

**ANALISA YURIDIS MENGENAI PELAKSANAAN PENGADAAN
TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Studi di Kantor
Pertanahan Nasional Wilayah Jakarta Timur)**

Annisa Noviana

Abstrak

Di Negara Indonesia perumusan kebijakan pertanahan diletakkan pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria atau disingkat UUPA yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Pasal 33 UUD 1945 yang berbunyi: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Pembangunan Nasional khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum memerlukan bidang tanah yang sangat luas. Dilain pihak, tanah-tanah yang dibutuhkan tersebut pada umumnya sudah dilekati sesuatu hak atas tanah. Dengan demikian upaya pengadaan tanah untuk keperluan tersebut penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah. Tanah, di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai fungsi sosial. Sebagaimana bunyi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960: “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Fungsi sosial inilah yang kadang kala mengharuskan kepentingan pribadi atas tanah dikorbankan guna kepentingan umum, disebabkan karena adanya dua nilai jual tanah yang selalu tidak sama yaitu pemerintah berpijak pada NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) yang selalu dibawah harga pasar yang digunakan pijakan bagi pemilik tanah. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum lebih banyak dilakukan dengan cara pembebasan tanah yang mekanismenya diatur oleh undang-undang atau peraturan tertentu. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan perubahannya Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Kata Kunci : Ganti rugi, tanah untuk kepentingan umum.

**JURIDICAL ANALYSIS CONCERNING THE IMPLEMENTATION OF
LAND ACQUISITION FOR DEVELOPMENT OF EAST FLOOD CANAL
(STUDIES IN JAKARTA REGIONAL OFFICE OF THE NATIONAL
LAND EAST)**

Annisa Noviana

Abstract

The Indonesian state land policy formulation is placed in Article 2 of Law No. 5 of 1960 which is better known as the Law of Agrarian or abbreviated BAL is a further elaboration of Article 33 of the 1945 Constitution which reads: "Earth, water and natural resources therein shall be controlled by the State and used for the welfare of the people. "National Development in particular the construction of various facilities for the public interest requires a very broad plot. On the other hand, lands required are generally already glued rights over the land. Thus the efforts of land acquisition for the purposes of treatment needs to be done as well as possible and conducted with due regard to the role of soils in human life as well as the principle of respect for the legal right to the land. Land, in addition to having economic value, also has a social function. As the wording of Article 6 of Law No. 5 of 1960: "all land rights with social functions". This is a social function which sometimes requires sacrifice personal interests over land for public interest, due to the sale of land two values are not always the same, namely the government rests on SVTO (Tax Object Selling Value) is always below the market price used footing for landowners. Procurement of land for public interest development is mostly done by way of land acquisition mechanism is regulated by law or certain regulations. Presidential Decree No. 36 of 2005 and its amendment of Presidential Regulation No. 65 Year 2006 on Land Procurement for Implementation of Development for Public Interest.

Keywords: Compensation, land for public purposes.