

PENGADAAN TANAH BAGI KEPENTINGAN UMUM DAN PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM MASA TRANSISI SEBELUM PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

(Studi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan *Double Track* Kereta Api
Antara Semarang Tawang Bojonegoro di Wilayah Provinsi Jawa Tengah)

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan gambaran pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan *double track* Kereta Api Semarang Tawang-Bojonegoro di Jawa Tengah yang dilaksanakan dalam masa transisi sebelum pelaksanaan regulasi pengadaan tanah yang baru yaitu UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagai pelaksanaannya. Berdasarkan ketentuan Pasal 123 Perpres, maka pengadaan tanah untuk pembangunan *double track* ini masih dapat menggunakan regulasi pengadaan tanah yang lama (Perpres Nomor 36 Tahun 2005 jo Perpres Nomor 65 Tahun 2006) hingga 31 Desember 2014. Selain itu, penelitian ini dilaksanakan untuk mengetahui perbedaan pengadaan tanah antara regulasi pengadaan tanah lama dan regulasi baru.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penyusunan tesis ini adalah pendekatan yuridis empiris dan spesifikasi penelitian adalah deskriptif analitis serta pengumpulan data melalui data primer dan data sekunder untuk selanjutnya dilakukan analisis.

Berdasarkan hasil analisis dan penelitian, terdapat perbedaan pengaturan pengadaan tanah antara regulasi pengadaan tanah lama dan regulasi baru meliputi kepentingan umum, ganti kerugian dan proses pengadaan tanah. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk *double track* menemui hambatan. Hambatan hukum disebabkan karena ketentuan peralihan Pasal 58 UU Nomor 2 Tahun 2012 yang multitafsir, sedangkan Perpres pelaksanaannya baru terbit Agustus 2012, sehingga terjadi kebingungan penggunaan dasar hukum oleh pelaksana pengadaan tanah. Sedangkan faktor non hukum adalah lemahnya koordinasi antara instansi yang memerlukan tanah, Panitia Pengadaan Tanah Provinsi dan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota. Selain itu pelaksanaan pengadaan tanah untuk *double track* harus dikebut agar tidak melebihi limit waktu 31 Desember 2014, karena akan menimbulkan konsekuensi tersendiri yaitu penggunaan regulasi baru apabila terdapat sisa tanah yang belum selesai proses pengadaan tanahnya hingga 31 Desember 2014.

Oleh karena itu, kiranya perlu percepatan pelaksanaan pengadaan tanah untuk *double track* kereta api, agar tidak melebihi jangka waktu 31 Desember 2014. Selain itu perlu uji materiil terhadap regulasi baru pengadaan tanah khususnya berkaitan dengan musyawarah ganti rugi yang hanya membahas mengenai bentuk ganti rugi dan tidak termasuk besaran ganti rugi untuk lebih menjamin perlindungan dan kesejahteraan masyarakat yang hak atas tanahnya terkena pembangunan.

Kata Kunci : *Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum, Masa Transisi, Ganti Kerugian.*

**LAND PROCUREMENT FOR PUBLIC INTEREST AND GIVING
COMPENSATION IN TRANSITION PERIOD PRIOR TO THE
IMPLEMENTATION OF ACT NO. 2, 2012 ON PROVIDING LAND FOR
THE DEVELOPMENT OF PUBLIC INTEREST
(A Study on Land Procurement for Building Railway Double Track Between
Semarang Tawang and Bojonegoro in Central Java Province)**

ABSTRACT

This research was conducted to get a description on the implementation of land procurement for the building of railway double track of Semarang Tawang-Bojonegoro in Central Java executed in the transition period before the implementation of the new regulation on land procurement for the development of public interest and the President Regulation No. 71, 2012 as the implementation. Based on the provision of article 123 of President Regulation, so the land procurement for the building of double track can still use the old regulation for land procurement (President Regulation No. 36, 2005 jo. President Regulation No. 65, 2006) until December 31, 2014. Besides, this research was conducted to identify the differences in land procurement between the old and new land procurement regulation.

The research method applied in this thesis was empirical juridical approach with the research specification of analytical descriptive. The data collection used primary and secondary data, which were then analyzed.

Based on the analysis and research results, there are differences in the old and new regulation on land procurement including public interest, compensation, and land procurement process. In the implementation of land procurement for double track, the obstructions are found concerning the transitional provisions of article 58 of Act No. 2, 2012 which has multi interpretation. On the other hand, the implementation of President Regulation was just issued in August 2012 so that there were confusions on the legal basis used by the administrator of land procurement. In addition, non legal factor is the poor coordination between the institution requiring land, the Committee of Provincial Land Procurement and District/City Land Procurement. In addition, the implementation of land procurement for double track must be accelerated in order not to be longer than 31 December 2014 since it will cause the consequence; the using of new regulation when there is unfinished land left in the making process of the land until 31 December 2014.

Therefore, it is necessary to accelerate the implementation of land procurement for railway double track in order not to be longer than 31 December 2014. Besides, the material test is required to the new regulation on land procurement, particularly concerning the compensation metering which only discusses the form of compensation and excluded the amount of compensation to provide better protection and people's welfare who have the right to their lands because of development.

Keywords: Land Procurement, Public Interest, Transition Period, Compensation