnya disebut UU No. 22/1999) kemudian untuk menindaklanjuti ketentuan dalam undang-undang tersebut dan simpang siur pemahaman mengenai jenis kewenangan yang dilimpahkan ke daerah pasca penerbitan undang-undang Pemerintahan Daerah maka diterbitkan Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (yang selanjutnya disebut Keppres Nomor 34/2003) yang secara rinci diatur tentang 9 kewenangan bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, yaitu pemberian izin lokasi, penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, penyelesaian sengketa tanah garapan, penyelesaian masalah ganti rugi kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan, penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absente, penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat, pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong, pemberian izin membuka tanah, dan perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/Kota.

Dari uraian di atas dapat dilihat bahwa Pemerintah Daerah sebagai bagian tidak terpisahkan dari Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan pihak yang telah diberikan kewenangan untuk menyelenggarakan pelayanan dalam bidang pertanahan termasuk dalam hal ini melakukan upaya untuk mendukung terciptanya kepastian hukum atas penguasaan dan pemilikan tanah dengan melakukan pengaturan hubungan antara subjek dan tanah sebagai objek. Namun hal ini di batasi hanya untuk 9 (Sembilan) kewenangan yang disebutkan di atas. Selain dan selebihnya tetap menjadi kewenangan pemerintah pusat yang dilaksanakan oleh BPN (sekarang Kementerian Agraria dan Tata Ruang).

BPN memiliki kewenangan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia dalam rangka menciptakan kepastian hukum sebagai amanah dari Konstitusi dan UU No. 5/1960 namun hal ini tidak berarti bahwa upaya mewujudkan kepastian hukum tersebut semata-mata menjadi tanggung jawab dari BPN. Kepastian hukum sertipikat hak atas tanah tidak dapat dilepaskan dari proses dan mekanisme penerbitan sertipikat tersebut termasuk dalam hal ini adalah kebenaran subjek yang akan diberikan hak dan keabsahan dan kebenaran dokumen dasar penerbitan sertipikat hak tersebut.

Dalam uraian sebelumnya telah disebutkan bahwa dasar penerbitan hak untuk tanah yang berasal dari tanah negara adalah dokume berupa keterangan dari pemerintah setempat bahwa tanah tersebut bukan tanah bekas milik adat, keterangan riwayat tanah untuk menentukan penguasaan berturut-turut selama 20 (dua puluh) tahun dan keterangan penguasaan tanah oleh pemohon hak. Ketiga dokumen ini adalah dokumen yang diterbitkan oleh pemerintah setempat dalam hal ini Pemerintah Desa/Kelurahan dan Pemerintah Kecamatan sehingga dapat dikatakan bahwa dokumen-dokumen tersebut diterbitkan oleh Pemerintah Daerah melalui perangkat-perangkat pada tingkat Desa/Kelurahan dan Kecamatan. Ketidakhati-hatian dalam penerbitan dokumen tersebut dapat menimbulkan masalah bahkan perkara sebagaimana dicantumkan dalam catatan kaki.

Menurut Effendi Parangin ada 4 jenis dari Tanah Negara yaitu:

1. Sejak semula tanah negara, belum pernah ada hak pihak tertentu selain negara.
2. Bekas tanah partikelir. Tanah negara bekas tanah partikelir merupakan konsekuensi dari UU No. 1/1958 yang menghapus semua tanah partikelir di Indonesia. Penghapusan tersebut menyebabkan tanah partikelir menjadi tanah negara.
3. Bekas tanah hak barat. Tanah negara bekas tanah hak barat merupakan implikasi yuridis dari ketentuan konversi tanah-tanah hak barat, yang menyatakan bahwa tanggal 24 September 1980 merupakan habisnya waktu berlaku dari bekas tanah hak barat (kecuali sudah dikonversi menjadi Hak Milik).
4. Bekas tanah hak. Suatu tanah hak dapat menjadi tanah negara karena hak yang ada di atasnya: dicabut oleh yang berwenang, dilepaskan secara sukarela oleh yang berhak, habis jangka waktunya. Misalnya tanah bekas HGU, HGB, Hak Pakai.

Keempat jenis tanah yang dapat menjadi tanah negara tersebut di atas adalah acuan untuk menentukan apakah sebidang tanah merupakan tanah negara atau bukan. Penentuan status tanah yang berada di wilayah tertentu merupakan hal yang sangat penting karena kekeliruan menentukan status tanah akan menyebabkan kekeliruan dalam pendaftaran

haknya mengingat bahwa terdapat perbedaan antara pendaftaran tanah yang berasal dari tanah negara dengan tanah yang berasal dari tanah bekas milik adat. Oleh karena itu peran Pemerintah Daerah melalui Kepala Desa/Lurah dan Camat menjadi sangat urgen untuk menentukan kebenaran status tanah yang ada di daerahnya.

Selain menentukan kebenaran status tanah di daerah tersebut, aparat pemerintah setempat memiliki peran yang sangat penting dalam menentukan kebenaran riwayat tanah dan penguasaan tanah di suatu wilayah. Kebenaran riwayat tanah dan penguasaan ini hanya bisa dipastikan apabila terdapat suatu sistem pencatatan ataupun pembukuan penguasaan dan peralihan-peralihannya dan apabila pembukuan atau pencatatan ini tidak ada maka akan sulit menentukan riwayat penguasaan yang sebenarnya apalagi apabila terjadi pergantian perangkat Pemerintah Desa/Kelurahan atau Kecamatan, maka kerap timbul kondisi di mana dua orang Lurah yang berbeda memberikan dokumen penguasaan pada dua orang yang berbeda atas satu lokasi atau bidang tanah yang sama.

Dalam mengoperasionalkan konsep pembaruan agraria sebagaimana diatur dalam TAP MPR Nomor IX/MPR/2001, diperlukan prinsip-prinsip yang menjadi landasan dan arahan yang mendasari pelaksanaannya. Prinsip-prinsip itu seyogyanya bersifat holistik, komprehensif.

Dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang merupakan tanah negara, selain kepastian hukum, perlu pula diperhatikan faktor keadilan. Keadilan bersifat universal dan merupakan proses yang dinamis serta senantiasa bergerak diantara berbagai faktor, termasuk equality atau persamaan hak itu sendiri. Dokumen penguasaan tanah negara selain memuat kepastian status tanah, riwayat tanah, penguasaan saat ini maka penting pula memperhatikan keadilan bagi masyarakat antara lain dengan memberikan batasan penguasaan tanah negara kepada satu individu agar tidak menimbulkan ketimpangan penguasaan.

Mewujudkan kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan merupakan bagian penting dari pengaturan penguasaan dan penataan tanah-tanah negara di suatu wilayah atau suatu daerah. Kepastian hukum dalam hal ini berkaitan dengan kebenaran dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penguasaan atas tanah negara oleh satu pihak. Keadilan berkaitan dengan penentuan batas-batas penguasaan tanah negara oleh satu pihak agar tidak terjadi ketimpangan penguasaan. Kemanfaatan berkaitan erat dengan pengaturan penguasaan tanah negara yang memperhatikan manfaat penguasaan tersebut bagi individu, masyarakat maupun bagi daerah itu sendiri.

Upaya mewujudkan ketiga hal tersebut di atas tidak dapat dilaksanakan apabila tidak didukung oleh suatu sistem dan mekanisme pengaturan penguasaan tanah negara yang dapat dijadikan acuan oleh Pemerintah Desa/Kelurahan, dan Camat dalam melaksanakan pengaturan tersebut sehingga terkait dengan pengaturan tanah negara yang belum dilekati hak, penting kiranya Pemerintah Daerah menciptakan payung hukum bagi aparat-aparatnya agar dapat melakukan pengaturan yang lebih baik dan memberikan kepastian hukum dan tidak terjadi perbedaan penafsiran yang menimbulkan perbedaan dalam tindakan dan memberikan dampak ketidakpastian bagi masyarakat.

Payung hukum dalam hal ini dapat berupa Peraturan Daerah yang memberikan pengaturan mengenai penguasaan tanah negara yang belum dilekati hak pada wilayah

tertentu. Dalam Peraturan Daerah tersebut terdapat poin yang idealnya menjadi poin pengaturan yaitu:

- a. Penentuan lokasi-lokasi atau daerah atau titik-titik bidang tanah pada suatu wilayah Desa/Kelurahan yang merupakan tanah dengan status tanah negara;
- b. Pengaturan mengenai penerbitan dokumen yang memberikan label tanah negara pada bidang tanah yang telah ditentukan.
- c. Pengaturan mengenai identifikasi penguasaan atas tanah negara di dalam suatu wilayah Desa/Kelurahan, tanah negara yang bebas, tanah negara yang dikuasai, tanah negara yang merupakan asset negara baik yang terdaftar maupun belum terdaftar.
- d. Pemberian dokumen kepada pihak yang menguasai fisik tanah negara di suatu wilayah Kelurahan di mana dokumen tersebut akan ikut berpindah tangan kepada pihak yang kelak menerima peralihan hak atas tanah negara tersebut dan akan menjadi dokumen BPN apabila kelak tanah tersebut didaftarkan haknya. Dokumen ini berisi luas tanah, batas tanah, penggunaan tanah.
- e. Dokumen penguasaan yang disebutkan pada huruf d memiliki kutipan di kantor Desa/Kelurahan disertai buku yang menjadi catatan-catatan peralihan ataupun perubahan-perubahan data atas tanah tersebut dan buku inilah yang kelak menjadi dasar bagi Kepala Desa/Lurah untuk menentukan riwayat tanah yang akan dimohonkan hak kepada BPN.
- f. Melakukan pengawasan rutin terhadap penguasaan tanah negara di daerahnya untuk mencegah adanya peralihan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan aparat pemerintah setempat.

Dengan adanya upaya-upaya di atas maka diharapkan penguasaan atas tanah negara dapat lebih tertib dan teratur sehingga aparat Pemerintah Daerah dalam menerbitkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan proses penerbitan hak di kemudian hari tidak akan timbul masalah-masalah seperti yang diuraikan dalam beberapa contoh kasus pada bab sebelumnya.

Kewenangan instansi pemerintah dalam hal pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum secara konstitusional dicantumkan konsepsi hak menguasai negara dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 yang berbunyi:

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Dari ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa penggunaan bumi (tanah), air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya oleh negara dipergunakan bagi kemakmuran rakyat.

Dalam hal kepentingan umum menurut John Salindheo adalah:

“Kepentingan Umum adalah termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis, dan hankamnas atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan menginsahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara”.

Dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (yang selanjutnya disebut UU No. 23/2014) ditentukan bahwa Pemerintah Daerah

menjalankan hak, wewenang, dan kewajiban daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi seluas-luasnya dan tugas pembantuan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pelayanan umum, dan daya saing daerah (Supusepa 2022). Negara atau instansi pemerintah mempunyai kewenangan dalam hal melakukan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah (yang selanjutnya disebut UUD NRI No. 2/2012) bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang menentukan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh Pemerintah (Subekti 2016; Prabandari and others 2021). Sedangkan didalam ketentuan Pasal 8 Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 (selanjutnya disebut Perpres No. 71/2012) dijelaskan Gubernur melaksanakan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah setelah menerima dokumen perencanaan pengadaan tanah. Selanjutnya dalam Pasal 47 ayat (1) Perpres No. 71/2012 disebutkan (Sulaiman 2021):

“Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Bupati/Walikota”.

Berdasarkan ketentuan tersebut Gubernur dengan wewenang yang dimilikinya dapat menyelenggarakan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Jadi dalam penyelenggaraan proses pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur dalam Perpres No. 71/2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, merupakan kewenangan dari Gubernur selaku Pemerintah Daerah Provinsi. Dalam hal ini Gubernur dapat melaksanakan sendiri kewenangannya dalam persiapan pengadaan tanah tersebut atau mendelegasikannya kepada Bupati/Walikota.

Perlindungan Hak dan Hukum dari Pihak Pemegang Hak

Kewenangan Pemerintah Daerah di bidang pertanahan diatur dalam UU No. 23/2014. Dalam undang-undang tersebut kewenangan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah baik Provinsi maupun Kabupaten/Kota dalam hal tanah ulayat adalah penetapan tanah ulayat, penetapan ini dilakukan melalui Peraturan Daerah. Pemerintah Daerah sebagai penyelenggara negara yang berada di daerah memiliki wewenang untuk membuat regulasi dari daerahnya yang dikenal dengan Peraturan Daerah, hal ini sebagai penyelenggaraan asas otonomi dan tugas pembantuan (Purnomo 2022). Pelaksanaan asas otonomi dan tugas pembantuan tersebut adalah demi efisiensi, efektifitas dan kelancaran penyelenggaraan pemerintahan di daerah dalam kerangka negara kesatuan. Fenomena diatas memperlihatkan bahwa terjadi ketidakharmonisan hukum dalam mengatur persoalan pertanahan khususnya hak ulayat atas tanah.

Ketidakharmisan tersebut ternyata dapat diselesaikan melalui pendekatan ilmu hukum dengan menerapkan asas-asas hukum yang berlaku. Pertentangan antar hukum yang derajatnya lebih tinggi membatalkan hukum yang derajatnya lebih rendah (*lex superior derogate legi inferiori*), hukum khusus membatalkan hukum umum (*lex specialis derogate legi generalis*), dan hukum yang kemudian membatalkan hukum yang terdahulu (*lex posteriori derogate legi priori*). Akan tetapi penerapan asas-asas hukum tersebut tidak terlepas dari peranan pemerintah dalam membuat peraturan yang bisa memberikan pengakuan dan perlindungan tanpa harus menghilangkan hukum-hukum yang hidup dan berlaku di masyarakat hukum adat (Hasyim 2021). Oleh karena itu, dengan adanya UU No. 23/2014,

Pemerintah Daerah diharapkan mampu merancang kebijakan yang adil. Dengan demikian, hal yang harus menjadi pusat perhatian dan kebijakan pertanahan adalah kemampuannya untuk memenuhi keadilan bagi seluruh masyarakat di dalam upaya perolehan dan pemanfaatan tanah sebagai kebutuhan esensial.

Dalam memberikan pengakuan dan perlindungan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat, perlu adanya *Free Prior Informed Consent* (FPIC) seperti yang di usulkan oleh Bernadinus Steny. Prinsip FPIC adalah prinsip yang menegaskan adanya hak masyarakat adat untuk menentukan bentuk-bentuk kegiatan apa yang mereka inginkan pada wilayah mereka (Cariño 2005). Secara lebih rinci dapat dirumuskan sebagai: "hak masyarakat untuk mendapatkan informasi (*Informed*) sebelum (*Prior*) sebuah program atau proyek pembangunan dilaksanakan dalam wilayah mereka, dan berdasarkan informasi tersebut, mereka secara bebas tanpa tekanan (*Free*) menyatakan setuju (*consent*) atau menolak atau dengan kata lain sebuah hak masyarakat (adat) untuk memutuskan jenis kegiatan pembangunan macam apa yang mereka perbolehkan untuk berlangsung dalam wilayah adat mereka." Itu berarti pengakuan terhadap hak masyarakat untuk mengatakan 'Ya!', atau 'Tidak!'.

Artinya, pihak atau orang luar, yang hendak masuk ke dalam wilayah-wilayah masyarakat hukum adat, harus berurusan dengan mereka sebagai pemilik yang sah, karena masyarakat dikaruniai dengan hak, dengan kewenangan yang jelas atas seluruh wilayah adat mereka. Itu berarti pula menghargai sistem pengambilan keputusan masyarakat adat dan menghormati tata aturan adat dalam menentukan perwakilannya. Itu berarti juga bahwa jika pihak atau orang luar mau masuk ke dalam wilayah-wilayah masyarakat adat mereka harus menjelaskan apa yang hendak mereka lakukan, dan berunding dengan masyarakat bersangkutan, mengingat bahwa masyarakat bisa setuju ataupun tidak setuju terhadap apa yang diusulkan.

FPIC ini merupakan prinsip yang seharusnya mampu diterapkan dalam berbagai bentuk peraturan perundangan-undangan hak ulayat masyarakat hukum adat, karena dengan keberadaan prinsip tersebut maka hak ulayat masyarakat hukum adat mendapatkan perlindungan oleh negara karena mereka diberikan partisipasi langsung mau menerima atau tidak menerima.

Prinsip-prinsip FPIC mencerminkan bahwa sebuah negara demokrasi wajib menghargai dan melindungi hak-hak masyarakat adat, tidak diskriminatif, memberikan kebebasan kepada rakyat, termasuk masyarakat adat, untuk berperan serta dalam pembangunan, tanpa tekanan dan manipulasi. Kepentingan perlindungan hak-hak masyarakat adat atas tanah, hutan dan sebagainya ketika berhubungan dengan investasi pengelolaan sumberdaya alam. Masyarakat adat tidak boleh dipaksakan oleh pihak pemerintah ataupun perusahaan untuk menyetujui suatu tawaran investasi sebelum mengetahui seluk-beluknya, termasuk resiko-resiko yang akan menjadi beban mereka sepanjang investasi itu berjalan. Pada prinsipnya masyarakat harus mengetahui lebih dahulu tanpa unsur paksaan atau tekanan, sehingga dengan pilihan bebas mereka dapat mengambil keputusan sendiri entah menerima atau menolaknya.

Penyelesaian masalah kedudukan hak ulayat masyarakat hukum adat tidak bisa diselesaikan terlebih dahulu memberikan jaminan nyata yang atas berlangsungnya hak-hak ekonomi dan hak-hak lainnya untuk dapat adaptif mereka sehingga sejajar dan mampu mengejar ketertinggalan mereka dalam proses pembangunan. Kebijakan pemerintah terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat seharusnya mendukung dan mempertahankan kebutuhan hukum masyarakat hukum adat seperti menggarap tanah ulayat yang sejak dulu mereka jadikan komoditi untuk dapat bertahan hidup.

Dalam persepektif kemajemukan dan keragaman masyarakat Indonesia, apakah memang benar ada kesatuan *Volksgeist* yang berkenaan dengan kesadaran hukum masyarakat yang selalu dipakai sebagai jargon persamaan, sehingga hukumnya seragam atau sama untuk seluruh masyarakat. Sesungguhnya penyeragaman adalah pengingkaran atau kemajemukan. Soepomo ketika menjawab tentang ketidakpastian hukum adat menyatakan bahwa pada tangan hakimlah perlindungan hukum itu diberikan melalui putusan-putusannya. Dengan demikian perlindungan hukum masyarakat hukum adat memerlukan peningkatan peran hakim yang mampu memahami rasa keadilan masyarakat setempat, sekalipun utusan perkaranya menimbulkan perbedaan antar satu dengan masyarakat hukum yang lain (Elcaputera 2021). Memaksakan persamaan hukum dalam masyarakat yang heterogen sama menyakitkannya dengan memaksakan kemajemukan hukum dalam masyarakat homogen.

Keberadaan masyarakat hukum adat di Indonesia di era globalisasi dan modernisasi sekarang ini sangat sulit ditemukan keasliannya dan hak asal usulnya sudah berubah menjadi hak berian. Oleh karena itu, peran Pemerintah Daerah disini sangat penting, dengan adanya beberapa aturan pusat yang mengamanahkan kepada Pemerintah Daerah memberikan pengakuan melalui Peraturan Daerah ini perlu di respon secepatnya agar eksistensi hak ulayat masyarakat hukum adat yang masih hidup bisa terakomodir dengan baik.

Dalam pelaksanaan perlindungan hak dan hukum pemegang hak pemerintah melakukan:

1. Musyawarah Sebagai Dasar Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Dalam Pasal 1 angka 8 Perpres No. 71/2012 dijelaskan bahwa:

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

Musyawarah sendiri diatur dalam Pasal 68 sampai dengan Pasal 73 Perpres No. 71/2012.

2. Pemberian Bentuk Dan Besarnya Ganti Kerugian

Menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (yang selanjutnya disebut UUD NRI No. 2/2012), ganti kerugian merupakan penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Bentuk ganti rugi menurut Pasal 74 Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 (selanjutnya disebut Perpres No. 71/2012) dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui bersama pada saat musyawarah.

3. Upaya Hukum Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum

Dalam Pasal 23 UUD NRI No. 2/2012 diatur mengenai penolakan dari pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi pembangunan dimana pihak yang berhak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Sedangkan dalam hal tidak terjadi kesepakatan

mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pemegang hak atas tanah yang tidak menerima keputusan panitia Pengadaan tanah mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi berdasarkan ketentuan Pasal 73 Perpres No. 71/2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat.

Kesimpulan

Dari uraian-uraian yang telah penulis kemukakan diatas maka dapat diambil beberapa simpulan yaitu dalam praktek perlindungan hukum atas administrasi pertanahan guna pembangunan kepentingan umum, pemerintah melakukan perlindungan hak terbagi menjadi dua yakni Perlindungan Hukum Preventif dan Perlindungan Hukum Represif. Berlandung hukum Preventif haruslah dilakukan secara sistematis yang melibatkan beberapa sumber yang berperan dan mempunyai wewenang. Pembatalan Hak adalah lembaga paksa yang digunakan untuk memutuskan/menghentikan/menghapuskan hubungan hukum antara si Pemilik dengan tanahnya. Pemenuhan unsur penguatan atas dokumen pendaftaran tanah khususnya data sumber Peta Blok PBB-P2 pemeriksaan secara detail guna mengurangi konflik pada masyarakat. Penyelesaian sengketa melalui non litigasi atau di sebut pula dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan atas dasar kesepakatan para pihak, atau dapat melibatkan pihak ketiga netral atas dasar persetujuan bersama. Selanjutnya untuk mewujudkan pembangunan baik di daerah-daerah maupun pada tingkat nasional fungsi tanah merupakan unsur penting dalam menunjang pembangunan. Kemudian dalam masa pembangunan persediaan tanah untuk proyek-proyek pembangunan sangatlah terbatas. Berkenaan dengan pengambilan tanah-tanah penduduk untuk keperluan pembangunan ada dua cara yang ditempuh pemerintah yaitu pencabutan hak atas tanah (*ontoi gening*) dan pembebasan tanah (*prijsgewing*)

Daftar Pustaka

- Abdussamad, H. Zuchri, and M. Si SIK. 2021. *Metode Penelitian Kualitatif* (CV. Syakir Media Press)
- Amdery, Grace Nathalia, Rory Jeff Akyuwen, and Marselo Valentino Geovani Pariela. 2022. 'Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Alat Kesehatan (Masker) Yang Dilakukan Pelaku Usaha Pada Aplikasi Bukalapak', *TATOHI: Jurnal Ilmu Hukum*, 2.7: 678-86 <<https://doi.org/10.47268/tatohi.v2i7.1129>>
- Cariño, Joji. 2005. 'Indigenous Peoples' Right to Free, Prior, Informed Consent: Reflections on Concepts and Practice', *Ariz. J. Int'l & Comp. L.*, 22 (HeinOnline): 19
- Chotimah, C. (2016). *Peran Bagian Pertanahan Pemerintah Kabupaten Malang Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi* (Doctoral dissertation, Brawijaya University).
- Effendy, Noerizma Kurniawan, and Indri Fogar Susilowati. 2023. 'Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.207/PDT/PT.MKS Tentang Peralihan Hak Milik Atas Tanah Tanpa Disertai Akta Hibah', *NOVUM: JURNAL HUKUM*: 27-42 <<https://doi.org/10.2674/novum.v0i0.50516>>

- Elcaputera, Arie. 2021. 'Kewenangan Pengawasan Pemerintah Provinsi Terhadap Penyelenggaraan Pemerintahan Kabupaten/Kota Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah', *Al Imarah: Jurnal Pemerintahan Dan Politik Islam*, 6.1: 22-38
- Fendri, Azmi, and Yussy A. Mannas. 2021. 'Kepastian Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Keberadaan Lembaga Rechtsverwerking (Studi Beberapa Sengketa Hak Milik Di Kota Padang)', *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, 6.2: 151-70 <<https://doi.org/10.36913/jhaper.v6i2.132>>
- Hartanto, Dadang. 2020. 'Sociology Review of Social Phenomenon, Social Rules and Social Technology', *Budapest International Research and Critics Institute (BIRCI-Journal): Humanities and Social Sciences*, 3.2: 1175-84 <<https://doi.org/10.33258/birci.v3i2.958>>
- Hasyim, Mahrus. 2021. 'Prinsip Otonomi Dalam Pengelolaan Keuangan Daerah Pasca Berlakunya Peraturan Presiden Nomor 33 Tahun 2020 Tentang Standar Harga Satuan Regional', *Mimbar Keadilan*, 14.1: 95-106
- Kotalewala, Fengky, Adonia Ivone Laturette, and Novyta Uktolseja. 2020. 'Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Untuk Kepentingan Umum', *SASI*, 26.3: 415-33 <<https://doi.org/10.47268/sasi.v26i3.397>>
- Lestari, Putri. 2020. 'Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila', *SIGN Jurnal Hukum*, 1.2: 71-86 <<https://doi.org/10.37276/sjh.v1i2.54>>
- Limbong, Dayat. 2019. 'Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Terhadap Dua Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Satu Objek Tanah', *FOCUS UPMI*, 8.3: 133-40 <<http://journal.upmi.ac.id/index.php/FU/article/view/266>> [accessed 15 January 2023]
- Muchlis, Muhammad. 2021. 'Analisis Yuridis Pemberian Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Analisis Yuridis Itikad Tidak Baik Dalam Proses Jual Beli Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1545K/Pdt/2019)', *Jurnal Hukum Al-Hikmah: Media Komunikasi Dan Informasi Hukum Dan Masyarakat*, 2.3: 393-411 <<https://doi.org/10.30743/jhah.v2i3.4235>>
- Muhammad Arfah Sinjar, E Agustina, and T Sahuri. 2020. 'Studi Implementasi Pp Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Desa Tanjungsari Kecamatan Tanjungsari Kabupaten Bogor', *Syntax Idea*, 2.9 <<https://jurnal.syntax-idea.co.id/index.php/syntax-idea/article/view/565>> [accessed 15 January 2023]
- Pardi, I Wayan. 2019. 'Kembali Kepada Undang-Undang Dasar 1945: Diskursus Pembukaan UUD 1945 Dalam Perspektif Sejarah', *Historia: Jurnal Pendidik dan Peneliti Sejarah*, 2.2: 97 <<https://doi.org/10.17509/historia.v2i2.15775>>
- Prabandari, Luh Nyoman Diah Sri, I. Wayan Arthanaya, and Luh Putu Suryani. 2021. 'Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum', *Jurnal Analogi Hukum*, 3.1: 1-5 <<https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.1-5>>
- Prasetyo, Priyo Katon, Rosye Villanova Christine, and Sudibyanung Sudibyanung. 2020. 'Implementasi Asas Keterbukaan Pada Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum: Antara Harapan Dan Kenyataan', *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 6.1 <<https://doi.org/10.31292/jb.v6i1.421>>

- Purnomo, Vicki Dwi. 2022. 'Analisa Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung', *Jurnal Pendidikan Dan Konseling (JPDK)*, 4.6: 9589-95
- Raja, N. A. (2019). Analisis Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Konflik Agraria (Studi Kasus Konflik Antara PT. PP. London Sumatra dengan Masyarakat di Kabupaten Bulukumba). *Government: Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 53-66.
- Rosmiatasari, R., Martini, R., & Astuti, P. (2013). Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Lahan Pasific Mall Kota Tegal. *Journal of Politic and Government Studies*, 2(4), 16-30.
- Sakti, Socha Tcefortin Indera, and Ambar Budhisulistiyawati. 2020. 'Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Di Bawah Tangan', *Jurnal Privat Law*, 8.1: 144-50 <<https://doi.org/10.20961/privat.v8i1.40388>>
- Sheppard, Eric, Tony Sparks, and Helga Leitner. 2020. 'World Class Aspirations, Urban Informality, and Poverty Politics: A North-South Comparison', *Antipode*, 52.2: 393-407 <<https://doi.org/10.1111/anti.12601>>
- Subekti, Rahayu. 2016. 'Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum', *Yustisia Jurnal Hukum*, 5.2: 376-94 <<https://doi.org/10.20961/yustisia.v5i2.8754>>
- Sulaiman, King Faisal. 2021. 'Polemik Fungsi Sosial Tanah Dan Hak Menguasai Negara Pasca UU Nomor 12 Tahun 2012 Dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 50/PUU-X/2012', *Jurnal Konstitusi*, 18.1: 091-111 <<https://doi.org/10.31078/jk1815>>
- Supusepa, Devi. 2022. 'Principles of Good Governance According to Law Number 32 of 2004 | Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren', 2 <<https://doi.org/10.46924/jihk.v2i1.130>>
- Taufik, Taufik, Muhammad Yamin, Saidin Saidin, and Yefrizawati Yefrizawati. 2023. 'Analisis Yuridis Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Yang Layak Dan Adil Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Langsa: Studi Perbandingan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1551.K/Pdt/2021 Dan Nomor 1396.K/Pdt/2021', *Rechtsnormen Jurnal Komunikasi Dan Informasi Hukum*, 1.2: 115-34 <<https://doi.org/10.56211/rechtsnormen.v1i2.153>>
- 'UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria [JDIH BPK RI]'. [n.d.]. <<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960>> [accessed 15 January 2023]
- Widyaningsih, Kartika, and Budi Santoso. 2019. 'Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Terhadap Tanah Yang Belum Bersertipikat Melalui Program Nasional Agraria (Prona) Di Kantor Pertanahan Jakarta Barat', *Notarius*, 12.2 (Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro): 824-41 <<https://doi.org/10.14710/nts.v12i2.29121>>