



Adrian Sutedi, S.H., M.H.

EDISI REVISI

**IMPLEMENTASI PRINSIP
KEPENTINGAN UMUM
DI DALAM
PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN**



SINAR GRAFIKA

SG. 02.16.1339

**IMPLEMENTASI PRINSIP KEPENTINGAN UMUM
DI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN**

Oleh:
Adrian Sutedi, S.H., M.H.

Editor
Tarmizi

Diterbitkan oleh Sinar Grafika
Jl. Aren III No. 25, Rawamangun
Jakarta Timur-13220
Telp: 021-4895803



Hak cipta dilindungi undang-undang. Dilarang memperbanyak buku ini sebagian atau seluruhnya, dalam bentuk dan dengan cara apa pun juga, baik secara mekanis maupun elektronik, termasuk fotokopi, rekaman, dan lain-lain tanpa izin tertulis dari penerbit.

Edisi Revisi

Cetakan pertama, Februari 2020
Perancang kulit, Risqiani Nur Badria
Penata letak, Dhaniel Kuncoro
Sumber kover, <http://bit.ly/34rMn1I>
Dicetak oleh Sinar Grafika Offset

ISBN 978-979-007-892-5

Perpustakaan Nasional RI. Data Katalog dalam Terbitan (KDT)

Adrian Sutedi

Implementasi prinsip kepentingan umum di dalam pengadaan tanah untuk pembangunan / Adrian Sutedi ; editor, Tarmizi. -- Ed. rev. -- Cet. 1. -- Jakarta : Sinar Grafika, 2020.

xiv + 476 hlm. ; 23 cm.

Bibliografi: hlm. 434

ISBN 978-979-007-892-5

1. Tata guna tanah. I. Judul. II. Tarmizi.

333.13

PRAKATA

EDISI REVISI

Alhamdulillah saya panjatkan puji syukur kehadiran Allah *Subhanahu Wata'ala*, yang telah memberi Rahmat, Rahman, Karunia, dan bimbingannya sehingga bisa memperbaiki dan merevisi buku ini. Tak lupa pula penulis ucapkan salam dan taslim kepada junjungan Nabi besar dan Rasul, baginda Muhammad *Shallallahu 'alaihi Wassallam* yang telah membawa kita dari zaman kegelapan hingga ke zaman yang terang benderang seperti saat ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas kerja samanya kepada Sinar Grafika yang telah menerbitkan kembali buku edisi revisi ini. Semoga kerja sama dapat berlangsung terus-menerus dan tetap dalam lindungan dan keberkahan Allah *Subhanahu Wata'ala*.

Buku edisi revisi ini terdapat revisi terkait dengan penerapan prinsip kepentingan umum dalam pengadaan tanah pasca berlakunya Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 yang menggambarkan kebutuhan mendesak pembaharuan hukum pengadaan Tanah, Filosofi Pembentukan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, pengertian pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, makna kepentingan umum dalam pengadaan tanah, prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum, ganti rugi dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, serta benturan kepentingan pengadaan tanah dalam pelaksanaan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012.

Penulis menyadari bahwa buku masih perlu terus dikembangkan sebagai akibat berubahnya peraturan perundang-undangan dan kebijakan serta praktik-praktik yang terjadi dalam pengadaan tanah. Namun perubahan tersebut harus tetap memperhatikan prinsip-prinsip pengadaan tanah, yakni

pertama *Prinsip Keseimbangan*, di dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum ditegaskan bahwa pemerintah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum. Tak hanya itu, pendanaannya pun dijamin oleh pemerintah, baik di tingkat pusat maupun daerah (Pasal 4 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012).

Prinsip pengadaan tanah kedua adalah *Keterlibatan Masyarakat*. Ada empat tahapan yang harus dilalui dalam proses pembebasan lahan untuk infrastruktur. *Pertama*, pihak perencana proyek harus secara rinci memberikan data lokasi yang akan digunakan kepada Pemerintah Provinsi. *Kedua*, melakukan konsultasi publik. *Ketiga*, penetapan lokasi. *Keempat*, Kementerian Agraria, Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melakukan pengadaan tanah yang dilakukan dengan melakukan penilaian, musyawarah hingga pelepasan. Dalam rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh lembaga pengadaan tanah dari tahap perencanaan sampai dengan tahap penyerahan hasil, keterlibatan masyarakat menjadi unsur yang penting. Dalam tahap persiapan pengadaan tanah, hasil konsultasi publik menentukan apakah lokasi yang direncanakan bisa dieksekusi atau instansi harus menentukan lokasi lain.

Prinsip pengadaan tanah yang ketiga adalah *Pemberian Ganti Rugi*. Pasal 9 ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012 menjamin bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil. Ganti kerugian adalah pemberian kompensasi yang sepadan, bahkan lebih maju agar bekas pemilik bisa memiliki kehidupan yang lebih baik dan membuat kehidupan yang lebih baik bagi bekas pemegang.

Penulis mengucapkan semoga buku *edisi revisi* ini bermanfaat bagi penulis, penerbit, pembaca dan pemerhati.

Penulis

Adrian Sutedi, S.H., M.H.