**HAK MASYARAKAT YANG MENGUASAI TANAH NEGARA**

**BERDASARKAN HUKUM POSITIF INDONESIA**

Frency Siska, Eka An Aqimuddin, Hasyim Adnan

**Abstrak**

Merealisaikan suatu pembangunan, tidaklah dapat dilepaskan dari kebutuhannya akan tanah. Baik pembangunan yang diselenggarakan oleh pemerintah maupun pembangunan yang penyelenggaraannya diserahkan kepada pihak swasta (investor). Semakin pesat tingkat pembangunan, maka akan semakin banyak jumlah tanah yang dibutuhkan. Akan tetapi di satu sisi, lajunya tingkat pertumbuhan pembangunan juga berbanding lurus dengan lajunya tingkat pertumbuhan populasi, sehingga terjadinya posisi saling tarik menarik kepentingan untuk memenuhi kebutuhan terhadap tanah yang jumlahnya terbatas bahkan semakin berkurang, khususnya terhadap tanah negara yang dikuasai masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hak masyarakat yang menguasai tanah negara berdasarkan hukum positif Indonesia.

Hasil penelitian menyimpulkan hak masyarakat yang menguasai tanah negara berdasarkan hukum prositif Indonesia meliputi hak bangsa Indonesia atas tanah menurut UUPA, hak perorangan atau individual atas tanah menurut Pasal 16 UUPA baik yang bersifat abadi seperti Hak Milik atas tanah maupun sementara seperti Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai atas tanah. Hak masyarakat di antara kepentingan umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 72 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah keempat kali menjadi Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang terdiri atas hak mendapatkan ganti rugi sebelum pelepasan hak atas tanah, hak mendapatkan informasi atas pembangunan yang berdampak pada tanah masyarakat, hak untuk mendapatkan durasi waktu yang ditentukan undang-undang dalam rangka pembangunan kepentingan umum, serta hak masyarakat untuk bermusyawarah dalam menetapkan rencana lokasi pembangunan.

Kata Kunci : Hak Masyarakat Atas Tanah, Tanah Negara, Hukum Positif.

**PENDAHULUAN**

Ketersediaan tanah yang semakin terbatas akan berdampak kepada terhambatnya pelaksanaan pembangunan, sehingga pembangunan tidak dapat dilakukan tepat waktu sesuai jadwal yang telah direncanakan dan hingga berakibat terjadinya potensi kerugian yang sangat besar bagi pemerintah.[[1]](#footnote-1) Sebaliknya dalam pemahaman masyarakat Indonesia, tanah mempunyai kedudukan tertinggi bagi kehidupan, karena tanah adalah modal kehidupan dan penghidupan mereka dan tanah adalah sandaran hidup, untuk itu Negara bertanggung jawab mengadakan tanah baik untuk pembangunan maupun kebutuhan hidup masyarakat.

Mengantisipasi persoalan ini, pemerintah harus memilih strategi untuk menargetkan pembangunan pada tanah-tanah yang dikuasai Negara. Terhadap tanah yang dikuasai Negara tersebut, ada tanah yang telah diberikan hak atas tanah tertentu kepada pihak ketiga, dan ada juga yang masih berstatus tanah yang bebas. Hak atas Tanah yang diberikan kepada pihak ketiga dapat berupa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas Tanah, atau Hak Pengelolaan sebagaimana telah ditentukan di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.[[2]](#footnote-2) Disamping itu hak lain juga dapat diberikan di atas tanah Negara seperti hak sewa atas tanah, yang didasari oleh perjanjian sewa tanah. Sedangkan tanah Negara yang bebas adalah tanah yang belum pernah melekat hak-hak di atasnya.[[3]](#footnote-3) Tanah Negara bebas yang lazimnya menjadi target untuk penetapan lokasi suatu rencana pembangunan.

Permasalahannya adalah di atas tanah Negara yang bebas tersebut, tidak dapat dipastikan bahwa tanah tersebut betul-betul bebas dari penguasaan masyarakat yang mayoritas tanpa memegang alas hak tertentu. Pembangunan yang lebih menargetkan tanah tersebut sebagai lokasi pembangunan, telah banyak menimbulkan konflik baik antara masyarakat dengan pemerintah maupun masyarakat dengan investor (pelaku usaha/perusahaan). Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA) mencatat, tahun 2013 telah terjadi 369 konflik agraria, dengan luasan lahan konflik 1.281.660.09 hektar, dan melibatkan 139.874 keluarga. Tercatat juga konflik tersebut hingga menimbulkan korban meninggal dunia sebanyak 21 orang, 30 orang tertembak, 130 orang mengalami penganiayaan dan 239 orang ditahan akibat konflik ini.[[4]](#footnote-4) Laporan Nasional di Ombudsman Republik Indonesia Tahun 2013 mencatat masalah pertanahan menempati urutan lima besar bidang yang paling banyak dilaporkan.[[5]](#footnote-5) Berkaitan dengan hal tersebut, Negara yang diamanatkan oleh konstitusi untuk melindungi segenap masyarakatnya, khususnya pemenuhan kebutuhan dasar atas tanah, disamping kebutuhan pemerintah untuk mewujudkan pembangunan.

Berdasarkan pemaparan yang dikemukakan di atas, maka peneliti tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut lebih mendalam dengan judul : **PERLINDUNGAN** **HAK MASYARAKAT YANG MENGUASAI TANAH NEGARA BERDASARKAN HUKUM POSITIF INDONESIA**, dengan permasalahan bagaimanakah hak masyarakat yang menguasai tanah Negara berdasarkan hukum positif Indonesia? serta bagaimanakah perlindungan hak masyarakat yang menguasai tanah negara berdasarkan hukum positif Indonesia?

**METODE PENELITIAN**

Metode Penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang mempergunakan sumber data sekunder[[6]](#footnote-6) dengan menyusun kerangka konsepsional, merumuskan ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Perundang-undangan yang menjadi dasar penelitian. Penelitian yuridis normatif terhadap asas-asas hukum bertolak dari premis-premis yang berupa norma positif dalam peraturan perundang-undangan di bidang agraria dan pertanahan dan prinsip-prinsip dalam pembangunan berkeadilan. Sifat Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan secara *deskriptif-analitis* yaitu penelitian yang menggambarkan peristiwa yang sedang diteliti dan kemudian menganalisanya berdasarkan fakta-fakta berupa data sekunder yang diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier[[7]](#footnote-7).

**PEMBAHASAN**

**Hak Masyarakat Yang Menguasai Tanah Negara Berdasarkan Hukum Positif Indonesia**

Pengertian penguasaan dan menguasai dapat dipakai dalam arti fisik juga dalam arti yuridis, yang beraspekan perdata (privat) maupun publik. Penguasaan yuridis pada umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai tanah secara fisik, meskipun terdapat juga penguasaan yang secara yuridis tidak memiliki kewenangan secara fisik terhadap tanah tersebut. Dalam penguasaan tanah secara yuridis seperti hak milik atas tanah, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah, hak sewa tanah dan hak pengelolaan atas tanah, terdapat kondisi dimana hak-hak tersebut tidak disertai dengan penguasaan secara fisik. Budi Harsono memberikan contoh tentang penguasaan tanah secara yuridis yang tidak memberikan kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik dalam hal kreditor pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya secara fisik tetap ada pada yang empunya tanah (debitor).[[8]](#footnote-8)

Negara, juga memiliki penguasaan secara yuridis dan secara fisik atas tanah. Secara yuridis, hak menguasai negara atas tanah telah disematkan oleh konstitusi di dalam Pasal 33 ayat (3). Sebagai turunannya, Pasal 2 ayat (1) UUPA menyatakan alasan negara diberikan hak menguasai negara atas tanah tersebut ialah karena negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, oleh karenanya dikatakan “pada tingkatakan tertinggi (tanah) dikuasai oleh negara”. Selanjutnya di dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA ditentukan 3 (tiga) hal yang dimaksud dengan hak menguasai negara atas tanah yaitu, meliputi : 1) hak untuk mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah; 2) hak untuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah; serta 3) hak untuk menentuan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah. Disamping itu, penguasaan negara secara fisik atas tanah juga terkandung di dalam penggalan ayat (1) pasal tersebut. Dikatakan bahwa negara juga memiliki hak untuk menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah. Meskipun demikian, dapatkah dinyatakan bahwa penguasaan negara secara yuridis dan secara fisik berdasarkan UUPA, hubungan hukum antara negara dengan tanah megandung suatu hubungan hukum yang bersifat privat?

Roger H. Soltau mengemukakan *the state is an agency or authority managing or controlling these (common) affairs on behalf of and in the name of the community*, yang jika diterjemahkan, negara adalah agen atau kewenangan yang mengatur atau mengendalikan persoalan-persoalan bersama atas nama masyarakat. Apabila dikontekskan dengan penguasaan negara atas tanah, negara itu sebagai agen masyarakat diberi kewenangan oleh masyarakat untuk berbuat atas nama masyarakat, dalam hal mengatur kebutuhan masyarakat terhadap tanah khususnya di dalam memenuhi kebutuhan pokok, serta mengendalikan persoalan dan mengendalikan masyarakat, hubungan antar masyarakat, mengendalikan masyarakat.

Dalam hukum positif indonesia tersebar secara eksplisit beberapa hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada masyarakat yang menguasai tanah negara, diantaranya :

1. Hak Bangsa Indonesia atas tanah

Dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (1) UUPA bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat indonesia yang telah bersatu sebagai bangsa indonesia. Ketentuan tersebut memberikan justifikasi bahwa terdapat hak bangsa atas tanah di wilayah indonesia. Hak bangsa ini dapat diartikan sebagai hak bersama masyarakat indonesia di dalam menggunakan, memanfaatkan, memungut hasilnya di wilayah Indonesia. Hak bangsa tersebut senafas dengan landasan filosofi bangsa di dalam sila ke-3 Pancasila yang berisikan “Persatuan Indonesia”.

Selanjutnya, Pasal 1 Ayat (2) UUPA di dalam penjelasan umum dikatakan bahwa bumi (permukaan tanah) dalam wilayah Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh bangsa sebagai keseluruhan, menjadi hak pula bagi Bangsa Indonesia. Demikian pula tanah-tanah di daerah-daerah dan pulau-pulau tidaklah semata-mata menjadi hak rakyat asli dari daerah atau pulau yang bersangkutan. Selanjutnya dalam penjelasan disebutkan bahwa dengan pengertian demikian maka hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air, dan luar angkasa Indonesia merupakan semacam hubungan hak ulayat, yang diangkat pada tingkatan yang paling atas, yaitu tingkatan mengenai seluruh wilayah negara Indonesia.

Berdasarkan penjelasan UUPA tersebut dapat dipahami bahwa hak bangsa atas tanah ditempatkan sebagai hak tertinggi atas tanah dibandingkan dengan hak milik individual atau hak-hak masyarakat yang berada di daerah tertentu serta dari hak ulayat sebelum hak bangsa itu diproklamirkan. Jadi, hak bangsa atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang paling tinggi, dan hak-hak lain seperti hak individual, hak ulayat, hak masyarakat daerah tertentu pada dasarnya berasal dari hak bangsa. Berkaitan dengan hak bangsa ini dalam kenyataannya sebagaimana telah dipaparkan dalam sub bab sebelumnya sebagai hasil dari kunjungan tim ke lapangan, belum dapat dipahami oleh seluruh aspek masyarakat baik negara sebagai oganisasi tertinggi, pemerintah daerah sebagai pelaksana kewenangan negara di daerah atas tanah, dan anggota-anggota masyarakat, sehingga terjadilah kondisi dimana saling tarik menarik kepentingan dan kebutuhan satu sama lain terhadap tanah.

Juga dapat dipahami di dalam Penjelasan UUPA di atas, bahwa hak bangsa atas tanahnya merupakan hasil dari perjuangan seluruh masyarakat Indonesia memperjuangkan tanah air sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi seluruh rakyat Indonesia, yang ingin memproklamirkan kemerdekaannya, merebutnya kembali dari penguasaan penjajah. Telah banyak yang dikorbankan, nyawa, pertumpahan darah, keluarga, harta benda, semata-mata untuk anak cucu mereka agar dapat dimanfaatkan, digunakan, dipungut hasilnya untuk memenuhi dan mencukupi kebutuhan generasi yang akan datang.

Boedi Harsono mengemukakan bahwa hak bangsa itu meliputi semua tanah, kata “seluruh” dalam kalimat “seluruh bumi, air, dan ruang angasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dalam wilayah Republik indonesia adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA, menunjukkan tidak ada sejengkal tanah pun di Negara kita yang merupakan apa yang disebut “*res nullius*” atau tanah yang tidak bertuan.

Kemudian di dalam Pasal 1 ayat (3) UUPA disebutkan bahwa hubungan antara bangsa Indonesia dengan bumi, air, serta ruang angkasa termaksud dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi. Dapat ditasirkan bahwa proklamasi kemerdekaan yang diumumkan hingga ke penjuru dunia, melegitimasi hak bangsa atas tanah air Indonesia tidak dapat lagi diganggu gugat oleh bangsa asing, tidak ada lagi perebutan penguasaan fisik tanah di Indonesia, dan hak bangsa untuk hidup dan melanjutkan kehidupan hingga anak cucu dengan sampai waktu yang tidak terbatas yakni akhir seluruh kehidupan (kiamat). Dengan demikian kemerdekaan menjamin hak bangsa Indoneisa atas tanah airnya adalah hak yang bersifat abadi.

Di dalam Penjelasan Umum UUPA dituliskan bahwa adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia itu adalah hubungan yang bersifat abadi. Ini berarti bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun, tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut. Meskipun setelah kemerdekaan, setelah berlakunya undang-undang ini, daerah Irian Barat masih berada di bawah kekuasaan penjajahan Belanda, atas dasar Pasal 1 ayat (3) UUPA menurut hukum tetap menjadi bumi, air, dan ruang anngkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya kepunyaan bangsa Indonesia. Pada tahun 1962, berdasarkan Perjanjian New York tanggal 15 Agustus 1962, daerah Irian Barat berhasil direbut kembali.

Jika didasarkan kepada hak bangsa atas tanah, sesuai Pasal 1 ayat (1), Pasal 1 ayat (2), dan Pasal 1 ayat (3) UUPA, maka secara filosofis, khususnya tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada bangsa Indonesia, adalah sebagai takdir dan rezeki bangsa Indonesia untuk hidup dan memenuhi kebutuhan hidupnya dari tanah tersebut yang sudah ada sejak era manusia-manusia pertama yang diciptakan dan menapakkan kaki di Indonesia, kemudian tanah ini dijajah dan menjadi perebutan kekuasaan bagi bangsa-bangsa lain, pun secara lahiriah tanah ini masih merupakan kepunyaan bangsa Indonesia, lalu kemudian diperjuangkan dan direbut kembali oleh bangsa ini dengan mengorbankan jiwa raga, harta benda, tanah ini tetap menjadi hak bangsa Indonesia, hingga sekarang dan masa yang akan datang tetap menjadi hak bangsa Indonesia untuk melanjutkan hidup dan penhidupannya.

Seyogianya atas dasar hak bangsa itu, negara harus dapat menjamin terpenuhinya kebutuhan rakyat atas tanah, memberikan keadilan yang merata kepada setiap yang membutuhkan tanah untuk penghidupannya, serta memberikan kepastian agar tidak terjadi tindakan saling merebut atau mengganggu hak-hak setiap orang atas tanah agar tercapai kesejahteraan hidup sebagaimana yang diamanatkan dan dicita-citakan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yaitu untuk memajukan kesejahteraan umum.

Kenyataannya kini, hak bangsa tidak lagi dipahami sebagai hak tertinggi yang patut diakui dan dihormati oleh bangsa itu sendiri dan negara sebagai wakil dari bangsa. Kesalahan mengenal dan memahami peran negara dan hak masyarakat atas tanah, telah menggeser kedudukan mana yang lebih tinggi yang dirasa lebih berhak untuk menguasai tanah secara fisik, akibatnya muncul kembali bayangan-bayangan tanah milik negara diantara hak bangsa atas tanah.

1. Hak-hak Perorangan/Individual

Di dalam hak bangsa yang diakui sebagai hak paling tinggi atas tanah, mengandung hak-hak perseorangan (individu) di dalamnya, yang tidak selalu dipahami sebagai penguasaan karena kepemilikan secara pribadi atas tanah, juga ada hak individu yang bersifat sementara. Terhadap hak perorangan atas tanah tersebut, Boedi Harsono membagi hak perorangan atas tanah dengan kriteria sebagai berikut :

1. Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa.

Pasal 16 UUPA menentukan hak-hak individu tersebut diantaranya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak yang tdiak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara yang disebutkan dalam Pasal 53. Adapun Pasal 53 UUPA tersebut yaitu hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa atas tanah.

1. Wakaf, yaitu hak milik yang sudah diwakafkan.

Wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf[[9]](#footnote-9) menyebutkan pengertian wakaf adalah perbuatan hukum wakif (pihak yang mewakafkan harta benda miliknya) untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Harta benda yang dapat diwakafkan iasalah harta benda yang memiliki daya taha lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif. Menurut Pasal 16 UU Wakaf, menyebutkan tanah hak milik baik yang sudah mamupun belum didaftarkan dapat diwakafkan, baik sebagian dari tanah tersebut maupun seluruhnya, baik berikut maupun tidak berikut dengan bangunan atau benda-benda lain yang melekat di atas tanah. instansi yang berwenang di bidang wakaf tanah adalah Badan Pertanahan Nasional. Di dalam Pasla 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Peraturan Pelaksana UU Wakaf, tanah hak milik yang diwakafkan dapat diberikan untuk jangka waktu yang tidak terbatas (selama-lamanya), dalam hal ini maka pemilik dari tanah harus melepaskan hak milik atas tanahnya kepada negara;

1. Hak jaminan atas tanah yang disebut “hak tanggungan”.

UUPA menentukan bahwa terhadap tanah hak milik atau tanah-tanah yang sifatnya sementara seperti hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak pakai atas tanah dapat dijadikan jaminan utang. Dalam hal tanah-tanah tersebut dijadikan jaminan, maka penguasaan secara yuridis atas tanah menjadi hak dari kreditur pemegang jaminan, akan tetapi penguasaan secara yuridis tidak mengakibatkan terjadinya penguasaan secara fisik atas tanah, kecuali dalam hal debitur pemberi jaminan melakukan wanprestasi, dan untuk pelunasan utangnya adalah tanah yang dijaminkan tersebut. Boedi Harsono juga mengatakan kreditur pemegang hak jaminan atas tanah memunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi pengausaannya secara fisik tetap ada pada yang empunya tanah.[[10]](#footnote-10)

1. Hak Masyarakat diantara Kepentingan Umum.

Jika merujuk kepada prinsip hak bangsa atas tanah, yang mendapat kedudukan yang tertinggi di atas hak-hak atas tanah lainnya, disamping hak bangsa memberikan jaminan kepada anggota masyarakat secara individu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya di atas tanah, juga memberikan jaminan terpenuhinya hak bersama masyarakat atas tanah, seperti kebutuhan akan jalan, jembatan, parit (selokan), trotoar, sarana peribadatan, tempat menyelenggarakan pendidikan, dan kebutuhan bersama lainnya. Hak bersama ini yang disebut dengan hak kepentingan umum. Kepentingan umum yang memerlukan tanah-tanah dari individu baik yang bersifat tetap maupun sementara, sebagai bagian dari hak bangsa, tanah tersebut harus diserahkan dengan pemberian ganti rugi yang layak dan wajar. Sesuai dengan Pasal 6 UUPA bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial, dan Pasal 20 UUPA yang menegaskan bahwa tanah hak milik dengan sifat penguasaannya baik secara yuridis maupun secara fisik tidak dibatasi jangka waktu, apabila kepentingan umum telah menghendaki tanah tersebut maka pemiliknya tidak boleh menahannya atau menghambat kepentingan umum, harus merelakannya dengan mendapatkan ganti rugi.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam konsiderannya dikatakan bahwa untuk terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil. Untuk memenuhi ketiga prinsip tersebut, UU ini menentukan hal-hal yang menjadi hak dan kewajiban masyarakat yang tanahnya akan dibangun kepentingan umum dan hak kewajiban pemerintah selaku kuasa untuk menyelenggarakan kepentingan umum.

Khususnya hak dan kewajiban masyarakat dalam UU ini berdasarkan hasil penelitian di antaranya yaitu :

1. Hak mendapatkan ganti rugi sebelum pelepasan hak atas tanah.

Pasal 5 UUPA, menegaskan bahwa pihak yang berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Menggaris bawahi ketentuan ini, bahwa pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum dilakukan setelah masyarakat mendapatkan ganti rugi terlebih dahulu. Dari berbagai fenomena yang dapat diperoleh dari media elektronik atau media cetak, konflik tanah eks hak guna usaha PT Margarana I & II dan PT Darmajati pada Tahun 2013 antara warga Desa Sumberklampok dan Desa Pemuteran dengan Pemprov Bali dan juga Pemkab Buleleng, konflik lahan petani dan Perusahaan Daerah Agrobisnis dan Pertambangan di Pangalengan pada tahun 2013, sengketa aset PT Kereta Api di Jalan Elang Bandung dengan ahli waris Soehe.

1. Hak mendapatkan informasi atas pembangunan yang berdampak pada tanah masyarakat

UU 2/2012 mengatur bahwa hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan akan digunakan sebagai data untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan.[[11]](#footnote-11) Selanjutnya diatur bahwa konsultasi publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang berhak. Konsultasi publik dilakukan dengan melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati. Pelibatan pihak yang berhak tersebut, dapat juga dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak atas lokasi rencana pembangunan. Hasil kesepakatan lokasi rencana pembangunan dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan. Atas dasar kesepakatan itulah, instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur.[[12]](#footnote-12)

Dengan demikian tegaslah bahwa terdapat kewajiban pihak instansi atau pemerintah yang memerlukan tanah untuk melakukan sosialisasi rencana pembangunan kepada masyarakat yang terkena dampak. Pihak instansi atau pemerintah yang tidak melakukan ketentuan tersebut, dapat dianggap telah melakukan pelanggaran.

1. Hak untuk mendapatkan durasi waktu yang ditentukan undang-undang dalam rangka pembangunan kepentingan umum

UU 2/2012 juga mengatur mengenai durasi waktu untuk melaksanakan tiap-tiap tahapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang dimulai dari tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Kewajiban instansi atau pihak yang memerlukan tanah untuk melakukan sosialisasi rencana pembangunan kepada pihak yang berhak diberikan durasi waktu paling lama 60 hari kerja. Apabila dalam waktu tersebut tidak ditemukan kesepakatan, atau masih terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, maka harus dilaksanakan konsultasi publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 hari kerja. Kenyataannya dalam rencana pembangunan Taman BBWS Jl. Siliwangi Kota Bandung, meskipun telah dilakukan sosialisasi dan konsultasi publik, akan tetapi waktu pelaksanaan konsultasi publik tersebut lebih cepat dan terkesan tergesa-gesa untuk memutuskannya.[[13]](#footnote-13)

Peraturan pelaksana dari UU 2/2012 yaitu Peraturan Presiden Nomor 72 Tahun 2012, sebagaimana telah diamandemen tiga kali dan yang terakhir diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2016. Pada peraturan pelaksana yang terbit tahun 2016 ini, ketentuan durasi tiap tahap dipangkas menjadi lebih singkat.

1. Hak masyarakat untuk bermusyawarah dalam menetapkan rencana lokasi pembangunan

Hak mendapatkan sosialisasi sebagaimana telah disampaikan di atas, tidak hanya bersifat pemberitahuan saja dengan komunikasi satu arah, akan tetapi sesuai sila keempat dan sila kelima Pancasila bahwa demi keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia, rencana pembangunan harus melibatkan masyarakat yang terkena dampak pembangunan, dan harus didengarkan pendapat dan keputusannya karena akan menyangkut kelangsungan hidupnya pasca tanah dilepaskan kepada instansi yang memerlukan. Penetapan lokasi pembangunan tanpa melalui musyawarah dengan pihak yang berhak pasti akan menimbulkan rasa ketidakadilan.

**PENUTUP**

Berdasarkan pembahasan di atas, maka diperoleh simpulan bahwa hak masyarakat yang menguasai tanah negara berdasarkan hukum positif Indonesia yaitu hak bangsa Indonesia atas tanah negara menurut UUPA, hak perorangan atau individual atas tanah menurut Pasal 16 UUPA baik yang bersifat abadi seperti Hak Milik atas tana maupun sementara seperti Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai atas tanah. hak masyarakat di antara kepentingan umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 72 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah keempat kali menjadi Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang terdiri atas hak mendapatkan ganti rugi sebelum pelepasan hak atas tanah, hak mendapatkan informasi atas pembangunan yang berdampak pada tanah masyarakat, hak untuk mendapatkan durasi waktu yang ditentukan undang-undang dalam rangka pembangunan kepentingan umum, serta hak masyarakat untuk bermusyawarah dalam menetapkan rencana lokasi pembangunan.

**DAFTAR PUSTAKA**

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, 1997

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2006.

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

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

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

Peraturan Presiden Nomor 72 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah keempat kali dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

M. . Noor Marzuki, *Direktur Pengadaan Tanah Wilayah I Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Reformasi Peraturan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, diakses dari http://tataruangpertanahan.com/pdf/pustaka/bahan\_tayangan/105.pdf, pada tanggal 01 Desember 2016, pukul 10.00 WIB.

Ulfiah Hasanah, Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Jurnal Ilmu Hukum , Volume 3 No. `1, Hlm. 17, diakses dari http://download.portalgaruda.org/article.php?article= 32089&val=2282, pada tanggal 02 Desember 2016, pukul 11.30 WIB.

Diakses dari www.kpa.or,id, pada tanggal 03 Desember 2016, pukul 14.00 WIB.

Diakses dari www.ombudsman.go.id., pada tanggal 4 Desember 2016, pukul 13.00 WIB.

1. M. Noor Marzuki, Direntur Pengadaan Tanah Wilayah I Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Reformasi Peraturan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, diakses dari <http://tataruangpertanahan.com/pdf/pustaka/bahan_tayangan/105.pdf>, pada tanggal 01 Desember 2016, pukul 10.00 WIB. [↑](#footnote-ref-1)
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya disingkat dengan UUPA). [↑](#footnote-ref-2)
3. Ulfiah Hasanah, *Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Jurnal Ilmu Hukum , Volume 3 No. `1, Hlm. 17, diakses dari [http://download.portalgaruda.org/article.php?article= 32089&val=2282](http://download.portalgaruda.org/article.php?article=%20%20%2032089&val=2282), pada tanggal 02 Desember 2016, pukul 11.30 WIB.. [↑](#footnote-ref-3)
4. Diakses dari [www.kpa.or,id](http://www.kpa.or,id), pada tanggal 03 Desember 2016, pukul 14.00 WIB. [↑](#footnote-ref-4)
5. Diakses dari [www.ombudsman.go.id](http://www.ombudsman.go.id)., pada tanggal 4 Desember 2016, pukul 13.00 WIB. [↑](#footnote-ref-5)
6. Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, cet ke-4, Jakarta, 1990, hlm.32 [↑](#footnote-ref-6)
7. Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2006, hlm 10. [↑](#footnote-ref-7)
8. Boedi Harsono, *Ibid*, hlm. 22 [↑](#footnote-ref-8)
9. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, selanjutnya ditulis dengan UU Wakaf. [↑](#footnote-ref-9)
10. Boedi Harsono, *Loc.cit*., hlm. 22. [↑](#footnote-ref-10)
11. Pasal 18 ayat (3) UU 2/2012. [↑](#footnote-ref-11)
12. Pasal 19 UU 2/2012. [↑](#footnote-ref-12)
13. Suwarti, Narasumber merupakan salah satu pihak yang terkena dampak rencana pembangunan Taman BBWS Kota Bandung, Warga Jalan Siliwangi Kota Bandung, hasil wawancara pada 1 Agustus 2017 Pukul. 10.00 WIB. [↑](#footnote-ref-13)