

## Mekanisme Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Desa Dumati Kecamatan Telaga Biru Provinsi Gorontalo

**Khoirunnisaa Pakaya<sup>1</sup>, Mutia Cherawaty Thalib<sup>2</sup>, Julius T. Mandjo<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup> Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Negeri Gorontalo

Email: [khoirunnisaa.pakaya@gmail.com](mailto:khoirunnisaa.pakaya@gmail.com)

### Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum di Desa Dumati serta perlindungan hukum terhadap pelepasan hak atas tanah yang berorientasi keadilan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif dan penelitian empiris dimana dengan data primer yang diperoleh di lapangan, baik dari responden dan informan yang terkait langsung dengan objek dan subjek dalam penelitian ini serta data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan, pendapat para ahli dan literatur hukum, dan peraturan-peraturan terkait. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pelepasan hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum untuk Pembangunan Jalan Lingkar Gorontalo khususnya untuk wilayah Desa Dumati Kecamatan Telaga biru kurang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pengadaan Tanah, Undang-Undang No. 12 Tahun 2012. Kurang sesuai nya pengadaan tanah tersebut tidak tercapainya kesepakatan musyawarah dalam penetapan ganti kerugian karena hasil penilaian berdasarkan data dalam daftar nominatif yang tidak lengkap dan pada saat konsultasi publik pelaksana pengadaan tanah tidak menjelaskan tentang persyaratan maupun dokumen yang perlu dilengkapi oleh penerima ganti kerugian, agar tidak terjadi kesalahan dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap pihak yang berhak. Perlindungan hukum terhadap pelepasan hak atas tanah yang berorientasi keadilan dimana sudah diadakan sosialisasi dan musyawarah, tetapi sangat minim, dan tidak pernah terjadi kata sepakat, namun tetap dieksekusi, disinilah perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah tidak tercapai dengan baik, beberapa pihak yang berhak tidak diajak musyawarah untuk menentukan besarnya ganti kerugian namun langsung diberikan amplop yang telah berisi tentang nilai/besaran ganti kerugian yang diterima oleh pihak yang berhak. Hal ini tidak memberikan hak kepada pihak yang berhak untuk melakukan sanggahan atas nilai ganti kerugian yang dirilis namun langsung ditetapkan tanpa ada musyawarah terlebih dahulu.

**Kata Kunci** : Hak Atas Tanah, Uang Ganti Rugi, Perlindungan Hukum

### Abstract

The purpose of this research is to find out the mechanism of releasing land rights for the public interest in Dumati Village as well as legal protection against the release of justice-oriented land rights. The methods used in this research are normative research and empirical research where primary data obtained in the field, both from respondents and informants who are directly related to the objects and subjects in this study and secondary data obtained through literature studies, opinions of experts and legal literature, and related regulations. The results of this study show that the release of land rights in land acquisition for the public interest for the construction of the Gorontalo Ring Road, especially for the Dumati Village area, Telaga Biru District, is not in accordance with the provisions of the Land Acquisition Law, Law No. 12 of 2012. The lack of conformity of land acquisition is not reaching a deliberation agreement in determining compensation because the results of the assessment are based on data in an incomplete nominative list and at the time of public consultation the land

acquisition executor did not explain the requirements and documents that needed to be completed by the recipient of compensation, so that there would be no errors in the implementation of compensation for the rightful party. Legal protection against the release of justice-oriented land rights where socialization and deliberations have been held, but very minimal, and there has never been an agreement, but it is still executed, this is where legal protection for land rights holders is not well achieved, some entitled parties are not invited to deliberations to determine the amount of compensation but are immediately given an envelope that already contains the value / amount of compensation received by the entitled party. This does not give the right to the rightful party to make a rebuttal to the value of compensation released but is immediately determined without any prior deliberation.

**Keywords:** Land Rights, Compensation Money, Legal Protection

## **PENDAHULUAN**

Tanah merupakan hal terpenting bagi hidup dan kehidupan manusia. Di atas tanah manusia dapat mencari nafkah, seperti bertani, berkebun, dan berternak. Di atas tanah pula manusia membangun rumah sebagai tempat bernaung dan membangun bangunan lainnya untuk perkantoran dan sebagainya. Tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia. Dalam skala kecil, hasil yang diperoleh biasanya hanya cukup untuk kebutuhan hidup. Dalam skala besar, ditunjang oleh pengolahan dengan keahlian khusus dan pemanfaatan teknologi, dapat menciptakan peluang bisnis yang menggiurkan, intinya segala aktivitas manusia tidak lepas dari kebutuhan akan tanah.

Begitu sangat pentingnya peran tanah bagi bangsa dan negara Indonesia, secara konstitusional Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menyebutkan bahwa: "Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 ."

Tanah adalah bagian dari bumi, yang dalam istilah agraris disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksud disini tidak mengatur semua aspek pertanahan, tetapi hanya salah satunya saja, yaitu tanah dalam pengertian hukum yang dikenal dengan hak. Pasal 4 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa "Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum."

Hak atas tanah adalah hak yang berisikan wewenang bagi subjek hak (orang maupun badan hukum) untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang di atas bidang tanahnya melekat hak tersebut. Atas dasar ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 hanya dilakukan berdasarkan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa: "Pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga pertanahan."

Terkait ketersediaan lahan untuk pembangunan, khususnya terjadinya benturan saat lahan dialihkan dan digunakan untuk kepentingan pembangunan. Hal ini terjadi karena musyawarah tidak tercapai kesepakatan mengenai ganti rugi atas tanah yang dibebaskan atau dilepaskan untuk pembangunan. Oleh karena itu, tindakan yang dilakukan oleh pemerintah dan instansi yang memerlukan tanah dengan menggunakan lembaga konsinyasi (penitipan/penawaran) uang ganti rugi ke Pengadilan Negeri tempat lokasi pembangunan dilakukan.

Tindakan konsinyasi dilakukan agar upaya pembangunan, khususnya pembangunan infrastruktur, tidak terhambat. Akan tetapi, jelas hak asasi warga masyarakat dikorbankan. Padahal, sebagai warga negara yang menganut prinsip *rule of law* yang menjamin perlindungan hukum dan hak asasi manusia terabaikan.

Pembangunan jalan GORR yang menghubungkan Bandara Jalaluddin Gorontalo dan Pelabuhan Penyeberangan Gorontalo diharapkan dapat meningkatkan efisiensi jaringan transportasi. Pembangunan fisik yang menelan biaya Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) sebesar Rp951,84 miliar dari tahun 2014 hingga 2017, diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi kesejahteraan rakyat. Namun pembebasan lahan ini berdampak nyata bagi masyarakat sekitar, khususnya masyarakat yang lahannya terkena dampak rencana pembangunan Jalan Lingkar Gorontalo di Desa Dumati, Kecamatan Telaga Biru.

Bagian proyek strategis nasional ini menimbulkan masalah bagi warga terdampak, yaitu Merlin Tahir dan suaminya, Ridwan Samiden adalah salah satu dari 1184 orang yang terdampak. Tanah miliknya yang berada di Desa Dumati, Kecamatan Telaga Biru yang masuk dalam trase proyek ini diberi harga tak wajar hingga kini tidak mau menerima uang ganti rugi yang pemerintah titipkan di pengadilan karena besaran dinilai tidak manusiawi. Ganti untung yang di iming-imingi Pemerintah kepada mereka, hanya menjadi kata-kata formalitas, agar proyek GORR ini bisa cepat dibangun.

Usaha ayam petelur Ridwan dirugikan dengan pembangunan jalan lingkar Gorontalo karena lahannya berbatasan langsung dengan jalan GORR sehingga menyebabkan banyak ayam petelur Ridwan mati karena stres dan panas, dan ada juga yang tidak bisa bertelur karena pepohonan di lahannya dibabat oleh pekerja proyek.

Sejak pemerintah eksekusi, peternakan ayam petelur sudah terganggu, dan menginginkan pemerintah memberikan ganti kerugian yang layak dan adil atas usahanya karena terkena dampak pembangunan jalan, menyebabkan usaha peternakan bangkrut dan berhenti beroperasi, penghasilan di tahun 2015 adalah Rp4 juta per hari. Dengan adanya jalan GORR, usaha ayam petelur terpengaruh oleh kebisingan kendaraan dan pekerjaan proyek.

Tanah milik Merlin dan Ridwan seluas 4.399 m hanya dihargai Rp52 juta. Di atas lahan itu ada usaha ternak ayam petelur dengan tiga bangunan kandang, masing-masing 8x30 meter. Ada 2.000 ekor ayam dalam satu kandang dan total 6.000 ekor dalam tiga kandang. Ada dua bangunan rumah, dan satu bangunan pembibitan ayam di lahan itu.

Tanah Merlin hanya bernilai Rp45 ribu per meter, padahal dia minta Rp1,5 juta per meter termasuk usahanya. Menetapkan harga secara tidak manusiawi tanpa konfirmasi atau negosiasi. Ia mengaku uang Rp52 juta tidak cukup untuk membangun kembali usahanya, apalagi ada bangunan yang jadi korban. Dia dengan tegas menolak. "Lahan dihargai Rp52 juta, kandang hanya Rp2 juta. Sedangkan atap untuk satu kandang membutuhkan 400 material. Bagaimana bisa Rp2 juta cukup untuk membangun kembali kandang seperti itu? Membeli paku saja tidak akan cukup."

Dalam hal ini Tim Appraisal menilai dari banyak aspek, tanaman, bangunan, luas tanah, sisa tanah, dan benda lain yang berkaitan dengan tanah dihitung dengan tidak merugikan masyarakat, istilah ini bukan ganti rugi tapi ganti untung, bangunan saja dihitung 700rb/meter. Di desa dumati semua masyarakat sudah setuju dan menerima uang ganti rugi. Saat ini di desa dumati hanya satu orang saja yang belum menerima pembayaran ganti rugi yang dititip di pengadilan yaitu pak Ridwan dan istrinya Merlin.

Pada saat musyawarah untuk penetapan lokasi, masyarakat di desa Dumati menyetujui semua malah masyarakat bersyukur karena tanah yang tidak berfungsi ini mendatangkan uang karena pembebasan lahan GORR, tanah di desa Dumati jadi naik harganya 80rb-100rb. Untuk penilaian harga tanah, langsung dengan pemilik tanah dan ada tim yang menilai harga tanah, dan uang ganti rugi itu dikirim melalui rekening masing-masing pemilik tanah. Warga desa Dumati yang terdampak atas

pembangunan jalan GORR telah direlokasi ke Pulubala. Menurut Kepala desa Dumati, kalau dipikir memang ganti kerugian tidak sesuai apalagi untuk membangun kembali, tapi untuk kepentingan umum, masyarakat harus menerimanya mau tidak mau.

Adapun menurut Bab 2 Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan atas asas keadilan dalam arti Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional. Keadilan hukum yang dimaksudkan dalam pasal tersebut sebenarnya tidak sekedar keadilan hukum dalam arti bahwa suatu hukum dikatakan adil bila hukum itu dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku tanpa mempersoalkan isi atau ketentuan hukumnya.

Namun lebih dari itu peneliti hendak melihat lebih jauh tentang keadilan hukum dalam masalah pengadaan tanah ini sebagai keadilan hukum yang selain pelaksanaan tindakan hukumnya sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, juga pelaksanaan hukum tersebut dapat mewujudkan prinsip-prinsip keadilan hukum secara umum seperti *equality* (persamaan), *fairness* (keterbukaan), *rationality* (rasionalitas) dan sebagainya. kan nasional dalam masa reformasi serta teknologi dilakukan selaku upaya dalam perkembangan ilmu pengetahuan berlandaskan pada agama, persatuan, sosial, budaya serta berbagai karakter bangsa dalam tingkatkan kesejahteraan umat manusia. Salah satu sektor pemerintahan yang bisa menciptakan perkembangan pengetahuan serta kecerdasan manusia dalam melangsungkan hidupnya adalah lewat pendidikan.

Dalam Perpres No. 56 Tahun 2017 Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan Dalam Rangka Penyediaan Tanah Untuk Proyek Strategis Nasional. Dimana penanganan dampak sosial kemasyarakatan adalah penanganan masalah sosial dalam rangka pemindahan masyarakat yang menguasai tanah dikarenakan proyek pengadaan tanah pemerintah. Dengan adanya tim penilaian tanah maka biaya untuk: biaya pembongkaran rumah, mobilisasi, sewa rumah, dan tunjangan kehilangan pendapatan dapat dinilai, sehingga pihak instansi yang memerlukan tanah memasukan biaya tersebut di atas dalam anggaran, sehingga bertanggung jawab untuk masalah keuangan dapat dipertanggungjawabkan.

Oleh karena itu, fakta di lapangan yang menunjukkan bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Gorontalo di desa Dumati masih menyisakan permasalahan dalam proses pengadaan tanahnya, maka itu diperlukan metode yang tepat, manusiawi dan berkeadilan dalam melepaskan hubungan hukum antara tanah dan pemegang haknya. melalui penelitian ini peneliti bermaksud menganalisa penerapan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Menteri ATR/Ka BPN No. 19 Tahun 2021 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang dilakukan pemerintah dalam menjalankan proyek pembangunan jalan lingkar Gorontalo di desa Dumati.

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ditujukan untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum yang pelaksanaannya dilakukan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil. Kondisi sosial ekonomi masyarakat sesudah pelepasan hubungan hukum tersebut harus lebih baik dari sebelumnya. Pembangunan yang dilakukanpun hendaknya mensejahterakan masyarakat secara keseluruhan.

Dengan demikian, maka peneliti tertarik untuk melakukan Perlindungan Hukum Terhadap Pelepasan Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Jalan Lingkar Gorontalo Di Desa Dumati).

**Mekanisme Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Desa Dumati  
Kecamatan Telaga Biru Provinsi Gorontalo**

Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah upaya dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional. Tentunya pembangunan nasional bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat. Dalam pelaksanaan pembangunan fisik membutuhkan tanah. Sebagaimana kita ketahui bahwa kebutuhan akan tanah dimasyarakat sangatlah tinggi, namun ketersediaan tanah tidaklah bertambah. Hal ini sebagaimana yang dikemukakan oleh Hardianto Djanggih dan Salle bahwa “dalam melaksanakan program pembangunan yang yang menjadi instansi pemerintah, secara *ex officio* membutuhkan ketersediaan lahan atau tanah untuk merealisasikan pembangunan sarana dan prasarana dalam menunjang kepentingan umum. Adapun yang maksud kepentingan umum tidak kemudian berpotensi menjadikan masyarakat sengsara, namun akan memberi peningkatan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.”

Sehingga untuk memenuhi kebutuhan tanah dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum, namun tetap menghormati hak-hak yang melekat pada tanah maka perlu dilakukan penyelenggaraan pengadaan tanah. Ketentuan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah terjadi beberapa kali perubahan. Namun terakhir dengan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, namun kemudian diperbaharui dengan Undang-undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU No. 11 tahun 2020). Untuk melaksanakan ketentuan UU No. 11 tahun 2020, terbitlah Peraturan pemerintah Nomor 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (PP No. 19 tahun 2021).

Tahapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 pada Pasal 3, dilaksanakan melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil, yang akan diuraikan berikut ini:



Gambar 1: Tahapan Pengadaan Tanah

Tahapan perencanaan untuk menjadi dasar perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah tersebut membuat rencana pengadaan tanah, sesuai Pasal 4 ayat 1 PP No. 19 tahun 2021 harus berdasarkan pada:

- a. rencana tata ruang; dan
- b. prioritas pembangunan yang tercantum dalam:
  1. Rencana pembangunan jangka menengah;
  2. Rencana strategis; dan/atau
  3. Rencana kerja pemerintah/instansi yang memerlukan tanah.

Instansi yang memerlukan tanah tersebut terdiri atas “lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, Badan Bank Tanah dan badan hukum milik negara/badan usaha milik Negara/badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau Badan Usaha yang diberikan kuasa

sesuai dengan perjanjian dari lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, badan hukum milik Negara/badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk Kepentingan Umum.” (Pasal 1 angka 1 PP No. 19 tahun 2021). Rencana pengadaan tanah tersebut dibuat dalam bentuk dokumen. Sesuai Pasal 6 ayat (1) PP No. 19 tahun 2021, dokumen tersebut paling sedikit memuat:

- a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- b. Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
- c. Prioritas pembangunan nasional/daerah;
- d. Letak tanah;
- e. Luas tanah yang dibutuhkan;
- f. Gambaran umum status tanah;
- g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
- h. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
- i. Perkiraan nilai tanah;
- j. Rencana penganggaran; dan
- k. Preferensi bentuk ganti kerugian

Selain itu dokumen perencanaan pengadaan tanah, berdasarkan Pasal 7 ayat (1) PP No. 19 tahun 2021 disusun sesuai studi kelayakan yang meliputi: Survei sosial ekonomi, Kelayakan lokasi, Analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat, Perkiraan nilai tanah, Dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari pengadaan tanah dan pembangunan; dan Studi lain yang diperlukan Selanjutnya dokumen perencanaan pengadaan tanah tersebut ditetapkan oleh pimpinan atau pejabat yang ditunjuk mewakili instansi yang memerlukan tanah. Setelah itu dokumen tersebut diajukan kepada Gubernur/Bupati/Walikota.

Tahapan persiapan setelah dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima, maka gubernur melaksanakan tahapan kegiatan persiapan. Sesuai dengan Pasal 9 PP No. 19 tahun 2021, bahwa pada tahapan persiapan tersebut, gubernur membentuk Tim Persiapan yang beranggotakan:

- a. Bupati/Wali kota,
- b. Perangkat daerah provinsi terkait,
- c. Instansi yang Memerlukan Tanah,
- d. Instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan, dan
- e. Instansi terkait lainnya yang dianggap perlu.

Dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas tim persiapan, maka gubernur membentuk sekretariat persiapan pengadaan tanah yang bertempat di Sekretariat Daerah Provinsi. Tugas tim persiapan sesuai dengan Pasal 11 PP No. 19 tahun 2021 adalah sebagai berikut:

Melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan Tim persiapan melakukan pemberitahuan kepada masyarakat yang berada dilokasi rencana pembangunan. Pemberitahuan tersebut paling lama 3 (tiga) hari setelah tim terbentuk. Sesuai dengan Pasal 12 ayat (3) PP No. 19 tahun 2021, bahwa pemberitahuan tersebut memuat informasi tentang:

- 1) Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- 2) Letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan;
- 3) Tahapan rencana pengadaan tanah;
- 4) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
- 5) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; dan
- 6) Informasi lainnya yang dianggap perlu.

Adapun bentuk pemberitahuan tersebut dapat dilakukan secara langsung atau tidak langsung. Pemberitahuan secara langsung dapat berupa sosialisasi, tatap muka, dan/atau surat pemberitahuan.

Sedangkan secara tidak langsung dilakukan melalui media cetak atau media elektronik.

Melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan Pendataan awal yang dilakukan tim persiapan pada lokasi rencana pembangunan untuk mengetahui pihak-pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Adapun pihak yang berhak berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (2) PP No. 19 tahun 2021 adalah sebagai berikut:

- 1) Pemegang Hak Atas Tanah;
- 2) Pemegang Hak Pengelolaan;
- 3) Nazdhir untuk tanah wakaf;
- 4) Pemegang alat bukti tertulis hak lama;
- 5) Masyarakat hukum adat;
- 6) Pihak yang menguasai Tanah Negara dengan iktikad baik;
- 7) Pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
- 8) Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pendataan awal dilakukan oleh tim persiapan sejak tanggal dilakukan sosialisasi hingga paling lama 30 (tiga puluh) hari, bersama dengan pejabat pemerintah kelurahan atau desa. Hasil pendataan dibuat dalam bentuk daftar sementara pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah pada lokasi pengadaan sebagai bahan dalam melaksanakan konsultasi publik..Melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan Tim persiapan melaksanakan konsultasi publik untuk rencana pembangunan dalam rangka untuk mendapatkan kesepakatan dari pihak yang berhak, pengelola barang, pengguna barang, dan masyarakat yang terkena dampak, hal ini sesuai dengan Pasal 29 PP No. 19 tahun 2021. Hasil kesepakatan perihal rencana pembangunan dibuatkan dalam berita acara kesepakatan.

Apabila dalam hasil konsultasi publik tidak tercapai kesepakatan dimana terdapat pihak yang keberatan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 34 PP No. 19 tahun 2021, gubernur membentuk Tim Kajian atas keberatan tersebut yang beranggotakan: Sekretaris Daerah Provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota;

- 1) Kepala Kantor Wilayah sebagai sekretaris merangkap anggota;
- 2) Instansi yang menangani urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota;
- 3) Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota;
- 4) Bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan
- 5) Akademisi sebagai anggota.

Penanganan terhadap keberatan yang diajukan dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari. Sesuai dengan Pasal 37 PP No. 19 tahun 2021, bahwa Gubernur berdasarkan rekomendasi Tim Kajian dapat menolak atau menerima keberatan terhadap lokasi rencana pembangunan. Apabila dalam keputusannya gubernur menerima keberatan, maka instansi yang memerlukan tanah membatalkan rencana pengadaan tanah atau memindahkan lokasi pembangunan ke bidang tanah yang lain.

Menyiapkan Penetapan Lokasi pembangunan Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi pembangunan dengan melampirkan peta lokasi kepada gubernur (Pasal 44 PP No. 19 tahun 2021) berdasarkan hasil kesepakatan Tim Persiapan dengan pihak yang berhak, atau berdasarkan keputusan penolakan keberatan. Yang selanjutnya gubernur menerbitkan penetapan lokasi pembangunan. Apabila gubernur tidak menerbitkan penetapan lokasi pembangunan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari bagi Pengadaan Tanah untuk tujuan pembangunan Proyek Strategis Nasional, atau mendesak dan/atau pembangunan yang tidak dapat dipindahkan lokasinya, maka Menteri dapat melakukan penetapan lokasi dengan cara Instansi yang Memerlukan Tanah dapat mengajukan permohonan Penetapan lokasi kembali kepada menteri.

Mengumumkan Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum Gubernur dan instansi yang memerlukan tanah mengumumkan Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan

Umum. Pengumuman dapat dilakukan dengan menempatkan di kantor desa/kelurahan, kantor camat atau melalui media. Hal ini berdasarkan Pasal 49 ayat (1) PP No. 19 Tahun 2021, bahwa pengumuman tersebut dilakukan dengan cara, Ditempatkan di kantor kelurahan/desa atau nama lain, kantor kecamatan, dan/atau kantor bupati/wali kota dan di lokasi pembangunan; dan Diumumkan melalui media media elektronik.

Berdasarkan tugas dari Tim Persiapan yang dibentuk oleh gubernur bahwa kegiatannya dimulai dari pemberitahuan, pendataan awal, konsultasi publik, penetapan lokasi dan pengumuman lokasi rencana pembangunan. Dalam keadaan tertentu tahapan persiapan tersebut dapat didelegasikan pelaksanaannya kepada Bupati/Walikota. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 50 ayat (1) bahwa "Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan persiapan pembangunan pengadaan Tanah bagi untuk Kepentingan Umum kepada bupati/wali kota berdasarkan pertimbangan efisiensi, efektivitas, kondisi geografis, sumber daya manusia, dan pertimbangan lainnya, dalam waktu paling lama 3 (tiga) Hari sejak diterimanya dokumen perencanaan Pengadaan Tanah." Paling lama 5 (lima) hari setelah pendelagasian oleh gubernur maka bupati/walikota membentuk Tim Persiapan, dimana prosedur pelaksanaan tahapan persiapan berlaku secara mutatis mutandis sebagaimana Tim Persiapan yang dibentuk oleh gubernur.

## SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah paparkan di atas dapat disimpulkan bahwa Mekanisme pelepasan hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di desa Dumati, dapat disimpulkan bahwa di desa Dumati, Kecamatan Telaga biru, Kabupaten Gorontalo. Pelepasan hak atas tanah kurang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pengadaan Tanah, Undang-Undang No. 12 Tahun 2012. Hal ini dapat dilihat pada daftar nominatif yang tidak lengkap yakni menjadi dasar penilaian Tim Penilai dan ketidak telitian Tim Penilai dalam memastikan kebenaran data yang langsung menyetujui dan menandatangani hasil penilaian ganti kerugian tanah pembangunan jalan GORR dan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya karena ada pihak-pihak yang tidak diajak musyawarah sehingga tidak tercapainya kesepakatan dalam nilai ganti kerugian oleh pihak yang

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Z., 2021. Metode penelitian hukum. Sinar Grafika.
- Arba, H.M., 2021. Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Sinar Grafika (Bumi Aksara).
- Efendi, J, Ibrahim, J, 2018. Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris. Prenada Media.
- Asmorowati, R.M., 2020. Konsep kepentingan umum dalam pengadaan tanah dihubungkan dengan kepastian hukum. *Jurnal Hukum Mimbar Justitia*, 6(1), pp.29-55.
- Candra, D.M. and Yustika, L., 2020. Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Atas Pembebasan Tanah Yang Terkena Pengadaan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Perkara NO. 593/PDT. G/2018/PN. TNG Tertanggal 12 September 2018). *JCA of Law*, 1(1).
- Dunggio, A, dkk, 2022. "Prinsip Dasar Terhadap Pencabutan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum", *Lex Administratum*, Vol. X, No. 1, hlm. 15.
- Hallauw, D.K., Matuankotta, J.K. and Uktolseja, N., 2020. Analisis Hukum Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat (Dati) Di Kota Ambon. *Sasi*, 26(1), pp.111-118.
- Isnaeni, D., 2020. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara. *Yurispruden: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang*, 4.
- Meri, C. and Resen, M.G.S.K., 2021. Perlindungan Hukum Perbuatan Pelepasan Hak atas Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Kertha Wicara: Journal Ilmu Hukum*, 10(9), pp.676-691.
- Pujiwati, Y. and Rubiati, B., 2019. Peran Notaris Dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Pada Proses



- Konsolidasi Tanah Guna Optimalisasi Fungsi Tanah Dikaitkan Dengan Peraturan Pertanahan. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 2(2), pp.226-240.
- Rangian, C.K., Purba, M.Y. and Pardede, R., 2021. Analisis yuridis tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Terhadap Perlindungan Hak Asasi Manusia. *Lex suprema Jurnal Ilmu hukum*, 3(2).
- Bekako. S. 2022. "Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pembebasan Lahan untuk Pembangunan Jalan GORR di desa Dumati" *Hasil Wawancara Pribadi*: 3 Agustus 2022, Kantor Desa. Jl. Abdul Gandhi Pajuhi, desa Dumati, Kec. Telaga biru, Kab. Gorontalo, Provinsi Gorontalo.
- Hakim. L. 2022 "Mekanisme Pelepasan Hak Atas Tanah di desa Dumati" *Hasil Wawancara Pribadi*: 2 Agustus 2022, Kantor ATR/BPN Kanwil Gorontalo.
- Harun. A. E. 2022. "Observasi Pembebasan lahan di desa Dumati". *Hasil Wawancara Pribadi*: 3 Maret dan 3 Agustus 2022, Rumah Kepala Desa. Jl. Abdul Gandhi Pajuhi, desa Dumati, Kec. Telaga biru, Kab. Gorontalo, Provinsi Gorontalo.
- Harun. S. 2022. "Pihak Yang Menerima Uang Ganti Rugi Pelepasan Hak Atas Tanah Di desa Dumati" *Hasil Wawancara Pribadi*: 3 Agustus 2022, Masjid Al-Arqam, Dusun tiga, desa Dumati, Kec. Telaga biru, Kab. Gorontalo, Provinsi Gorontalo.
- Kadafi. M. M. 2022. "Penitipan Uang Ganti Rugi Di Pengadilan Negeri Limboto" *Hasil Wawancara Pribadi*: 14 Desember 2022, Pengadilan Negeri Limboto, Kayubulan, Limboto, Provinsi Gorontalo..