

**PENERAPAN PASAL 6 UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DALAM
HUBUNGANNYA DENGAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN INDUSTRI**

OLEH :

Rusmini,SH.,MH

Rusmini2476@gmail.com

Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sumpah pemuda Palembang

Windi Arista,SH.,MH

arista.windi@yahoo.co.id

Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sumpah Pemuda Palembang

ABSTRAK

Penerapan fungsi sosial hak atas tanah melalui kebijakan pengadaaan tanah sering sekali menimbulkan masalah di masyarakat. Istilah “demi kepentingan umum” karena kenyataannya, banyak ditemukan kebijakan pembebasan tanah untuk pembangunan industri lebih diarahkan memberikan kemudahan bagi kepentingan para pengusaha. Artinya, fungsi sosial hak milik atas tanah menjadi lebih berfungsi sebagai sarana kontrol terhadap pemilik tanah.

Penerapan asas fungsi sosial hak atas tanah dilaksanakan melalui suatu kebijakan pengadaaan tanah yang harus dilengkapi dengan seperangkat peraturan perundang-undangan sebagai jaminan terlindunginya hak-hak masyarakat . Pelaksanaan pengadaaan tanah secara teknis di atur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaaan Tanah untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaaan Tanah.

Kata kunci : Fungsi Sosial, Pembangunan Kawasan Industri

ABSTRACT

The implementation of the social function of land rights through land acquisition policies often creates problems in the community. The term "in the public interest" is due to the fact that many land acquisition policies for industrial development are more directed towards facilitating the interests of entrepreneurs. That is, the social function of ownership rights over land becomes more functioning as a means of control over landowners.

The application of the principle of social functions of land rights is carried out through a land acquisition policy that must be equipped with a set of laws and

regulations as a guarantee of the protection of community rights. The implementation of land acquisition is technically regulated in Law Number 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development for Public Interest, Presidential Regulation Number 71 of 2012 concerning Implementation of Land Procurement for Development for Interests, and Head of National Land Agency Regulation Number 5 of 2012 concerning Technical Guidelines for Implementing Land Acquisition.

Keywords: Social Function, Industrial Estate Development

A. Latar Belakang

Tanah memiliki nilai yang dapat memberikan manfaat kepada manusia baik secara ekonomi, sosial dan politik. Bagi masyarakat Indonesia yang agraris, tanah adalah media utama untuk mencari sumber kehidupan. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga setiap orang akan selalu berusaha memilikinya dan menguasainya.

Iman Sudiyat menjelaskan bahwa tanah adalah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan. Itulah sebabnya kemudian dikenal istilah tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan.¹ Tanah sendiri, menurut Achmad Rubaie, mempunyai fungsi ganda sebagai pengikat kesatuan sosial dan benda ekonomi sebagaimana berikut:

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai social asset dan capital asset. Sebagai social asset tanah merupakan sarana peningkat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai capital asset tanah telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan obyek spekulasi. Di satu sisi tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-sebesarannya kesejahteraan rakyat, secara lahir, batin, adil, dan merata, sedangkan disisi lain juga harus di jaga kelestariannya.²

Sedangkan pengertian hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar, yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang,

¹ Achmad Sodikin, *Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional Dalam Rangka Penguatan Agenda Landreform*, Arena Hukum, Jakarta, 1997, hlm. 19.

² Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Malang, 2007, hlm. 1-2

kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. “Sesuatu” yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolak pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.

Hak atas tanah memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk memakai suatu bidang tanah tertentu dalam rangka memenuhi kebutuhan tertentu.³ Hak-hak atas tanah dimaksud memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Namun dalam hukum nasional juga mengakui bahwa hak atas tanah bukanlah hak yang sebebaskan-bebasnya, melainkan hak yang akan dibatasi oleh kepentingan umum atau berfungsi sosial. Hubungan fungsi sosial hak atas tanah ditetapkan secara tegas dalam ketentuan hukum tanah nasional Pasal 6 dan Pasal 8 undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria yaitu :

Pasal 6 berbunyi :

Semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial.

Pasal 18 berbunyi :

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.

Fungsi sosial hak atas tanah, dapat juga ditafsirkan sebagai identik dengan fungsi pembangunan berbagai proyek pemerintah, bahkan juga dapat ditafsirkan sebagai fungsi-fungsi lain yang bersifat menunjang pembangunan, termasuk pembangunan kawasan industri⁴

Penerapan fungsi sosial hak atas tanah melalui kebijakan pengadaaan tanah sering sekali menimbulkan masalah di masyarakat. Istilah “demi kepentingan

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm. 288

⁴ Yusriadi, *Industrialisasi dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, Genta, Yogyakarta, 2010, hlm.34

umum” karena kenyataannya, banyak ditemukan kebijakan pembebasan tanah untuk pembangunan industri lebih diarahkan memberikan kemudahan bagi kepentingan para pengusaha. Artinya, fungsi sosial hak milik atas tanah menjadi lebih berfungsi sebagai sarana kontrol terhadap pemilik tanah. Konsekuensinya, kebijakan pembebasan tanah lebih mengutamakan kepentingan warga masyarakat dan menunjukkan kelemahan aspek hukum. Dalam praktek komponen ganti rugi hanya meliputi tanah, bangunan, dan /atau tanam-tanaman yang diserahkan. Dengan dalih semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, praktik pembebasan tanah cenderung membenarkan ditiadakannya tolok ukur yang berbeda mengenai kelayakan ganti-kerugian untuk tanah yang diperlukan untuk kepentingan umum dan untuk keperluan lain sehingga untuk penyelenggaraan kepentingan umum tersebut diharapkan kerelaan pemilik tanah untuk berkorban.⁵

Menurut Moh.Mahfud MD, implementasi fungsi sosial tanah, menemukan berbagai peraturan yang tidak dapat dilaksanakan. Ada yang overlap (tumpang tindih) diantara lebih dari satu peraturan, baik yang vertikal maupun horizontal. Fakta semacam itu dapat ditunjukkan dari adanya berbagai pendudukan kembali tanah-tanah masyarakat yang sudah dibebaskan.⁶

Dari uraian tersebut di atas pada intinya perubahan fungsi sosial hak milik atas tanah disebabkan karena pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah dari era orde baru sampai sekarang berorientasi pada Industrialisasi demi pertumbuhan ekonomi. Dalam pengadaan tanah untuk industrialisasi memunculkan permasalahan-permasalahan yang berpengaruh pada fungsi sosial hak milik atas tanah.

B. Permasalahan

Adapun permasalahan yang penulis ambil dalam tulisan ini adalah bagaimana penerapan fungsi sosial hak atas tanah untuk kawasan industri dalam hubungannya dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria ?

C. Pembahasan

⁵ *Ibid*, hlm.2

⁶ *Ibid*, hlm 150.

Dewasa ini peranan pembangunan dalam masa-masa sekarang ini, sangatlah dirasakan adanya peningkatan kebutuhan akan tanah untuk keperluan berbagai macam aspek dalam menumbuhkan pembangunan yang merata bagi lapisan masyarakat, terutama pembangunan dibidang fisik baik desa maupun kota. Akan tetapi banyaknya tanah yang tersedia untuk keperluan pembangunan sangatlah terbatas. Kebutuhan akan tanah sebagai salah satu penunjang pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, mengharuskan pemerintah melakukan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum yang berupa kegiatan pembangunan gedung sekolah, rumah sakit, pasar, stasiun kereta api, tempat ibadah, jembatan, pengadaan berbagai proyek pembuatan dan pelebaran jalan serta pembangunan lainnya memerlukan tanah sebagai sarana utamanya. Hal ini dilakukan pemerintah untuk menunjang sektor ekonomi, sosial, budaya serta kesejahteraan masyarakat. Namun di sisi lain kegiatan yang dilakukan pemerintah ini kurang memperhatikan masyarakat setempat yang terkena imbas dari pembangunan, yang terpaksa melepaskan Hak Milik atas tanah mereka kepada pemerintah demi program pemerintah yang mengatas namakan kepentingan umum.

Untuk terlaksananya peruntukan tanah bagi kepentingan masyarakat, dalam hal ini, negara memiliki landasan hukum yang kuat yang mengatur tentang peruntukan tanah bagi masyarakat dan kepentingan bangsa yang secara pasti dan cermat telah dituangkan dalam peraturan perundang-undangan dan berlaku mengikat bagi seluruh Bangsa Indonesia. Pasal 6 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Pengertian fungsi sosial hak atas tanah menurut penjelasan umum Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah hak atas tanah apa pun 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.

Dalam penjelasan Pasal 6 ini mengenai fungsi sosial, disebutkan 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 menimbulkan kerugian masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan

sifat daripada hak nya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun berhubungan pula bagi masyarakat dan Negara. Tetapi dalam pada itu, ketentuan tersebut bahwa kepentingan perseoranga, sama sekali tidak terdesak oleh kepentingan umum. Kepentingan masyarakat dan kepentingan umum haru saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapai tujuan pokok ; kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya.⁷

Ada beberapa konsekuensi dari fungsi sosial dari hak atas tanah ini adalah sebagai berikut :

1. Tidak dapat dibenarkan untuk menggunakan atau tidak menggunakan tanah hanya untuk kepentingan pribadi pemegang haknya, apalagi sampai menimbulkan kerugian masyarakat;
2. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari haknya, sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai maupun b ermanfaat bagi masyarakat dan negara;
3. Penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memperhatikan Rencana Tata Ruang , instrumen penatagunaan tanah lainnya yang ditetapkan secara sah oleh pihak yang berwenang;
4. Pemegang hak atas tanah wajib memelihara tanah dengan baik, dalam arti m enambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanahnya;
5. Merelakan hak atas tanahnya apabila dicabut demi kepentingan umum.⁸

Dari konsekuensi fungsi sosial di atas seseorang tidak dibenarkan mempergunakan atau tidak mempergunakan Hak Miliknya (atas tanah) semata hanya untuk kepentingan pribadinya, apalagi jika hal itu dapat merugikan kepentingan masyarakat karena sesuai dengan asas fungsi sosial ini Hak Milik dapat hapus jika kepentingan umum menghendaknya.

Dalam hubungannya dengan Pembangunan kawasan industri perlu dilihat lebih lanjut apakah termasuk dalam kepentingan umum karena jika dilihat dari Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.Adapun jenis kepentingan umum berdasarkan Pasal 10 tersebut adalah :

1. pertahanan dan keamanan nasional;

⁷ I Ridwan Halim, Ridwan Halim, *Hukum Agraria Dalam Tanya Jawab*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988, hlm.43

⁸ Oloan Sitorus, H.M.Zaki Sierrad, *Hukum Agraria Di Indonesia Konsep Dasar dan Implementasi*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2006, hlm 66-67

2. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
3. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
4. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
5. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
6. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
7. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
8. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
9. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
10. fasilitas keselamatan umum;
11. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
12. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
13. cagar alam dan cagar budaya;
14. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
15. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
16. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
17. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
18. pasar umum dan lapangan parkir umum.

Namun di sisi lain, dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya yang menambahkan arti kepentingan umum dengan kepentingan pembangunan yang berarti pembangunan kawasan industri termasuk dalam kategori pembangunan menurut undang-undang ini. Yang mengakibatkan Kebijakan negara di bidang pertanahan sangat dominan dan bahkan cenderung lebih berat ke kebijakan pembangunan, sehingga bisa bahkan rawan terjadi pembebasan tanah untuk industri yang merugikan pemegang hak atas tanah. Dalam pembebasan tanah untuk industri, sering ditemui tekanan-tekanan dari pihak swasta maupun dari pihak pemerintah dengan mengatasnamakan kepentingan umum yang sangat erat kaitanya dengan fungsi sosial.

Penerapan asas fungsi sosial hak atas tanah dilaksanakan melalui suatu kebijakan pengadaan tanah yang harus dilengkapi dengan seperangkat peraturan perundang-undangan sebagai jaminanterlindunginya hak-hak masyarakat baik yang secara langsung di lepaskan haknya maupun bagi masyarakat umumnya terkait tanggung jawab pemerintah dalam pengelolaan keungan negara. Saat ini pelaksanaan pengadaan tanah secara teknis di atur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan berdasarkan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 meliputi tahapan-tahapan berikut:

1. Tahap Perencanaan Pengadaan Tanah

Perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah, yang paling sedikit memuat:

- a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah;
- c. letak tanah
- d. luas tanah yang dibutuhkan;
- e. gambaran umum status tanah;
- f. perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;h.perkiraan nilai tanah; dan
- h. rencana penganggaran.

Dokumen perencanaan pengadaan tanah disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dokumen perencanaan tersebut dibuat dan ditetapkan oleh instansi yang

memerlukan tanah ataupun oleh pejabat yang ditunjuk dan kemudian disampaikan kepada pemerintah provinsi.

2. Tahap Persiapan Pengadaan Tanah

3. Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Lembaga Pertanahan. Beralihnya hak dilakukan dengan memberikan ganti kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi. Pelaksanaan pengadaan tanah meliputi:

a. Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, serta Pemanfaatan Tanah

Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dilaksanakan dalam waktu paling lama tiga puluh hari kerja yang meliputi kegiatan:

- 1) Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah;
- 2) Pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.

Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat pengadaan tanah dilakukan dalam waktu paling lama empat belas hari kerja yang dilakukan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan. Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah objek pengadaan tanah.

Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama empat belas hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi. Apabila keberatan atas hasil inventarisasi dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama empat belas hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan. Dalam hal masih juga terdapat keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hasil pengumuman atau

verifikasi dan perbaikan ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian.

b. Penilaian Ganti Kerugian

Lembaga Pertanahan menetapkan penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Lembaga Pertanahan mengumumkan penilai yang telah ditetapkan untuk melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah. Penilai yang ditetapkan wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan dan apabila terdapat pelanggaran dikenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:

- 1) Tanah;
- 2) Ruang atas tanah dan bawah tanah;
- 3) Bangunan;
- 4) Tanaman;
- 5) Benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau;
- 6) Kerugian lain yang dapat dinilai.

c. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama tiga puluh hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian. Berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian. Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan

d. Pemberian Ganti Kerugian

Pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak. Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah

dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung. Pada saat pemberian ganti kerugian pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib:

- 1) Melakukan pelepasan hak;
- 2) Menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan

e. Pelepasan Tanah Instansi

Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki pemerintah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan barang milik negara/daerah. Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dikuasai oleh pemerintah atau dikuasai/dimiliki oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

4. Tahap Penyerahan

Hasil Pengadaan Tanah Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah:

- a. Pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak dilaksanakan; dan/atau
- b. Pemberian ganti kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri

5. Pemantauan dan Evaluasi

Pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan oleh pemerintah. Pemantauan dan evaluasi hasil penyerahan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang telah diperoleh, dilakukan oleh Lembaga Pertanahan

D. Kesimpulan

Penerapan asas fungsi sosial hak atas tanah dilaksanakan melalui suatu kebijakan pengadaan tanah yang harus dilengkapi dengan seperangkat peraturan perundang-undangan sebagai jaminan terlindunginya hak-hak masyarakat baik yang secara langsung di lepaskan haknya maupun bagi masyarakat umumnya terkait

tanggung jawab pemerintah dalam pengelolaan keuangan negara. Saat ini pelaksanaan pengadaan tanah secara teknis di atur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Sodikin , *Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional Dalam Rangka Penguatan Agenda Landreform*, Arena Hukum, Jakarta, 1997
- Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Malang, ,2007
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003
- Oloan Sitorus, H.M.Zaki Sierrad, *Hukum Agraria Di Indonesia Konsep Dasar dan Implementasi*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2006
- Ridwan Halim, Ridwan Halim, *Hukum Agraria Dalam Tanya Jawab*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988
- Yusriadi, *Industrialisasi dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, Genta, Yogyakarta, 2010

PERUNDANG-UNDANGAN :

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.