PESHUM : Jurnal Pendidikan, Sosial dan Humaniora
Vol.4, No.2, Februari 2025

Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Nurul Fajriyah[1], Didiek Wahju Indarta[2], M. Abdim Munib[3]
[1,2,3]Fakultas Hukum, Universitas Bojonegoro
E-mail: nurulfajriyah151@gmail.com[1], dwahjuindarta@gmail.com[2], nief_advokat@yahoo.com[3]

Article History:
Received: 10 Januari 2025
Revised: 17 Januari 2025
Accepted: 25 Januari 2025

Keywords: *BPN, Pengadaan Tanah, Pembangunan Kepentingan Umum*

Abstract: *Pembangunan merupakan salah satu aspek pendukung dalam penyelenggaraan pemerintahan yang baik, khususnya dalam menyediakan infrastruktur dan fasilitas umum yang memadai untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pembangunan jalan tol merupakan salah satu pembangunan untuk kepentingan umum. Pengadaan Tanah menjadi solusi dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum. Penelitian ini mengkaji terkait Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Melalui pendekatan perundang-undangan dan konseptual, penelitian ini berfokus kepada analisis hukum dan kewenangan Lembaga Pertanahan dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Pengadaan Tanah dilakukan oleh Lembaga Pertanahan, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan pengadaan tanah kepada Lembaga Pertanahan. Dalam hal Pengadaan Tanah, Kepala Kantor Wilayah dapat menugaskan kepala Kantor Pertanahan sebagai ketua pelaksana Pengadaan Tanah, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan membentuk pelaksana Pengadaan Tanah. Dalam penelitian ini menyarankan bahwa Pemerintah Daerah membuat Peraturan pelaksanaan pengadaan tanah, dan Pemerintah Daerah memberikan sosialisasi terkait pengadaan tanah untuk kepentingan Pembangunan jalan tol sehingga dalam pelaksanaannya Masyarakat dapat memahami hak dan kewajiban sosial mereka. Studi ini memberikan wawasan tentang pentingnya Kewenangan BPN dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan umum, serta mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum.*

PENDAHULUAN

Pembangunan merupakan salah satu aspek pendukung dalam penyelenggaraan pemerintahan yang baik, khususnya dalam menyediakan infrastruktur dan fasilitas umum yang memadai untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Namun, dalam pelaksanaannya perlu menjalin kerja sama antara pemerintah dengan masyarakat agar tujuan tersebut dapat tercapai. Dalam pembangunan

untuk fasilitas umum, pemerintah memerlukan lahan yang cukup banyak, sehingga melibatkan beberapa pemilik hak atas tanah tersebut. Peran tanah di masyarakat sangatlah krusial, dengan memperhatikan bahwa mayoritas aspek kehidupannya bergantung padanya, tanah dijadikan wadah berkumpulnya manusia dan makhluk hidup lainnya. Selain hal tersebut, tanah juga menjadi objek investasi yang mempunyai harga tinggi.

Posisi tanah sangat penting dalam pembangunan, meningkatnya kegiatan pembangunan mengakibatkan permintaan terhadap tanah semakin bertambah. Seperti halnya pembangunan untuk kepentingan umum, permintaan lahan selalu bertambah sejalan bersama pesatnya pembangunan sedangkan luas tanah selalu tetap sama. Tanah milik masyarakat dapat digunakan untuk keperluan pembangunan melalui proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan : "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung ini dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat." Ketetapan ini menunjukkan kepentingan kolektif menjadi prioritas. Penggunaan yang ada didalamnya dipergunakan semaksimal mungkin bagi masyarakat dan kesejahteraan bersama.

Hal-hal dalam bidang pertanahan juga terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA). Pasal 6 UUPA menjelaskan bahwa "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Fungsi sosial ini berarti bahwa "hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara."

Pengadaan tanah dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum "Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak". Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) juga menjelaskan "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". Sehingga hal tersebut terdapat akibat hak kepemilikian tanah dihapus, dan hak kepemilikan tanah itu akan dikembalikan menjadi milik negara.

Tanah masyarakat yang nantinya dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pelepasan hak kepemilikan atas tanah kepada pemerintah memiliki konsekuesi. Jadi, pelepasan kepemilikan tanah untuk pembangunan demi kepentingan bersama harus dilaksanakan berdasar pada manusiawi, adil, manfaat, pasti, terbuka, sepakat, partisipasi, sejahtera, keberlanjutan, dan selaras.

Di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 pengadaan tanah diserahkan kepada Lembaga Pertanahan, yakni Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Peran lembaga pertanahan sangat vital karena berhadapan langsung dengan para pemegang hak atas tanah yang terkena pembebasan guna pembangunan untuk kepentingan umum. Untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil. Maka, dalam praktiknya harus berjalan sesuai dengan ketentuan-ketentuan, sehingga rakyat selaku pemegang hak atas tanah mendapatkan perlindungan hukum. Dengan adanya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, tentunya ada yang dikorbankan. Tetapi yang menjadi titik fokus adalah pengambilalihan tanah-tanah masyarakat tidak mengakibatkan kemunduran secara

ekonomi maupun sosial. Karena tujuan utama adanya hukum adalah menciptakan keadilan dan kepentingan hukum baik perlindungan hukum bersifat preventif maupun secara represif.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dalam Pasal 10 huruf b dikatakan bahwa "tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas kereta api." Sudah tegas dinyatakan bahwa jalan tol adalah objek yang melibatkan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum. Jalan tol dikenal dengan jalur tanpa hambatan, merupakan jalan yang dibuat khusus untuk alat transportasi yang mempunyai lebih dari dua roda (seperti mobil, bus, truk) dengan tujuan mengurangi jarak dan waktu tempuh antar lokasi.

Bojonegoro adalah salah satu daerah yang terdampak akan adanya Pembangunan jalan tol Ngaroban (Ngawi-Bojonegoro-Tuban) sepanjang 116,78 kilometer. Dalam pembangunan ini terdapat beberapa 16 kecamatan dan 68 desa di Kabupaten Bojonegoro. 16 Kecamatan diantaranya adalah (Margomulyo, Ngraho, Tambakrejo, Padangan, Purwosari, Ngasem, Gayam, Kalitidu, Dander, Bojonegoro, Kapas, Sukosewu, Balen, Sumberrejo, Kepohbaru, Baureno). Pembangunan ini dilakukan dengan menggunakan tanah solo valley (tanah milik negara) dan beberapa tanah milik masyarakat yang terdampak akan adanya pembangunan ini. Berdasar pemaparan diatas, saya ingin melakukan penelitian yang berjudul **"KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM".**

LANDASAN TEORI

A. Tanah

Dalam ruang lingkup hukum agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut dengan permukaan bumi. Tanah yang diatur dalam hukum agraria bukan mengatur tanah dalam berbagai aspek, namun hanya mengatur tanah dari aspek yuridisnya yaitu berkaitan dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi.

Pengertian tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah :

a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali
b. Keadaan bumi disuatu tempat
c. Permukaan bumi yang diberi batas
d. Bahan-bahan bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cerdas, napas, dan sebagainya)

Tanah juga dikatakan lapisan permukaan bumi yang paling atas dan dianfaatkan untuk menanam tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah Perkebunan, sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut dengan tanah bangunan.

Dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA menjelaskan bahwa : Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi 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.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang berbunyi : "Atas dasar hak mengusasi dari negara sebagaimana dimaksut dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan Bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum". Dengan itu, tanah dalam arti yuridis ialah suatu permukaan bumi, sedangkan

hak atas tanah adalah hak penguasaan atas sebagian permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua, dan memiliki ukuran Panjang dan lebar. Hak atas tanah mencakup wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang haknya.

B. Hak atas tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut.

Dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA menjelaskan bahwa :

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) :

a. hak milik,
b. hak guna-usaha,
c. hak guna-bangunan,
d. hak pakai,
e. hak sewa,
f. hak membuka tanah,
g. hak memungut hasil hutan,
h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

C. Peralihan Hak atas Tanah

Peralihan hak atas tanah adalah proses pengalihan hak atas suatu tanah berpindah dari satu pihak ke pihak lain. Hal ini melalui berbagai cara, diantaranya yaitu :

1. Jual beli
2. Hibah
3. Tukar menukar
4. Wasiat
5. Pemasukan dalam Perusahaan
6. Pembagian hak Bersama
7. Warisan

D. Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional menyatakan bahwa : “Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.” Selanjutnya Pasal 2 Perpres Nomor 48 Tahun 2020 menyatakan : “BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.” Pasal 8 Perpres Nomor 48 Tahun 2020 menyatakan : “Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota.” Pasal 2 Perpres Nomor 48 Tahun 2020 : “Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibentuk lebih dari 1 (satu) Kantor Pertanahan di tiap kabupaten/kota.”

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan proses yang bertujuan “meneliti dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, teori hukum dan kepustakaan lainnya untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti.”

B. Pendekatan Masalah

1. Pendekatan Perundang-undangan, dilakukan pada produk hukum. Artinya dilaksanakan melalui dengan menganalisis seluruh perundangan dan peraturan yang sesuai dengan masalah hukum yang diangkat.
2. Pendekatan konseptual berfokus pada pandangan doktrin yang tumbuh dalam bidang hukum. Dengan mengkaji beberapa perspektif doktrin, peneliti dapat menciptakan pemikiran yang menghasilkan pemahaman, gagasan, dan asas hukum yang berhubungan dengan masalah hukum yang diangkat.

C. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu :

1. Bahan hukum primer, bahan hukum yang mempunyai kekuatan yang melekat di masyarakat. Diantaranya adalah sebagai berikut :
   - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA)
   - Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya
   - Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
   - Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
   - Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum
2. Bahan hukum sekunder, menjelaskan atau menginterpretasikan, analisis tentang bahan hukum primer. Peter Mahmud menjelaskan "bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi." Yaitu meliputi : jurnal, artikel, buku.
3. Bahan hukum tersier, sumber informasi berisi ringkasan atau pengantar terkait bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum yang diguanakan dalam : KBBI.

D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Proses pengumpulan data dilaksanakan yaitu dengan studi kepustakaan yaitu mengumpulkan informasi melalui riset perpustakaan, mempelajari, dan menganalisis sumber tertulis, seperti buku, artikel, jurnal, dokumen resmi, dan referensi lain yang berkaitan dengan pokok bahasan yang diteliti. Teknik ini mempunyai tujuan mendapatkan bahan hukum primer dan sekunder, seperti peraturan undang-undang, buku, serta penelitian yang ditemukan sebelumnya yang relevan dengan masalah hukum yang akan diteliti, terutama terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

E. Analisis Bahan Hukum

Dalam penelitian dipergunakan analisis kualitatif, yaitu lebih menekankan pada analisa atau deskriptif. Sumber bahan yang terkumpul dianalisis secara deskriptif dan mencari penyelesaian masalah dengan merujuk pada ketentuan hukum yang berlaku serta bantuan pendapat para ahli, kemudian dikaitkan dengan hasil penelitian yang diperoleh. Analisis dilakukan dengan menggunakan metode interpretasi yaitu memberikan penjelasan dari suatu peraturan perundang-undangan yang dihubungkan dengan peristiwa hukum yang diteliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Jalan Tol

Negara memiliki wewenang mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan

hukum antara orang-orang dengan tanah dan juga menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah. Hal-hal mengenai bidang pertanahan diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 6 UUPA menjelaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

UUPA menjelaskan lebih rinci mengenai pengertian penguasaan negara atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Ditentukan bahwa hak menguasai negara tersebut, memberi wewenang kepada negara, diantaranya untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa (Pasal 2 Ayat 2 UUPA). Berkaitan dengan kewenangan ini, untuk menyelenggarakan penyediaan tanah bagi berbagai keperluan masyarakat dan negara, pemerintah dapat mencabut hak-hak atas tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan adil menurut cara yang diatur dengan undang-undang, apabila upaya melalui cara musyawarah gagal membawa hasil.

Lembaga negara yang berwenang dalam hal mengatur hubungan hukum terutama dalam pemberian atau penetapan hak-hak atas tanah yakni Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden." Hal ini berarti BPN membantu Presiden dalam hal melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan, dan pemberian atau penetapan hak-hak atas tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional harus memperhatikan asas fungsi sosial hak atas tanah.

Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menjelaskan : "Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak." Oleh karena itu, pengambilalihan tanah untuk kepentingan Pembangunan untuk kepentingan umum harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan.

Berdasarkan Perpres Nomor 48 Tahun 2020, dalam melaksanakan tugasnya untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi yang terdapat dalam Pasal 3 yaitu :

> Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, BPN menyelenggarakan fungsi:
> a. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
> b. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei dan pemetaan pertanahan;
> c. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah;
> d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
> e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
> f. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang;
> g. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan

sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan;
h. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
i. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
j. pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan;
k. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
l. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

Dalam Pasal 3 huruf b salah satu tugas Kantor Wilayah Pertanahan di lingkup provinsi adalah menyelenggarakan fungsi pengadaan tanah. Hal ini juga dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, dalam hal pengadaan tanah dijelaskan dalam Pasal 54 :

> "Kepala Kantor Wilayah dapat menugaskan kepala Kantor Pertanahan sebagai ketua pelaksana Pengadaan Tanah, dengan mempertimbangkan efisiensi, efektivitas, kondisi geografis, dan sumber daya manusia, dalam waktu paling lama 2 (dua) Hari sejak diterimanya pengajuan pelaksanaan Pengadaan Tanah."

Dalam Pasal 55 menjelaskan :

(1) Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan ditugaskan sebagai ketua pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54, kepala Kantor Pertanahan membentuk pelaksana Pengadaan Tanah.
(2) Susunan keanggotaan pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang berunsurkan:
    a. pejabat yang membidangi urusan Pengadaan Tanah di lingkungan Kantor Pertanahan;
    b. pejabat pada Kantor Pertanahan setempat pada lokasi Pengadaan Tanah;
    c. pejabat perangkat daerah kabupaten/kota yang membidangi urusan pertanahan;
    d. camat setempat pada lokasi Pengadaan Tanah; dan
    e. lurah/kepala desa atau nama lain pada lokasi Pengadaan Tanah.

Dalam pasal tersebut menjelaskan bahwa dalam hal pengadaan tanah, Kantor Pertanahan bertugas sebagai ketua pelaksana pengadaan tanah. Selanjutnya kepala Kantor Pertanahan membentuk pelaksana pengadaan tanah. Jadi, Kantor Pertanahan (Kantah) selaku satuan kerja dari BPN yang berada pada wilayah Kabupaten atau Kota. Dan wewenang Kantah di bawah kepemimpinan dan dipertanggungjawabkan langsung kepada BPN.

2. Mekanisme Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Jalan Tol

Proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan pembangunan jalan tol pada dasarnya diselenggarakan melalui 4 (empat) tahapan, yaitu :

1. Perencanaan;

Didalam tahap perencanaan pengadaan tanah, instansi yang memerlukan tanah melakukan pembuatan rencana pengadaan tanah yang didasarkan pada rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah, strategis, dan rencana kerja pemerintah instansi yang bersangkutan, hal ini terdapat dalam Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menjelaskan : "Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menurut ketentuan peraturan perundangundangan." Sedangkan Pasal 14 ayat (2) : "Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum

dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan."

Instansi yang memerlukan tanah menyusun perencanaan pengadaan tanah dalam bentuk dokumen yang selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Provinsi. Dalam dokumen tersebut memuat :

a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
b. kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
c. prioritas pembangunan nasional/daerah;
d. letak tanah;
e. luas tanah yang dibutuhkan;
f. gambaran umum status tanah;
g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
h. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
i. perkiraan nilai tanah;
j. rencana penganggaran; dan
k. preferensi bentuk Ganti Kerugian.

2. Persiapan;

Setelah dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima, maka gubernur melaksanakan tahapan kegiatan persiapan. Hal ini terdapat dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 dijelaskan bahwa dalam tahapan persiapan tersebut, gubernur membentuk tim tersiapan yang didalamnya beranggotakan :

a. Bupati/Wali kota,
b. Perangkat daerah provinsi terkait,
c. Instansi yang Memerlukan Tanah,
d. Instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan, dan
e. Instansi terkait lainnya yang dianggap perlu.

Dalam melaksanakan tahapan kegiatan, gubernur membentuk tim persiapan pengadaan tanah. Tim Persiapan Pengadaan tanah merupakan tim yang dibentuk oleh gubernur yang bertujuan untuk membantu gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan Konsultasi Publik Rencana Pembangunan, serta penetapan nilai tanah yang akan dijadikan acuan sebagai besaran ganti rugi kepada masyarakat yang tanahnya akan dijadikan pembangunan untuk kepentingan pembangunan jalan tol. Tahapan persiapan pengadaan tanah juga terdapat dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, instansi yang memerlukan tanah dan pemerintah provinsi melaksanakan :

a. Pemberitahuan rencana Pembangunan
b. Pendataan awal lokasi rencana Pembangunan
c. Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Gubernur membentuk tim untuk melakukan kajian terhadap masyarakat yang keberatan rencana lokasi pembangunan tersebut. Hal ini terdapat dalam Pasal 21 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Gubernur membentuk tim yang terdiri atas :

a. sekretaris daerah provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota;
b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai sekretaris merangkap anggota;
c. instansi yang menangani urusan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota;

d. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota;
e. bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan
f. akademisi sebagai anggota.

3. Pelaksanaan;

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Lembaga Pertanahan (Pasal 27 UU No. 2 Tahun 2012). Dalam pelaksanaannya, pengadaan tanah dilakukan oleh Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional dengan membentuk Pelaksana Pengadaan Tanah. Hal ini juga terdapat dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaran Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 49 ayat (1) : "Pelaksanaan Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Menteri." Ayat (2) : "Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah."

Pasal 49 ayat (1) dan (2) menjelaskan Pelaksanaan Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Menteri. Dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

a. pejabat yang membidangi urusan Pengadaan Tanah di lingkungan Kantor Wilayah BPN;
b. Kepala Kantor Pertanahan setempat pada lokasi Pengadaan Tanah;
c. pejabat satuan kerja perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan pertanahan;
d. camat setempat pada lokasi Pengadaan Tanah; dan
e. lurah/kepala desa atau nama lain pada lokasi Pengadaan Tanah.

Dalam Pasal 50 berbunyi : "Kepala Kantor Wilayah BPN dapat menugaskan Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, dengan mempertimbangkan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis, dan sumber daya manusia, dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sejak diterimanya pengajuan Pelaksanaan Pengadaan Tanah."

Pasal 51 :

(1) Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan ditugaskan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, Kepala Kantor Pertanahan membentuk Pelaksana Pengadaan Tanah.
(2) Susunan keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang berunsurkan:
    a. pejabat yang membidangi urusan Pengadaan Tanah di lingkungan Kantor Pertanahan;
    b. pejabat pada Kantor Pertanahan setempat pada lokasi Pengadaan Tanah;
    c. pejabat satuan kerja perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan pertanahan;
    d. camat setempat pada lokasi Pengadaan Tanah; dan
    e. lurah/kepala desa atau nama lain pada lokasi Pengadaan Tanah.

Pembentukan Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sejak diterimanya penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50.

Selanjutnya dijelaskan juga terkait pelaksanaan pengadaan tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dalam Pasal 27 ayat (1) berdasarkan penetapan lokasi instansi yang membutuhkan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan.

Pelaksanaan pengadaan tanah dapat dilakukan setelah penetapan lokasi oleh Gubernur. Pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan oleh Unit Pelaksanaan Pengadaan Tanah di Kantor Wilayah BPN Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Pelaksanaan pengadaan tanah yang dimaksud meliputi :

a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
b. penilaian Ganti Kerugian;
c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
d. pemberian Ganti Kerugian; dan
e. pelepasan tanah Instansi.

Setelah adanya penetapan Lokasi Pembangunan untuk kepentingan umum, pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanah mereka melalui Lembaga Pertanahan kepada instansi yang memerlukan tanah. Dalam Pasal 27 ayat (4) menjelaskan bahwa beralihnya hak tersebut dilakukan dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, besaran ganti kerugian disampaikan oleh Lembaga Pertanahan melalui berita acara.

4. Penyerahan hasil.

Berdasarkan pada ketentuan Pasal 112 Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Perpres No. 71 Tahun 2012 bahwa Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah dan data pengadaan tanah paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak pelepasan objek dengan berita acara. Dalam hal ini data yang dimaksud yaitu berupa bidang tanah dan dokumen Pengadaan Tanah. Penyerahan hasil Pengadaan Tanah dilakukan melalui berita acara yang digunakan dalam pendaftaran/pensertifikatan. Pendaftaran/pensertifikatan wajib dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak penyerahan hasil Pengadaan Tanah. Dalam Pasal 22 Peraturan Presiden Nomor 102 Tahun 2016 Tentang pendanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional bahwa pensertipikatan untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia.

Apabila pemerintah dalam menyelenggarakan pengadaan tanah telah sesuai dengan prosedur yang baik dan benar, dan telah memenuhi hak-hak pemegang hak atas tanah, maka pihak yang berhak berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum setelah pemberian ganti kerugian yang layak dan adil atau berdasarkan putusan pengadilan telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, khususnya dalam Pasal 48 ayat (1) dan (2) dijelaskan tentang Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah setelah diberikannya ganti kerugian kepada pihak yang berhak, secara langsung maupun dititipkan di Pengadilan Negeri setempat. Sehingga setelah itu, instansi yang memerlukan tanah dapat melaksanakan kegiatan Pembangunan setelah dilaksanakan proses serah terima. Dalam hal ini, tanah sudah berubah status bukan lagi milik Masyarakat, melainkan milik negara. Jadi, instansi yang memerlukan tanah secepatnya wajib mendaftarkan tanah yang diperoleh sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan, maka dapat disimpulkan hasil penelitian, yaitu sebagai berikut :

1. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Jalan Tol, adalah :

Dalam hal pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol. Dalam

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Pasal 54 dijelaskan bahwa Kepala Kantor Pertanahan ditugaskan sebagai ketua pelaksana pengadaan tanah, dan setelah itu Kepala Kantor Pertanahan membentuk anggota pelaksana pengadaan tanah. Jadi, Kantor Pertanahan (Kantah) selaku satuan kerja dari BPN yang berada pada wilayah Kabupaten atau Kota. Dan wewenang Kantah di bawah kepemimpinan dan dipertanggungjawabkan langsung kepada BPN.

2. Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Jalan Tol, adalah :

Proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan pembangunan jalan tol pada dasarnya diselenggarakan melalui 4 (empat) tahapan, yaitu :

a. Perencanaan;

Didalam tahap perencanaan pengadaan tanah, instansi yang memerlukan tanah menyusun perencanaan pengadaan tanah dalam bentuk dokumen yang diserahkan kepada pemerintah provinsi.

b. Persiapan;

Dalam tahapan persiapan, gubernur membentuk tim untuk melakukan kajian terhadap keberatan rencana Lokasi Pembangunan tersebut. tim tersebut beranggotakan :

a. Bupati/Wali kota,
b. Perangkat daerah provinsi terkait,
c. Instansi yang Memerlukan Tanah,
d. Instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan, dan
e. Instansi terkait lainnya yang dianggap perlu.

c. Pelaksanaan;

Dalam tahapan pelaksanaan, Kepala Kantor Wilayah dapat menugaskan Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah dapat dilakukan setelah penetapan lokasi oleh Gubernur. Pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan oleh Unit Pelaksanaan Pengadaan Tanah di Kantor Wilayah BPN Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

d. Penyerahan Hasil;

Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah setelah diberikannya ganti kerugian kepada pihak yang berhak, secara langsung maupun dititipkan di Pengadilan Negeri setempat. Pelaksanaan Pembangunan dilaksanakan setelah adanya proses serah terima.

PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Tuhan YME, dan kepada Fakultas Hukum Universitas Bojonegoro yang telah memberikan dukungan serta fasilitas selama penelitian ini. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Bapak Didiek Wahju Indarta, SH., Sp.1 dan Bapak Dr. M. Abdim Munib, SH., M.H. selaku Dosen Pembimbing atas bimbingan dan arahan yang diberikan, kepada seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Bojonegoro, serta tidak lupa kepada teman-teman dan orang terdekat yang selalu memberikan support dan mendengarkan keluh kesah penulis selama proses penelitian berlangsung.

DAFTAR REFERENSI

BUKU

Nasution, B. J. (2022). *Metode Penelitian Hukum.* Penerbit Mandar Maju. Bandung. h. 92
Marzuki, P. M. (2009). *Penelitian Hukum*. Penerbit Kencana Prenada Media Group. Jakarta. h. 93
Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Penerbit Mataram University Press. Mataram. h. 48

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA)
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden RI Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 109 Tahun 2020 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional
- Peraturan Presiden Nomor 102 Tahun 2016 Tentang pendanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan

JURNAL

Choirum, Ahmad. (2020). *Peralihan Hak Tanah Yang Didapat Dari Proses Pewarisan Dengan Pembagian Hak Bersama.* Skripsi Fakultas Hukum Universitas Bojonegoro. h. 15

Dian E.W, dkk, (2021). *Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia*. JAMAIKA : Jurnal Abdi Masyarakat. Volume: 2 Nomor: 1. Universitas Pamulang. h. 98

Junianto, A. T. (2023). *Analisis Hukum Penyelesian Sengketa Tanah Yayasan Pembina Lembaga Pendidikan Sekolah Dasar dan Menengah PGRI 1 Bojonegoro (studi kasus di Pengadilan Negeri Bojonegoro)*. Skripsi Universitas Bojonegoro. h. 2

Mutmainah, Lailatul. (2024). *Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Kas Desa Yang Telah Dilepaskan Pada Pihak Ketiga.* Unes Law Review. Vol. 6 No. 4, h. 1

Sari, F. A. P. (2023). *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bojonegoro.* Skripsi Fakultas Hukum Universitas Bojonegoro.

Yusrizal, Muhammad. (2017). *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.* Jurnal Ilmu Hukum De Lega Lata Vol 2 No 1. h. 115

INTERNET

https://suaradesa.co/sospol-dan-pemerintah/rencana-pembangunan-tol-ngawi-bojonegoro-tuban-desa-di-bojonegoro-yang-terdampak/ diakses pada 30 September 2024, pukul 12:50 WIB