

REKONSTRUKSI IDEAL PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERBASIS NILAI KEADILAN

Oleh:
Ramlan

ABSTRAK

Aspek pertanahan guna penyediaan lahan dan penataan ruang sangat perlu dan mutlak untuk dipertimbangkan, karena tanah merupakan salah satu sumber daya kegiatan baik masyarakat maupun pemerintah yang dapat dinilai sifat, keadaan, proses dan penggunaannya. Upaya Pemerintah untuk memenuhi keperluan akan tanah tersebut diwujudkan antara lain dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Selanjutnya disebut Undang-Undang Pengadaan Tanah).

Penelitian ini bersifat *preskriptif* yang menawarkan konsep untuk memecahkan suatu masalah (*problem solving*) dan tidak sekedar *deskriptif* (*just to describe something as it is*). Atau sifat penelitian *preskriptif* adalah menyorot sesuatu (objek) dicita-citakan atau yang seharusnya. Maksudnya untuk menggambarkan konsep ideal pengelolaan tanah untuk kepentingan umum yang berbasis nilai keadilan. Penelitian ini juga dimaksudkan untuk mendapatkan petunjuk-petunjuk atau masukan-masukan atau saran-saran terhadap hal-hal yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang berbasis keadilan.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh Pemerintah. Pihak yang berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum setelah pemberian ganti kerugian yang layak dan adil atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Konsep ideal yang seharusnya dilakukan oleh instansi pemerintah apabila memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah bukan dengan cara jual beli tetapi dengan cara pelepasan hak atau pencabutan hak disertai pemberian ganti rugi yang didasarkan pada harga jual beli bukan berdasarkan nilai jual objek pajak (NJOP). Penetapan nilai besaran ganti rugi berdasarkan harga jual beli, juga dapat dipandang sebagai pengakuan hukum dan perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah dengan tetap memperhatikan fungsi sosial atas tanah.

