**TUGAS RESUME**

**“ADMINISTRASI PERTANAHAN”**



Oleh:

Khairah annisa

17042201

Dosen Pengampu :

Aldri Frinaldi, SH., M.Hum., Ph.D

ILMU ADMINISTRASI NEGARA

FAKULTAS ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS NEGERI PADANG

2021

1. Resume UU NO 2 tahun 2012

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disahkan Presiden DR. H. Susilo Bambang Yudhoyono pada tanggal 14 Januari 2012. UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mulai berlaku dan diundangkan oleh Amir Syamsudin, Menkumham RI dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22 dan Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ke dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280 pada tanggal 14 Januari 2012 di Jakarta.

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak. 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. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan oleh Pemerintah. Latar belakang Pertimbangan yang menjadi latar belakang terbitnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah:

1. bahwa dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu melaksanakan pembangunan;
2. bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil;
3. bahwa peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum belum dapat menjamin perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan;
4. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Landasan hukum terbitnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah:

1. Pasal 5 ayat (1), Pasal 18B ayat (2), Pasal 20, Pasal 28G ayat (1), Pasal 28H, Pasal 28I ayat (5), Pasal 28J ayat (2), serta Pasal 33 ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2034);

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu menyelenggarakan pembangunan. Salah satu upaya pembangunan dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan Pemerintah adalah pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pembangunan untuk Kepentingan Umum tersebut memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hukum tanah nasional, antara lain prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara.

Hukum tanah nasional mengakui dan menghormati hak masyarakat atas tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah, serta memberikan wewenang yang bersifat publik kepada negara berupa kewenangan untuk mengadakan pengaturan, membuat kebijakan, mengadakan pengelolaan, serta menyelenggarakan dan mengadakan pengawasan yang tertuang dalam pokok-pokok Pengadaan Tanah sebagai berikut:

1. Pemerintah dan Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum dan pendanaannya.
2. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan:
   1. Rencana Tata Ruang Wilayah;
   2. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
   3. Rencana Strategis; dan
   4. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.
3. Pengadaan Tanah diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pemangku dan pengampu kepentingan.
4. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
5. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.
6. Resume Perpres 71 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum

Pada dasarnya, secara filosofis tanah sejak awalnya tidak diberikan kepada perorangan. Jadi tidak benar seorang yang menjual tanah berarti menjual miliknya, yang benar dia hanya menjual jasa memelihara dan menjaga tanah selama dikuasainya.1Hal tersebut sejalan karena tanah disamping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai nilai sosial yang berarti hak atas tanah tidak mutlak. Namun demikian negara harus menjamin dan menghormati atas hak-hak yang diberikan atas tanah kepada warganegaranya yang dijamin oleh undang-undang. Namun disisi lain negara mempunyai wewenang untuk melaksanakan pembangunan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan baik dengan pencabutan hak maupun dengan pengadaan tanah.Tanah merupakan kebutuhanhidup manusia yang sangat mendasar dan penting dalam kehidupan manusia, sehingga dalam melaksanakan aktivitas dan kegiatannya manusia selalu berhubungan dengan tanah.

Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, oleh karenanya tanah akan tetap merupakan tumpuan rakyat banyak guna melangsungkan kehidupan dan penghidupan, terutama dengan semakin berkembangnya tuntutan dan kebutuhan manusia diberbagai bidang kehidupan, salah satunya adalah bidang ekonomi, maka kebutuhan akan tanah dari waktu ke waktu terusmeningkat, sementara bidang tanah yang tersedia sangatlah terbatas dibandingkan akan kebutuhan tanah.Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan melalui beberapa tahapan, yaitu tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil yang mana dalam tahap persiapan sering terhambat oleh keberatannya pihak yang berhak

Tahapan pengadaan tanah disebutkan dengan tegas dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan peraturan pelaksanaannya yang telah berubah beberapa kali yakni yang terakhir adalah Perpres Nomor 148 Tahun 2015 sebagai perubahan keempat dari Perpres Nomor 71 ahun 2012, tahapan dalam pengadaan tanah dimulai dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Pengaturan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Naional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Berbeda dengan pengaturan pengadaan tanah sebelum diatur dalam undang-undang konsepsi dalam Undang-Undang 2 Tahun 2012 tidak menyinggung sama sekali acara pencabutan hak atas tanah ketika musyawarah kesepakatan lokasi rencana pembangunan ataupun ganti kerugian menemui kegagalan sedangkan lokasi tidak dapat dipindahkan. Undang-Undang memberikan jalan kepada pihak yang berhak semua keberatan/penolakan pihak yang berhak diselesaikan melalui lembaga peradilan dengan sama sekali menafikan acara pencabutan hak atas tanah. Dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum semua pihak yang terlibat dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum baik Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, ataupun Masyarakat untuk meminimalisir adanya sengketa yang terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebaiknya saling memahami secara keseluruhan mengenai proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Hal tersebut dapat tercapai jika pada proses sosialisasi berlangsung dengan baik