BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara yang berkembang saat ini tengah aktif mendorong perkembangan nasional di berbagai sektor kehidupan, termasuk Indonesia yang mengambil langkah dalam pembangunan nasional dengan yang berujung untuk mencapai tujuan Negara, yaitu membentuk masyarakat dengan berlandaskan nilai Pancasila serta Undang – Undang Dasar 1945. Tanggung jawab pelaksanaan Pembangunan nasional berada di tangan Pemerintah.

Pembangunan nasional harus dilakukan dengan memperhatikan pertumbuhan penduduk dan kebutuhan yang semakin kompleks. Pembangunan adalah perubahan yang berguna menuju sistem sosial dan ekonomi yang lebih baik, sesuai dengan kehendak negara.(Setiawan, 2016) Dalam pelaksanaannya Indonesia saat ini mengalami keterbatasan lahan yang luas, dikarenakan pertumbuhan ekonomi yang semakin pesat dan meningkatnya penataan ruang akibat pertumbuhan penduduk yang berdampak pada pertumbuhan bangunan dan luas wilayah.

Dikarenakan terbatasnya luas tanah, pengadaan tanah bagi kepentingan umum harus melakukan pertimbangan mengenai nilai penting tanah bagi kehidupan manusia serta menghormati hak yang sah atas tanah. Hal tersebut merupakan persoalan yang rumit karena harus memenuhi dua aspek secara seimbang (Wibowo, 2021). Sehingga upaya Pemerintah dalam pelaksanaannya dengan melepaskan kepemilikan tanah dari Masyarakat.

Upaya pengadaan tanah bagi kepentingan umum, kepemilikannya dipengaruhi oleh fungsi dan arti penting tanah (Hoiru Nail, 2020). Pembangunan dipandang sebagai satu kesatuan tanah dan fungsi sosialnya yang tidak dapat dipisahkan, oleh karena itu kepemilikan tanah tidak hanya menguntungkan pemiliknya tetapi juga memberikan kontribusi bagi masyarakat secara keseluruhan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa tanah mempunyai dua peran yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset* (Yusrizal, 2017).

Tanah memegang komponen penting di dalam solidaritas social dan pembangunan karena memberikan kontribusi terhadap pembangunan masyarakat melalui perannya sebagai *social asset* dan *capital asset*, kedua peran tersebut tidak dapat dipisahkan dan saling keterkaitan, dengan manusia sebagai penghuni dan bergantung pada sumber daya alam yang tersedia (Yusrizal, 2017).

Mengenai peranan sosial hak kepemilikan tanah, tertuang di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, terutama di Pasal 6 (Subekti, 2016). Pasal tersebut menegaskan mengenai

semua tentang hak kepemilikan tanah dapat dicabut karena memiliki peran sosial yang penting. Lebih lanjut, bahwa kepemilikan tanah yang bersifat abadi oleh individu sebagai pemilik tanah tidak memberikan wewenang untuk menggunakan hak tersebut secara sewenang-wenang, tanpa memperhatikan kepentingan orang lain. Undang-undang ini menegaskan pentingnya memandang kepemilikan tanah sebagai suatu hak yang juga memerlukan pertimbangan terhadap dampaknya pada seluruh masyarakat.

Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pemerintah dihadapkan dengan sejumlah permasalahan, termasuk proses pelepasan hak dan tanah, termasuk juga penggantian kerugian terhadap tanah yang dimiliki oleh seseorang. Dalam hal ini, Pemerintah harus mempertimbangkan keseimbangan aspek ganti rugi ketika melepaskan lahan untuk digunakan dalam kepentingan umum. Pemerintah memberikan landasan hukum pada hal tersebut yang dituangkan di dalam Pasal 18 Undang – undang Pokok Agraria dengan isi kepentingan bangsa maupun kepentingan umum, serta kemakmuran. Bagi masyarakat, hak atas tanah bisa dicabut dengan menyerahkan ganti rugi secara wajar serta mematuhi ketentuan hukum (Subekti, 2016). Berdasarkan kenyataan mengenai pencabutan hak ini bahwa tanah mempunyai nilai ekonomis dan berfungsi sosial.(Yamin, 2018)

Ketentuan mengenai pengadaan tanah telah mengikat secara hukum dengan disahkan Undang – undang Nomor 2 Tahun 2012. Pemerintah diwajibkan melakukan kompensasi terhadap pemilik dan pengelola lahan yang terkena dampak pengadaan tanah. Tindakan ini bagian dari tanggung jawab Pemerintah

untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di seluruh wilayah. Peraturan ini menegaskan perlunya perlindungan hak-hak pemilik tanah dan menetapkan dasar hukum yang jelas untuk proses pengadaan tanah oleh Pemerintah (Prasetyo et al., 2020).

Adapun pengertian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah suatu proses menyediakan tanah untuk pembangunan yang melibatkan pemberian kompensasi kepada pemilik tanah sebagai bentuk penggantian.(Retno Dewi, 2016) Kepentingan umum dalam konteks ini merujuk pada kebutuhan atau tujuan masyarakat secara luas, didasarkan pada kepentingan kolektif dan aspek sosial yang melibatkan banyak orang (Prabandari et al., 2021).

Pengadaan tanah adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada pemilik tanah sesuai dengan tata cara dan besaran nominal tertentu.(Rahayu Subekti, Jamal Wiwoho, Siti Ashira Salvina Day, 2023) Dalam Pasal 1 Ayat 3 Undang – undang Nomor 2 Tahun 2012 menjelaskan arti pengadaan tanah yang menyatakan pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pasal 1 ayat (10) dari undang-undang sama, menjelaskan ganti kerugian adalah pengganti yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Bentuk ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah harus memenuhi syarat layak. Syarat layak yang dimaksud yaitu dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari

tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.(Sugiharto et al., 2015)

Dalam melepaskan atau mengalihkan hak tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, perlu mengikuti asas keselarasan, kemanusiaan, kepastian, keterbukaan, keikutsertaan, keadilan, kesejahteraan, kesepakatan, kemanfaatan, keberlanjutan. Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menetapkan kriteria tanah dalam pembangunan kepentingan umum serta Pemerintah dengan Pemerintah daerah bertanggung jawab mengatur pelaksanaannya yang melibatkan kerjasama dengan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan Badan Usaha Milik Swasta, sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1). Dengan demikian, proses pengadaan tanah tersebut diarahkan untuk mencapai keseimbangan dengan kepentingan umum dan hak-hak individu, serta memastikan adanya pengelolaan yang efisien dan efektif.

Sebagai lembaga penyelenggara negara, Pemerintah bertanggungjawab mengelola dan mengatur penggunaan, peruntukan, penyediaan, serta pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. Hal ini dijelaskan di dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Selain itu, dalam Pasal 18 menjadi dasar hukum untuk pengambilan hak atas tanah demi kepentingan umum, negara, bangsa, serta masyarakat umum.

Pasal tersebut merujuk pada tindakan yang diambil oleh Pemerintah untuk mencabut hak atas tanah serta memperhatikan prinsip ganti rugi dengan proses secara adil serta sesuai ketentuan yang berlaku, sejalan dengan peraturan yang diamanatkan oleh hukum agraria. Pencabutan hak atas tanah dimungkinkan selagi memenuhi syarat – syarat yang telah ditentukan yaitu, harus ada ganti rugi yang layak atau pengganti dengan tanah yang sesuai dengan ditinjau dari aspek, nilai, manfaat, dan kemampuan tanah pengganti.(Rahayu Subekti, Jamal Wiwoho, Siti Ashira Salvina Day, 2023)

Pengadaan tanah dapat dicapai melalui penerapan prinsip yang tercantum di UUD 1945 serta peraturan tentang tanah, terutama Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa negara memiliki kendali atas bumi, air, dan sumber daya alam, yang digunakan seoptimal mungkin demi kesejahteraan masyarakat.

Pengadaan tanah bagi kepentingan umum memiliki tujuan yang tercantum Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yaitu menyediakan tanah untuk mendukung pembangunan, dengan fokus pada peningkatan kesejahteraan. Selain itu, undang-undang tersebut menjelaskan yang terlibat pengadaan tanah agar melepaskan hubungan antara pemilik lahan ke pemilik lainya harus dilaksanakan untuk perluasan guna bersama dengan memberikan ganti rugi.(Rahayu Subekti, Jamal Wiwoho, Siti Ashira Salvina Day, 2023)

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh pemerintah. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum

diselenggarakan melalui perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil.(Mukrimaa et al., 2016),

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan melalui musyawarah untuk menentukan bentuk dan besarnya ganti kerugian, pemberian ganti kerugian dilakukan oleh Pemerintah dan penentuan nilai setiap bidang tanah, langkah ini dijalankan berdasarkan peraturan yang telah ditetapkan. Penilai menilai ganti rugi pada saat pengumuman tentang penetapan ganti rugi, dan Lembaga pertanahan melakukan pengumpulan penilaian sesuai yang ditentukan untuk melakukan penilaian pada setiap aspek meliputi, tanah, ruang di atas dan dibawah tanah, bangunan, tanaman, serta barang – barang yang terkait dengan properti tersebut, dan juga kerugian lain yang dapat diestimasi.(Tuna, 2014) Pada dasarnya pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan memberikan ganti kerugian yang berhak atas tanah tersebut.(Wahyuni, 2022) Berdasarkan faktor-faktor tersebut, Pemerintah dapat memberikan kompensasi yang adil dan sesuai dengan nilai riil dari setiap bidangnya yang terkena dampak, dengan paling lama 30 hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan.

Setiap pihak yang berhak menerima kompensasi didasarkan pada kesepakatan yang telah ditetapkan melalui musyawarah, berdasarkan keputusan yang dikeluarkan dari Pengadilan Negeri atau Mahkamah Agung. Jika terdapat penolakan ganti kerugian dalam bentuk dan besarnya, maka

masalah tersebut diajukan ke Pengadilan Negeri setempat, sesuai ketentuan pada Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Berdasarkan kenyataan dalam setiap proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum di Indonesia, sering kali muncul persoalan yang mempertemukan Pemerintah dan masyarakat. Permasalahan dapat mencakup kompensasi atas tanah yang diambil, waktu proses pelepasan tanah, serta kendala terkait relokasi masyarakat.

Salah satu pengadaan tanah di Indonesia saat ini adalah Pembangunan Bendungan Cipanas Kabupaten Sumedang yang dikerjakan sejak akhir Tahun 2016, dengan total rencana seluas 1.775,6 hektar. Tiga paket pekerjaan telah ditugaskan untuk proyek pembangunan.

Pertama dikerjakan oleh kontraktor pembangunan PT Wijaya Karya (Persero) TBK – PT Jaya Konstruksi KSO, kedua dilaksanakan oleh kontraktor pembangunan PT Brantas Abipraya (Persero), dan terakhir dikerjakan oleh kontraktor pembangunan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk – PT Jaya Konstruksi KSO (Redaksi, 2008).

Bendungan Cipanas di Kabupaten Sumedang masih menghadapi permasalahan terkait ganti rugi, sebagaimana terungkap dari hasil wawancara pada hari Senin, 30 Oktober 2023, dengan pihak kelurahan Desa Conggeang di Kabupaten Sumedang. Menurut informasi tersebut, pelaksanaan ganti rugi di sebagian bidang di Desa Ungkal, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, untuk Pembangunan Bendungan Cipanas telah mencapai 89%. Meskipun demikian, pemilik lahan yang sudah ditetapkan untuk pembangunan

bendungan masih belum menerima kompensasi baik dalam bentuk uang maupun tanah pengganti. Hal tersebut tidak sesuai pada peraturan yang tercantum di Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Berdasarkan dalam Undang – undang tersebut dalam Pasal 48 ayat (2) menjelaskan tentang instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil Pengadaan tanah berupa dokumen atau data pengadaan tanah dan bidang tanah yang telah dibebaskan atau telah diganti rugi dan dilakukan pelepasan hak, dalam hal instansi yang memerlukan tanah tetap dapat melaksanakan kegiatan pembangunan Cipanas tersebut tetap sebagaimana pada Pasal 49.(Gozali, 2019)

Bilamana tanah diambil begitu saja dan dipergunakan untuk keperluan pembangunan, maka harus mengorbankan hak asasi masyarakat yang seharusnya tidak terjadi dalam negara karena menganut prinsip *rule of law* yang ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945, akan tetapi jika hal ini dibiarkan, maka usaha pembangunan akan macet.

Dengan demikian penulis tertarik mencoba mengangkat dan melakukan penelitian tentang pelaksanaan ganti rugi pengadaan tanah yang dilakukan di Conggeang Kabupaten Sumedang dan dijadikan tulisan dengan judul ”Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Hak Atas Tanah Di Conggeang Kabupaten Sumedang Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”

B. Identifikasi Masalah

1. Bagaimana pengaturan ganti kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Cipanas di Conggeang Kabupaten Sumedang dihubungkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ?
2. Bagaimana implementasi ganti kerugian terhadap pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Cipanas di Conggeang Kabupaten Sumedang dihubungkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ?
3. Bagaimana upaya penyelesaian ganti kerugian terhadap pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Cipanas di Conggeang Kabupaten Sumedang ?

C. Tujuan Penelitian

Penulis memperoleh beberapa tujuan serta manfaat dari penelitian ini yaitu :

1. Mengkaji dan menganalisis tentang peraturan ganti kerugian terhadap pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Cipanas di Conggeang Kabupaten Sumedang dihubungkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
2. Mengetahui dan menganalisis implementasi ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Cipanas di Conggeang Kabupaten Sumedang dihubungkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun

2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

3. Mengkaji upaya penyelesaian ganti kerugian terhadap pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Cipanas di Conggeang Kabupaten Sumedang.

D. Kegunaan Penelitian

Dari permasalahan yang diidentifikasi oleh peneliti dan tujuan yang ingin dicapai, diharapkan terdapat manfaat tambahan dari penelitian ini, yaitu:

a) Secara Teoritis

Diharapkan memberikan dampak positif untuk ilmu hukum secara keseluruhan. Secara khusus, dapat memberikan kontribusi yang berarti terhadap perkembangan ilmu hukum perdata serta ilmu hukum agraria/pertanahan, dan khususnya pada pengadaan tanah.

Selain itu, dari hasil penelitian dapat memberikan dan masukan untuk perbaikan peraturan terkait pengadaan tanah kedepannya dan menjadi penelitian yang memberikan kontribusi positif dalam penyusunan peraturan yang lebih efektif dan adil terhadap pihak yang terdampak.

b) Secara Praktis

Harapnya penelitian ini dapat meningkatkan pemahaman individu secara lebih mendalam yang telah terpengaruh oleh pengadaan tanah untuk kepentingan umum, termasuk aspek kompensasi, kerangka hukum berlaku, serta pihak yang tertarik untuk memahami dan mengkaji aspek-aspek Hukum Agraria, khususnya dalam konteks pengadaan tanah.

E. Kerangka Pemikiran

Semua negara memiliki instrumen yang mengatur keberadaannya, salah satu di Indonesia adalah Undang-Undang Dasar 1945 atau Konstitusi, maka setiap peraturan atau kebijakan Pemerintah yang dikeluarkan merujuk pada hal tersebut yang berfungsi sebagai hukum dasar dan sumber hukum.

Pembukaan Undang – Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa tujuan dari negara merupakan melindungi seluruh bangsa serta tumpah darah Indonesia. Pemerintah berupaya dengan segenap kemampuannya untuk melindungi setiap warganegara dalam segala aspek kehidupan, dan Pemerintah juga memiliki tekad untuk mewujudkan pembangunan di berbagai sektor guna mencapai kesejahteraan serta keadilan social yang sesuai dengan falsafah Pancasila, maka paling tepat untuk mewujudkan pembangunan menggunakan asa keadilan sosial.

Untuk mencapai dan mewujudkan cita – cita negara dan kesejahteraan rakyatnya, dijelaskan pada Pasal 33 ayat (3) yang menjelaskan tentang bumi, air, dan kekayaan alam dikuasi Pemerintah serta digunakan untuk kesejahteraan masyarakat.

Makna "dikuasai" dalam pasal tersebut, tidak bermakna sebagai "dimiliki", melainkan memberikan tanggungjawab atau wewenang kepada Pemerintah sebagai lembaga kekuasaan yang mewakili masyarakat untuk menyelenggarakan, menentukan, mengatur, hubungan antara orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa (Hernawan, 2015). Pada Pasal 2 ayat (2) Undang - undang Nomor 5 Tahun 1960 juga menjelaskan hak Pemerintah untuk

mengontrol dan memberikan wewenang. Pembahasan mengenai wewenang negara dalam penetapan menjalankan berbagai kegiatan dan hubungan hukum, pada dasarnya suatu penafsiran otentik terkait Hak Milik Negara (Ruth & Ulfatun Najicha, 2022). Negara akan dapat senantiasa mengendalikan atau mengarahkan Pembangunan sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang ada, yaitu dalam lingkup penguasaan yuridis yang beraspek publik.(Harsono, 2015)

Semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial sebagaimana telah dijelaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, jenis – jenis hak atas tanah, air, dan ruang angkasa juga telah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) serta ayat (3) yang meliputi :

1. Hak Milik;
2. Hak Guna Usaha;
3. Hak Guna Bangunan;
4. Hak Pakai;
5. Hak Sewa;
6. Hak Membuka Tanah;
7. Hak Memungut Hasil Hutan;
8. Hak – hak lain yang tidak termasuk dalam hak – hak tersebut yang akan ditetapkan dengan undang – undang serta hak – hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebut pasal 54.
9. Hak Guna Air;
10. Hak Pemeliharaan dan Penangkapan Ikan;
11. Hak Guna Ruang Angkasa.

Berdasarkan Pasal 18 hak atas tanah diartikan sebagai kewenangan serta manfaat penuh dalam penggunaan tanah, yang secara otomatis mencakup fisik tanah, lingkungannya, dan ruang di atasnya. Menurut pasal tersebut, hak atas tanah dapat dicabut untuk kepentingan umum, nasional, dan kesejahteraan masyarakat, dengan mengganti kerugian sesuai dengan undang-undang. Meskipun memberikan jaminan kepada hak tanah rakyat, pencabutan hak tersebut masih tunduk pada sejumlah syarat, termasuk persyaratan memberikan ganti rugi yang adil (Ruth & Ulfatun Najicha, 2022).

Pengadaan tanah bagi kepentingan umum memiliki tujuan mengadakan tanah dalam melaksanakan pembangunan nasional, dengan menjaga kepentingan umum para pihak sesuai dengan Pasal 3 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pengadaan tanah merupakan suatu langkah pelepasan tanah dengan maksud kepentingan umum, dan proses tersebut dilakukanya ganti rugi. Hal ini, kepentingan umum mengacu pada kebutuhan banyak orang atau kepentingan kolektif yang didasarkan pada tujuan sosial yang luas (Prabandari et al., 2021).

Penyelenggaraanya harus dijalankan dengan mempertimbangkan keseimbangan di antara kepentingan pembangunan serta masyarakat, yang melibatkan proses ganti rugi dengan pantas serta adil, sesuai ketentuan pada Pasal 9 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan:

- (1) “Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan Pembangunan dan kepentingan Masyarakat.”
- (2) “Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.”

Pengadaan tanah pada prinsipnya dilaksanakan oleh lembaga pertanahan, yang dalam pelaksanaannya dapat mengikut sertakan atau berkoordinasi dengan pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota. Mengenai prosedur pelaksanaan pengadaan tanah disebutkan dalam Pasal 27 ayat (2) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang berbunyi :

- (2) Pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah;
 - b. Penilaian Ganti Kerugian;
 - c. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian;
 - d. Pemberian Ganti Kerugian;
 - e. Pelepasan Tanah Instansi.

Penetapan nilai kompensasi atas kerugian akibat pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh penilai sesuai dengan Pasal 33 jo. Pasal 32 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012. Selanjutnya Pasal 34 menjelaskan bahwa penetapan nilai ganti rugi dilaksanakan saat pengumuman penetapan lokasi yang terkena pembangunan. Terkait hal tersebut bentuk

kerugian yang diberikan Pemerintah telah diatur juga pada Pasal 36 yaitu berupa tanah, pemukiman kembali, uang, kepemilikan saham, dan bentuk lainnya yang telah disetujui oleh para pihak. Jika prosesnya belum terlaksana pemberian ganti kerugian, maka serah terima dari hasil pengadaan pembangunan tersebut tidak dapat dilakukan, sesuai yang telah dijelaskan pada Pasal 48 ayat (2).

Kegiatan perolehan tanah oleh pemerintah untuk melaksanakan pembangunan diajukan kepada pemenuhan kepentingan umum. Kepentingan umum diselenggarakan untuk mencapai kemakmuran rakyat, sebagaimana didefinisikan oleh Huybers, sebagai “kepentingan masyarakat sebagai keseluruhan yang memiliki ciri tertentu, antara lain menyangkut perlindungan hak – hak individu sebagai warga negara, dan menyangkut pengadaan serta pemeliharaan sarana publik, dan pelayanan publik”.(J. Stillman II, 2014)

Definisi dari kepentingan umum dijelaskan dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2015 tentang Perubahan Ke-empat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang bisa dipahami bahwa kepentingan umum merupakan hal yang wajib diwujudkan dan membawa manfaat serta dirasakan bagi masyarakat.

Bidang ilmu hukum telah menetapkan asas – asas hukum tentang pengadaan tanah dengan tujuan menjamin keseimbangan suatu negara dan masyarakat, diantaranya :

1. Asas kesepakatan, asas ini sangat penting dalam tahap pengadaan tanah, terutama melepaskan hak atas dan mengatasi aspek lain seperti penentuan harga, jenis kompensasi yang diberikan, dan pemukiman kembali, hal tersebut dengan didasarkan pada kesepakatan antara para pihak.
2. Asas musyawarah, dalam tahap pengadaan tanah, terdapat praktik saling mendengar serta menerima pendapat atau keinginan antara pihak-pihak terlibat, yang didasarkan pada sukarelaan, guna memperoleh kesepakatan anatara para pihak mengenai besaran ganti rugi maupun bentuk lainnya.

Pelaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang memiliki luas dan ketersediaan yang memadai agar proses pembangunan dapat berjalan lancar. Namun, jika tanah yang akan digunakan merupakan milik masyarakat dan telah menjadi hak milik, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 memberikan penjelasan mengenai cara pemanfaatan tanah. Sehingga, jika tanah tersebut terkena dampak masyarakat diharuskan untuk melepaskan kepemilikan tanah tersebut, dan Pemerintah sebagai pelaksana memiliki kewajiban memberikan ganti rugi. Tindakan ini dilaksanakan karena maksud dari pembangunan untuk kepentingan umum ialah untuk meningkatkan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.

Seperti telah diungkapkan oleh R. Kraneburg, yang mengembangkan teori *welfare state*, negara diharapkan untuk berperan aktif dalam mempromosikan kesejahteraan. Tindakan negara seharusnya bersifat adil dan dapat dirasakan secara merata oleh seluruh masyarakat, tidak hanya meningkatkan

kesejahteraan kelompok tertentu, melainkan untuk kepentingan seluruh rakyat.(HenrySupit, 2021)

Sudikno Mertokusumo mengemukakan bahwa hukum adalah sistem yang merupakan tatanan dan satu kesatuan yang utuh terdiri dari unsur – unsur yang mempunyai interaksi satu sama lain untuk mencapai suatu kesatuan tujuan. Hal yang dimaksud bahwa anatara unsur – unsur dalam suatu sistem mempunyai hubungan dengan unsur dari lingkungan di luar sistem yang terdapat huungan khusus dengan tatanan. (Sugianto dan Leliya, 2018)

Menurut Kelsen, Hukum adalah sistem norma, norma adalah aturan - aturan yang bersifat umum dan menjadi pedoman bagi kehidupan manusia terkait tingkah laku di masyarakat da;am berhubungan sesama individu ataupun dengan masyarakat. Aturan tersebut yang menjadi batasan bagi masyarakat untuk membebani atau melakukan tindakan terhadap individu, dengan adanya aturan dalam pelaksanaannya menimbulkan kepastian hukum.(Mahmud Marzuki, 2021)

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu adanya aturan yang bersifat umum yang membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, sedangkan yang satunya berupa kamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum, individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.(Syahrani, 2015)

F. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini pada dasarnya bersifat deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dengan dipelajari dan diuraikan dengan kerangka berpikir deduktif.(Sugiyono, 2015) Analisis ini merinci beragam peraturan dan undang – undang yang telah berlaku dalam kaitannya atas teori hukum, serta penerapan hukum positif yang relevan dengan permasalahan yang diangkat di dalam proposal penelitian hukum ini. Dalam konteks ini, peneliti melakukan analisis tersebut untuk menyelesaikan permasalahan terkait Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Hak Atas Tanah di Conggeang, Kabupaten Sumedang, yang dikaitkan dengan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

2. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan penelitian ini adalah metode yuridis-normatif, yang merupakan suatu pendekatan penelitian yang menempatkan hukum sebagai suatu sistem norma mencakup asas, norma, dan kaidah yang ada dalam peraturan hukum dan peraturan lainnya (Muhaimin, 2020). Metode ini melibatkan pengumpulan data dari sumber sumber – sumber seperti literatur,buku, situs internet, maupun artikel, yang merujuk pada hukum atau aturan berlaku, dan peraturan perundang - undangan tentang Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Hak Atas Tanah Di Conggeang

Kabupaten Sumedang Dihubungkan Dengan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

3. Tahapan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dua tahap dengan maksud untuk memudahkan pengelolaan data, antara lain :

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian ini bertujuan untuk menghimpun data melalui dokumen yang berasal dari berbagai sumber hukum, yang diperoleh melalui:

- 1) Bahan hukum primer adalah sumber hukum yang bersifat otoritatif, yang berarti berisi ketentuan dan norma hukum yang bersifat mengikat. (Tan, 2021)
 - a) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria;
 - c) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - e) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71

tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

f) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

2) Bahan Hukum Sekunder merupakan sumber hukum yang eksistensinya untuk memberikan penjelasan yang lebih mendetail terhadap sumber – sumber utama hukum primer (Tan, 2021). Penulis memanfaatkan literatur seperti buku – buku dan karya ilmiah, didukung oleh bahan dari literatur yang menjelaskan teori terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

3) Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.(Ibrahim, 2017) Bahan hukum tersebut antara lain kamus, artikel, surat kabar, dan data online.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian ini dilaksanakan dengan cara metode mengumpulkan data langsung terhadap objek dengan tujuan untuk memahami permasalahan hukum yang timbul di lokasi, dengan diperoleh data primer di lapangan.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kualitatif untuk menggali data historis yang telah

terjadi dalam bentuk teks, gambar, atau karya monumental seseorang.(Moleong, 2017) Dengan cara mengumpulkan data yang relevan mengenai pokok bahasan dan permasalahan yang melingkupi obyek penelitian, dari berbagai sumber hukum, primer, sekunder, serta tersier untuk mendukung pelaksanaan ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan Bendungan Cipanas di Conggeang Kabupaten Sumedang.

b. Wawancara

Pada tahapan ini menggunakan metode wawancara terarah (*guided interview*) kepada pihak lembaga Pemerintahan, aparat penegak hukum, dan organisasi non - Pemerintah, untuk pengambilan data.

5. Alat Pengumpulan Data

- a. Alat pengumpulan data dalam penelitian kepustakaan mencakup catatan-catatan dan pengumpulan informasi hukum dari literatur, dokumen, serta peraturan hukum terkait.
- b. Alat pengumpulan data dalam penelitian lapangan mencakup panduan pertanyaan, perangkat perekam, dan media penyimpanan data seperti flashdisk untuk keperluan penelusuran dan pencatatan informasi.

6. Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis yuridis kualitatif, yaitu berupa interpretasi mendalam tentang bahan – bahan hukum sebagaimana lazimnya penelitian hukum normatif. Selanjutnya hasil analisis tersebut akan penulis hubungkan dengan permasalahan dalam penelitian ini untuk

menghasilkan suatu penilaian obyektif guna menjawab permasalahan dalam penelitian. Data yang terkumpul dari bahan penelitian kepustakaan dan lapangan diklasifikasikan untuk dianalisis secara mendalam dengan menggali asas, nilai serta norma pokok yang terkandung dan memperhatikan keabsahan data yang telah tersedia.(Taufani, 2020)

7. Lokasi Penelitian

Selama pengumpulan data, penelitian dilaksanakan di beberapa lokasi, termasuk:

a. Penelitian Kepustakaan

Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Jl. Lengkong Dalam No. 17 Bandung.

b. Penelitian Lapangan

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumedang, Jl. Pangeran Kornel No. 264 Pasanggrahan Baru, Kecamatan Sumedang Selatan, Sumedang, Jawa Barat.