

## EFEKTIVITAS HUKUM PENGADAAN TANAH DALAM KTT G20 DI BALI

Kadek Julia Mahadewi <sup>1)</sup>, Gusti Ngurah Ary Pradnyantara <sup>2)</sup>

Fakultas Hukum Universitas Pendidikan Nasional, Denpasar <sup>1,2)</sup>

Corresponding Author:

[juliamahadewi@undiknas.ac.id](mailto:juliamahadewi@undiknas.ac.id) <sup>1)</sup>, [igustingurahary27@gmail.com](mailto:igustingurahary27@gmail.com) <sup>2)</sup>

### Abstrak

Kesiapan Indonesia dalam menjadi tuan rumah dalam konferensi internasional menuju Provinsi Bali dalam mempersiapkan kebutuhan dalam pelaksanaan KTT G 20 diselegrakan November 2022, menjadikan Bali sebagai tuan rumah sehingga harus memenuhi taraf internasional. Penyelenggaraan KTT G20 tidak saja menyangkut masalah keselamatan tapi tentang infrastruktur yang akan memadai dalam terselenggaranya konferensi Internasional. Salah satu program pemerintah melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Nusa Dua menunjang pelaksanaan pembenahan sarana dan prasarana berstandar Internasional. Adapun permasalahan yang diperoleh : bagaimana efektivitas dari Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Pengadaan Tanah untuk umum ? bagaimana penyelesaian sengketa dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk ? metode penelitian jurnal ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris , pendekatan penelitian melalui pendekatan fakta, pendekatan undang-undang dan Pendekatan kasus. Sumber data diperoleh data primer dan data sekunder. Hasil pembahasan dari penelitian ini menggunakan 5 indikator dalam mengetahui efektivitas hukum melalui pendekatan undang-undang, penegakan hukum, masyarakat, sarana dan prasarana dan kebudayaan. Beranjak dari itu belum adanya keefektivan dalam penerpan peraturan. Penyelesaian sengketa dalam permasalahan ini melalui jalur non litigasi melalui musyawarah.

**Kata kunci: Bali; efektivitas; pengadaan tanah**

### Abstract

*Indonesia's readiness to host an international conference pointed to the Province of Bali in preparing for the need for the implementation of the G20 Summit to be held in November 2022, making Bali the host so that it must meet international standards. The holding of the G20 Summit is not only about safety issues but about the infrastructure that will be adequate in holding an international conference. One of the government's programs is to acquire land for the public interest in Nusa Dua to support the implementation of international standard advice and infrastructure improvements. The problems obtained: how effective is Government Regulation Number 19 of 2021 concerning Land Acquisition for the public? how to resolve disputes in the implementation of land acquisition for? This journal research method uses a type of empirical juridical research, a research approach through a fact approach, a statutory approach and a case approach. Source of data obtained primary data and secondary data. The results of the discussion from this study use 5 indicators in knowing the effectiveness of law through the approach of law, law enforcement, society, facilities and infrastructure and culture. Moving on from that there has been no*

#### History:

Received : 25 Juni 2023

Revised : 10 Oktober 2023

Accepted: 25 Desember 2023

Published: 26 Desember 2023

**Publisher:** LPPM Universitas Darma Agung

**Licensed:** This work is licensed under

[Attribution-NonCommercial-No](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

[Derivatives 4.0 International \(CC BY-NC-ND 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)



*effectiveness in the implementation of regulations. Settlement of disputes in this matter through non-litigation channels through delib.*

*Keywords: Bali;effectiveness;land procurement*

## **PENDAHULUAN**

Pelaksanaan konferensi tingkat internasional saat ini telah ditunjuknya negara Indonesia sebagai tuan pelaksanaan konferensi tingkat tinggi yang dipilihnya provinsi Bali tepatnya di hotel BNDCC nusa dua yang akan sebagai tempat pelaksanaan konfresi bergaung Internasioanal. Perlunya kesiapan sarana dan prasana dalam menyikapi tugas besar yang dihadapi Negara Indonesia dalam menyambung kedatangan delegasi Internasional diselenggarakan 1/12/2021 bermuara pada november 2022. Konferensi tingkat Tinggi kita singkat dengan (KTT) merupakan salah satu konferesi yang memiliki pengaruh besar dalam dunia internasional dan nasional sehingga dalam pelaksanaannya perlu disikapi dnegan keseriusan dalam tata kelola sarana prasana dan keamanan. Penyelenggaraan KTT ini dihadiri 19 negara dari Eropa. Provinsi Bali yang akan menjadi tempat sentral dalam pelakasnaan KTT merupakan salah satu sinergiritas yang akan diciptakan negara Indonesia dalam mewujudkan standarisasi Internasional dalam penjaminan kenyamanan keamanan selam akan dilakakukan konfersi dunia ini. Hal pertama yang akan ditempu tentu perisapan infrastruktur dalam sukseki kegiatan KTT 20(Alrasyid and Najicha 2021).

Penunjukan provinsi Bali dengan menitik ke nusa dua tentu perlunya akses yang akan memperlancar kegiatan KTT . Pemerintah Badung dalam kesiapanya membangun infrastruktur adanya pelaksanaan pengadaan tanah dalam upaya melakukan pembangunan yang dipakai untuk kepentingan umum, hal ini ditujukan dengan adanya kegiatan pengadaan tanah untuk umum dengan melalukan pelebaran jalan di wilayah Nusa Dua. Pengaturan akan pengadaan tanah untuk umun ini diatura dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelengagran Tanah dalam Pembangunan yang nantinya dipergunakan untuk kepentingan umum selanjunya akan disingkat PP pengadan tanah.Jika kita perhatikan negara Indonesia merupakan kaya akan sumber daya alam mulai dari, tanah, dan hutan. Semua kekayaan diatur dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945 tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting bagi kehidupan dalam masyarakat dalam penyokong kegiatan kehidupan (Rochmatulloh 2021). Tanah juga merupakan salah satu wujud kraunia Tuhan yang mempunyai fungsi yang amat penting bagi manusia serta bagi pembangunan masyarakat yang adil dan makmur. Disini pengaturan dalam bumi , tanah dan air merupakan kekayaan dikuasi oleh negara dalam menjaga kemakmuran rakyat.

Kekuasaan dalam negara atas bumi, air dan kekayaan yang mejadi tanggung jawab dan kewajiban negara dalam mengatur dalam memimpin

penggunanya (Syahri 2014). Tanah merupakan salah satu yang dibutuhkan dalam kehidupan manusia. Disini prinsip pengadaan tanah dengan cara musyawarah antar pihak dalam memerlukan pemegang tanganya memerlukan tanah yang dipergunakan kegiatan pembangunan (Unggul 2020). Pelaksanaan pemerintah dalam proses pengadaan tanah ini berhasil dapat jika terselesaikan dalam tepat waktu dan pihak yang menyerahkan hak atas tanah dalam mendapatkan keadilan berupa keadilan dalam besaran ganti rugi yang akan diberikan penyelenggaraan pengadaan tanah dalam pemegang hak atas tanah yang dipergunakan kepentingan umum (Utami dan Sarjita 2021).

Perwujudan pengadanan tanah untuk umum dalam hal perlulah tanah yang pengadaan dalam hal ini pelaksanaan dalam mengedapkan prinsip UUD 1945 dalam hukum tanah yang belaku nasional dalam penerapan prinsip keadilan, keterbukan dan kemanfaatan sesuai dalam nilai – nilai bernegara. PP pengadaan tanah diatur dalam pasal 1 ayat 2 dalam definisi pengadanan tanah dalam berikut pengadanan tanah dalam kegiatan dalam penyediaan tanah dalam memberikan ganti rugi dan adil. Berikut tatanan pengaturan dasar hukum dalam kepentingan umum :

1. Sila Ke 5 Pancasila
2. UUD1945
3. UU Cipta kerja
4. PP Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah untuk umum tujuannya dapat didefinisikan sebagai sarana dalam melaksanakan pembangunan kesejahteraan disini Makmur, bangsa yang mencapai kesejahteraan serta adanya ketetapan dalam menajmin kepentingan dalam kesejahteraan masyarakat. Didalam ketentuan Pasal 3 PP No 19 /2021 , harus melalui tahapan : 1. Tahap perencanaan , 2. tahapan persiapan, tahap pelaksanaan dan tahap pelaksanaan penyerahan hasil. (Isnandar and Arnowo 2021, 45). Semakin banyaknya pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum pada hakikatnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum penting dilakukan, dimana memerlukan bidang tanah dalam jumlah yang besar. Proses pembebasan tanah tidak akan pernah lepas dengan adanya masalah ganti rugi, pemberian ganti rugi hak atas tanah diberikan kepada masyarakat secara langsung kepada pihak yang berhak melalui hasil musyawarah dan sepakat (Prabandari 2021). Mekanisme musyawarah yang seharusnya menjadi sarana untuk mencari jalan tengah dalam menentukan besarnya ganti kerugian (Muwahid 2020), jika sudah mendapatkan hasil yang sepakat mengenai ganti kerugian maka Menteri/Kepala mengajukan permohonan penitipan uang ganti kerugian kepada Menteri untuk diserahkan kepada Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Namun didalam praktiknya banyak hal yang menjadi permasalahan dilapangan sehingga bertentangan dengan ketentuan Peraturan dan Pasal yang telah mengatur terkait pengadaan tanah, diantaranya Pasal 71 ayat (1) PP No 19 /2021.

Pasal 71 ayat (2) PP Pengadaan Tanah No. 19 /2021 menyatakan bahwa: "Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian". Pasal 74 ayat (1) PP No 19 / 2021 menyatakan bahwa: "Hasil kesepakatan didalam musyawarah menjadi bentuk pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan di tuangkan kedalam berita acara kesepakatan" Pengadaan tanah untuk berbagai kepentingan seringkali menimbulkan konflik atau permasalahan dalam pelaksanaannya, hal ini disebabkan oleh kesenjangan antara *das Sollen* sebagaimana tertuang dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dengan *das Sein* berupa kenyataan yang terjadi di lapangan (Unggul 2020). Seperti pelaksanaan pengadaan tanah di Nusa Dua Bali, mengenai pelebaran ruas jalan terkait terselenggarakannya Konferensi Tingkat Tinggi (KTT G20) di Bali, yang dimana kesepakatan didalam musyawarah untuk menetapkan pemberian ganti kerugian belum terlaksana dengan baik sesuai Pasal 74 (ayat 1) PP No. 19/2021. Melalui hasil wawancara dengan Kepala Lingkungan Banjar Peminge Nusa Dua, bapak I Made Rigih (Kamis, 25 september 2022) yang berlokasi di rumah Kepala Lingkungan bapak I Made Rigih Banjar Peminge Nusa Dua, yang juga merupakan pihak terdampak pengadaan lahan untuk pelebaran ruas jalan terkait Konferensi Tingkat Tinggi (KTT G20). Dari hasil wawancara beliau menyampaikan belum adanya kesepakatan hasil musyawarah antara pihak penyelenggara pengadaan tanah dengan pihak pemegang hak atas tanah mengenai nilai kompensasi yang akan diberikan pemerintah kepada pemegang hak atas tanah, kemudian pada tanggal 1 Agustus beliau mengajukan permintaan sebanyak 5 (lima) kali untuk mengadakan rapat mengenai nilai kompensasi antara kedua belah pihak diantaranya pihak penyelenggara pengadaan tanah dan pihak pemegang hak atas tanah, namun secara tiba-tiba bapak I Made Rigih selaku pemegang hak atas tanah diundang oleh Pengadilan Negeri Denpasar untuk menyepakati mengenai hasil kompensasi yang sebelumnya belum ada kata sepakat". Pihaknya sangat menyayangkan sikap panitia pengadaan tanah dan pemerintah daerah setempat. Hingga terjadi pengosongan lahan yang belum terjadi kesepakatan dari hasil musyawarah terkait nominal biaya pembebasan lahan yang harus diganti oleh pemerintah setempat. Berdasarkan penyampaian dari bapak I Made Rigih selaku pihak yang terdampak menyebutkan adapun biaya yang seharusnya diperhatikan oleh pemerintah daerah kepada pihak pemegang hak atas tanah diantaranya:

- 1) Mengenai biaya upakara yang dibutuhkan oleh pihak pemegang hak atas tanah
- 2) Biaya kontrak dari toko yang terdampak
- 3) Dampak dari pengosongan lahan tersebut,

Berdasarkan hasil observasi dari penulis bahwa sudah dilaksanakan pengosongan lahan oleh pemerintah setempat yang berlokasi di Catus Pata jalan Nusa Dua Selatan lingkungan Banjar Peminge kelurahan Benoa Kuta Selatan Kabupaten Badung. Aapu

hal yang pelaksanaan pendukung kegiatan ini pelebatran jalan dalam KTT G 20. Sehingga adapun pengosongan lahan yang terdampak yaitu mulai dari rumah, toko, serta merajan/sanggah dari warga yang terdampak.

Permasalahan diatas dapat diperoleh kesimpulan bahwa adanya ketidakseuaian pasal 74 ayat 1 PP No 19/ 2021 dimana kesepakatan dipergunakan dalam bentuk ganti rugi dilakukan pihak yang akan dibuat dalam berita acara. Kesepakatan dalam hal ini masih dilakukan penjjakan. Berdasarkan uraian di atas adanya PP yang belum berjalan dengan sesuai dengan penagadan tanah untuk kepentingan umum. Penulis tertarik menulis Jurnal Efektivitas dalam pelaksanaan PP pengadaan Tanah dalam pemegang hak atas tanah sehingga dapat mengeduksi masyarakat mengenai pengadaan tanah apa terjadi ketidaksuaian dalam pasal dalam kejadian di lapangan dapat berjalan maksimal

Terdapat beberapa penelitian hukum berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum penulis coba membandingkan dengan tulisan penulis. Pertama Judul Penelitian Implementasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Jakarta Utara oleh, Mohamad Mulyadi, dalam jurnal hukum yang diterbitkan oleh Jurnal Asprisai ini memiliki objek di Jakarta Utara dalam obyek penelitian di Jakarta Utara dibahas persoalan dalam pertanahaan kaitan kepemilikan pemilikan secara individual dengan kepemilikan tanah ulayat dimana nantinya pemerintag yang akan mejadi pemegang hak atas tanag dalam mendalihkan kepetingan umum terdapat perbedaan dengan penulisan hukum yang saya buat pertama dari objek yang dikaji saudara mulyadi melakukan penelitaian di Jakarta Utara saya di Nusa Dua Bali dan penulisan saya lebih ke penyelesaian biaya kompensasi ganti rugi dalam pengadaan Tanah untuk kepentingan Umum. Penelitian Kedua dengan Judul jurnal Pengadaan Tanah Untuk Pmbangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila oleh Putri Lestari . Perbedaan Penelitian dengan penulis buat Jurnal Puteri lebih menganalisis mengenai pengadaan tanah kepentingan umum berdasarkan aspek sila-sila Pancasila dalam muatannya sedangkan penulis menganilis menggunakan hukum agraria. Penelitian Ketiga dengan Judul Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum oleh Abuyazid Bustomi perbedaan dengan penulisan jurnal yang dilakukan penulis yaitu Penlitian Abuyazid Bustomi dilakukan dengan minitik beeratkan pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan kepentingan hukum dalam kaitan pihak swasta dengan pemerintahan aiutanya dengan kepentingan umum sedangkan penulis menganaslisa Peran pemerintah dalam pelaksanaan ganti rugi dalam pengadaan tanah dalam kepentingan umum.

## **METODE PENULISAN**

Penulisan Jurnal ini memakai penelitian hukum yuridis empiris, adanya kesenjangan antara aturan hukum dengan kenyataan di masyarakat, dipergunakan

pendekatan perundang-undangan dimana penelitian ini menggunakan undang-undang untuk menelaah permasalahan yang ada, dan menggunakan pendekatan kasus yang terjadi dengan memaparkan permasalahan yang ada digunakan analisis hukum dalam menjawab permasalahan. Penelitian ini menggunakan dua sumber data yaitu, data primer dan data sekunder (Muhainin 2020). Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini dengan teknik studi dokumen, wawancara, observasi serta penentuan informan yang dimana penelitian hukum ini didasarkan pada efektivitas hukum didalam masyarakat. Penelitian empiris merupakan kajian yang memandang hukum sebagai kenyataan dengan mencakup kenyataan sosial. Penelitian hukum empiris ini juga akan dipadukan dan diperkaya dengan metode penelitian yang telah mulai lazim digunakan dalam berbagai penelitian (Bustomi 2018)

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **A. Keberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Pengadaan Tanah di Indonesia**

Perwujudan masyarakat yang adil dan makmur tertuang dalam amanat Pancasila, melalui perwujudan di Indonesia perlu mengadakan pembangunan dalam hal ini perlu diadakan pengadaan tanah dalam menunjang kebutuhan pemerintah dalam perwujudan fasilitas masyarakat. (Unggul 2020). Melalui PP N0. 19/2021 pemerintah Indonesia mempunyai upaya sebagai penguatan didalam meningkatkan pembangunan untuk mencapai tujuan khusus dalam rangka peningkatan ekosistem investasi, dan percepatan proyek strategis nasional. Maka didalam penerapannya teori efektivitas hukum sangat berkaitan didalam hal ini teori efektivitas keberlakuan hukum dipakai menganalisa mengenai bagaimana keberhasilan dan kegagalan dari faktor yang mempengaruhi didalam pelaksanaan penerapan hukum tersebut di lapangan. Ada 5 faktor sebagai sarana pengukuran efektivitas hukum sebagai berikut :

a. Faktor hukumnya sendiri berdasarkan undang-undang

Mengenai pelaksanaan pengadaan tanah dilihat dari Pasal 3 PP N0.19 / 2021, pelaksanaan pengadaan tanah memang sudah sesuai dengan 4 tahapan yaitu tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil namun, masih ada beberapa ketentuan didalam pasal 1 ayat (2), Pasal 71 ayat(2), Pasal 74 ayat (1) PP No. 19/2021 Tentang Pengadaan Tanah yang belum mempunyai fungsi yang maksimal sehingga didalam pelaksanaannya masih terdapat pertentangan atas ketentuan pasal tersebut.

b. Faktor penegak hukum diantaranya pihak-pihak yang membuat, membentuk dan menegakan hukum.

Adanya sarana penunjang penganakan hukum dalam masalah menjalankan efektivitas suatu aturan. Bagaimana penegak ihukum dapat menjalankan kebijakan yang a da di masyarakat sehingga menciptakan keadilan ditengah

masyarakat. Penegak hukum merupakan bagian dari pihak-pihak yang langsung maupun tidak langsung terlibat didalam penegakan hukum mulai dari polisi, jaksa, hakim, penasehat hukum (advokat) hingga petugas-petugas sipil didalam masyarakat (Prabandari 2021). Tugas dari penegak hukum menjadi salah satu perihal yang penting didalam memberikan hukum maupun memberikan keadilan dimasyarakat. Dalam implentasi penegakan hukum di sini masih sering tidak tetapat di tengah masyarakat terkait tetntang teknis yang terjadi penanganan di masyarakat.

c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum

Keberadaan sarana dalam pendukung akan keberadaan penegakan hukum disini memadai akan fasilitas di msyarakat. Tenaga manusia yang memiliki akal budaya dan pemikiran akan masyarakat dan memberikan pelayanan yang baik sesuai dengan tugas dalam bidangnya masing-masing (Sonata 2015, 9). Dalam hal ini dimasyarakat tentunya sangat berkaitan dengan kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah karena didalam kegiatan pengadaan tanah tentunya pihak yang berkepentingan mengambil hak atas tanah dari pihak terdampak dengan cara memberi ganti kerugian yang layal, mengenai hal tersebut bisa dilihat bagaimana para penegak hukum menjalani tugasnya tanpa melakukan penyimpangan sesuai tugas dan wewenang dari para penegak hukum dan sesuai dengan PP No. 19 / 2021

d. Faktor masyarakat yakni lingkungan dimana hukum tersebut diterapkan dan dapat berlaku.

Pandangan akan keberadaan lingkungan di dalam sudut sosial hal ini tujukan dalam budaya masyarakat membentuk beraneka ragam kebudayaan. Faktor masyarakat dalam hal ini peneliti kaitkan dengan bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah yang dilaksanakan di Peminge Nusa Dua. Sesuai dengan Pasal 65 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 19/ 2021. Peranan masyarakat masyarakat didalam penataan ruang melalui:

- 1) Kesiapan menciptakan tata ruang
- 2) Kesiapan partsisipasi pengelolaan tata ruang
- 3) Adanya pemanfaatan dalam pengendalian tata ruang

Pelaksanaan pengadaan tanah di Peminge Nusa Dua peranan masyarakat dalam hal ini tidak berjalan sebagaimana mestinya, sehingga dalam pelaksanaan pengosongan lahan milik warga, sempat terjadinya miskomunikasi yang menimbulkan keributan dilapangan hal ini dikarenakan tidak adanya kordinasi dan tidak terjalannya peranan masyarakat dalam penataan ruang sesuai peraturan yang berlaku (Unggul 2020).

e. Faktor kebudayaan itu sendiri

Peran kebudayaan dalam masyarakat sangat penting dikarenakan menyangkut keadan masyarakat berdasarkan keadaan nilai yang memberi

muatan dalam diri masyarakat dalam melakukan pengukuran akan kepatutan dalam bertindak (Zakie 2011, 192).

Teori efektivitas hukum menjadi suatu bentuk pelaksanaan aparat penegakan hukum didalam menegakan hukum dan peraturan yang berlaku contohnya bagaimana aparat penegak hukum didalam menyikapi ketentuan didalam Pasal 71 ayat (1) PP Pengadaan Tanah Nomor 19 Tahun 2021 mengenai hasil kesepakatan didalam musyawarah menjadi bentuk dalam pengganti rugidalam pihak yang nantinya tertuang dalam berita acara, tetapi pelaksanaanya dilapangan selalu bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Pengadaan tanah mewujudkan suatu pembangunan yang dimana untuk kepentingan umum salah satu sarana yang dipakai perwujudan infrastruktur di wilayah Indonesia. Selain teori didalam pengadaan tanah terdapat asas yang dikaitkan peneliti dalam pengadaan tanah di Nusa Dua tersebut diantaranya:

- 1) Asas konsensualisme: bahwa asas tersebut menyatakan sebagai satu ketentuan yang wajib ada dalam perjanjian dalam bentuk kesepakatan dengan ketentuan Pasal 1320 ayat (1) KUH perdata
- 2) Asas kepastian hukum: asas ini berhubungan dengan akibat suatu perjanjian dengan hal yang dijanjikan ini berkaitan akan timbal balik
- 3) Asas itikad baik: adanya niat baik dalam mewujudkan suatu perjanjian yang di ciptakan
- 4) Asas keterbukaan: Mencakup permasalahan akan adanya transparansi informasi dalam masyarakat akan proses kebijakan pengadaan tanah
- 5) Asas keikutsertaan: ini berkaitan dengan adanya keperluan penempatan posisi pihak akan memerlukan lahan tanah nantinya berdampak sejajar. Masyarakat diharapkan wajib ikut

## **B. Penyelesaian Yang Dilakukan Terhadap Pemegang Hak Atas**

Pembangunan dewasa ini terjadi adanya masalah akan tanah yang sering menjadi timbul akan permasalahan pemerintah dan masyarakat, permasalahan yang akan muncul mengenai hak atas tanah menjadikan sesuatu yang rumit dalam implementasinya dimasyarakat (Triana 2019, 9). Teori penyelesaian sengketa merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang kategori atau penggolongan sengketa atau pertentangan yang timbul dalam masyarakat, faktor penyebab terjadinya sengketa dan cara-cara atau strategi yang digunakan untuk mengakhiri sengketa tersebut. Menurut Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan teori penyelesaian sengketa ada 5 (Lima) diantara:

- a) *Contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya.
- b) *Yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan.



- c) *Problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan dari kedua belah pihak.
- d) *With drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa baik secara fisik maupun psikologis.
- e) *In action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.

Keterkaitan dalam pasal 33 UUD 1945 mengatur kepemilikan akan tanah bagi rakyat Indonesia masih dalam Republik Indonesia (REJEKININGSIH 2016, 309). Hak negara akan tanah memiliki nilai strategis dalam hak penguasaan di dalam fungsi sosial dan nilai ekonomis di dalam masyarakat. (Mulyadi 2017) Tanah bersama didalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria dinyatakan sebagai kekayaan nasional yang menunjukkan adanya unsur-unsur keperdataan, yaitu hubungan kepunyaan antara bangsa Indonesia dengan tanah tersebut. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum saat ini telah diatur didalam PP No.19/2021 tentunya peraturan ini dasar hukum pemerintah dalam upaya melakukan pembebasan lahan tanah rakyat atas dasar hak milik.

Pelaksanaan PP No. 19/2021 yang belum efektif sering menimbulkan permasalahan baik itu dari kesepakatan hasil musyawarah mengenai pemberian nilai kompensasi maupun didalam pemberian ganti rugi dalam bentuk lainnya yang pada akhirnya tidak menjamin kesejahteraan masyarakat. Seperti pelaksanaan pengadaan tanah di Peminge Nusa Dua Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan guna memperlebar ruas jalan di simpang Peminge Nusa Dua Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung.

*Tabel 1. Data Pemilik Tanah*

No	Nama Pemilik Tanah	Luas Tanah	Keterangan
1.	I Komang Suardika	335 m2	Segmen 1
2.	I Made Warsa	165 m2	Bangunan Rumah
3.	I Made Righi	135 m2	Bangunan Rumah, Toko

*Sumber: Dinas PUPR Kab. Badung*

Pelaksanaan pengadaan tanah ini bertujuan untuk meningkatkan infrastruktur guna KTT di Bali. Namun didalam hal tersebut sempat terjadi ketegangan antara pemerintah dengan pemilik tanah dan masyarakat sekitar yang bermula dari pembongkaran pelinggih didekat Simpang Peminge yang tidak sesuai dengan peraturan berlaku dan kesepakatan musyawarah mengenai bentuk hasil pemberian ganti rugi.

Sengketa tanah yang terjadi terus menerus tidak ada titik temu antara para pihak sehingga munculah gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri. Cara penyelesaian secara litigasi dapat kita jumpai adanya keberatan yang diajukan ke Pengadilan setempat dengan jangka waktu 14 hari kerja dari hasil setelah

musyawarah. Pengadilan akan mempelajari sehingga menimbang akan besaran ganti rugi yang diberikan. Bentuk besaran ganti rugi baru diketahui setakag 30 hari penagajuan keberata. (Muwahid 2020).

Masyarakat takut berproses ke Pengadilan dirasa terlalu lama, memnghabiskan waktu , biaya dan tenaga sehingga masyarakat akan menempuh jalur di luar pengadilan baik itu dengan mediasi, musyawarah dan arbitrase dirasa efisensi waktu dan biaya . Dalam kasus yang dibahas mengenai pengadaan tanah menggunakan metode non litigasidengan musyawarah agar mempermudah penangana akan penyelesaian perkara pengadaan tanah sehingga harapannya cepat akan penyelesaiannya

Berdasarkan hasil observasi dari peneliti dalam penyelesaian sengketa di Nusa Dua tentang pengadaan Tanah upaya menyambut KTT G 20 masyarakat melakukan pnyelesaian secara litigas harpaan yang etjadi dengan semangat kekeluargaan, dapat mempercepat penyelesaian agkan permasalahan yang timbul akibat pengadaan tanah yang dirasakan pemilik tanah dirugikan secara imaterin dan materil agar proses yang dilakukan dalam paniata pengadaan tanah bersikap adil dalam pemberian ganti rugi tidak berkelanjutan, sehingga tidak ada rasa takut dalam penutan ganti rugii bagi sipemilik tanah. Adanya oenyelesaian secara non litigasi juga besar harapannya agar efisensi waktu dan biaya.

Adanya keterjaminan dalam pelaksanaan dari fungsi tanah dalam kepentingan umum melihat kebutuhan masyarakat dan negara. Perlunya ada kepastian hukum akan tanah. Hal ini dilihat dari adanya tuntutan dari kepastian yang akan teradi tidak tepatnya akan kesesuaian akan harapan yang tampak timbul dari adanya pertanahan. Perlunya upaya dama mencarikan solusi akan permalsahan yang dihadapi akan tanah tidak dapat kita lepaskan akan memahami akan akar permaslaahn yang terjadi dapat dilihat seperti:

1. Konflik kepentingan, ini muncul adanya pola permasalahan terkait masing-masing kepentingan yang terjadidi individu
2. Konflik struktural, ini akan ada dengan munculnya perbedaan pola interaksi prilaku
3. Konflik nilai, ini muncul adanya perbedaan dalam tingkah laku yang dihasilkan akan gaya hidup
4. Konflik hubungan, hal timbuloleh keadaan emosi yang tidak stabil dalam penyelesaian permasalahan
5. Konflik data, yang disebabkan ketidaktepatan dalam pemerosesan perolehan.

Keberadaan sengketa sering terjadi dalam hidup masyarakat. Adapun masalah yang akan muncul karena berbagai kegiatan mulai dari segi ekonomi dan bisnis, perbedaan pendapat, serta masalah pertanahan yang sering terjadi dilingkungan masyarakat. Penyelesaian sengketa terkait pertanahan biasanya ditempuh melalui cara litigasi adalah melakukan penyelesaian akan maslah melalui pengadilan. sengketa

tersebut diawali dengan pengajuan gugatan kepada pengadilan negeri dan diakhiri dengan putusan hakim. Namun disamping penyelesaian sengketa melalui proses litigasi, terdapat pula penyelesaian sengketa melalui non litigasi (Albar Andi Ardillah 2019). Adapun cara penyelesaian sengketa menggunakan di luar pengadilan dengan menunjuk lembaga arbitrase sebagai pihak yang akan dipergunakan dalam penyelesaian permasalahan (Yuhelson 2018).

Penyelesaian persidangan dilakukan di luar pengadilan ini diakui di dalam peraturan perundangan di Indonesia Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 1 angka 10 menyatakan: Non litigasi merupakan banyak yang dilakukan oleh pihak berperkara dimana tujuan penyelesaian dalam penyelesaian pihak *non litigasi* merupakan upaya pintas untuk penumpukan berkas, waktu lebih efisien, pengeluaran lebih ekonomis dan tidak dilakukan secara tempo yang lama dan berbelit-belit adapun penyelesaian sengketa secara *nonlitigasi*:

1. Konsultasi

Konsultasi atau diskusi tahapan dilakukan oleh para pihak dalam membuka percakapan mengenai permasalahan yang terjadi berupa tukar pendapat yang akan dilakukan (Albar Andi Ardillah 2019).

2. Negosiasi

Keberadaan negosiasi merupakan upaya dalam non litigasi adanya upaya dilakukan dengan melakukan diskusi yang dilakukan dalam upaya perolehan kesepakatan akan permasalahan sehingga disini tidak ada yang diberatkan (Albar Andi Ardillah 2019)

3. Mediasi

Ada mediator yang ditunjuk dalam upaya menengahi permasalahan yang dimiliki (Triana 2019).

4. Konsiliasi

Konsiliasi (*conciliation*) merupakan cara penyelesaian sengketa dalam cakupan Internasional dalam pembentukan para pihak yang mengalami sengketa dengan ad hoc untuk menangani penyelesaian sengketa. (Albar Andi Ardillah 2019).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Made Rihis selaku pihak terdampak pengadaan tanah salah satu penyelesaian yang ditempuh yaitu dengan penyelesaian melalui alternatif penyelesaian sengketa dengan upaya negosiasi antara pihak pemilik tanah dengan pihak yang membutuhkan tanah. Negosiasi upaya melakukan perundingan dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi antara pemilik tanah. Kesepakatan mengenai penyelesaian tersebut selanjutnya harus dituangkan dalam bentuk tertulis yang disetujui oleh para pihak. Musyawarah dilaksanakan di Peminge Kecamatan Kuta Selatan Nusa Dua. Pelaksanaan musyawarah ini adalah untuk menyetujui kesepakatan yang sebelumnya menjadi permasalahan dan segera

menetapkan besarnya ganti rugi yang akan diberikan Tim Pengadaan Tanah kepada warga yang terdampak pengadaan tanah terkait pelebaran ruas jalan di simpang Peminge Nusa Dua. Pelaksanaan musyawarah dilakukan demi kepentingan umum di simpang Peminge Kecamatan Kuta Selatan Nusa Dua ini sesuai dengan prinsip-prinsip musyawarah yang tertuang dalam PP No 19/ 2021 yang meliputi, pertama adanya rencana diwujudkannya pembangunan kepentingan umum, dan dua adanya bentuk yang berupa besarnya biaya ganti rugi dalam pelaksanaan kegiatanyang ada dalam , adanya kesepakatan dilakukan dalam para pihak terkait, adanya diperoleh bahan penilaian akan kasus yang ada dan tanggalwaktu penyelesaian pembangunan.

Diadakan musyawarah dalam hal ini memiliki maksud dan tujuan agar pemilik tanah diberikan kesempatan mengutarakan pendapat akan tanah yang akan diambil oleh negara dalam upaya dilakukan pengadaan tanah oleh umum demi kepentingan bersama menjelaskan permasalahan yang dirasakan kepada pejabat yang berwenang agar, melakukan diskusi akan persoalan ganti kerugian yang dirasakan oleh warga yang tanahnya diambil oleh pemerintah dalam mewujudkan pengadaan fasilitas yang dipakai secara umum.

Ketentuan dalam Pasal 72 PP No 19/2021 terdapat beberapa pelaksanaan musyawarah yaitu:

1. Pelaksanan dalam menagadakan pengadaan tanah memiliki implikasi ganti rugi.
2. Pihak yang berhak berhalangan hadir karena hukum maka undangan disampaikan kepada pengampu
3. Pengajuan undangan rapat di siapkan H-3 yang akan diajukan seblum jadwal musywarah
4. Diadakanya musyawarah dalam penyelesaian permasalahan yang dipimpin pejabat berwenang

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan diatas maka, pelaksanaan PP No 19/ 2021 belum terlaksana sebagaimana mestinya. Hal ini disebabkan karena adanya beberapa unsur yang tidak sesuai dalam efektifitas pelaksanaan menurut Soejono Soekanto yang kemudian dikaitkan dengan pelaksanaan pengadaan tanah di Peminge Nusa Dua. Maka berdasarkan analisis penulis efektifitas PP No 19 /2021 belum efektif, karena didalam pelaksananya belum memenuhi kelima faktor yang dijelaskan menurut teori Soejono Soekanto, selain itu kurangnya peran masyarakat dalam mekanisme pengadaan tanah sehingga belum terjalan sesuai Pasal 65 ayat (1) dan ayat (2) UU No 11/2020 sehingga dalam pengadaan tanah di Peminge Nusa Dua menimbulkan beberapa masalah yang terjadi dilokasi tersebut seperti pelaksanaan pengosongan lahan (pembongkaran pelinggih) yang tidak memperhatikan nilai agama, budaya dan tradisi pada masyarakat setempat. Seharusnya pelaksanaan pengosongan lahan tersebut harus memperhatikan kondisi dilapangan serta berkordinasi lebih lanjut

kepada para pihak pemilik tanah untuk menentukan hari baik dalam pelaksanaan pembongkaran/pengosongan lahan tersebut. Berdasarkan observasi oleh penulis masalah tersebut timbul karena kurangnya peranan masyarakat didalam penataan ruang, masyarakat seharusnya ikut serta dalam penataan ruang maupun pembangunan:

1. Pelaksanaan dalam tahapan penyusunan tata ruang
2. Pelaksanaan dalam pemanfaatan tata ruang
3. Pelaksanakan upaya pengendalian yang akan dilakukan tata ruang
4. Partisipasi yang akan dilakukan dalam pelaksanaan tata ruang

## SIMPULAN

Melalui penjabaran pembahasan di atas adapun kesimpulan yang diperoleh pembuatan jurnal ini sebagai berikut: Pertama ,Pengadaan tanah diatur didalam PP No 19 /2021 namun dalam pelaksanaannya peraturan pemerintah terkait pengadaan tanah tidak dapat dilaksanakan dengan tertib perlunya pendekatan sosiologis dalam menangani masalah ini.. Hal ini disebabkan karena adanya pertentangan antara ketentuan yuridis dan pertentangan dimasyarakat. Didalam efektivitasnya pelaksanaan pengadaan tanah menimbulkan berbagai konflik maupun sengketa dilapangan, seperti yang dialami bapak I Made Rigih selaku pihak terdampak perihal kesepakatan mengenai ganti rugi belum terlaksana dengan baik, serta pelaksanaan pengadaan tanah tidak melibatkan peran masyarakat sesuai dengan Pasal 65 ayat (1) dan ayat (2) UU No 11/2020 .Kedua, terkait penyelesaian permasalahan pengadaan tanah yang terjadi di Nusa Dua, ditempuh melalui jalur penyelesaian non litigasi melalui *alternative dispute resolution* (ADR), dengan upaya negosiasi yang akan dilakukan antara pemilik tanah dengan pemerintah yang melakukan pelepasan tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Albar Andi Ardillah. 2019. "Dinamika Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa Dalam Konteks Hukum Bisnis Internasional." *Jurnal Hukum Kenotariatan* 1 (1): 18–32.
- Alrasyid, Aldys Rismelin, and Fatma Ulfatun Najicha. 2021. "Hak Akses Publik Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Hukum Dan Politik* 12 (2): 1–12.
- Bustomi, Abuyazid. 2018. "Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Penelitian Hukum* 16 (3): 241–52. <https://doi.org/10.36546/solusi.v16i3.119>.
- Isnandar, Nandang, and Hadi Arnowo. 2021. *Prinsip&pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia*. 1st ed. Jawa tengah: SIP Publishing.
- Muhainin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Pertama. Mataram: Mataram University Press.

- Mulyadi, Mohammad. 2017. "Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Jakarta Utara." *Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI*, 153.
- Muwahid, Dr. 2020. *HUKUM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM*. kadur pemekasan: Duta Media.
- Prabandari, Suryani. 2021. "Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum." *Analogi Hukum* 3 (1): 1–5.
- REJEKININGSIH, TRIANA. 2016. "ASAS FUNGSIONAL SOSIAL HAL ATAS TANAH PADA NEGARA HUKUM." *Yustisia Jurnal Hukum* 5 (2): 298–325.
- Rochmatulloh, mohammad agung satria. 2021. "PENERBITAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No . 6226 / KAMAL MUARA." *Pakuan Law Review* 07 (02): 324–40.
- Sonata. 2015. "Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris." *Jurnal Hukum Fiat Justisia* 8 (1): 15–35.
- Syahri, RYAN ALFI. 2014. "Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Ilmu Hukum Legal Opinion* 2 (5): 3–10.
- Triana, Nita. 2019. *Alternative Dispute Resolution (Penyelesaian Sengketa Alternatif Dengan Model Mediasi, Arbitrase, Negosiasi Dan Konsiliasi)*. Pertama. Yogyakarta: Kaizen Sarana Edukasi.
- Unggul, Universitas Esa. 2020. "DEMI KEPENTINGAN UMUM DI INDONESIA." *Sign Jurnal Hukum* 1 (2): 71–86.
- Utami, Westi, and Sarjita. 2021. *Pengadaan Tanah Di Indonesia Dan Beberapa Negara Dari Masa Ke Masa*. Cetakan 1. yoyakarta: STPN Press Anggota IKAPI (No. 127/AnggotaLuarBiasa/DIY/2020).
- Yuhelson. 2018. "BUKU ARBITASE.Pdf." Yogyakarta: Arti Bumi Intaran.
- Zakie, Mukmin. 2011. "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum ( Perbandingan Antara Malaysia Dan Indonesia ) 1." *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 8: 187–206.