

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK PENGELOLAN TANAH ATAS DAMPAK PENGADAAN TANAH OLEH NEGARA

Dendy Laksana Wirakusuma ⁽¹⁾, Sri Setyadji ⁽²⁾

Fakultas. Hukum, Universitas 17 Agustus Surabaya

e-mail: dendylaksana10@gmail.com , ebes.sriadji@gmail.com

ABSTRACT

Land management right" is a legal power given to a community or other legal entity to manage their land from the country where the right is held. These rights apply to all state-controlled management of state-owned land by government agencies, state-owned enterprises (BUMN/BUMD), Authorized Agencies, and other government legal entities. After fulfilling certain requirements, management rights can be removed and revoked. Procedures for granting and revoking state land rights and management rights are explained in the National Land Agency Circular No. 9 of 1999 issued by the Minister of Agrarian Regulation. Since they are the ones who have the power to carry out state actions, management rights can be characterized as the control that a person has over those actions. By using a normative legal research approach that is based on statutory provisions and reliable reading materials, the state works for the benefit of the wider community..

Keywords : *Management Rights, Land Acquisition, Legal Protection*

ABSTRAK

Hak pengelolaan tanah yakni hak yang memberi masyarakat dan badan hukum kemampuan untuk melakukan sebagian penguasaan atas sebidang tanah yang terletak di bawah yurisdiksi negara. Adapun Hak pengelolaan bisa ditarik kembali dan dicabut apabila negara perlu memakai tanahnya untuk pembangunan untuk kepentingan umum. Subyek yang terkait dengan hak pengelolaan meliputi instansi pemerintah, badan usaha milik negara/daerah (BUMN/BUMD), otoritas, serta badan hukum pemerintah lainnya yang diberi kuasa oleh negara untuk mengelola tanah milik negara. Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan diatur dalam Peraturan Nomor 9 Tahun 1999 yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dengan memakai teknik penelitian jenis hukum normatif yang bersandar pada ketentuan perundang-undangan dan bahan bacaan yang terpercaya, hak pengelolaan diartikan sebagai hak yang dimiliki oleh seseorang untuk menguasai suatu objek Negara, karena kewenangan dalam pelaksanaannya sudah dilimpahkan kepada pemegang hak atas objek tersebut.

Kata kunci: Hak Pengelolaan, Pembebasan Tanah, Perlindungan Hukum

1. Pendahuluan

Memberikan secara singkat mengenai latar belakang seperti yang terlihat di Indonesia, hubungan diantara

tanah dan negara sangat rumit dan sulit dipisahkan dari sudut pandang hukum. Jenis hak atas tanah yang berbeda dan orang-orang yang memiliki hak tersebut

tunduk pada perangkat aturan yang berbeda. Banyak peraturan desain Indonesia sudah dibentuk sesuai dengan undang-undang yang relevan dengan penguasaan tanah di Indonesia, dan termasuk tugas dari mereka yang memiliki hak atas tanah di Indonesia untuk mengisi materi peraturan tersebut. tanah, sehingga pemilik yang sah bisa membuat klaim formal di atasnya. Hak properti, hak guna bangunan, hak pakai hasil, dan hak sewa hanyalah beberapa kategori hukum yang berlaku untuk real estat. Sebagian dari hak-hak tersebut mungkin masih asing bagi masyarakat umum, terutama yang berkaitan dengan administrasi pertanahan.

Peraturan Menteri. Agraria No.9. Tahun. 1965. mengatur tentang. tata. cara dan kebijakan peralihan hak penguasaan atas tanah umum. Pembahasan hak pengelolaan mengungkapkan bahwasanya ini bukanlah konsep baru di sektor real estate. Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Peraturan No. 9 Tahun 1999 yang mengatur mengenai tata cara pemberian dan pencabutan hak milik negara dan hak pengelolaan. Hak guna usaha tanah yang meliputi tata guna tanah, peruntukan tanah, dan penggunaan tanah, termasuk contoh hak untuk menggarap suatu benda demi aktualisasi. Seseorang bisa dikatakan menguasai suatu objek Negara apabila sudah diberi kuasa untuk mengelola barang tersebut dan bertanggung jawab atas operasional sehari-harinya. Hak pengelolaan bukan mengenai orang pribadi atau badan usaha, sehingga sulit bagi masyarakat umum untuk memahami tugasnya, yang mungkin termasuk menjalin kemitraan dengan pihak luar dan/atau mengalihkan kepemilikan sebagian properti kepada mereka. (Rahayu Subekti, 2016)

Dimana subjek pemegang hak sebagian besar dimiliki oleh instansi/instansi pemerintah, akan tetapi

hal seperti demikian tidak memberi jaminan bahwasanya tidak akan terjadi benturan kepentingan yang terjadi atas tanah negara yang hak miliknya dialihkan kepada instansi/instansi yang bersangkutan. hak milik dialihkan sementara sebagai hak pengelolaan. Pemerintah di negara ini memiliki prioritas tersendiri terhadap pembangunan negara yang bisa dilihat dari sisi manapun, termasuk pembangunan nasional. Pembangunan nasional akan menjadi salah satu prioritas yang akan terus dikembangkan mengikuti perkembangan zaman dan sistem pembangunan pembangunan nasional di negara lain. Berjalannya proses pembangunan nasional tentunya akan menimbulkan konsekuensi yang akan dirasakan oleh pemerintah, yang dalam proses tersebut pasti akan melakukan pembebasan lahan yang dipakai sebagai obyek pembangunan yang ada. terpengaruh oleh pembebasan tanah yang sudah dilakukan, meskipun sudah ditetapkan strategi mengenai bagaimana menetapkan bentuk dan tata cara ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tetap harus dilakukan analisis apakah hal tersebut sudah cukup melindungi hak-hak masyarakat. hak pemegang hak. pengelolaan tanah negara sebagai badan/instansi pemerintah. Dengan demikian menjadi pertanyaan bagaimana menjamin kelangsungan kegiatan badan/instansi yang berada di atas tanah hak pengelolaan apabila belum diakomodir dan dijamin secara pasti dalam ketentuan hak pengelolaan yang berlaku saat ini. tetap bisa melakukan kegiatannya pada saat tunduk pada pembebasan tanah oleh negara, berangkat dari salah satu tujuan hukum yaitu kepastian hukum, sehingga diharapkan menjadi sesuatu yang juga diberi kepastian di dalamnya, agar badan/instansi dan negara bisa menjalankan dua kepentingannya secara

maksimal .(Seventina Monda Devita, 2021)

Pasal 1 Ayat 2 UU No 2. Tahun 2012 mengenai Pengadaan Barang Untuk Pembangunan. Untuk Kepentingan Umum, “Pengadaan Tanah” yakni proses dimana pemerintah menyediakan barang dalam batas kepemilikannya dengan membayar kepada pengelola tanah sebelumnya secara adil. dan cara yang halal. Definisi ganti rugi yang tepat dan adil dalam pengadaan tanah yakni proses penggantian suatu objek kepada pihak yang berhak sebagai akibat dari tata cara pembelian tanah. Perlu adanya sesuatu yang menjamin hak-hak perseorangan, dimana hak-hak tersebut dibuat secara mengikat, untuk memperoleh ganti kerugian atas pengadaan tanah yang dipergunakan untuk kepentingan umum, sebagaimana yang berhak memperoleh ganti kerugian dari proses pengadaan tanah diantara lain: pihak yang akibat pembebasan tanah kehilangan fungsi sosialnya. (Dhaniswara K. Harjono, 2023)

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan oleh penulis dalam penelitian ini, penulis ingin membahas mengenai bagaimana kedudukan kekuatan hukum bagi pemegang hak pengelolaan dan bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak pengelolaan atas dampak pengadaan tanah. dilakukan oleh negara.

2. Metode

Penelitian sudah dilakukan untuk mengklarifikasi masalah dan mengajukan jawaban; peneliti yang melakukan ini memakai pendekatan penelitian. Ini yakni contoh penelitian hukum normatif, dimana perspektif internal dan tujuan penelitian yang akan dipakai sudah dimodifikasi sesuai dengan norma hukum yang berlaku. Tujuan dari penelitian hukum normatif yakni untuk memajukan argumen, biasanya dalam bentuk kerangka teoritis baru atau konseptualisasi, yang bisa

dipakai sebagai pedoman untuk mengatasi masalah yang dihadapi. Di sisi lain, di mana norma-norma yang sudah ada sebelumnya tidak jelas atau bertentangan, penelitian hukum normatif bisa dipakai untuk mendukung tindakan tertentu. Diperlukan studi lebih lanjut mengenai penelitian hukum normatif, yang berperan penting dalam menjaga integritas studi hukum sebagai ilmu normatif yang unik. Karena penekanannya pada inti tulisan-tulisan hukum yang bertempat di perpustakaan-perpustakaan, kajian hukum doktrinal sering disebut sebagai penelitian hukum kepustakaan. Yurisprudensi normatif mengacu pada studi hukum dalam bentuk idealnya. Tujuan dari penelitian ini yakni untuk memberi deskripsi dan analisis yang lebih menyeluruh mengenai suatu fenomena dengan menawarkan penjelasan untuk itu.

3. Hasil dan Pembahasan

1. Kekuatan Hukum Bagi Pemegang Hak Pengelolaan atas Tanah

Studi ini menyoroti perlunya undang-undang untuk memastikan bahwasanya organisasi dengan hak pengelolaan yang diperoleh atas tanah menerima kompensasi yang memadai atas kerugian tidak berwujud yang mungkin mereka derita sebagai akibat dari transaksi tersebut, sehingga memastikan bahwasanya operasi mereka bisa berjalan seperti biasa. Bukannya jaminan, pengakuan, kepastian, dan perlindungan hukum yang adil dan sah, bangsa Indonesia lebih mengedepankan persamaan hukum (equal rights). Hal ini sangat penting untuk pengembangan dan pemeliharaan sistem peradilan Indonesia. Lebih tepatnya, dalam batas kekuasaan kehakiman, setiap anggota masyarakat memiliki hak yang sama untuk dilindungi oleh hukum melalui proses perlindungan hukum yang

dilakukan oleh penegak hukum. Peran utama lembaga dalam kerangka kekuasaan kehakiman yakni meningkatkan dan mempermudah akses masyarakat terhadap keadilan. Jika Anda tidak bisa mendapatkan keadilan, Anda tidak bisa berharap diperlakukan dengan adil atau menikmati perlindungan hukum. Salah satu dasar administrasi peradilan yakni cepat, murah, dan sederhana. Apabila ganti rugi itu berkaitan dengan perbuatan hukum yang bisa dilakukan oleh salah satu pihak dalam hal pengadaan tanah hak pengelolaan yang dimiliki sebagaimana diatur, maka sebenarnya tidak banyak perbedaan antara ganti kerugian yang timbul karena wanprestasi atau akibat perbuatan melawan hukum dan ketentuan ganti rugi dalam KUH Perdata. Ketika ada perbuatan melawan hukum, tentu akan ada tuduhan yang tidak penting. Selain sulit untuk dihitung, jumlah ganti rugi yang diperlukan untuk kerugian yang dihasilkan oleh kegiatan ilegal tidak ditentukan oleh KUH Perdata. (Riza Firdaus, 2017)

Barang-barang yang dikuasai langsung oleh pemerintah atau barang-barang yang dikuasai secara sah oleh Pemerintah Ada keharusan bagi pemerintah untuk melakukan prakarsa pembangunan karena pihak lain. Jika pembangunan akan dilakukan pada properti yang dikuasai oleh negara, pemerintah bisa dengan mudah memperoleh hak atas tanah yang diperlukan dengan mengajukan permohonan untuk mereka. Harta yang dikuasai oleh pemerintah jumlahnya terbatas, sehingga sebaiknya tanah yang dihibahkan oleh masyarakat dimanfaatkan untuk mempercepat pembangunan demi kepentingan yang lebih besar. Kewajiban pemerintah untuk memanfaatkan harta pribadi

untuk kepentingan umum tidak boleh melanggar hak pemilik harta. Oleh karena itu diperlukan suatu struktur perundang-undangan yang bisa memberi perlindungan hukum kepada pemilik tanah untuk mengatur masalah tersebut. Jika tanah tersebut dipakai secara eksklusif untuk perumahan dan mata pencaharian, masyarakat yang tanahnya akan dipakai untuk pembangunan akan menderita secara ekonomi dan sosial sebagai akibat dari pengalihan kepemilikan properti mereka kepada pemerintah. Asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, keterbukaan, kepastian, kerukunan, partisipasi, kesejahteraan, kesinambungan, dan kesepakatan harus menjadi landasan dalam setiap pengadaan tanah untuk kepentingan umum. (Sulasi Rongiyati, 2012)

Pembatasan akuisisi properti sektor publik sudah berubah sepanjang waktu. Karena banyak dari pembatasan pengadaan tanah saat ini dipandang tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan pemegang hak atas tanah, perangkat hukum yang kuat sangat dibutuhkan di tingkat undang-undang. Melihat kekhawatiran tersebut, pada 21 Desember 2012, pemerintah menerbitkan UU No 2 Tahun 2012 yang mengatur mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan untuk kepentingan umum. Pemerintah berharap undang-undang ini bisa menjadi perisai untuk melindungi hak-hak rakyat. hukum. sistem yang kuat yang mendorong pembangunan infrastruktur lebih lanjut untuk kepentingan bersama. Namun, masalah dengan praktik pengadaan memerlukan penelitian tambahan. tanah yang berfungsi sebagai penyangga bagi pemiliknya. (Diki Mareta Candra & Luthy Yustika, 2020)

Selain itu, karena termasuk klausul dalam Perpres No. 65 Tahun 2006, tidak mungkin mempertimbangkan kepentingan pemilik tanah dalam melaksanakan pembelian properti untuk kepentingan umum. Dalam situasi ini, diperlukan perangkat hukum yang kuat dalam bentuk undang-undang. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, Indonesia akhirnya mengesahkan UU No 2 Tahun 2012 pada 14 Januari 2012. Undang-undang ini secara tegas mengatur jual beli tanah. Pemerintah mengantisipasi ketika undang-undang ini disahkan, akan ada landasan hukum yang kuat untuk memudahkan melakukan pembangunan infrastruktur yang bermanfaat bagi kesejahteraan umum. Sejak UU No 2 Tahun 2012 disahkan, pemerintah juga sudah mengeluarkan sejumlah aturan pelaksanaan, antara lain:

1. Pelaksanaan. Pengadaan. Tanah Untuk Pembangunan. Untuk. Kepentingan Umum., Peraturan. Presiden. Nomor 71 Tahun 2012
2. Perubahan. Kedua Atas. Peraturan Dinas Nomor 71 Tahun 2012 mengenai Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Untuk. Pemajuan Kepentingan Umum Dan Pedoman Dinas Nomor 99. Tahun 2014
3. Peraturan Menteri. Nomor 30. Tahun 2015 mengenai Koreksi Ketiga atas Peraturan Menteri Nomor 71 Tahun. 2012 mengenai Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kemajuan untuk. Kepentingan. Umum.
4. Perubahan Keempat Atas. Peraturan Dinas. Nomor. 71. Tahun 2012 mengenai Penyelenggaraan. Pengamanan Tanah Untuk Peningkatan. Kepentingan Umum.
5. Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan No. 1 mengenai Pengadaan Tanah 5 Tahun 2012

yang dikeluarkan oleh Kepala. Badan. Pertanahan. Nasional.

6. Perubahan. terhadap. Peraturan Kepala. Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 mengenai Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan. Tanah ini menjadi pokok bahasan Peraturan Menteri. Agraria dan Tata Ruang Nomor. . 6. Tahun 2015 dan Kepala. Badan. Pertanahan. Nasional.

Persyaratan kelayakan tertentu harus dipenuhi, pemerintah tidak bisa memilih bagaimana hak pengelolaan. didistribusikan. Korporasi atau organisasi lain yang dibentuk berdasarkan hukum yurisdiksi selain Indonesia. Kriteria ini meliputi Indonesia, perwakilan asing, lembaga internasional, organisasi keagamaan, dan organisasi sosial. Hak pengelolaan bisa diperoleh dengan mengikuti prosedur pengelolaan lahan yang sudah ditetapkan. Sesuai dengan aturan dan peraturan yang berlaku, ada dua cara untuk memperoleh hak pengelolaan dari pemegang hak: konversi. Konversi mengacu pada proses dimana hak atas tanah yang sebelumnya diatur oleh sistem hukum lama, seperti yang diatur oleh Burgerlijk Wetboek (BW) dan hukum adat, disesuaikan dengan sistem hak atas tanah yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria. (Setiyo Utomo, 2020)

Tanggung jawab atas hak istimewa yang diperoleh melalui transformasi bergantung pada pemanfaatan tanah yang dilanjutkan untuk alasan yang diungkapkan. Interaksi perubahan diurus oleh Atasan Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan. Penguasaan tidak akan diberi sampai pemilik yang sah tiba untuk menyelesaikan proses pendaftaran jika tanah tersebut belum didaftarkan ke kantor. Peraturan

Menteri Pertanian Nomor 1 Hak Pengelolaan dimana yang semula berasal dari hak penguasaan atas tanah negara milik Kementerian, Direktorat, atau Daerah Otonomi sekarang diatur dengan Peraturan Nomor 9 Tahun 1965. Hak Pengelolaan memperoleh hak milik negara tanah setelah konversi konfirmasi dari Kementerian, Direktorat, dan Daerah Otonom. Setelah hak milik atas tanah milik negara didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah yang mempunyai yurisdiksi atas letak tanah, maka hak pengelolaan yakni hak yang sah. Sertipikat Penerbitan Hak Pengelolaan termasuk bukti hak tersebut.

Pemberian hak atas tanah oleh negara. Pemberian hak atas tanah diartikan sebagai tindakan Pemerintah yang memutuskan untuk memberi hak atas tanah kepada negara, memperpanjang jangka waktu hak, memperbaharui hak, mengubah hak, termasuk pemberian hak atas tanah dengan Hak Pengelolaan, dalam Pasal 1 Angka 8 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999. Pada saat pemberian hak tersebut, para pemegang hak pengelolaan mengajukan permohonan dan menerima tanah yang dulunya milik negara. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 mengatur mengenai tata cara memperoleh tanah dengan Hak Pengelolaan yang berasal dari tanah negara. Tahapan memperoleh Hak Pengelolaan untuk memberi hak secara garis besar adalah:

1. Calon pemilik Hak Pengelolaan mengajukan permohonan pemberian hak kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

yang wilayah tanggung jawabnya meliputi letak tanah yang bersangkutan. ;

2. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan sebagai tanggapan atas permohonan hak tersebut;
3. Akta tersebut kemudian diserahkan kepada Kepala Urusan Pertanahan Tanah Hak Pengelolaan yang berada di bawah penguasaan pemegang hak bisa dipakai untuk Tanah Hak Pengelolaan yang berada di bawah penguasaan pemegang hak bisa dipakai untuk keperluan usaha atau dialihkan kepada pihak ketiga atas persetujuan pemegang hak. Menteri Dalam Negeri No. mengatur perkembangan hak atas tanah Indonesia. 1 Tahun 1977 dan Pendeta Negara Pengusaha Agraria/Puncak Organisasi Pertanahan No. 4 Tahun 1998. Pedoman penghitungan penghasilan dari pemberian hak atas tanah negara, khususnya tanah Hak Pengelolaan, diatur dalam peraturan ini. Perorangan berhak menerima Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Milik sesuai dengan pedoman ini. Pengadaan hak guna bangunan atau hak guna tanah oleh pihak luar dilakukan melalui pengaturan tata guna tanah yang dibuat diantara pemegang hak milik eksekutif dengan pihak luar tersebut. Kepemilikan tanah dan hak pengelolaan dilakukan oleh entitas dengan maksud mempertahankan hak pengelolaan oleh pemegangnya. Perjanjian penggunaan tanah memudahkan pihak ketiga untuk mendapatkan hak penggunaan tanah dengan hak pengelolaan atau hak guna bangunan. Ketentuan Perjanjian Penggunaan Tanah yang sebelumnya tertuang dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. Pasal 4 ayat

2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Peraturan Kepala Badan Pertanahan No.1 Tahun 1977 dinyatakan batal demi hukum. 9 Tahun 1999. Menurut peraturan ini, pemohon terlebih dahulu harus mendapatkan penunjukan perusahaan penggunaan tanah dari pemilik Hak Pengelolaan jika tanah yang bersangkutan tunduk pada Hak Pengelolaan. Ketika Perjanjian Penggunaan Tanah ditandatangani, para pihak dengan Hak Pengelolaan dan pihak-pihak yang terpisah masuk ke dalam kemitraan yang mengikat secara hukum. (Putri Lestari, 2020)

2. Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Pengelolaan yang Tanahnya Terkena Pengadaan Tanah oleh Negara

Bentuk dan sifat dari kepentingan umum sering ditafsirkan atau dipakai secara berbeda. Oleh karena itu, penting untuk membahas ciri-ciri kepentingan umum agar kegiatan yang seharusnya untuk kepentingan umum benar-benar melakukan apa yang seharusnya dilakukan, yaitu untuk kepentingan umum. Ada tiga prinsip yang bisa digunakan untuk dipakai menentukan apakah suatu kegiatan benar-benar untuk kepentingan umum:

1. Daerah rahasia dan orang-orang tidak bisa menyelesaikan kegiatan untuk kepentingan umum yang memerlukan akuisisi milik pribadi atau negara karena: 1. Kegiatan tersebut benar-benar diklaim oleh otoritas publik.
2. Jalannya tanpa henti melakukan gerakan untuk kepentingan umum harus dilakukan oleh otoritas publik.
3. Latihan kemajuan terkait dilakukan oleh otoritas publik.
4. Membatasi motivasi suatu gerakan untuk melayani wilayah lokal yang

lebih luas dengan tujuan agar tidak sama sekali mencari keuntungan.

Perolehan tanah dalam sistem pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum bergantung pada pengaturan dan landasan rencana pemajuan untuk kepentingan umum dengan Tata Ruang Umum yang sudah ditetapkan. Cara paling umum untuk mendapatkan hak istimewa atas tanah diselesaikan dengan memikirkan pentingnya tanah bagi keberadaan manusia, serta konsistensi dengan kebebasan tanah yang sah. (Edi Rohaedi et al., 2019)

Menurut argumentasi Boedi Harsono (1995: 302), Hukum Pokok Agraria bertujuan untuk mempertahankan hak milik yang melekat pada individu dalam menentukan peruntukan atau penggunaan tanah mereka, tanpa memberlakukan pembatasan atau batasan tambahan. Tujuan utama UU Pokok Agraria yakni untuk meningkatkan status individu terhadap komunitasnya dan anggota masyarakat lainnya. Hal ini dicapai melalui peraturan hukum yang terkodifikasi dan pembentukan daftar tanah, yang berfungsi sebagai bukti kepemilikan tanah. Sesuai dengan peraturan pertanahan publik, orang-orang yang memiliki hak istimewa atas tanah dilindungi secara sah, dan setiap penggunaan atau dewan tanah oleh organisasi atau alasan apa pun harus sesuai dengan kebebasan tanah yang ditentukan oleh peraturan pertanahan publik. Tatanan yang sah melindungi pemilikan dan penggunaan tanah dari segala jenis gangguan baik oleh orang-orang daerah maupun badan-badan pemerintahan setempat, mengingat bahwasanya kejengkelan itu tidak mempunyai alasan yang sah. Pada akhirnya, jika tanah tersebut secara sah

dimiliki oleh pemilik yang sah, maka segala upaya perbaikan harus dilakukan terlebih dahulu dengan musyawarah terlebih dahulu. Gagasan mengenai perlindungan yang sah dalam perolehan tanah untuk kemenangan jangka panjang bisa diartikan sebagai pengakuan atas hak istimewa tanah individu. Hal ini berkaitan dengan hasil pengakuan negara terhadap tempat yang dikenal individu atau peraturan baku daerah setempat. Dalam kasus seperti itu, negara wajib memberi jaminan keyakinan yang sah untuk kebebasan tanah, kemudian bekerja dengan kapasitas orang untuk melindungi hak istimewa mereka dari pelanggaran luar. Berbeda dengan pedoman sebelumnya yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, misalnya Pedoman Pendeta Rumah Tangga No. 15 Tahun 1975, Pedoman Pendeta Rumah Masalah No. 2 Tahun 1976, dan Pedoman Pendeta Rumah Masalah No. 2 Tahun 1985, peraturan yang berlaku menitikberatkan pada premi publik dengan tetap mempertimbangkan kepentingan semua perkumpulan yang dilakukan secara adil dan tidak memihak. Ada pemahaman bahwasanya sistem yang sah mungkin tidak cukup melindungi pemilik tanah, yang biasanya terdiri dari orang-orang dari keseluruhan populasi, karena tidak adanya kepatuhan terhadap standar dan pengaturan yang diilustrasikan dalam peraturan dan pedoman penting. Peraturan Nomor 2 Tahun 2012 menyoroti pentingnya kepastian hukum hak-hak istimewa pemilik tanah sehubungan dengan perolehan tanah untuk pemajuan yang didorong oleh kepentingan terbuka, sebagai ciri dari perubahan hukum yang terus menerus. Keamanan yang sah bagi pemilik kebebasan tanah dengan jelas digambarkan dalam berbagai pasal

peraturan dan pedoman yang mengaturnya.

Maria SW Sumardjono (2006: 161) sudah memberi tanggapan terhadap rencana permainan pengamanan tanah yang direncanakan untuk memberi jaminan yang sah kepada pemilik tanah. Reaksi yang diusulkan menekankan pentingnya pelaksanaan pedoman yang bisa diprediksi dan seragam. Negara memiliki hak istimewa untuk menyesuaikan kebebasan tanah untuk perbaikan agregat, dalam hal apa pun, yakni mendasar bahwasanya pemikiran yang sah diberi pada kebebasan dasar dengan cara yang adil. Maria menekankan bahwasanya untuk mencapai kepastian yang sah, kesetaraan dan keuntungan, diperlukan sudut pandang yang berfokus pada isu-isu formal dan bermakna dalam mengakui penghargaan terhadap kebebasan bersama. Alasan penting untuk regulasi yakni untuk melindungi kepentingan individu. Eksekusi dan kepolisian penting untuk melindungi kepentingan manusia. Menurut pandangan Sudikno Mertokusumo (1999:1), pemolisian mencakup tiga komponen penting yang perlu diperhatikan, yaitu keyakinan yang sah (*rechtssicherheit*), kepraktisan (*zweekmassigheid*), dan pemerataan (*gerechtigheit*). Kepastian yang sah yakni perlindungan yang sah terhadap cara berperilaku yang aneh, menjamin bahwasanya seseorang bisa mendapatkan hasil yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengantisipasi keyakinan yang sah, karena diterima keadaan saat ini akan semakin mengembangkan permintaan di mata publik. UUD 1945 sudah menentukan sertifikasi kebebasan tanah, sebagaimana tertuang dalam Pasal 28 huruf h ayat 4. Pengaturan ini menggarisbawahi bahwasanya individu

berhak menguasai hak milik perseorangan, dan bahwasanya kebebasan hak milik tidak bisa diambil secara sembarangan, namun tetap harus dilakukan. disesuaikan. Mengenai kompensasi. Sehubungan dengan pelaksanaan pengadaan tanah dengan tujuan akhir untuk kepentingan umum, yakni kewajiban para ahli penting untuk memastikan bahwasanya pemilik tanah dibayar secara layak karena memberi mereka jaminan yang sah. Paket per plot akan dinilai oleh penilai, yang akan bertanggung jawab untuk menentukan jumlah bundel yang diingot untuk setiap plot. (Lego Karjoko dkk., 2019)

1. Tanah i.
2. Di atas tanah dan ruang. bawah tanah
3. Bangunan i.
4. Tanaman; i .
5. Benda yang berhubungan dengan tanah
6. Kelemahan lain yang bisa dinilai.

Jika dibandingkan dengan pengaturan pengupahan yang dituangkan dalam Berita Acara No. 65 Tahun 2006, dimana kepastian pengupahan dalam Perpres tersebut masih mengudara untuk tanah, bangunan, tanaman, dan berbagai barang yang berkaitan dengan tanah, Pasal 33 dipandang memiliki lebih maju karena secara eksplisit mengatur dasar pemikiran dan teknik untuk menilai besaran ganti rugi dalam mengamankan tanah untuk kepentingan umum. Pengaturan lain yang sah terkait dengan kepastian hukum bagi pemilik tanah tertuang dalam Peraturan Nomor 39 Tahun 1999 mengenai Kebebasan Dasar, khususnya:

1. Pasal 36 ayat 1 dan 2 sehubungan dengan hak milik (termasuk tanah) sebagai kebebasan bersama dan memastikan bahwasanya tidak

seorang pun akan secara acak menolak kebebasan milik mereka.

2. Pasal 37 Ayat 1 Dalam hal keadaan peniadaan kebebasan milik yakni untuk kepentingan umum, dengan pengaturan balas jasa dan harus ditetapkan dengan peraturan. Adanya jaminan yang sah bagi pemegang hak atas tanah dalam perolehan tanah untuk kepentingan umum, seharusnya memberi rasa keadilan kepada individu yang terkena dampak dari pergantian peristiwa, sehingga jaringan ini bisa terus menjamin kehidupan mereka. Terlebih lagi, keamanan yang sah yakni untuk kebebasan tanah yang diklaim oleh individu sesuai dengan peraturan tanah publik.

Kebebasan tanah atas Hak Administrasi bisa dinyatakan tidak sah dan batal jika dinyatakan dalam surat pilihan coret Hak Administrasi. Sedangkan jika Administrasi Ideal dijatuhkan karena Pengadilan Pilihan Eksekusi Yang sudah mendapatkan kekuatan hukum yang sangat tahan lama, maka Kebebasan Tanah atas Hak Administrasi bisa dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku sepanjang keputusan tersebut memuat pencabutan hak atas Tanah. di atas Administrasi Kanan. Hapuslah Administrasi Sempurna di Negeri Pesisir, wujudkan: Ketika tanah memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam administrasi peradilan, itu dianggap Tanah Negara. Pendeta tidak memiliki wewenang atas tanah milik negara mengenai penggunaan, kepemilikan, atau penggunaan kembali saat ini atau di masa depan. Sementara itu, kembalinya kewenangan aturan baku atas hak milik pengurus mengikuti penghapusan kemerdekaan pengurus atas tanah baku. Klerus kadang-kadang melakukan pengawasan dan

pengendalian berlapis melalui Kantor Kecamatan dan Kantor Pertanahan, diantara lain pengawasan dan pengendalian Pelaksana Kebebasan dan Pengawasan dan Hak Penguasaan Tanah dalam Hak Administrasi. Menurut penelitian (Baihaqi, 2014),

Pembebasan Administrasi dan Hak Atas Tanah bisa diberi terhadap tanah yang dipulihkan jika izin pemulihan sudah diajukan kepada Pemerintah Pusat, BUMN atau BUMD, unsur atau substansi peraturan daerah milik negara yang masih berlaku, Kantor Bank Tanah, atau badan hukum berbadan hukum. bahan kimia yang ditunjuk oleh otoritas pusat. Dengan mempertimbangkan kondisi seperti hak subjek, memulihkan tanah bisa menghasilkan kemerdekaan administratif atau hak istimewa atas tanah. Pemegang izin restorasi dimungkinkan memiliki Kebebasan Tanah atau kemungkinan Keistimewaan Tanah atas Kebebasan Administrasi; dan B. bagi Pemerintah Daerah atau Pemerintah Lingkungan yang memberi kewenangan pemulihan, diberi Hak Administratif, mengingat dakwaan yang dilakukan dalam hal pemulihan persetujuan diberi kepada badan pengatur atau perseorangan. Jika pekerjaan restorasi dilakukan tanpa izin pemulihan, badan kompeten yang memberi izin untuk pekerjaan tersebut kemungkinan besar hanya akan memberikannya dalam keadaan yang sangat terbatas dan di lokasi yang sangat spesifik.

Hak Pengelolaan, atau Beheersrecht dalam bahasa Belanda, yakni sumber dari penggunaan frase jaminan hukum. Supriadi setuju dengan Security dan menjelaskan bahwasanya istilah "Hak Dewan" berasal dari istilah Belanda "Beheersrecht", yang secara harfiah diterjemahkan menjadi "Hak

Penduduk". Undang-Undang Tidak Resmi No. 8 Tahun 1953 yang mengatur mengenai Hak Milik Negara atas Tanah mengatur mengenai Hak Kediaman. Sebagai contoh Beheersrecht atas wilayah negara, Maria SW Sumardjono mengutip Peraturan Tata Usaha Negara Nomor 8 Tahun 1953. Penguasaan tanah negara yakni opsi penguasaan yang dimaksud. Sejak pemerintahan Hindia Belanda, terutama pada tahun 1911, banyak lembaga pemerintahan yang diberi kuasa atas wilayah-wilayah untuk menjalankan misinya. Istilah "in beheer" biasa dipakai dalam dokumen hukum pada masa itu untuk merujuk pada kesepakatan publik. (Nabila Kamal, 2021)

Di diantara spesialis Peraturan Pertanahan ada perbedaan sehubungan dengan tempat Dewan Kebebasan dalam Peraturan Pertanahan Umum. Ada ahli yang berpendapat bahwasanya kebebasan administrasi yakni hak penguasaan negara atas tanah, ada pula yang berpendapat bahwasanya kebebasan administrasi yakni hak istimewa atas tanah. Penilaian ini dibagi menjadi 2 (dua) pertemuan, yaitu:

1. Hak Eksekutif yakni hak negara untuk menguasai tanah. Boedi Harsono mengungkapkan, Kebebasan Administrasi dalam pengaturan keistimewaan keresidenan tanah dikecualikan dari kelas kebebasan tanah, namun termasuk "penampakan" kebebasan pendudukan tanah negara. Senada dengan Boedi Harsono, Maria SW Sumardjono mengungkapkan bahwasanya Kebebasan Administrasi yakni "bagian" dari hak penguasaan negara yang (sebagian) kewenangannya diberi kepada pemegang Kebebasan Eksekutif.

Dengan demikian Hak Administrasi yakni kemampuan/kewenangan umum, sebagai pilihan untuk menguasai negara, dan tidak persis disamakan dengan "keistimewaan" sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 Peraturan Pokok Agraria karena kebebasan tanah hanya menyangkut pandangan umum.

2. Kebebasan eksekutif yakni hak istimewa atas tanah. AP Parlindungan mengatakan bahwasanya Hak Administrasi yakni hak atas tanah yang secara pasti tidak ada ketentuannya dalam Peraturan Pokok Agraria (UUPA) dan secara tegas untuk hak ini dan derajatnya di luar pengaturan Peraturan Pokok Agraria. Sependapat dengan AP Parlindungan, Effendi Perjuanganin mengungkapkan bahwasanya Kebebasan Administrasi memasukkan hak-hak istimewa atas tanah yang diperpanjang oleh Undang-Undang Tidak Resmi No. 10 Tahun 1961 mengenai Pendaftaran Daerah. (Christiana Tri Budhayati, 2012)

Pilihan untuk menguasai negara menurut Winahyu Erwiningsih harus ditemukan dalam kaitannya dengan kebebasan dan komitmen Negara sebagai pemilik (ruang) yang bersifat publik, bukan sebagai eigenaar yang bersifat privat. Arti penting dari pengertian ini yakni bahwasanya Negara memiliki kekuasaan untuk menguasai, merencanakan, melaksanakan, dan sekaligus mengawasi penyelenggaraan, penggunaan, dan penggunaan aset tetap publik. Negara yang pada hakekatnya menguasai tanah mengandung kekuasaan yang ditentukan dalam Pasal

2 ayat (2) Peraturan Pokok Agraria, khususnya;

1. mengatur dan mengatur peredaran, penggunaan, persediaan, dan penunjang bumi, air, dan ruang angkasa
2. menentukan dan mengontrol hubungan yang sah diantara individu dan bumi, air, dan ruang angkasa
3. menentukan dan mengontrol hubungan yang sah diantara individu dan kegiatan yang sah mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pokok Agraria menegaskan bahwasanya kebebasan atas tanah dimulai dari pilihan penguasaan tanah oleh negara, yang bisa diberi dan diklaim oleh orang perseorangan baik sendiri maupun bersama orang lain dan unsur-unsur yang sah. Selain itu, Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pokok Agraria mengatur mengenai ahli-ahli dalam kebebasan tanah, yaitu penguasaan khusus atas tanah yang bersangkutan, serta kumpulan bumi dan air dan ruang angkasa di dalamnya yang bersifat mutlak diperlukan untuk kepentingan yang bersangkutan. . berhubungan langsung dengan pemanfaatan tanah tersurat dalam batas-batas menurut Peraturan Pokok Agraria dan peraturan serta pedoman lain yang lebih tinggi. Ahli dalam penggunaan tanah yakni pemanfaatan tanah untuk tujuan membangun struktur, atau tidak membangun struktur, memanfaatkan tubuh bumi, misalnya memanfaatkan gudang badai, mengambil sumber air, memanfaatkan ruang di atas tanah, misalnya darat dikerjakan oleh pabrikan. Dalam peraturan perundang-undangan sudah ada perbedaan diantara Badan Keistimewaan dalam Peraturan Pertanahan Umum, yaitu:

a. Keistimewaan Pengelolaan yakni Kebebasan Penguasaan Negara atas Tanah. Dalam Pasal 2 ayat (3) Peraturan No. 20 Tahun 2000, Pasal 1 angka 2 Undang-undang tidak resmi no. 40 Tahun 1996, Pasal 1 angka 4 Undang-undang tidak resmi no. 24 Tahun 1997, Pasal 1 Undang-Undang Tidak Resmi No. 36 Tahun 1997, Pasal 1 Undang-Undang Tidak Resmi No. 112 Tahun 2000, Pasal 1 angka 2 Undang-undang tidak resmi no. 11 Tahun 2010, Pasal 1 angka 3 Pedoman Pendeta Negara Usaha Agraria/Puncak Organisasi Pertanahan No. 4 Tahun 1998, Pasal 1 angka 3 Pedoman Pendeta Masalah Agraria/Puncak Organisasi Pertanahan No. 9 Tahun 1999, Pasal 1 angka 3 Pedoman Puncak Organisasi Pertanahan Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011, dan Pasal 1 huruf c Pengumuman Gembala Negara Masalah Agraria/Puncak Organisasi Pertanahan No. 9 Tahun 1997 menetapkan bahwasanya Keistimewaan Administrasi yakni penguasaan negara atas tanah yang wewenang pelaksanaannya sampai taraf tertentu diberi kepada pemegang kebebasan.

b. Hak istimewa manajemen sejalan dengan kebebasan tanah. Dalam Pasal 7 ayat (1) Peraturan No. 16 Tahun 1985, Pasal 9 Undang-Undang Tidak Resmi No. 24 Tahun 1997, Pasal 2 Undang-Undang Tidak Resmi No. 11 Tahun 2010, Pasal 2 ayat (1) Pedoman Pendeta Rumah Tangga No. 5 Tahun 1974, dan Pedoman Pendeta. Negara Usaha Agraria/Puncak Organisasi Pertanahan Umum No. 9 Tahun 1999 menentukan bahwasanya

kebebasan administrasi disamakan dengan hak milik. hak istimewa, hak penggunaan bisnis, hak penggunaan gedung, dan hak pemanfaatan. Dari gambaran peraturan dan pedoman yang diacu di atas, terlihat adanya ketimpangan kedudukan Dewan Keistimewaan. Dari satu sisi, ada peraturan dan pedoman yang menempatkan The Board Freedoms sebagai negara yang lebih benar daripada salah menguasai tanah. Kemudian lagi, ada peraturan dan pedoman yang menempatkan kebebasan administrasi pada standar dengan hak istimewa tanah. Untuk mencari solusi mengenai kedudukan kebebasan eksekutif dalam Peraturan Pertanahan Umum, cenderung dibedah melalui arti penting, sifat dan kewenangan negara yang pada hakekatnya menguasai tanah, hak-hak atas tanah dan hak-hak pengurus. Dalam beberapa peraturan dan pedoman disebutkan bahwasanya Kebebasan Administrasi yakni pilihan untuk menguasai Negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya termasuk bagian dari cara yang diberi kepada pemegang hak istimewa.

Sangat jelas bahwasanya kebebasan administratif yakni kebebasan kekuasaan negara atas tanah dari konsep hak istimewa dewan. Pasal 2 ayat (2) UUPA memberi kepada pemegang hak pengelolaan sebagian hak milik negara atas tanah dalam arti kemerdekaan eksekutif. Pemegang Hak Pengelolaan hanya menerima sebagian penguasaan tanah dari negara, yaitu salah satu dari tiga kuasa penguasaan yang dimiliki negara atas tanah. Berdasarkan potongan teks ini, jelaslah bahwasanya gagasan bahwasanya

penduduk negara diberi hak istimewa diskresi atas tanah dengan imbalan Hak Pelaksana belum bersifat agregat. Khusus kewenangan Pasal 2 ayat (2) huruf a, Pasal 2 ayat (2) huruf b, Pasal 2 ayat (2) huruf c, Pasal 2 ayat (2) huruf a dan huruf c, atau Pasal 2 ayat (2) huruf b dan huruf c tidak jelas bagi sebagian ahli di bidang keistimewaan tempat tinggal negara atas tanah yang diperuntukkan bagi pemegang Hak Eksekutif. Jika kita menganggap hak istimewa dewan sebagai kebebasan atas wilayah milik negara, tidak jelas wewenang siapa yang diberi negara kepada mereka yang memiliki hak istimewa eksekutif. Hak Administratif bisa diingat untuk kategori hak atas tanah bila ditinjau dari sudut pandang ahli Hak Administratif atas kewenangan hak atas tanah. Pembawa Dewan Kebebasan berwenang untuk memberi atau mencabut hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Ayat 2 Pasal 4 UUPA. Dalam pandangan ahli dalam Administrasi Kebebasan bisa diartikan sebagai berikut :

1. Kekuasaan pemegang hak atas tanah untuk merancang pembagian dan pemanfaatan tanah mengingat ahli hak-hak atas tanah, atau setidaknya orang atau badan hukum yang mempunyai hak-hak atas tanah mempunyai kedudukan untuk merancang pembagian dan penggunaan tanah. dengan demikian. membangun struktur dan juga bukan untuk motivasi di balik struktur bangunan;
2. Kekuasaan pemegang hak milik pengurus untuk melibatkan wilayahnya dengan alasan menyelesaikan kewajiban atau usahanya mengingat kekuasaan hak atas tanah, yaitu bahwasanya seorang atau unsur sah yang mempunyai hak atas tanah disetujui

untuk memakai hak milik yang dimilikinya. untuk alasan menyelesaikan kewajiban atau bisnisnya, misalnya hak milik miliknya dipakai untuk membangun struktur;

3. Kekuasaan pemegang Hak Pengurus untuk menyerahkan sebidang tanah yang dikenal Hak pengurus kepada orang luar atau berpotensi membantu orang luar dikenang karena kekuasaan kebebasan tanah.

Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Bangunan dengan pengertian yang didefinisikan sebagai suatu akta pemberian hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah dengan hak kebebasan pemilikan termasuk dua contoh bagaimana seorang pemilik tanah bisa mengalihkan hak milik kepada pihak lain dalam konteks hukum properti dibuat oleh PPAT. Dari bagian atribut keistimewaan tanah tambahan yang dimiliki Dewan Kebebasan, yaitu:

1. Dalam Peraturan Pokok Agraria dan UU No 40 Tahun 1996 terdapat hak istimewa tanah yang secara keseluruhan benar untuk dimanfaatkan, bukan hak untuk melepaskan. Hak atas tanah ini yakni hak pakai hasil yang haknya hanya melibatkan tanah karena alasan menjalankan kewajiban atau usahanya, tidak bisa dipindahkan dalam bentuk apapun dan tidak bisa dijadikan jaminan kewajiban. bermasalah dengan Hak Pinjaman Rumah. Keistimewaan tanah ini yakni Hak Guna Usaha yang dimiliki oleh Divisi, Yayasan Pemerintah Non-Departemen, Negara Bersama, Otoritas Lokal/Regional, Agen Bangsa Asing, Delegasi Organisasi Global, dan badan ketat dan sosial.

2. Keistimewaan tanah jdapat diserahkan atau diserahkan oleh pemegang hak untuk kepentingan umum atau kepentingan perkumpulan-perkumpulan yang berbeda tanpa memandang upah. Keistimewaan dewan juga bisa diserahkan atau diserahkan oleh pemegang hak untuk kepentingan umum atau kepentingan perkumpulan yang berbeda terlepas dari bayarannya;
3. Hak atas tanah bisa dihapuskan karena diabaikan oleh para pemegang hak yang diatur dalam UUPA dan UU No. 40 Tahun 1996. Kebebasan pengurus juga bisa dihapuskan karena diabaikan oleh pemegang hak sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Tidak Resmi No. 36 Tahun 1998, yang diumumkan pada saat ini tidak sah menurut UU No. 11 tahun 2010. i

Secara rasional, tujuan tanya jawab yakni “suatu usaha untuk membangun kembali hubungan para jamaah tanya pada keadaannya yang unik. Dengan mengembalikan hubungan tersebut, mereka bisa menata kembali hubungan, baik hubungan sosial maupun hubungan hukum satu sama lain.” Pembesar G. Pruitt dan Jeffrey. Rubin mengajukan hipotesis mengenai pemikiran kritis. Kedua pakar ini mengemukakan hipotesis yang disebut hipotesis sistem berpikir kritis. Ada lima teknik dalam tujuan pertanyaan, khususnya melakukan jawaban yang disukai oleh satu pihak terhadap pihak lain. Kedua, kapitulasi (menyerah), khususnya menjatuhkan tujuan Anda dan bersedia untuk mengakui tidak sebanyak apa yang benar-benar Anda pedulikan. Ketiga, berpikir kritis, khususnya menemukan pilihan yang memenuhi tujuan kedua pemain. Keempat, dengan

menarik diri, khususnya memutuskan untuk keluar dari situasi perdebatan, baik secara nyata maupun mental. Kelima, kelambanan (diam), tepatnya tidak melakukan apa-apa” (Pruitt dan Rubin, 2004). selanjutnya, bisa diprediksi. Akhirnya, proses tujuan pertanyaan yakni melalui siklus hukum di pengadilan. Sistem administrasi untuk menyelesaikan perdebatan pengamanan tanah diatur secara normatif dalam pengaturan pengawasan pengadaan tanah Hal-hal yang dianggap berhubungan dengan bidang peraturan dan berbagai cabang terkait Masalah perdebatan gaji yang muncul dari pengadaan tanah oleh otoritas publik untuk pembangunan jalan tol Binjai-Pangkalan Brandan yakni dalam sehubungan dengan pengaturan remunerasi untuk hak istimewa tanah dan kebebasan terkait lainnya sesuai peraturan dan pedoman yang relevan Berbagai perspektif muncul di diantara orang-orang sehubungan dengan masalah utama, karena beberapa mengharapkan biaya pembayaran melebihi jumlah yang ditetapkan atau ditetapkan Otoritas publik harus berusaha memulihkan kemalangan yang disebabkan oleh pengadilan Indonesia, bagaimanapun juga sampai saat ini pemulihan kemalangan itu belum juga selesai. Hal ini menunjukkan bahwasanya otoritas publik belum sepenuhnya memenuhi komitmennya dalam kerangka pemikiran jalan tol Brandan Binjai-Pangkalan tersebut. Sesuai deklarasi pencipta, menumbuhkan hubungan positif diantara otoritas publik dan daerah membutuhkan perspektif bersama mengenai tujuan pengamanan tanah untuk kepentingan umum, serta pemahaman mengenai kecenderungan satu sama lain. Berkenaan dengan tujuan pertanyaan, tidak masuk akal

bagi jaringan untuk meminta remunerasi yang berlebihan dari jumlah yang disetujui atau ditentukan, atau untuk menyerahkan properti mereka atau kebebasan terkait untuk kepentingan umum yang pada dasarnya membantu wilayah lokal yang lebih luas.

Jalannya pengamanan tanah untuk kepentingan umum meliputi pertentangan diantara kepentingan perseorangan dengan kepentingan masyarakat atau rakyat pada umumnya. Dalam situasi ini, otoritas publik mencoba memusatkan perhatian pada kepentingan publik dalam melaksanakan rencana perbaikan di kabupaten. Menariknya, orang-orang yang terkena dampak melalui pemegang hak istimewa tanah melihat hubungan mereka dengan tanah lebih dari sekadar hubungan berbasis nilai dengan properti. Ini mungkin karena fakta bahwasanya tanah sudah berfungsi sebagai mata air bisnis dan bantuan keuangan bagi keluarga mereka untuk jangka waktu yang lama, atau sebaliknya. Pemilik tanah mungkin menghadapi kesulitan dalam menyerahkan properti mereka untuk kepentingan umum karena unsur sosial dan keuangan, yang termasuk kekhasan normal. 2 Sesuai Peraturan Nomor 2 Tahun 2012, proses perolehan tanah meliputi pemberian tanah kepada pihak yang berhak disertai dengan upah yang cukup dan adil. Untuk memastikan bahwasanya remunerasi sesuai dan adil, penting untuk menyusun premis dan prosedur dalam menentukan biaya area. Definisi remunerasi untuk tanah harus sesuai dengan pedoman hukum untuk menjamin konvensionalitas dan kesopanan. Salah satu cara untuk menangani pembelaan dan hak istimewa tanah selama pengamanan tanah untuk kepentingan umum

termasuk memulai konsultasi dengan pemilik tanah untuk mengetahui dan memutuskan tingkat upah yang sesuai untuk diberi kepada pertemuan yang berhak. Menurut Shah (2007), keganjilan yang dimaksud terjadi pada lapisan terluar bumi. Seperti yang baru-baru ini diungkapkan, jenis utama dari keamanan yang sah dalam perolehan tanah untuk bantuan pemerintah publik yakni pengaturan pembayaran yang sesuai dan adil untuk tanah tersebut. Apalagi, cenderung terlihat dari UU No 2 Tahun 2012 bahwasanya proses pengamanan tanah mencakup penataan tanah sebagai bentuk ganti rugi atas musibah yang ditimbulkan. Masalah upah dalam perolehan tanah untuk kepentingan umum sangat vital, sehingga perlu kepastian hukum. Inkonsistensi diantara UU No 2 Tahun 2012 dengan Undang-Undang Pokok Agraria, konon bersumber dari Peraturan Pokok Pokok Agraria yang memerintahkan pengingkaran kebebasan sebagai sistem yang tepat untuk menyelesaikan persoalan-persoalan sentral. Proses penolakan hak atas tanah tidak mudah, meskipun transfer bisa dilakukan melalui pengadilan lingkungan. Otoritas publik memilih proses yang diatur ulang dan difasilitasi dalam kebebasan bergerak, membuatnya sangat tidak berdaya melawan penyalahgunaan kekuatan. Terlepas dari kenyataan bahwasanya perpindahan itu sah-sah saja karena dianggap oleh hukum, penting untuk melihat apakah siklus perpindahan yang disampaikan oleh dan oleh mengikuti standar nilai, yang mencakup keuntungan sosial, terutama untuk jaringan yang terkena dampak.

8. Simpulan dan Saran

Kesimpulan

Penyelesaian tinjauan bisa ditarik dari keadaan unik, definisi masalah, dan investigasi individu yang hibah dan kebebasan dewan dicabut secara tunggal oleh otoritas publik karena akuisisi tanah untuk kepentingan publik. Sesuai Peraturan Pokok Agraria, "Semua keistimewaan tanah memiliki kemampuan sosial", yang menyiratkan bahwasanya individu harus ditebus untuk kebebasan administrasi mereka sehingga mereka bisa dipakai untuk menghasilkan pendapatan. Peraturan Nomor 2 Tahun 2012 menitikberatkan pada jenis jaminan yang sah bagi pemilik hak atas tanah sehubungan dengan perubahan yang sah sehubungan dengan perolehan tanah yang dikembangkan untuk kepentingan umum, termasuk jaminan bagi pemegang hak istimewa eksekutif yang tanahnya dipakai sebagai akuisisi oleh negara untuk kepentingan umum. Padahal UU Pokok Agraria yang diduga bertentangan dengan UU Nomor 2 Tahun 2012 seharusnya dijalankan melalui sistem pencabutan hak, namun instrumen ini tidak sulit dilakukan dan membutuhkan waktu dan beberapa siklus. untuk melewati.

Saran

Perlindungan hukum yang dibutuhkan oleh masyarakat berupa ganti rugi atas dampak pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus diutamakan mengingat tanah termasuk bagian penting dan sumber penghidupan masyarakat baik untuk bekerja, sebagai tempat tinggal, mencari nafkah. hidup dan bersosialisasi dengan lingkungan tempat tinggalnya. Pemerintah diharapkan berperan aktif dalam mengawasi semua pengaduan masyarakat terkait pengadaan tanah di lingkungannya yang bisa mengganggu hak pengelolaan yang sudah diberi kepada masyarakat.

Daftar Pustaka

- Baihaqi. (2014). Dasar Yuridis Aturan Hukum mengenai Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Multidisiplin Internasional Peuradeun* , 02 (02).
- Christiana TriBudayati. (2012). Kriteria Kepentingan Umum dalam Peraturan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan di Indonesia. *Jurnal Refleksi Hukum* .
- Dhaniswara K. Harjono. (2023). Tanggung Jawab Penilai Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Hukum Indonesia* , 02 (1).
- Diki Mareta Candra, & Luthy Yustika. (2020). Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah atas Pengadaan Tanah Terkena Pengadaan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus No.593/Pdt.G/2018/Pn.Tng tanggal 12 September 2018). *Jurnal Civitas Akademika Hukum* , 01 (01).
- Edi Rohaedi, Nadia Zumaro, & Isep H. Insan. (2019). Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Tinjauan Hukum Pakuan* , 05 (1).
- Lego Karjoko, Zaidah Nur Rosidah, & I Gusti Ayu Ketut Rahmi Handayan. (2019). Refleksi Paradigma Keilmuan Perkembangan Hukum Pengadaan Tanah. *Jurnal Bestuur* , 07 (1).
- Muhammad Yusrizal. (2017). Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *De Lega Lata* , 02 (1).
- Nabilah Kamal. (2021). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Penyimpangan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dengan Instrumen Pinjam Pakai Tanah. *Jurnal Hukum Kenotariatan* , 03 (1).

- Putri Lestari. (2020). Pengadaan Tanah untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Indonesia berdasarkan Pancasila. *Menandatangani Jurnal Hukum* , 01 (2).
- Rahayu Subekti, S.Mh. (2016). Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Yustisia* , 5 (2).
- Rahmadani, P. (2022). Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Tol Binjai-Pangkalan Brandan Berdasarkan Perlindungan Hukum. *Lokus Jurnal Kajian Literatur Akademik* , 01 (4), 210–225.
- Riza Firdaus. (2017). Perlindungan hukum bagi pembeli dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah dengan status hak pengelolaan. *Jurnal Hukum Lambung Mangkurat* , 02 (1).
- Setiyo Utomo. (2020). Permasalahan dalam Proses Pembebasan Tanah. *Jurnal Ilmu Hukum* , 05 (2).
- Seventina Monda Devita. (2021). Perkembangan Hak Pengelolaan Tanah Sebelum dan Sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengenai Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. *Jurnal Hukum Lex Generalis* , 02 (9).
- Sula Rongiyati. (2012). Keberadaan Lembaga Penilai Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Hukum Negara* , 03 (1).

Legislasi

UUD 1945

Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengenai Pengadaan Tanah Untuk

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum