

## ABSTRAK

### TINJAUAN YURIDIS UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

HENDRA TURNIP

Pengadaan tanah merupakan perbuatan Pemerintah untuk memperoleh tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah. Dalam pelaksanaannya tidak jarang terjadi sengketa antara pemerintah dengan masyarakat atau dengan pihak swasta.

Untuk mengkaji lebih dalam tentang bagaimana pengaturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, dan bagaimana sinkronisasi antara Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, maka perlu dilakukan suatu penelitian yang lebih baik.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif, yaitu pendekatan terhadap masalah dengan cara melihat dari segi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kenyataan yang terjadi dilapangan, khususnya peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum. Kemudian keseluruhan data diolah, dianalisis dan ditafsirkan secara logis, sistematis dengan menggunakan metode deduktif.

Berdasarkan hasil penelitian, ternyata pengaturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah dilaksanakan atau diselenggarakan melalui beberapa tahapan, antara lain perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Sebelum penentuan pemberian ganti kerugian para pihak akan melakukan musyawarah tentang penetapan ganti kerugian. Bahwa sinkronisasi antara Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tampak dengan adanya keharusan setiap instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, untuk menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah, bahwa obyek pengadaan tanah yang telah dititipkan ganti ruginya di Pengadilan Negeri setempat dan obyek tanah yang telah diberikan ganti kerugian, maka hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan tanahnya menjadi putus. Oleh karena itu disarankan, apabila ada kendala mengenai harga tanah yang tidak diterima oleh pemilik karena tidak sesuai dengan harga pasar atau harga yang diharapkan maka oleh pemerintah uang ganti rugi tersebut dititipkan di Pengadilan Negeri (*konsinyasi*), dan agar peraturan-peraturan pelaksanaan atau petunjuk pelaksanaannya harus dibuat dengan tetap mengindahkan kepentingan warga masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan tersebut

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Pembangunan, Kepentingan Umum.

## **ABSTRACT**

### **JURIDICAL REVIEW Act No. 2 in 2012 ABOUT the PROCUREMENT of LAND for DEVELOPMENT for the BENEFIT of the PUBLIC**

**HENDRA TURNIP**

Land procurement is the Government to acquire land for a variety of development activities, particularly for the public interest. In principle the provision of land is carried out by means of discussion between the parties requiring holders of land and land rights. In practice not uncommon disputes between Government by the community or by private parties.

To examine more deeply about how the procurement arrangements for the development of land for the public interest pursuant to Act No. 2 of 2012, and how the synchronization between the presidential Regulation No. 71 in 2012 with Act No. 2 in 2012, then need to do a better research.

The research method used is the juridical normative approach, the approach towards the issue by way of a notice in terms of the applicable legislation and the fact that the situation occurred, in particular laws and regulations associated with the provision of land for the construction of the public interest. Then the whole data processed, analyzed and interpreted logically, systematically using the deductive method.

Based on the results of research, it turns out the ground for the construction of the procurement arrangements for the public interest pursuant to Act No. 2 of 2012 was carried out or organized through several phases, including planning, preparation, implementation, and delivery of results. Before determining the awarding of damages the Parties shall conduct deliberation about the determination of damages. That the sync between presidential Regulation No. 71 in 2012 with Act No. 2 of 2012 looks with the imperatives of any establishments that require the land to development for the benefit of the public, procurement planning documents to assemble the land, that the object of the procurement of land which has been deposited to replace local District Court on harm and land objects has been awarded damages, the legal relationship between the parties who are entitled to the land being lost. It is therefore suggested, when there are constraints regarding land prices which are not accepted by the owner because it does not correspond to the market price or the price expected by government money that is deposited in the compensation Court Affairs (consignment), and that the implementation of regulations or directives implementation should be made keeping in heeding the interests of citizens whose land affected by the development projects

Key Words: Soil, Construction Procurement, Common Interests.