

**KEWENANGAN DINAS PERTANAHAN ACEH DALAM
PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

(studi Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh)

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh
Sarjana Hukum**



Oleh :

**NAMA : ELVIRA WAHYUNI
NPM : 1901110255
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM
BAGIAN : HUKUM TATA NEGARA**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH ACEH BANDA ACEH
2023**

Telah disetujui

Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian
Skripsi Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Aceh

Judul Skripsi

**KEWENANGAN DINAS PERTANAHAN ACEH DALAM
PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (studi Pasal 144
UU Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh)**

Banda Aceh, 03 Agustus 2023

Pembimbing



Rusni, S.H., M.H.

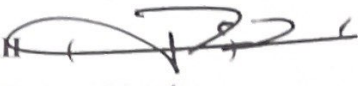
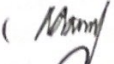



**KEWENANGAN DINAS PERTANAHAN ACEH DALAM
PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (studi Pasal 144 UU
Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh)**

Oleh

Nama : Elvira Wahyuni
No. Mahasiswa : 1901110255
Program studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Tata Negara

Telah Dipertahankan di Depan Sidang Penguji
Pada Tanggal 16 Agustus 2023
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima



DEWAN PENGUJI

- | | | |
|-------------------------|--|---|
| 1. Ketua | : Prof. Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H. |  |
| 2. Sekretaris | : Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes | () |
| 3. Pembimbing/Penguji I | : Rusnin, S.H., M.H. | () |
| 4. Penguji II | : Almanar, S.H., M.H. | () |
| 5. Penguji III | : Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes | () |

Banda Aceh, 29 Agustus 2023

Universitas Muhammadiyah Aceh

Dekan Fakultas Hukum



Prof. Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H.

ABSTRAK

Elvira Wahyuni,
2023

**KEWENANGAN DINAS PERTANAHAN ACEH
DALAM PENYELENGGARAAN PENGADAAN
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM (STUDI Pasal 144 UU
NOMOR 11 TAHUN 2006 TENTANG
PEMERINTAHAN ACEH)
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh
(vii.72) pp.,bibl.,app**

Rusnin, S.H., M.H.

Pasal 144 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006, mengatur tentang pengadaan tanah untuk fasilitas sosial dan umum, jaringan prasarana jalan, serta pengairan dan utilitas, pelepasan hak atas tanah. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah Pemerintah Aceh melalui Dinas Pertanahan Aceh masih mengacu pada Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 dan Undang-Undang 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 beserta peraturan pelaksanaannya dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Padahal, apabila membaca Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006, Pemerintah Aceh melalui Dinas Pertanahan Aceh mempunyai kewenangan dalam melaksanakan penyediaan tanah yang diatur dalam Qanun Aceh secara khusus.

Tujuan penelitian ini Untuk menjelaskan pelaksanaan kewenangan pemerintah Aceh dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, untuk menjelaskan kendala yang dihadapi dalam melaksanakan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, untuk menjelaskan upaya yang dilakukan Dinas Pertanahan Aceh dalam pelaksanaan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh.

Metode penelitian dalam penulisan ini menggunakan metode yuridis empiris. Data penulisan diperoleh melalui penelitian lapangan (*field Reserch*) dengan mewawancarai responden dan informan dan menelaah kepustakaan (*Library Reserch*) yaitu mengkaji buku-buku serta aturan perundang-undangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan kewenangan Pemerintah Aceh dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 sampai saat ini belum dilaksanakan, kendala yang di hadapi Dinas Pertanahan Aceh dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum karena belum disahkannya mekanisme pelaksanaan yang diatur dalam Qanun Aceh tentang Pertanahan, upaya yang dilakukan Dinas Pemerintah Aceh melakukan percepatan pengalihan Badan Pertanahan Nasional menjadi Dinas Pertanahan Aceh.

Disarankan Pemerintah aceh hendaknya melakukan percepatan disahkannya Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan karena merupakan landasan yuridis pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana tindaklanjut dari Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006.

KATA PENGANTAR
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Wr. Wb.

Syukur Alhamdulillah atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulisan skripsi dengan judul **Kewenangan Dinas Pertanahan Aceh Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (studi Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh) PENELITIAN Di Dinas Pertanahan Aceh** dapat diselesaikan.

Penulisan skripsi ini di maksudkan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana. Selesaiannya skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, serta dukungan dari berbagai pihak.

Serta dengan kerendahan hati pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada Bapak / Ibu:

1. Bapak Rusnin, S.H, M.H., selaku Pembimbing sekaligus dosen wali yang selalu menyediakan waktu untuk memberikan masukan dan sarannya. Semoga beliau diberikan kemudahan karir dan kesehatan.
2. Dr. H. Rizanizarli, S.H, M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh.
3. Seluruh Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat.

Terimakasih dan teristimewa di ucapkan kepada ayahanda Abdul Gani dan Ibunda Nurwachna yang telah bersabar untuk mendidik penulis dengan ketulusannya serta do'a yang telah ayah dan ibu panjatkan untuk kesuksesan anakmu ini.

Terimakasih di ucapkan kepada sahabat serta teman-teman penulis yang selalu mendukung dan menyemangati penulis dalam menulis skripsi.

Disadari bahwa penulisan ini belum sempurna sesuai dengan yang diharapkan baik dari isi maupun tata bahasanya. Oleh karena itu penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak lebih menyempurnakan penulisan ini.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi diri sendiri maupun pihak lain yang membacanya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Banda Aceh, 03 Agustus 2023
Penulis

Elvira Wahyuni
NPM: 1901110255

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Permasalahan	1
B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian	6
C. Metode Penelitian.....	7
D. Sistematika Pembahasan	10
BAB II TINJAUAN UMUM KEWENANGAN DINAS PERTANAHAN ACEH DALAM PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM	
A. Pengertian Kewenangan.....	12
B. Sumber-Sumber Kewenangan.....	14
C. Sejarah Pembentukan Dinas Pertanahan Aceh.....	18
D. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	22
E. Asas-Asas Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	26
F. Proses dan Mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di atas 5 (lima) hektar	32
G. Proses dan Mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di bawah 5 (lima) hektar	42
BAB III KEWENANGAN DINAS PERTANAHAN ACEH DALAM PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM	
A. Kewenangan Dinas Pertanahan Aceh Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006	43
B. Hambatan Dinas Pertanahan Aceh Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006	57

C. Upaya Dinas Pertanahan Aceh Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006	60
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	67
B. Saran	68
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1 Studi Kelayakan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	37
Gambar 2.1 Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	38

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 3.1 Mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 Sebagaimana Telah Diubah Dengan UU Nomor 11 Tahun 2020 Dengan PP Nomor 3 Tahun 2015	46
Tabel 3.2 Jenis Kepentingan Umum Dalam Pelaksanaan Dalam Pengadaan Tanah Yang Dilaksanakan Oleh Dinas Pertanahan Aceh Tahun 2018 s.d Juni 2023	49
Tabel 3.3 Proses Dan Jangka Waktu Pengalihan Pengalihan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Menjadi Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan Aceh Kabupaten/Kota.....	58
Tabel 3.4 Daftar Pembentukan Dinas Pertanahan Kabupaten/Kota di Aceh	64

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Pasal 18B Ayat (2) UUD 1945 menyatakan negara mengakui serta menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Daerah sebagai satu kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai otonomi berwenang mengatur dan mengurus Daerahnya sesuai aspirasi dan kepentingan masyarakatnya sepanjang tidak bertentangan dengan tatanan hukum nasional dan kepentingan umum. Aceh merupakan salah satu dari 5 (lima) daerah provinsi menjalankan otonomi khusus disentralisasi asimetris di Indonesia, mempunyai kekhususan dan keistimewaan dalam penyelenggaraan pemerintahan termasuk didalamnya penyelenggaraan urusan pertanahan.

Sejak pengesahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh, Pemerintahan Aceh diberi kewenangan mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam semua sektor publik kecuali urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat yang bersifat nasional yaitu, politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yustisi, moneter dan fiskal nasional, dan urusan tertentu dalam bidang agama.

Salah satu kewenangan yang diberikan oleh pemerintah pusat kepada Pemerintah Aceh adalah kewenangan dalam bidang pertanahan. Tanah adalah salah satu dari sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan kehidupan

manusia.¹ Saat ini luas tanah tidak bertambah bahkan cenderung berkurang, tetapi kebutuhan tanah semakin meningkat. Tanah juga merupakan modal dasar dalam setiap pelaksanaan pembangunan di Indonesia, karena hampir setiap pembangunan memerlukan tanah untuk tempat pembangunan infrastruktur. Oleh karena itu, tanah memegang peranan yang sangat penting dan menjadi faktor penentu berhasil tidaknya suatu pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah.² Pembangunan berkelanjutan di berbagai sektor terus meningkat dan selalu membutuhkan tanah.

Saat ini perkembangan pembangunan infrastruktur di Indonesia semakin hari semakin meningkat. Kegiatan pembangunan infrastruktur seperti jalan tol, rumah sakit, gedung sekolah, pasar, stasiun kereta api, jembatan, memerlukan tanah sebagai sarana utamanya. Dalam hal ini pemerintah memerlukan proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang mesti dilakukan dengan cepat, tepat, sukses dan berjalan lancar serta transparan dengan tetap memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak atas tanah pemilik tanah.³

Dasar penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum terdapat dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun

¹ G.Kartasapoetra dkk, *Hukum Tanah Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, PT Rineka Citpa, Jakarta, 1991, hlm. 1

² Didik J Rachbini dan Andi Mattalata, *Pertanahan Dalam Perspektif Teori dan Konstitusi*, Jurnal Ketatanegaraan, Volume 009/ Juni 2018, Lembaga Pengkajian MPR RI, 2018, hlm. 2-3

³ Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993, hlm.

2020 tentang Cipta Kerja. Selanjutnya pemerintah menetapkan 2 (dua) peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berdasarkan ketentuan yang mengatur penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut, pengadaan tanah dilaksanakan dengan 4 (empat) tahapan yaitu, *pertama*; perencanaan yang dilaksanakan oleh instansi yang memerlukan tanah, *kedua*; tahapan persiapan yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah, *ketiga*; tahapan pelaksanaan yang dilaksanakan oleh pemerintah melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan dan *keempat*; tahapan penyerahan hasil yang dilaksanakan oleh pemerintah melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan.

Hal ini sesuai yang diatur dalam Lampiran Huruf J Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pemerintah telah melakukan pembagian urusan pemerintahan konkuren antara pemerintah pusat, daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota dibidang pertanahan. Khusus penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, penetapan lokasi menjadi urusan pemerintah provinsi dan tahapan pelaksanaan menjadi urusan pemerintah yang dilaksanakan melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Pengaturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut berbeda dengan Pemerintah Aceh yang mempunyai kekhususan tersendiri dibidang pertanahan, dalam Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh, yaitu:

- 1) Dalam hal penyediaan tanah untuk fasilitas sosial dan umum, jaringan prasarana jalan, serta pengairan dan utilitas, pelepasan hak atas tanah dilakukan menurut Undang-Undang ini.
- 2) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan memberikan penggantian yang layak yang disepakati bersama sebagai imbalan atas pencabutan hak.
- 3) Untuk melaksanakan pelepasan, Gubernur membentuk Tim Penilai Pencabutan Hak dan Penggantian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelepasan hak atas tanah dan besarnya penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Qanun Aceh.

Berdasarkan Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 ini, Pemerintah Aceh dan Pemerintah Kabupaten/Kota mendapatkan kekhususan dalam hal penyediaan tanah untuk kepentingan umum dengan mekanisme dan tata cara pelepasan hak yang diatur tersendiri melalui Qanun Aceh.

Dinas Pertanahan Aceh dan Dinas Pertanahan Kabupaten/Kota dibentuk berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 95 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah Aceh dan Qanun Aceh Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Aceh. Apabila melihat Pasal 253 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006, Dinas Pertanahan Aceh seharusnya merupakan pengalihan dari Kanwil BPN Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Hal ini sesuai dengan Perpres Nomor 23 Tahun 2015 tentang Pengalihan Kantor BPN Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menjadi Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan

Aceh Kabupaten/Kota. Namun berdasarkan informasi dari Dinas Pertanahan Aceh, sampai saat ini pengalihan tersebut belum terlaksana. Dibentuknya Dinas Pertanahan Aceh ini tentunya untuk peningkatan pelayanan pertanahan diantaranya adalah pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Namun sampai saat ini, pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah masih mengacu pada Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020.

Berdasarkan hasil penelitian awal pada Dinas Pertanahan Aceh, diperoleh informasi bahwa saat ini Pemerintah Aceh melalui Dinas Pertanahan Aceh masih mengacu pada Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 dan Undang-Undang 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 beserta peraturan pelaksanaannya dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Padahal, apabila membaca Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006, Pemerintah Aceh melalui Dinas Pertanahan Aceh mempunyai kewenangan dalam melaksanakan penyediaan tanah yang diatur dalam Qanun Aceh secara khusus.

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, menarik untuk dilakukan penelitian dengan judul **Kewenangan Dinas Pertanahan Aceh Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (studi Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh)** maka rumusan masalahnya yaitu:

1. Bagaimanakah kewenangan Dinas Pertanahan Aceh dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006?
2. Apakah faktor yang menjadi hambatan dalam melaksanakan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menurut Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006?
3. Bagaimanakah upaya Pemerintah Aceh dalam mengimplementasikan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menurut Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006?

B. Ruang Lingkup Dan Tujuan Penelitian

1. Ruang Lingkup

Sesuai judul yang di pilih Kewenangan Dinas Pertanahan Aceh Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (studi Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh). Penelitian ini termasuk dalam bidang Hukum Tata Negara. Maka, Penelitian ini dilakukan di Dinas Pertanahan Aceh.

2. Tujuan Penelitian

- a. Untuk menjelaskan pelaksanaan kewenangan pemerintah Aceh dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh.
- b. Untuk menjelaskan apa yang menjadi faktor penghambat dalam melaksanakan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan

untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh.

- c. Untuk menjelaskan upaya apa yang dilakukan Dinas Pertanahan Aceh dalam mengimplementasikan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh.

C. Metode Penelitian

Berdasarkan metode penelitian dan tujuan penelitian maka metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris. Pendekatan yuridis adalah pendekatan yang berpedoman pada peraturan-peraturan, buku-buku atau literatur-literatur hukum, empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata yang berkembang pada lingkungan masyarakat, apakah sudah berjalan sesuai dengan aturan.

Pendekatan yuridis empiris yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan sosiologi hukum yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan hukum secara empiris terkait dengan kewenangan Pemerintah Aceh dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang dilakukan dengan cara terjun langsung kepada objek yang akan diteliti.

1. Definisi Operasional Variabel Penelitian

- a. Kewenangan dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia diartikan sama dengan wewenang, yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu.⁴

⁴ Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hlm. 170.

- b. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.
- c. Dinas Pertanahan Aceh merupakan Satuan Kerja Perangkat Aceh (SKPA) yang baru dibentuk berdasarkan Qanun Aceh Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Aceh sedangkan untuk Tugas Pokok serta Fungsi SKPA mengacu kepada Peraturan Gubernur Aceh Nomor 133 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pertanahan Aceh dan Pembentukan SKPA Dinas Pertanahan Aceh mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 95 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah Aceh.

2. Lokasi dan Populasi Penelitian

a. Lokasi

Lokasi penelitian dilaksanakan di kantor Dinas Pertanahan Aceh.

b. Populasi

Populasi penelitian ini adalah pihak-pihak yang terkait dalam penulisan ini meliputi Kepala Dinas Pertanahan Aceh, Kepala Kantor Wilayah BPN Aceh, Kepala Biro Pemerintahan Otonomi Daerah Aceh, Kepala Bidang Masalah, Pembinaan dan Penyuluhan Pertanahan pada Dinas Pertanahan Aceh, Kepala Bidang Pengadaan

Tanah dan Hak-Hak atas Tanah pada Dinas Pertanahan Aceh, serta Tim Leader Managemen Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Jalan Tol Aceh.

3. Cara Pengambilan Sempel

Untuk memperoleh data yang lengkap, penelitian dilakukan secara profesional yaitu seluruh populasi yang diambil diperkirakan dapat memberikan data dan informasi yang jelas dan akurat tentang masalah yang diteliti secara *purposive sampling*. *Purposive sampling* yaitu memilih beberapa responden beerta informan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti yang diperkirakan mewakili seluruh populasi.

Keseluruhan sample yang akan di ambil terdiri dari:

Responden :

- a. Kepala Dinas Pertanahan Aceh
- b. Kepala Bidang Penanganan Masalah, Pembinaan dan Penyuluhan Pertanahan pada Dinas Pertanahan Aceh
- c. Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Hak-Hak atas Tanah pada Dinas Pertanahan Aceh

Informan:

Untuk melengkapi informasi yang diperlukan dilakukan pula wawancara dengan informan antara lain:

- a. Tenaga Ahli Bidang Pertanahan

4. Cara pengumpulan data

Dalam rangka pengumpulan data primer maupun sekunder, maka penulis menggunakan dua jenis data sebagai berikut :

a. Penelitian Keperpustakaan

Penelitian ini dilakukan dengan cara menelaah bahan-bahan pustaka yang relevan dengan penelitian berupa literatur-literatur, jurnal-jurnal ilmiah, yang berhubungan dengan penelitian ini.

b. Penelitian Lapangan

Untuk mengumpulkan data penelitian lapangan, penulis menggunakan cara, antara lain melalui wawancara, peneliti melakukan wawancara dengan responden dan informan untuk mendapatkan informasi terkait permasalahan.

5. Pengolahan dan analisis data

Adapun cara menganalisis data dilakukan dengan cara pendekatan kualitatif, yaitu pendekatan antara data lapangan dan data data teoritis dikumpulkan terlebih dahulu dan dianalisis, lalu diolah secara sistematis sehingga dapat menghasilkan suatu penelitian yang baik.

D. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan penyusunan skripsi ini maka secara sistematika dibagi dalam empat bab sebagai berikut:

Bab I, Merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari 4 (empat) sub bab yang memuat latar belakang permasalahan, ruang lingkup dan tujuan penulisan, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II, Merupakan tinjauan tentang kewenangan dinas pertanahan aceh dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Bab III, Merupakan bab hasil penelitian yang berjudul Kewenangan Dinas Pertanahan Aceh Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (studi Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh), diantaranya kewenangan Dinas Pertanahan Aceh dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006, hambatan Dinas Pertanahan Aceh dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006, upaya Dinas Pertanahan Aceh dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006.

Bab IV, Merupakan bab penutup dari penulisan skripsi yang berisikan kesimpulan dari hasil bab-bab yang telah di bahas sebelumnya dan saran yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dalam penulisan skripsi ini.

BAB II

TINJAUAN UMUM KEWENANGAN DINAS PERTANAHAN ACEH DALAM PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

A. Pengertian Kewenangan

Pengertian kewenangan dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia diartikan sama dengan wewenang, yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Hassan Shadhily menerjemahkan wewenang (*authority*) sebagai hak atau kekuasaan memberikan perintah atau bertindak untuk mempengaruhi tindakan orang lain, agar sesuatu dilakukan sesuai dengan yang diinginkan.¹ Kewenangan yang biasanya terdiri dari beberapa wewenang adalah kekuasaan terhadap segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan.²

Kewenangan tidak hanya diartikan sebagai hak untuk melakukan praktik kekuasaan. Namun kewenangan juga diartikan yaitu: Untuk menerapkan dan menegakkan hukum; Ketaatan yang pasti; Perintah; Memutuskan; Pengawasan; Yurisdiksi; atau kekuasaan.³

Selanjutnya, Istilah wewenang atau kewenangan secara konseptual sering disejajarkan dengan istilah Belanda "*bevoegdheid*" (wewenang atau berkuasa). Wewenang merupakan bagian yang sangat penting dalam Hukum Tata Pemerintahan (Hukum Administrasi), karena pemerintahan baru dapat

¹ Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hlm. 170.

² Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1995 hlm. 78

³ Salim H.S dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, hlm. 185.

menjalankan fungsinya atas dasar wewenang yang diperolehnya. Keabsahan tindakan pemerintahan diukur berdasarkan wewenang yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Perihal kewenangan dapat dilihat dari Konstitusi Negara yang memberikan legitimasi kepada Badan Publik dan Lembaga Negara dalam menjalankan fungsinya. Wewenang adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan dan perbuatan hukum.⁴

Pengertian wewenang menurut HD Stout “sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subyek hukum publik”.⁵

Dalam kewenangan terdapat kekuasaan formal yang berasal dari dasar undang-undang, sedangkan wewenang merupakan suatu “*onderdeel*” atau salah satu bagian dari kewenangan. Wewenang terhadap pejabat dalam sebuah organisasi pemerintah terbagi menjadi:

a) Kewenangan atributif (orisinil)

Kewenangan atributif merupakan pemberian wewenang pemerintah oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan. Kewenangan atributif bersifat permanen yaitu selama undang-undang mengaturnya atau sering disebut wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Apabila ditinjau dari sudut hukum tata negara, atributif merupakan kewenangan yang dimiliki oleh pembentuk undang-undang untuk menentukan

⁴ SF. Marbun, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1997, hlm. 154.

⁵ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 71

wewenang yang dimiliki oleh organ pemerintah dalam menjalankan pemerintahannya. Kewenangan atributif ini juga merujuk pada kewenangan asli yang berdasarkan kepada konstitusi atau undang-undang dasar atau peraturan perundang-undangan.

b) Kewenangan non atributif (non orisinil)

Kewenangan non atributif merupakan kewenangan yang diperoleh dari adanya pelimpahan wewenang dari aparat yang lain. Biasanya kewenangan non atributif ini bersifat sewaktu-waktu atau terbatas dan berakhir jika pejabat berwenang telah menariknya kembali. Penyerahan sebagian wewenang dari pejabat atasan kepada bawahan tersebut bertujuan untuk membantu dalam melaksanakan tugas kewajibannya untuk bertindak sendiri. Pelimpahan wewenang ini dimaksudkan untuk menunjang kelancaran tugas dan fungsi siapa yang bertanggung jawab. Namun hal ini sepanjang tidak ditentukan secara khusus oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶

B. Sumber-Sumber Kewenangan

Berdasarkan sumber kewenangan, wewenang dapat diperoleh melalui beberapa cara atau metode, dalam hal ini dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) macam sumber kewenangan yang terdiri dari:

⁶ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Rajawali Prees, Jakarta, 2010, hlm. 102

1. Atribusi

Pada atribusi (pembagian kekuasaan hukum) diciptakan suatu wewenang. Metode yang biasa dilakukan untuk melengkapi organ pemerintahan dengan penguasa pemerintah dan kewenangannya adalah melalui atribusi. Dalam hal ini pembentuk undang-undang menentukan penguasa pemerintah yang baru dan memberikan kepadanya suatu organ pemerintahan berikut kewenangannya, baik kepada organ yang sudah ada maupun yang dibentuk pada kesempatan itu.

Untuk sumber atribusi, hanya dapat dilakukan oleh pembentuk undang-undang orsinil (pembentuk UUD, parlemen pembuat undang-undang dalam arti formal, mahkota, serta organ-organ dari organisasi pengadilan umum), Sedangkan pembentuk undang-undang yang diwakilkan (mahkota, menteri-menteri, organ-organ pemerintahan yang berwenang untuk itu dan ada hubungannya dengan kekuasaan pemerintahan) dilakukan secara bersama.

Atribusi kewenangan terjadi apabila pendelegasian kekuasaan itu didasarkan pada amanat suatu konstitusi dan dituangkan dalam suatu peraturan pemerintah tetapi tidak didahului oleh suatu Pasal dalam undang-undang untuk diatur lebih lanjut.

2. Delegasi

Kata delegasi (*delegatie*) mengandung arti penyerahan wewenang dari pejabat yang lebih tinggi kepada yang lebih rendah. Penyerahan yang

demikian dianggap tidak dapat dibenarkan selain dengan atau berdasarkan kekuasaan hukum. Dengan delegasi, ada penyerahan wewenang dari badan atau pejabat pemerintahan yang satu kepada badan atau pejabat pemerintahan lainnya.

Delegasi selalu dituntut adanya dasar hukum karena bila pemberi delegasi ingin menarik kembali wewenang yang telah didelegasikannya, maka harus dengan peraturan perundang-undangan yang sama. Wewenang yang diperoleh dari delegasi itu dapat pula disubdelegasikan kepada subdelegatoris. Untuk subdelegatoris ini berlaku sama dengan ketentuan delegasi. Wewenang yang diperoleh dari atribusi dan delegasi dapat dimandatkan kepada orang atau pegawai-pegawai bawahan bilamana organ atau pejabat yang secara resmi memperoleh wewenang itu tidak mampu melaksanakan sendiri wewenang tersebut.

Menurut Heinrich Triepel, pendelegasian dalam pengertian 30 hukum publik dimaksudkan tindakan hukum pemangku suatu wewenang kenegaraan.⁷

Jadi, pendelegasian ini merupakan pergeseran kompetensi, pelepasan dan penerimaan sesuatu wewenang, yang keduanya berdasarkan atas kehendak pihak yang menyerahkan wewenang itu. Pihak yang mendelegasikan harus mempunyai suatu wewenang, yang sekarang tidak digunakannya. Sedangkan yang menerima mendelegasian juga

⁷ Heinrich Triepel, dalam Sodjuangon Situmorang, *Model Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Provinsi, dan Kabupaten/ Kota*. Disertasi, PPS Fisip UI, Jakarta. 2002. hlm. 104.

biasanya mempunyai suatu wewenang, sekarang akan memperluas apa yang telah diserahkan.

3. Mandat

Kata Mandat (*mandat*) mengandung pengertian perintah (*opdracht*) yang di dalam pergaulan hukum, baik pemberian kuasa (*lastgeving*) maupun kuasa penuh (*volmacht*). Mandat mengenai kewenangan penguasaan diartikan dengan pemberian kuasa (biasanya bersamaan dengan perintah) oleh alat perlengkapan pemerintah yang memberi wewenang ini kepada yang lain, yang akan melaksanakannya atas nama tanggung jawab pemerintah yang pertama tersebut.

Pada mandat tidak ada penyerahan wewenang. Ciri pokok mandat adalah suatu bentuk perwakilan, mandataris berbuat atas nama yang diwakili. Hanya saja mandat, tetap berwenang untuk menangani sendiri wewenangannya bila ia menginginkannya. Pemberi mandat juga bisa memberi segala petunjuk kepada mandataris yang dianggap perlu. Pemberi mandat bertanggung jawab sepenuhnya atas keputusan yang diambil berdasarkan mandate. Sehingga, secara yuridis formal bahwa mandataris pada dasarnya bukan orang lain dari pemberi mandat.⁸

Berdasarkan tiga sumber kewenangan tersebut, atribusi merupakan sumber yang lazim digariskan melalui pembagian kekuasaan oleh Undang-Undang Dasar, berbeda dari delegasi dan mandat merupakan

⁸ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Rajawali Prees, Jakarta, 2010, hlm. 60

kewenangan yang berasal dari pelimpahan wewenang. Prosedur pelimpahan wewenang delegasi berasal dari satu orang pemerintah kepada organ pemerintahan lainnya sesuai peraturan perundang-undangan dengan tanggung jawab beralih ke penerima delegasi, sedangkan prosedur pelimpahan wewenang mandat dalam rangka hubungan atasan bawahan yang bersifat rutin dengan tanggung jawab tetap pada pemberi mandat.

C. Sejarah Pembentukan Dinas Pertanahan Aceh

Pelayanan pertanahan termasuk lintas kabupaten/kota merupakan urusan wajib yang menjadi kewenangan Pemerintah Aceh sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh, untuk melaksanakan kewenangan tersebut, telah diatur pembentukan perangkat Aceh yaitu Dinas Pertanahan Aceh sebagaimana maksud ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf b dan ayat (3) huruf d Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 95 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah Aceh.

Selanjutnya berdasarkan Qanun Aceh Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Aceh sebagaimana telah diubah dengan Qanun Aceh Nomor 13 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Qanun Aceh Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Aceh, Dinas Pertanahan Aceh dibentuk yang dikelompokkan berdasarkan pada Urusan Pemerintahan atau Fungsi Penunjang Urusan Pemerintahan dan Kekhususan Aceh, meliputi: urusan pemerintahan wajib lainnya yang bersifat

keistimewaan dan kekhususan, dalam hal ini menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pelayanan pertanahan di Aceh sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (5) huruf d Qanun Aceh tersebut diatas.

Pembentukan Dinas Pertanahan Aceh dan Dinas Pertanahan Kabupaten/Kota dengan Qanun Aceh dan Qanun Kabupaten/Kota merupakan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 18 Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 tentang Pengalihan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Menjadi Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan Aceh Kabupaten/Kota.

Lebih lanjut terkait dengan pelaksanaan kewenangan tersebut, sesuai dengan otonomi khusus bagi Aceh, maka Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh dan Kantor Pertanahan kabupaten/kota menjadi perangkat Daerah Aceh dan perangkat daerah kabupaten/kota paling lambat awal tahun anggaran 2008, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 253 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh.

Terkait dengan pelaksanaan ketentuan undang-undang tersebut di atas Pemerintah telah menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 tentang Pengalihan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Menjadi Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan Aceh Kabupaten/Kota. Proses pengalihan kelembagaan ini harus sudah selesai paling lama 1 (satu) tahun setelah Peraturan Presiden ini disahkan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 17 dari Peraturan Presiden tersebut.

Selanjutnya ketentuan Pasal 18 Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 mengamanatkan penetapan Qanun Aceh dan Qanun Kabupaten/Kota yang mengatur tentang bentuk dan susunan organisasi, tugas, dan fungsi Perangkat Daerah yang menangani bidang pertanahan.

Menindaklanjuti ketentuan tersebut, Pemerintah Aceh dan seluruh Pemerintah Kabupaten/Kota telah menetapkan pembentukan Dinas Pertanahan dengan Qanun Aceh dan Qanun Kabupaten/Kota masing-masing. Dalam hal ini pembentukan Dinas Pertanahan Aceh melalui Qanun Aceh Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Aceh sebagaimana telah diubah dengan Qanun Aceh Nomor 13 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Qanun Aceh Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Aceh.

Sejak pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Kewenangan Pemerintah Yang Bersifat Nasional Di Aceh dan Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 tentang Pengalihan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh Dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Menjadi Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan Aceh Kabupaten/Kota, sampai saat ini baik pemerintah maupun Pemerintah Aceh belum menindaklanjuti seluruh ketentuan dalam Peraturan Pemerintah dan Peraturan Presiden tersebut, sehingga mengakibatkan belum jelasnya kewenangan pertanahan dan belum selesainya pengalihan Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menjadi Perangkat Daerah Aceh.⁹

Hal tersebut disebabkan karena ketentuan Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 14 dan Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Kewenangan Pemerintah Yang Bersifat Nasional di Aceh, terjadi penambahan tanpa melalui pembahasan dengan Pemerintah Aceh sehingga cenderung merugikan Aceh atau mereduksi kewenangan Pemerintah Aceh dalam bidang pertanahan.

Berdasarkan fungsi dan kewenangan Dinas Pertanahan Aceh, ditetapkan Peraturan Gubernur Nomor 133 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pertanahan Aceh.

Tugas dan fungsi Dinas Pertanahan Aceh memfokuskan pada program penataan, penguasaan pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penyelesaian konflik pertanahan. Dinas pertanahan Aceh juga memiliki tujuan dan sasaran rencana kerja yang dijabarkan sebagai berikut:

1. Tujuan Rencana Kerja Dinas Pertanahan Aceh

Tujuan program Prioritas yang ingin dicapai Dinas Pertanahan Aceh dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Terwujudnya pelayanan pertanahan yang berkualitas dan profesional;
- b. Terwujudnya tujuan reformasi agraria yang berkesinambungan antara lain;
 - (1) Menurunnya angka kemiskinan dan menciptakan lapangan kerja;

⁹ Dinas Pertanahan Aceh, Laporan Kebijakan Pertanahan Tahun 2021, hlm. 28

- (2) Meningkatnya akses masyarakat kepada sumber-sumber ekonomi, terutama tanah;
- (3) Terwujudnya penataan ulang ketimpangan penguasaan pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta sumber-sumber agraria;
- (4) Menurunnya angka perkara, sengketa dan konflik agraria;
- (5) Terwujudnya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum

2. Sasaran Rencana Kerja Dinas Pertanahan Aceh

Sasaran program Prioritas yang ingin dicapai Dinas Pertanahan Aceh dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a) Terlaksananya pelayanan berkualitas dibidang pertanahan dengan meningkatkan kemampuan sumber daya aparatur;
- b) Tersedianya tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Provinsi Aceh;
- c) Terlaksananya kebijakan Pertanahan dan Penyuluhan Hukum Pertanahan;
- d) Terlaksananya penanganan permasalahan Agraria;
- e) Tersedianya data Pertanahan;
- f) Meningkatkan kesejahteraan masyarakat;¹⁰

D. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pengadaan tanah adalah serangkaian kegiatan menyediakan tanah dengan cara ganti rugi, ada juga yang berpendapat bahwa pengertian

¹⁰ Dinas Pertanahan Aceh, Laporan Kebijakan Pertanahan Tahun 2021, hlm. 31 sd 36

pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberi ganti rugi kepada yang berhak atas tanah tersebut. Prosedur yang harus ditempuh adalah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Adapun pengertian pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah. Berdasarkan pengertian ini, maka dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, diperlukan adanya suatu kegiatan yang intinya dilakukan melalui musyawarah dengan pemilik tanah untuk melepaskan hubungan hukum antara ia dengan tanah yang dikuasainya.¹¹

Selanjutnya pada tahun 2012 pemerintah memberlakukan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, didalam undang-undang ini Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan oleh Pemerintah.

Pengertian pengadaan tanah dalam Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah Kegiatan menyediakan tanah dengan cara

¹¹ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm.154

memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Selanjutnya pada Perpres Nomor 30 Tahun 2015 Perubahan Ketiga atas Perpres 71 Tahun 2012 dan Perpres 148 Tahun 2015 Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 pengadaan tanah berbunyi: Pengadaan tanah adalah Kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Pengertian menurut para ahli mengenai penyediaan dan pengadaan tanah menurut John Salindeho istilah "*penyediaan*" tanah terdapat dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (disingkat Permendagri) No. 15/1975 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Dan istilah "pengadaan" tanah terdapat dalam Permendagri No. 2/1985 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah untuk Keperluan Proyek Pembangunan diwilayah Kecamatan. Sesungguhnya dengan kedua istilah itu dimaksudkan untuk menyediakan atau mengadakan tanah untuk kepentingan atau keperluan pemerintah, dalam rangka pembangunan proyek atau pembangunan sesuatu sesuai program pemerintah yang ditetapkan.

Pengertian Pengadaan Tanah atau istilah "*menyediakan*" kita mencapai keadaan "*ada*", karena didalam upaya "*menyediakan*" sudah terselip arti "*mengadakan*" atau keadaan "*ada*" itu, sedangkan dalam mengadakan tentunya kita menemukan atau tepatnya mencapai sesuatu yang "*tersedia*", sebab sudah "*diadakan*", kecuali tidak berbuat demikian, jadi kedua istilah tersebut namun tampak berbeda, mempunyai arti yang menuju kepada satu pengertian (*monosematic*) yang dapat dibatasi kepada suatu

perbuatan untuk mengadakan agar tersedia tanah bagi kepentingan pemerintah.¹²

Pengadaan tanah menurut Imam Koeswahyono sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada si empunya (baik perorangan atau badan hukum) tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu.¹³

Adapun pengadaan tanah menurut Maria S.W. Sumardjono menjelaskan tentang pengertian pengadaan tanah yaitu pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum, yang pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.¹⁴

Pengadaan tanah menurut Budi Harsosno merupakan perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan, dengan pemberian imbalan dalam bentuk uang, fasilitas atau lainnya, melalui musyawarah untuk

¹² Jhon Salindego, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Cetakan. 3, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 1987, hlm. 31-32.

¹³ Imam Koeswahyono, Artikel, *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*, 2008, hlm. 1.

¹⁴ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2008, hlm. 280.

mencapai kata sepakat antara empunya tanah dan pihak yang memerlukannya.¹⁵

Berdasarkan rumusan serta definisi maupun istilah-istilah mengenai pengadaan tanah lahir karena keterbatasan persediaan tanah untuk pembangunan, sehingga untuk memperolehnya perlu dilakukan dengan memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah itu. Singkatnya, istilah pengadaan tanah dikenal dalam perolehan tanah yang sudah diakui seseorang atau badan hukum dengan suatu hak.¹⁶

Pada pelaksanaannya pengadaan tanah harus sesuai dengan substansi-substansi hukum itu sendiri, yang dimaksud dengan substansi hukum dalam ulasan ini adalah peraturan-peraturan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang mengatur bagaimana Lembaga-lembaga harus berbuat atau bertindak. Bentuknya adalah peraturan, doktrin-doktrin, undang-undang yang mempunyai kekuatan hukum normatif sampai pada tingkat aktualisasi yang diperintahkan, ataupun status formal mereka.¹⁷

E. Asas-Asas Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Berdasarkan definisi dan istilah-istilah mengenai pengadaan tanah untuk melaksanakan pengadaan tanah dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

¹⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm.79.

¹⁶ Oloan Sitorus, dkk, *Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*. C.V Dasamedia Utama, Jakarta, 1995, hlm.7.

¹⁷ Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Kreasi Total Media, Yogyakarta, 2007, hlm. 99.

Kepentingan Umum untuk melaksanakan pengadaan tanah harus sesuai dengan asas-asas yang ada didalam Pasal 2 undang-undang ini, yaitu asas:

- a. Kemanusiaan;
- b. Keadilan;
- c. Kemanfaatan;
- d. Kepastian;
- e. Keterbukaan;
- f. Kesepakatan;
- g. Keikutsertaan;
- h. Kesejahteraan;
- i. Keberlanjutan; dan
- j. Keselarasan.

Berdasarkan asas-asas di dalam undang-undang tersebut maka dapat disimpulkan bahwa pengadaan tanah harus berdasarkan asas-asas tersebut agar manfaatannya dapat dirasakan oleh seluruh masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah yang dilaksanakan bagi kepentingan umum. Akan tetapi menurut Boedi Harsono, Konsepsi hukum tanah nasional itu kemudian lebih dikonkretkan dalam asas-asas hukum pengadaan tanah paling tidak ada enam asas-asas hukum yang harus diperhatikan dalam pengadaan tanah yaitu:

1. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun harus ada landasan haknya.
2. Semua hak atas tanah secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa.
3. Cara memperoleh tanah yang dihaki seseorang harus melalui kesepakatan antara para pihak yang bersangkutan, menurut ketentuan yang berlaku. Tegasnya, dalam keadaan biasa, pihak yang mempunyai tanah tidak boleh dipaksa untuk menyerahkan tanahnya.

4. Dalam keadaan memaksa, jika jalan musyawarah tidak dapat menghasilkan kata sepakat, untuk kepentingan umum, penguasa (dalam hal ini Presiden Republik Indonesia) diberi kewenangan oleh hukum untuk mengambil tanah yang diperlukan secara paksa, tanpa persetujuan yang empunya tanah, melalui pencabutan hak.
5. Baik dalam acara perolehan tanah atas dasar kata sepakat, maupun dalam acara pencabutan hak, kepada pihak yang telah menyerahkan tanahnya wajib diberikan imbalan yang layak, berupa uang, fasilitas dan/atau tanah lain sebagai gantinya, sedemikian rupa hingga keadaan sosial dan keadaan ekonominya tidak menjadi mundur.
6. Rakyat yang diminta menyerahkan tanahnya untuk proyek-proyek pembangunan berhak untuk memperoleh pengayoman dari Pejabat Pamong Praja dan Pamong Desa.¹⁸

Kegiatan pengadaan tanah tersangkut kepentingan dua pihak menurut pendapat Maria Sumardjono, kedua pihak yang dimaksud yakni instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan masyarakat yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Karena tanah sebagai kebutuhan dasar manusia merupakan perwujudan hak ekonomi, sosial dan budaya maka pengadaan tanah harus dilakukan melalui suatu proses yang menjamin tidak adanya “pemaksaan kehendak” satu pihak terhadap pihak lain. Mengingat bahwa masyarakat harus merelakan tanahnya untuk suatu kegiatan pembangunan, maka harus dijamin bahwa kesejahteraan sosial ekonominya

¹⁸Oloan Sitorus, dkk, Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah. C.V Dasamedia Utama, Jakarta, 1995, hlm.8.

tidak akan menjadi lebih buruk dari keadaan semula, paling tidak harus setara dengan keadaan sebelum tanahnya digunakan oleh pihak lain, oleh karena itu Pengadaan tanah harus dilakukan sesuai dengan asas-asas berikut:

- a. Asas Kemanusiaan, adalah Pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta menghormati terhadap hak asasi manusia, harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- b. Asas Kesepakatan, yakni bahwa seluruh kegiatan Pengadaan tanah dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah. Kegiatan fisik pembangunan baru dapat dilaksanakan bila telah terjadi kesepakatan antara para pihak dan ganti kerugian telah diserahkan.
- c. Asas Kemanfaatan, Pengadaan tanah diharapkan mendatangkan dampak positif bagi pihak yang memerlukan tanah, masyarakat yang terkena dampak dan masyarakat luas. Manfaat dari hasil kegiatan pembangunan itu harus dapat dirasakan oleh masyarakat sebagai keseluruhan.
- d. Asas Keadilan, kepada masyarakat yang terkena dampak diberikan ganti kerugian yang dapat memulihkan kondisi sosial ekonominya, minimal setara dengan keadaan semula, dengan memperhitungkan kerugian terhadap faktor fisik maupun nonfisik.
- e. Asas Kepastian, Pengadaan tanah dilakukan menurut tata cara yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, sehingga para pihak mengetahui hak dan kewajiban masing-masing.

- f. Asas Keterbukaan, dalam proses Pengadaan tanah, masyarakat yang terkena dampak berhak memperoleh informasi tentang proyek dan dampaknya, kebijakan ganti kerugian, jadwal pembangunan, rencana pemukiman kembali dan lokasi pengganti (bila ada), dan hak masyarakat untuk menyampaikan keberatannya.
- g. Asas Keikutsertaan/Partisipasi, peran serta seluruh pemangku kepentingan (stakeholder) dalam setiap tahap Pengadaan tanah (perencanaan, pelaksanaan, evaluasi) diperlukan agar menimbulkan rasa ikut memiliki dan dapat meminimalkan penolakan masyarakat terhadap kegiatan yang bersangkutan.
- h. Asas Keselarasan, asas ini dimaksudkan untuk menempatkan posisi pihak yang memerlukan tanah dan pihak yang terkena dampak secara sejajar dalam proses pengadaan tanah. Minimalisasi dampak dan kelangsungan kesejahteraan sosial ekonomi. Dampak negative pengadaan tanah sedapat mungkin diminimalkan, disertai dengan upaya untuk memperbaiki taraf hidup masyarakat yang terkena dampak sehingga kegiatan sosial ekonominya tidak mengalami kemunduran.
- i. Asas Kesejahteraan, adalah bahwa Pengadaan tanah untuk pembangunan dapat nilai tambahan bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.

- j. Asas Keberlanjutan, adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan untuk mencapai tujuan yang diharapkan.¹⁹

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 3 Tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat, dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Pihak yang membutuhkan tanah harus dapat memberikan kesejahteraan bagi pemilik tanah yang akan dibebaskannya. Terlebih pada saat ini, cenderung meningkat nilai ekonomisnya, karena luas tanahnya tetap sedangkan kebutuhan atas tanah baik untuk pembangunan kepentingan umum maupun swasta semakin bertambah.

Pada Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ditentukan bahwa Kepentingan Umum adalah kepentingan adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Untuk dapat mencapai tujuan dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah diatur tahap-tahap proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum, yaitu tahap persiapan berdasarkan Pasal 8 ayat (2) Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Gubernur membentuk Tim persiapan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. Tim tersebut beranggotakan Bupati/

¹⁹ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2008 hlm .282.*

Walikota satuan kerja perangkat daerah provinsi terkait, Instansi yang memerlukan tanah dan instansi terkait lainnya. Adapun Tugas dari Tim persiapan tersebut adalah:

- 1) Melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan
- 2) Melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan
- 3) Melaksanakan konsultasi Publik rencana pembangunan
- 4) Menyiapkan Penetapan Lokasi Pembangunan
- 5) Mengumumkan Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan umum
- 6) Melaksanakan Tugas lain yang terkait persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan oleh Gubernur.

F. Proses dan Mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di atas 5 (lima) Hektar

Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut:

- 1) Tahap Perencanaan.

Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus dilakukan sesuai tahapan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Untuk pertama kalinya, instansi yang memerlukan tanah selaku perencana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus menganggarkan anggaran sesuai sumber pembiayaan yaitu; apabila menggunakan anggaran APBD maka mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun

2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya, Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. Dan apabila sumber anggaran dari APBN maka menggunakan dasar Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/Pmk.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara

Instansi yang memerlukan tanah menyediakan biaya operasional dan biaya pendukung pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan dianggarkan dalam DPA Instansi yang memerlukan tanah sesuai dengan Lampiran Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012, yang dipergunakan untuk membiayai kegiatan:

- a. Perencanaan;
- b. Persiapan;
- c. Pelaksanaan;
- d. Penyerahan hasil;
- e. Administrasi dan pengelolaan;
- f. Sosialisasi;
- g. dan lain – lain yang dibutuhkan sesuai peraturan perundang – undangan

Hal penting lainnya yang harus dipahami oleh instansi yang memerlukan tanah adalah mengkategorikan pengadaan tanah yang akan dilakukan sebagai berikut:

- a. Kepentingan umum atau selain kepentingan umum
- b. Luasan di atas 5 Hektar atau dibawah 5 hektar

Kategori tersebut akan membuat perbedaan perlakuan dan tahapan dalam pelaksanaan pengadaan tanah yang akan dilakukan. Pengadaan tanah yang masuk kedalam kategori kepentingan umum adalah sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, yaitu;

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. fasilitas kesehatan/rumah sakit Pemerintah Pusat/Pemerintah Aceh/Pemerintah Kabupaten/Kota;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, tempat ibadah, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor Pemerintah/Pemerintah Aceh/Gampong;
- o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah;
- q. prasarana olahraga Pemerintah Pusat/Pemerintah Aceh/Pemerintah Kabupaten/Kota;
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum;
- s. sarana dan prasarana pendidikan dayah;
- t. kawasan Industri Hulu dan Hilir Minyak Dan Gas yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Aceh, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Aceh;
- u. kawasan ekonomi khusus yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Aceh, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Aceh;

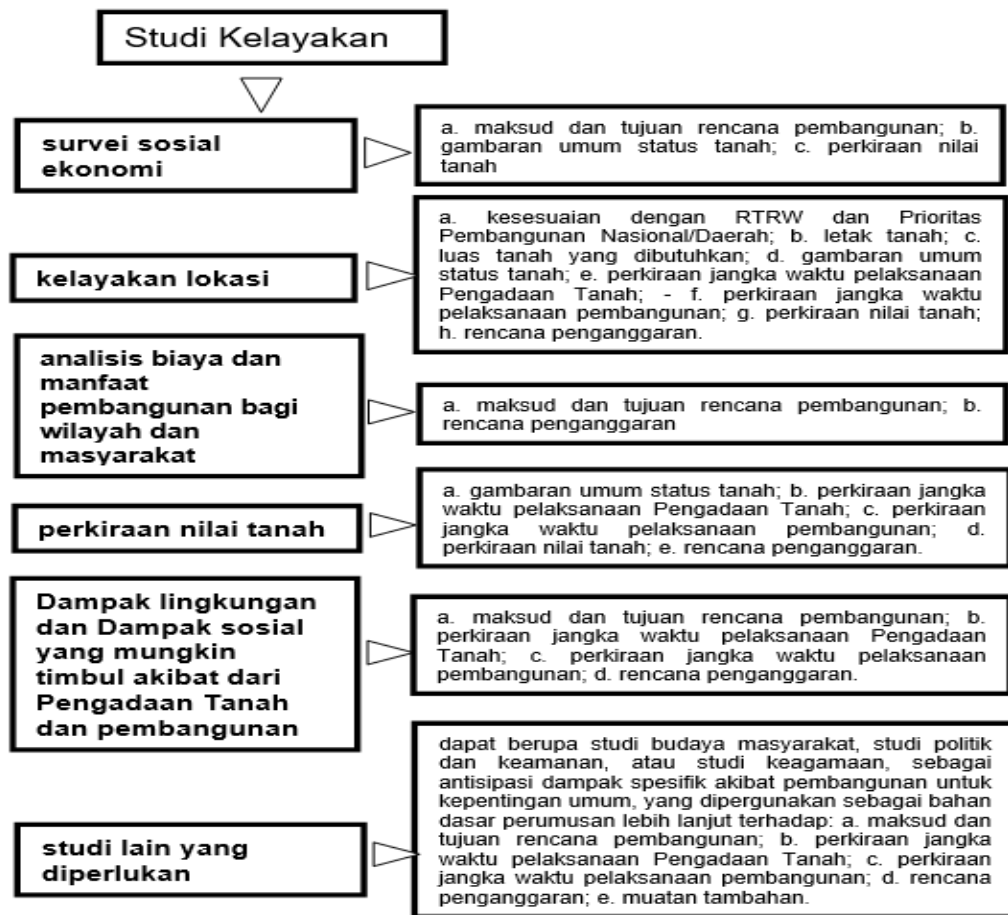
- v. kawasan Industri yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Aceh, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Aceh;
- w. kawasan pariwisata yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah;
- x. kawasan Ketahanan Pangan yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Aceh, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Aceh; dan
- y. kawasan pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Aceh, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Aceh.

Selanjutnya Intansi yang memerlukan tanah melakukan tahapan perencanaan sebagai berikut;

- a. penelitian dan analisa terhadap kesesuaian Rencana Pembangunan dengan Tata Ruang, Prioritas Pembangunan, Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, dan Rencana Kerja Pemerintah;
- b. koordinasi dengan instansi teknis terkait;
- c. membuat analisa rencana pembangunan;
- d. melakukan kajian teknis dengan instansi terkait;
- e. melakukan kajian oleh lembaga profesional;
- f. merumuskan rencana pengadaan tanah;
- g. melakukan dan menganalisa maksud dan tujuan serta rencana pembangunan;
- h. merumuskan hasil kajian yang menguraikan maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- i. mendata objek dan subjek atas rencana lokasi pengadaan tanah;
- j. menentukan kepastian letak, status tanah dan luas tanah yang diperlukan;
- k. memperhitungkan jangka waktu yang diperlukan untuk proses pengadaan tanah;
- l. melakukan analisa, waktu yang diperlukan termasuk tahapan pengadaan tanah meliputi :
 - 1) persiapan pelaksanaan pengadaan tanah;
 - 2) pelaksanaan pengadaan tanah;
 - 3) penyerahan hasil pengadaan tanah; dan
 - 4) pelaksanaan pembangunan;
- m. melakukan kegiatan survei/sosial, kelayakan lokasi, termasuk kemampuan pengadaan tanah dan dampak yang akan terkena rencana pembangunan;
- n. melakukan studi budaya masyarakat, politik, keagamaan, budaya, dan kajian amdal;

- o. melakukan analisa kesesuaian fisik lokasi terutama kemampuan tanah dituangkan dalam peta rencana lokasi pembangunan;
- p. melakukan perhitungan ganti rugi ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah;
- q. menyusun rencana kebutuhan biaya dan sumber;
- r. melakukan perhitungan alokasi anggaran meliputi perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi, pengelolaan, sosialisasi;
- s. melakukan perhitungan dan analisis biaya yang diperlukan; dan
- t. melakukan analisa dan manfaat pembangunan.

Lebih lanjut instansi yang memerlukan tanah membuat Dokumen Perencanaan Pengadaan tanah berdasarkan study kelayakan. Dokumen studi kelayakan dapat dibuat oleh pihak ketiga/lembaga profesional. Studi kelayakan tersebut sebagaimana dalam Gambar 1 berikut:

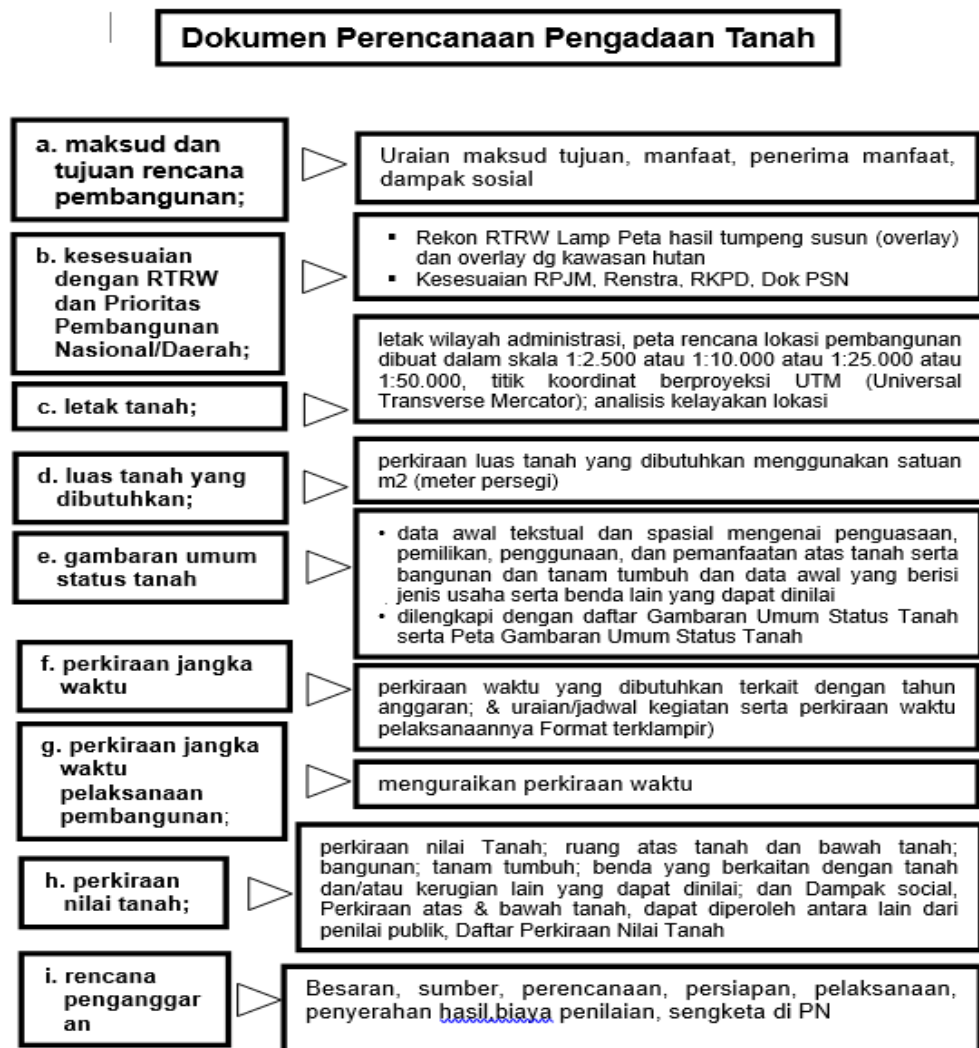


Gambar 2.1 Studi Kelayakan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Berdasarkan Gambar 1 di atas, Dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup:

- (a) Survey sosial ekonomi;
- (b) Kelayakan lokasi;
- (c) Analisis biaya dan mamfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat;
- (d) Perkiraan nilai tanah;
- (e) Dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul;
- (f) Studi lain yang dibutuhkan.

Berdasarkan studi kelayakan tersebut, instansi yang memerlukan tanah menyusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana Gambar 2 berikut:



Gambar 2.2 Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Berdasarkan Gambar 2 di atas, Instansi yang memerlukan tanah wajib membuat perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah dan paling sedikit memuat:

- (a) Maksud dan tujuan perencanaan pembangunan;
- (b) Kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan rencana pembangunan daerah;
- (c) Letak tanah;
- (d) Luas tanah yang dibutuhkan;
- (e) Gambaran umum status tanah;
- (f) Perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
- (g) Perkiraan jangka waktu pembangunan;
- (h) Perkiraan nilai tanah; dan
- (i) Rencana penganggaran.

Dokumen perencanaan pengadaan tanah tersebut disampaikan kepada gubernur untuk pelaksanaan persiapan pengadaan tanah. Gubernur dalam menerima Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dapat melakukan pendelegasian kewenangan pengadaan tanah kepada Bupati/Walikota untuk tahapan persiapan pengadaan tanah dengan pertimbangan efisiensi, efektivitas, kondisi geografis, sumber daya manusia, dan pertimbangan lainnya.

Selanjutnya Gubernur/Bupati/Walikota membentuk Tim Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum untuk melakukan verifikasi isi dan muatan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah. Apabila Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah tersebut telah sesuai, maka Gubernur/Bupati/Walikota membentuk Tim Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum untuk dilkakukan tahapan Persiapan.

2) Tahap Persiapan.

Instansi yang memerlukan tanah bersama Pemerintah Aceh/Kabupaten/Kota berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan

tanah sebagaimana dimaksud di atas, melaksanakan tahapan-tahapan persiapan pelaksanaan pengadaan tanah sebagai berikut:

- (1) pembentukan tim persiapan pengadaan tanah;
- (2) pemberitahuan rencana pembangunan;
- (3) pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
- (4) konsultasi publik rencana pembangunan;
- (5) penetapan lokasi pembangunan;
- (6) pengumuman penetapan lokasi.

3) Tahap Pelaksanaan

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Aceh sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah di Aceh. Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Aceh dapat menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota. Dalam tahapan pelaksanaan ini Kanwil BPN melakukan proses sebagai berikut:

- 1) Melakukan penerimaan pengajuan pelaksanaan pengadaan tanah
- 2) Pemeriksaan Dokumen Perencanaan dan Persiapan
- 3) Penyusunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah dan Sekretariat
- 4) Penyusunan Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah
- 5) Penyusunan Agenda Rapat Pelaksanaan
- 6) Penyiapan Administrasi yang diperlukan
- 7) Penyiapan Inventarisasi dan Identifikasi
- 8) Pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak melalui kepala desa Sosialisasi/Tatap Muka/Surat Pemberitahuan
- 9) Pemberitahuan rencana dan jadwal pelaksanaan pengumpulan Data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah
- 10) Pelaksanaan Inventarisasi dan Identifikasi Satgas A dan Satgas B
- 11) Pengukuran batas keliling lokasi pengadaan tanah
- 12) Pengukuran bidang per bidang
- 13) Penghitungan, penggambaran per bidang tanah dan batas keliling lokasi
- 14) Pemetaan bidang per bidang tanah dan batas keliling lokasi

- 15) Verifikasi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah terhadap sisa bidang tanah
- 16) Penandatanganan Peta Bidang Tanah oleh Ketua Satgas A
- 17) Penyerahan Peta Keliling dan Bidang Tanah
- 18) Pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah
- 19) Penyusunan Daftar Nominatif Hasil Inventarisasi dan Identifikasi
- 20) Penandatanganan Daftar Nominatif
- 21) Penyerahan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi kepada Ketua Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi
- 22) Verifikasi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah atas keberatan Pihak yang Berhak
- 23) Penetapan Penilai/Penilai Publik
- 24) Penilaian Objek Pengadaan Tanah
- 25) Penyerahan Hasil Penilaian
- 26) Penetapan Hasil Penilaian
- 27) Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian
- 28) Kesepakatan Hasil Musyawarah Penetapan bentuk Ganti Kerugian Pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak oleh Pihak yang Berhak
- 29) Pengesahan Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian
- 30) Pengesahan Berita Acara Pelepasan Hak oleh Pihak yang Berhak

4) Tahap Penyerahan Hasil:

- 1) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan 1 (satu) rangkap fotokopi dokumen yang dilegalisir kepada Instansi yang memerlukan tanah, sedangkan 1 (satu) rangkap yang merupakan asli untuk kelengkapan permohonan sertifikat hak atas tanah yang dilengkapi dengan sebuah Berita Acara Serah Terima.
- 2) Berita acara tersebut dipergunakan oleh Instansi yang memerlukan tanah untuk pendaftaran/pensertifikatan paling lama 30 hari kerja sejak penyerahan hasil pengadaan tanah.
- 3) Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan pembangunan setelah penyerahan hasil pengadaan tanah oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

G. Proses dan Mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di bawah 5 (lima) Hektar

Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) Ha, dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) Ha tersebut harus sesuai dengan tata ruang dan memerlukan penetapan lokasi. Agar suksesnya pengadaan tanah di bawah 5 (lima) Ha, maka dapat dilakukan dengan memperhatikan sebagai berikut;

- 1) Diperkirakan tidak akan mendapat penolakan atau ketidaksetujuan dari masyarakat;
- 2) lokasi Pengadaan Tanah memungkinkan untuk dipindah ke lokasi yang lain

Pengadaan tanah tidak lebih dari 5 (lima) Ha tersebut tetap menggunakan dokumen perencanaan dan studi kelayakan minimal dan untuk penentuan besaran nilai ganti kerugian tetap menggunakan jasa penilai pertanahan.

BAB III

KEWENANGAN DINAS PERTANAHAN ACEH DALAM PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Studi Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh)

A. Kewenangan Dinas Pertanahan Aceh Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006

Hal yang terkait dengan kewenangan Pemerintah Aceh dalam bidang pertanahan diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 mengatur bahwa Pemerintah Aceh dan Kabupaten/Kota mempunyai kewenangan mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam semua sektor publik terkecuali dalam hal urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah.

Apabila melihat ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 11 tahun 2006 tersebut, urusan pemerintahan dibidang pertanahan tidak termasuk dalam urusan pemerintahan yang bersifat nasional, akan tetapi menjadi kewenangan Pemerintah Daerah. Apalagi bagi Pemerintah Aceh yang memiliki kekhususan tersendiri dalam bidang pertanahan. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Sunawardi,¹ seharusnya kewenangan Pemerintah Aceh bidang pertanahan secara tegas sebagaimana yang telah diatur diatur dalam Pasal 144, Pasal 113 dan Pasal 253 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006.

¹ Sunawardi, Kepala Dinas pada Dinas Pertanahan Aceh, *Wawancara* pada tanggal 12 Juni 2023, Pukul 10.00 WIB.

Lebih lanjut Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 menyebutkan bahwa Pemerintah Aceh menyelenggaraan urusan pemerintahan yang bersifat wajib dilakukan dengan berpedoman pada standar pelayanan minimal, dilaksanakan secara bertahap, dan ditetapkan oleh Pemerintah. Lebih lanjut urusan wajib tersebut salah satunya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 huruf k adalah pelayanan pertanahan termasuk lintas kabupaten/kota. Dan dalam Pasal 17 huruf k, diatur bahwa pemerintah kabupaten/kota yang menjadi kewenangan dalam urusan wajib adalah merupakan urusan yang berskala kabupaten/kota adalah pelayanan pertanahan.

Pengaturan lebih lanjut terkait dengan kewenangan Pemerintah Aceh diatur dalam Pasal 270 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006, yaitu Kewenangan Pemerintah yang bersifat nasional dan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 diatur dengan peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini pemerintah telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 tentang kewenangan Pemerintah yang Bersifat Nasional di Aceh yang bertujuan untuk memberikan kepastian, kejelasan, dan landasan hukum dalam menyelenggarakan kewenangan Pemerintah yang bersifat Nasional di Aceh.

Apabila melihat ketentuan yang mengatur bidang pertanahan khususnya penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015, tercantum dalam Pasal 11 dan 12, yaitu;

- (1) Penetapan lokasi dan izin yang berkaitan dengan tanah oleh Pemerintahan Provinsi/Kabupaten/Kota di Aceh hanya untuk program

yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Aceh/Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota.

- (2) Penetapan lokasi dan izin yang berkaitan dengan tanah bagi program yang dananya berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bersama-sama dengan Pemerintahan Aceh.

Lebih lanjut Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015, menyebutkan bahwa;

Pelayanan untuk penyediaan tanah bagi program pembangunan prioritas Pemerintah atau Pemerintahan Aceh dilaksanakan sesuai dengan Kebijakan, Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria yang diatur oleh Pemerintah.

Berdasarkan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 tersebut, hanya terkait dengan izin dan penetapan lokasi yaitu apabila anggaran berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Aceh (APBA) atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten/Kota (APBK), maka ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota. Dan apabila izin dan penetapan lokasi yaitu apabila anggaran berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN), maka ditetapkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bersama-sama dengan Pemerintahan Aceh.

Selanjutnya khusus untuk program pembangunan prioritas Pemerintah atau Pemerintahan Aceh, dilaksanakan sesuai dengan Kebijakan, Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria yang diatur oleh Pemerintah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa untuk pengadaan tanah bagi pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN) maupun proyek strategis daerah (PSD), tetap

mengacu pada mekanisme dan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 beserta peraturan pelaksanaannya. Artinya bahwa, tidak ada kekhususan pengaturan pengadaan tanah bagi PSN dan PSD.²

Lebih jelasnya perbedaan mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 beserta peraturan pelaksanaannya dengan ketentuan terkait pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015, sebagai berikut;

Penetapan Lokasi	UU No 2 Tahun 2012/ UU No 11 Tahun 2020	PP Nomor 3 Tahun 2015
Anggaran	Penetapan lokasi oleh Gubernur/Bupati/Walikota untuk APBN dan APBD	Penetapan lokasi oleh Gubernur bersama Menteri ATR apabila APBN
PSN dan PSD	Mengacu pada mekanisme UU No 2 Tahun 2012	Mengacu pada mekanisme UU No 2 Tahun 2012

Tabel 3.1 Mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 Sebagaimana Telah Diubah Dengan UU Nomor 11 Tahun 2020 Dengan PP Nomor 3 Tahun 2015

Berdasarkan hasil wawancara dengan T. Sulaiman,³ bahwa sewaktu pembahasan Rancangan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 yang dilakukan antara Tim Pemerintah Aceh dengan Kementerian dan Lembaga

² Sunawardi, Kepala Dinas pada Dinas Pertanahan Aceh, *Wawancara* pada tanggal 12 Juni 2023, Pukul 10.00 WIB

³ T. Sulaiman, Tenaga Ahli Bidang Pertanahan pada Biro Pemerintahan dan Otonomi Daerah Setda Aceh, *Wawancara* pada tanggal 15 Juni 2023, Pukul 09.00 WIB

terkait, ketentuan Pasal 11 dan 12 yang mengatur terkait dengan penetapan lokasi dan dasar pelaksanaan pengadaan tanah untuk PSN dan PSD tersebut tidak muncul dalam pembahasan. Pasal tersebut muncul ketika Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 telah disahkan dan tanpa sepengetahuan Tim Pembahas dari Pemerintah Aceh.

Berdasarkan hasil penelitian, Pemerintah Aceh sampai saat ini dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menggunakan dasar Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 beserta peraturan pelaksanaannya. Secara normatif, saat ini Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 berlaku untuk Aceh. Menurut Sunawardi,⁴ Kedudukan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015, merupakan hukum positif, oleh karena itu ketentuan Pasal 11 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 harus di pedomani dan dilaksanakan dan merupakan Norma Standar Prosedur Dan Kriteria (NSPK) yang diatur oleh Pemerintah Pusat. Namun dalam hal perbedaan terdapat norma yang mengatur pengadaan tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, maka berpedoman kepada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, berdasarkan asas Hierarki Peraturan Perundang-Undangan yang di atur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011.

⁴ Sunawardi, Kepala Dinas pada Dinas Pertanahan Aceh, *Wawancara* pada tanggal 12 Juni 2023, Pukul 10.00 WIB

Lebih lanjut, khusus dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Aceh memiliki kekhususan yang diatur dalam Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006, yang intinya mengatur sebagai berikut;

1. Pasal 144 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006, mengatur tentang pengadaan tanah untuk fasilitas sosial dan umum, jaringan prasarana jalan, serta pengairan dan utilitas, pelepasan hak atas tanah dilakukan menurut Undang-Undang nomor 11 Tahun 2006. Pasal 144 ayat (1) ini dibatasi dan hanya mengatur penyediaan tanah untuk fasilitas sosial dan umum, jaringan prasarana jalan, serta pengairan dan utilitas.

Saat ini, berdasarkan hasil penelitian diperoleh jenis kepentingan umum dalam pelaksanaan pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Aceh dari Tahun 2018 sampai dengan Juni 2023, yaitu;

No	Tahun	Jenis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum
1	2018	a. Jalan Tol b. Jalan Nasional c. Irigasi d. Bendungan/Waduk e. Sekolah
2	2019	a. Jalan Tol b. Jalan Nasional c. Irigasi d. Bendungan/Waduk e. Sekolah f. Kantor
3	2020	a. Jalan Tol b. Jalan Nasional c. Irigasi d. Bendungan/Waduk e. Gas Bumi f. Kantor

4	2021	<ul style="list-style-type: none"> a. Jalan Tol b. Jalan Nasional c. Irigasi d. Bendungan/Waduk e. Sekolah f. Sarana dan Prasarana Olah Raga g. Gas Bumi
5	2022	<ul style="list-style-type: none"> a. Jalan Tol b. Jalan Nasional c. Irigasi d. Sarana dan Prasarana Olah Raga e. Pelabuhan f. Bendungan/Waduk g. Gas Bumi h. PLTU
6	2023	<ul style="list-style-type: none"> a. PLTA b. Jalan Tol c. Jalan Nasional

Tabel 3.2 Jenis Kepentingan Umum Dalam Pelaksanaan Dalam Pengadaan Tanah Yang Dilaksanakan Oleh Dinas Pertanahan Aceh Tahun 2018 s.d Juni 2023

Berdasarkan Tabel 2 di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan kewenangan Dinas Pertanahan Aceh dalam melakukan jenis kepentingan umum dalam pengadaan tanah berdasarkan ketentuan Pasal 144 ayat (1), sesuai yang diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020. Selain pengadaan tanah untuk jaringan prasarana jalan dan pengairan, walaupun pengertian fasilitas umum, fasilitas sosial serta utilitas tidak disebutkan dalam penjelasannya, akan tetapi dari pengertian umum telah mencakup seluruh jenis kepentingan umum sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020.

Hal ini sebagaimana disampaikan oleh Saiful Uman,⁵ terkait dengan kategori kepentingan umum dalam penyelenggaraan pengadaan tanah di Aceh, pihak Pemerintah Aceh telah menyusun kategori kepentingan umum tindaklanjut dari Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 dalam Rancangan Qanun Pertanahan Aceh, dengan mengadopsi semua ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, yaitu sejumlah 24 (dua puluh empat) jenis kepentingan umum. Sehingga kondisi saat ini dan apabila nanti Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan di sahkan maka tidak menjadi suatu permasalahan.

2. Pasal 144 ayat (2) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006, Pelepasan hak atas tanah harus dilakukan dengan memberikan penggantian yang layak yang disepakati bersama sebagai imbalan atas pencabutan hak.

Pelepasan hak atas tanah harus dilakukan dengan memberikan penggantian yang layak yang disepakati bersama sebagai imbalan atas pencabutan berarti bahwa dalam proses ganti kerugian harus dilakukan dengan layak yang disepakati bersama melalui suatu musyawarah harga.⁶

Berdasarkan hasil penelitian bahwa saat ini banyak faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Aceh, hal yang paling mendasar adalah seringkali terjadi penolakan harga dari para pemilik hak atas tanah yang

⁵ Saiful Uman, Kabid Pengadaan Tanah dan Hak Atas Tanah pada Dinas Pertanahan Aceh, *Wawancara*, pada tanggal 05 Juni 2023, Pukul 10.00 WIB

⁶ Saiful Uman, Kabid Pengadaan Tanah dan Hak Atas Tanah pada Dinas Pertanahan Aceh, *Wawancara*, pada tanggal 05 Juni 2023, Pukul 10.00 WIB

disebabkan karena adanya penentuan sepihak dalam penilaian harga tanah. Padahal, musyawarah merupakan suatu mekanisme yang menjadi dasar adat istiadat dan kebiasaan dalam masyarakat di Indonesia apalagi di Aceh. Dalam hubungannya dengan tanah yang merupakan kepemilikan dasar masyarakat, semestinya musyawarah harus dilakukan. Oleh karena itu, karena Aceh telah diberikan peluang adanya musyawarah harga sebagaimana yang ditur dalam Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006, pihaknya saat ini sudah merancang adanya suatu mekanisme musyawarah penentuan nilai harga tanah dalam Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan. Namun saat ini Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan tersebut sedang tahap evaluasi pada Kementerian Dalam Negeri. Apabila Rancangan Qanun Aceh tersebut disahkan, maka akan berbeda pengaturan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020.⁷ Namun sampai saat ini Pemerintah Aceh masih menggunakan dasar Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sehingga dalam pelaksanaannya tidak menggunakan musyawarah dalam penetapan nilai ganti kerugian.

⁷ Saiful Uman, Kabid Pengadaan Tanah dan Hak Atas Tanah pada Dinas Pertanahan Aceh, *Wawancara*, pada tanggal 05 Juni 2023, Pukul 10.00 WIB

3. Untuk melaksanakan pelepasan, Gubernur membentuk Tim Penilai Pencabutan Hak dan Penggantian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Terkait dengan Tim yang akan melaksanakan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 beserta peraturan pelaksanaannya, dibentuk beberapa tim yaitu;

- a. Tim Perencanaan Pengadaan Tanah. Tim ini bertujuan untuk menyusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum.
- b. Tim verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah. Tim ini bertugas untuk melakukan verifikasi isi dan muatan Dokumen Perencanaan Pengadaan tanah yang disampaikan oleh instansi yang memerlukan tanah kepada Gubernur.
- c. Tim Persiapan Pengadaan Tanah. Tim ini bertugas untuk melakukan Pemberitahuan rencana pembangunan/sosialisasi, pendataan awal rencana pembangunan, konsultasi public dan penetapan lokasi rencana pembangunan.
- d. Tim kajian keberatan. Tim ini bertujuan untuk mengkaji keberatan yang disampaikan oleh masyarakat atau pihak yang berhak karena tidak setuju terhadap rencana pembangunan yang disampaikan dalam konsultasi publik.

- e. Tim Pelaksanaan. Tim bertugas untuk melakukan inventarisasi dan identifikasi tanah serta benda-benda lain yang ada di atasnya, melakukan musyawarah bentuk kerugian dengan pihak yang berhak dan melakukan proses pelepasan hak atas tanah dalam hal pihak yang berhak setuju dalam proses ganti kerugian.

Menurut Saiful Uman,⁸ pengertian Tim Penilai Pencabutan Hak dan Penggantian yang diatur dalam Pasal 144 ayat (3) tersebut belumlah jelas apa fungsi dan tugasnya. Namun apabila melihat dalam rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan, tim yang diatur sama dengan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 beserta peraturan pelaksanaannya. Walaupun terdapat perbedaan dalam tugas dan fungsinya, diantaranya adalah tim pelaksanaan juga bertugas melakukan musyawarah untuk menentukan bentuk dan besaran ganti kerugian, tidak hanya musyawarah bentuk ganti kerugian saja. Namun sampai saat ini peluang adanya pembentukan Tim yang melaksanakan kewenangan menggunakan mekanisme musyawarah dalam rancangan Qanun Aceh tersebut belum dapat dilaksanakan, karena Pemerintah Aceh masih menggunakan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020.

⁸ Saiful Uman, Kabid Pengadaan Tanah dan Hak Atas Tanah pada Dinas Pertanahan Aceh, *Wawancara*, pada tanggal 05 Juni 2023, Pukul 10.00 WIB

4. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelepasan hak atas tanah dan besarnya penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Qanun Aceh.

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa sampai saat ini Pemerintah Aceh dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum masih menggunakan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020. Ketentuan Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 belum dapat diterapkan karena belum adanya petunjuk teknis yaitu peraturan yang lebih detail dalam sebuah peraturan perundang-undangan yang dalam hal ini diatur dalam sebuah Qanun Aceh. Hal ini berarti pelaksanaan kewenangan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum masih mengikuti peraturan yang bersifat nasional dan belum mengikuti ketentuan yang diatur dalam Pasal 144 Undang-Undang nomor 11 Tahun 2006.

Berdasarkan Lampiran huruf J angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015, disebutkan bahwa kewenangan pemerintah yang bersifat nasional di Aceh diantaranya adalah pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dalam hal yaitu;

- 1) Penetapan kebijakan, norma, standar, prosedur dan kriteria pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- 2) Pembinaan dan pengawasan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- 3) Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum lintas provinsi.

Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 merupakan peraturan yang mengatur terkait dengan hal-hal yang menjadi kewenangan pemerintah pusat diantaranya adalah bidang pertanahan. Menurut M. Nizwar,⁹ apa yang diatur dalam Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 tersebut merupakan kewenangan pemerintah pusat, namun yang tidak tercantum merupakan kewenangan pemerintah Aceh, dalam hal ini disebut konsep urusan sisa (*residual functions*). Dalam hal ini, apabila melihat isi ketentuan angka 2 Lampiran huruf J Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015, pemerintah hanya mengatur Penetapan kebijakan, norma, standar, prosedur dan kriteria, Pembinaan dan pengawasan serta pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum lintas provinsi. Oleh karena itu, juknis pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang akan menjadi dasar pelaksanaan oleh Pemerintah Aceh, akan diatur selanjutnya dalam suatu Qanun Aceh sebagaimana diperintahkan dalam Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006.

Namun Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 membuat pengecualian yaitu apabila anggaran pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum bersumber dari APBN maka Penetapan lokasi dilakukan oleh Gubernur bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang. Dan apabila pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut merupakan masuk kategori Proyek Startegis nasional (PSN) atau

⁹ M. Nizwar, Kabid Penanganan Masalah, Pembinaan dan Penyuluhan Pertanahan pada Dinas Pertanahan Aceh, *Wawancara* pada tanggal 07 Juni 2023, Pukul 09.30

Prosyek Strategis Daerah, maka mengacu pada peraturan yang diatur pemerintah yang dalam hal ini mengacu pada mekanisme pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, sebagaimana disebut dalam Pasal 11 dan 12 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa norma Pasal 11 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 tidak sesuai dengan kesepakatan Tim Pemerintah Aceh dengan Pemerintah Pusat pada saat pembahasan terdahulu. Sampai saat ini Pemerintah Aceh menunggu revisi di Kementerian Dalam Negeri, sehingga dalam prakteknya yang terkait dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 tersebut belum dijadikan dasar dalam pelaksanaan. Menurut Sunawardi,¹⁰ apabila nantinya Qanun Aceh tentang Pertanahan tersebut disahkan sebagai tindaklanjut dari Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 maka berlaku menjadi dasar pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Aceh sesuai *azas Lex Specialis derogat lex generalist*, yaitu dapat menyampingkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 beserta peraturan pelaksanaannya.

¹⁰ Sunawardi, Kepala Dinas pada Dinas Pertanahan Aceh, *Wawancara* pada tanggal 12 Juni 2023, Pukul 10.00 WIB

B. Hambatan Dinas Pertanahan Aceh Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat hambatan yang telah dilakukan oleh Pemerintah Aceh melalui Dinas Pertanahan Aceh dalam rangka mengatasi permasalahan pelaksanaan kewenangan Aceh bidang pertanahan khususnya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, berikut hambatan-hambatan yang ditemui yaitu;

1. Pemerintah belum menindaklanjuti Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015.

Kendala ini menjadi hal yang utama dalam pelaksanaan kewenangan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Bahwa Peraturan Presiden nomor 23 Tahun 2015 merupakan peraturan yang telah sah berlaku dan telah ditandatangani oleh presiden sejak 7 tahun yang lalu tepatnya pada tanggal 7 Februari 2015. Seharusnya pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang harus menindaklanjuti pelaksanaannya. Apabila melihat ketentuan batas waktu proses pengalihan kelembagaamn pertanahan tersebut dalam Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015, sebagaimana tercantum dalam Tabel 3 berikut:

No	Proses	Jangka Waktu	Kondisi Saat ini
1	Pengalihan status kelembagaan, kepegawaian, aset, dan dokumen	Harus dilaksanakan paling lama 1 (satu) tahun setelah Peraturan Presiden diundangkan.	Belum dilaksanakan oleh Kementerian ATR
2	Penetapan Qanun Aceh dan Qanun Kabupaten/Kota ttg SOTK	Harus dilaksanakan paling lama 1 tahun Setelah Perpres diundangkan.	Sudah dilaksanakan oleh Pemerintah Aceh dan Pemerintah Kabupaten/Kota
3	Tim Pengalihan	Harus dibentuk dan ditetapkan paling lama 1 bulan sejak Perpres diundangkan.	Belum ditetapkan oleh Kementerian ATR

Tabel 3.3 Proses Dan Jangka Waktu Pengalihan Pengalihan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Menjadi Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan Aceh Kabupaten/Kota

Berdasarkan Tabel 3 di atas, seharusnya pengalihan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menjadi Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan Aceh Kabupaten/Kota tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 7 Februari 2016 yang lalu dan Tim Pengalihan sudah harus ditetapkan pada bulan Maret 2016 yang lalu.

Berdasarkan informasi dari M. Nizwar,¹¹ sampai saat ini tindaklanjut dari Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 tersebut sama sekali belum terlaksana. Saat ini tindaklanjut yang telah terlaksana hanyalah Penetapan Qanun Aceh dan Qanun Kabupaten/Kota tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja (SOTK) yang sudah harus dilaksanakan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 tersebut diundangkan. Saat ini baik Pemerintah Aceh maupun seluruh Pemerintah Kabupaten/Kota telah menetapkan qanun tentang SOTK tersebut.

2. Kurangnya sumber daya manusia pada Dinas Pertanahan Aceh

Berdasarkan informasi dari Sunawardi,¹² sampai saat ini Dinas Pertanahan Aceh sangat membutuhkan sumber daya manusia dikarenakan banyaknya beban kerja yang belum terpenuhi sehingga dibutuhkan sumber daya manusia untuk memenuhi beban kerja pada Dinas Pertanahan Aceh.

3. Lambatnya proses Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa Pemerintah Aceh telah mengajukan rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan. Sampai saat ini proses itu tidak kunjung selesai sehingga terdapat beberapa kendala dalam kewenangan khususnya tentang pertanahan.

Oleh karena itu, sangat diperlukan dalam rangka memperkuat dan menjaga kewenangan Pemerintah Aceh khususnya dalam Bidang Pertanahan.

¹¹ M. Nizwar, Kabid Penanganan Masalah, Pembinaan dan Penyuluhan Pertanahan pada Dinas Pertanahan Aceh, *Wawancara* pada tanggal 07 Juni 2023, Pukul 09.30

¹² Sunawardi, Kabid Penanganan Masalah, Pembinaan dan Penyuluhan Pertanahan pada Dinas Pertanahan Aceh, *Wawancara* pada tanggal 07 Juni 2023, Pukul 09.30

4. Belum terbentuknya Dinas Pertanahan Aceh diseluruh Kabupaten/Kota

Berdasarkan informasi dari Sunawardi,¹³ sampai saat ini terdapat beberapa Kabupaten/Kota belum membentuk Dinas Pertanahan sehingga terdapat hambatan dalam berkoordinasi kepada Kabupaten/Kota tersebut.

C. Upaya Dinas Pertanahan Aceh Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Pasal 144 UU Nomor 11 Tahun 2006

Berdasarkan hasil penelitian, upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Aceh untuk penyelesaian permasalahan pelaksanaan kewenangan Pemerintah Aceh dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah;

1. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa lancarnya pelaksanaan kewenangan Pemerintah Aceh dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum salah satunya adalah terlaksannya pengalihan kelembagaan, status kepegawaian, aset dan dokumen Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menjadi Perangkat Daerah Aceh dan Perangkat Daerah Kabupaten/Kota. Dalam hal ini Pemerintah Aceh melalui Dinas Pertanahan Aceh telah melakukan upaya-upaya percepatan pengalihan tersebut antara lain;¹⁴

¹³ Sunawardi, Kabid Penanganan Masalah, Pembinaan dan Penyuluhan Pertanahan pada Dinas Pertanahan Aceh, *Wawancara* pada tanggal 07 Juni 2023, Pukul 09.30

¹⁴ Dinas Pertanahan Aceh, Laporan Kebijakan Pertanahan pada Dinas Pertanahan Aceh Tahun 2020, hlm. 27-35

- a. Intensive melakukan koordinasi dengan Kementerian dan Lembaga terkait di Pemerintah Pusat dengan cara melakukan koordinasi baik melalui surat maupun pertemuan-pertemuan bersifat langsung dengan Menteri Agraria dan Tata Ruang R.I, Menteri PAN dan RB, pejabat terkait pada Kementerian Dalam Negeri serta anggota DPR RI dan DPD RI asal Aceh.
- b. Membentuk Tim Percepatan Pengalihan Kelembagaan, Status Kependidikan, Aset dan Dokumen Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menjadi Perangkat Daerah Aceh dan Perangkat Daerah Kabupaten/Kota. Tim Percepatan ini bertugas melakukan upaya-upaya percepatan pengalihan dengan melakukan koordinasi dengan stakeholder terkait. Tim ini beranggotakan SKPA terkait, akademisi dan para pakar hukum.
- c. Melaksanakan FGD Percepatan Pengalihan Kanwil BPN Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menjadi Perangkat Daerah tindaklanjut Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 pada Tanggal 8 Agustus 2019 di Banda Aceh dan tanggal 2 Mei 2019 di Jakarta. FGD ini bertujuan untuk menjangkau saran dan masukan terhadap tindaklanjut Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 dari semua pihak. Tujuan yang diharapkan agar semua pihak yang ada memahami posisi dan kondisi yang sebenarnya terkait kewenangan Pemerintah Aceh dibidang Pertanahan sehingga mempercepat proses pengalihan.

d. Mengikuti acara Rapat dengar Pengar Pendapat (RDP) yang dilaksanakan oleh Komisi II DPR RI terkait dengan Percepatan Pengalihan Kelembagaan, Status Kepegawaian, Aset dan Dokumen Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menjadi Perangkat Daerah pada tanggal 25 September 2019. Dalam acara RDP tersebut, pihak Pemerintah Aceh telah menyampaikan hal-hal sebagai berikut;

- (1) Perlu direvisi kembali Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Kewenangan Pemerintah Yang Bersifat Nasional Di Aceh dan Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 tentang Pengalihan BPN to BPA karena tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh, berbeda dengan hasil pembahasan Tim Pemerintah Aceh.
- (2) Mendesak Menteri Agraria dan Tata Ruang untuk segera membentuk Tim Pengalihan
- (3) Menteri Agraria dan Tata Ruang harus melaksanakan kewajibannya selaku pejabat negara yang disumpah sesuai tugas dan fungsinya dalam peraturan perundang-undangan.
- (4) Bahwa dasar hukum pengalihan sudah cukup jelas
- (5) Diharapkan agar pimpinan DPR-RI dapat mengeluarkan surat kepada Presiden untuk menegur Menteri Agraria dan Tata Ruang.
- (6) Seharusnya segala konsekuensi anggaran yang timbul dari pengalihan akan menjadi tanggung jawab Pemerintah.

2. Pemberian beasiswa Pendidikan di Pertanahan bagi putra putri Aceh di Sekolah Tinggi Pertanahan Negara Yogyakarta

Melaksanakan Kerjasama dengan Sekolah Tinggi Pertanahan Negara (STPN) Yogyakarta dalam rangka penyediaan Tenaga Ukur dan Pemetaan Kadastral melalui program beasiswa dari Pemerintah Aceh selama 5 (lima) tahun sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2022. Dalam 5 (lima) tahun ini Pemerintah Aceh telah mengalokasikan anggaran untuk putra dan putri berasal dari Aceh untuk dapat menempuh pendidikan D1 tenaga pengukuran dan pemetaan kadastral di STPN Yogyakarta. Program ini merupakan Memorandum of Understanding (MoU) antara Menteri Agraria dan Tata Ruang dengan Gubernur Aceh dan ditindaklanjuti dengan Perjanjian Kerjasama Pendidikan antara Sekretaris Daerah Aceh dengan Kepala STPN Yogyakarta yang bertujuan untuk tersedianya tenaga ukur dan pemetaan kadastral agar nantinya apabila otonomi pertanahan yaitu tindaklanjut Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 terlaksana di Aceh, maka dapat menjadi SDM tambahan untuk kesiapan penyelenggaraan bidang pertanahan baik oleh Pemerintah Aceh maupun Pemerintah Kabupaten/Kota.

3. Penyusunan Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan

Penyusunan Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan merupakan salah satu upaya percepatan pelaksanaan kewenangan Aceh dibidang pertanahan. Dasar pembantuan Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan adalah Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006

yaitu “Tata cara pelepasan hak atas tanah dan besarnya pergantian yang layak diatur dengan Qanun”. Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 yaitu “Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian hak atas tanah diatur dengan Qanun” dan 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 yaitu “Ketentuan Lebih Lanjut tentang tata cara pemberian Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan diatur dengan Qanun Aceh”.

Pada awalnya di tahun 2019 dan 2020 Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan merupakan usul inisiatif DPRA. Selanjutnya pada tahun 2021 dan 2022 menjadi usul inisiatif Pemerintah Aceh. Dan saat ini masih dalam evaluasi di Kementerian Dalam Negeri.

4. Pembentukan Dinas Pertanahan Aceh dan Dinas Pertanahan Kabupaten/Kota.

Saat ini Dinas Pertanahan telah terbentuk di 20 (dua puluh) Kabupaten/Kota di Aceh sebagaimana Tabel 4 berikut:

No	Kabupaten/Kota	Qanun ttg SOTK Dinas Pertanahan	Sudah/Belum Mengisi/Melantik Pejabat
1	Kota Subulussalam	√	√
2	Kabupaten Gayo Lues	√	√
3	Kabupaten Bireuen	√	√
4	Kabupaten Bener Meriah	√	√

5	Kabupaten Aceh Timur	√	√
6	Kabupaten Aceh Tamiang	√	√
7	Kabupaten Aceh Singkil	√	√
8	Kabupaten Aceh Selatan	√	√
9	Kabupaten Aceh Besar	√	√
10	Kabupaten Aceh Barat Daya	√	√
11	Kabupaten Aceh Tengah	√	√
12	Kabupaten Aceh Utara	√	√
13	Kota Lhokseumawe	√	√
14	Kabupaten Aceh Barat	√	√
15	Kabupaten Aceh Jaya	√	√
16	Kota Sabang	√	√
17	Kabupaten Pidie Jaya	√	√
18	Kabupaten Nagan Raya	√	√
19	Kabupaten Aceh Tenggara	√	√
20	Kabupaten Simeulue	√	√
21	Kota Banda Aceh	√	X
22	Kabupaten Pidie	√	X
23	Kota Langsa	√	X

Tabel 3.4 Daftar Pembentukan Dinas Pertanahan Kabupaten/Kota di Aceh

Berdasarkan Tabel 4 di atas, semua Pemerintah kabupaten/Kota di Aceh telah menetapkan Qanun tentang Pembentukan Dinas Pertanahan di Kabupaten/Kota. Namun baru 20 (dua puluh) Kabupaten/Kota yang melakukan pengisian/pelantikan pejabat beserta stafnya. 3 (tiga) Pemerintah Kabupaten/kota yaitu Pemerintah Kota Banda Aceh, Pemerintah Kabupaten Pidie dan Pemerintah Kota Langsa sampai saat ini belum melakukan pelantikan pejabat/mengisi pejabat pada Dinas Pertanahan. Saat ini penyelenggaraan urusan pertanahan masih dilakukan oleh Bagian Pemerintahan pada Sekretariat Daerah Kabupaten/Kota masing-masing.

Dinas Pertanahan Aceh dan Dinas Pertanahan Pertanahan Kabupaten/Kota merupakan instansi teknis dalam penyelenggaraan urusan pertanahan di daerah. Oleh karena itu, keberadaan Dinas Pertanahan ini merupakan salah satu penunjang dalam pelaksanaan kewenangan bidang pertanahan.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Pelaksanaan kewenangan Dinas Pertanahan Aceh dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 sampai saat ini belum dilaksanakan karena belum disahkannya mekanisme pelaksanaan yang diatur dalam Qanun Aceh tentang Pertanahan. Saat ini Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan sedang dalam tahapan evaluasi di Kementerian Dalam Negeri. Lebih lanjut pelaksanaan kewenangan Aceh dibidang pertanahan juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 sebagai tindaklanjut dari Pasal 270 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006, yang mengatur tentang kewenangan penetapan lokasi yang dilakukan oleh Gubernur bersama dengan Menteri Agraria apabila sumber anggaran dari APBN. Akan tetapi kewenangan penetapan lokasi secara bersama-sama tersebut juga tidak dijadikan dasar dalam penetapan lokasi yang dilakukan oleh gubernur. Sampai saat ini Pemerintah Aceh melaksanakan penetapan lokasi terhadap pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang bersumber dari APBN berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, yaitu tidak dilakukan bersama dengan Menteri Agraria dan Tata Ruang

2. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Dinas Pertanahan Aceh adalah;
 - a. Pemerintah Aceh belum menindaklanjuti Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015.
 - b. Lambatnya proses Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan
 - c. Kurangnya sumber daya manusia pada Dinas Pertanahan Aceh
 - d. Belum terbentuknya Dinas Pertanahan Aceh diseluruh Kabupaten/Kota
3. Upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Dinas Pertanahan Aceh untuk penyelesaian permasalahan pelaksanaan kewenangan Pemerintah Aceh dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah;
 - a. Melakukan percepatan pengalihan Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan menjadi perangkat daerah.
 - b. Pemberian beasiswa Pendidikan d1 Pertanahan bagi putra putri Aceh di Sekolah Tinggi Pertanahan Negara Yogyakarta
 - c. Penyusunan Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan
 - d. Pembentukan Dinas Pertanahan Aceh dan Dinas Pertanahan Kabupaten/Kota.

B. SARAN

1. Pemerintah aceh hendaknya melakukan percepatan disahkannya Rancangan Qanun Aceh tentang Pertanahan karena merupakan landasan yuridis pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk

kepentingan umum sebagaimana tindaklanjut dari Pasal 144 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006

2. Agar penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilakukan secara khusus oleh Pemerintah Aceh, disarankan agar Pemerintah Aceh mempercepat tindaklanjut Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 sehingga kedudukan dan peran Dinas Pertanahan Aceh sesuai keistimewaan dan kekhususan Aceh yang diberikan dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006
3. Agar Pemerintah Aceh segera mencari solusi dan menindaklanjuti kendala yang selama ini dihadapi dalam penyelenggaraan kekhususan Aceh dalam bidang pertanahan

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Atmosudirdjo Prajudi, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1995
- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Kreasi Total Media*, Yogyakarta, 2007.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2003
- G. Kartasapoetra dkk, *Hukum Tanah Jaminan Bagi Keberhasilan Pdayagunaan Tanah*, Jakarta, PT Rineka Citpa, 1991.
- Gunanegara, *Rakyat Dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Tatanusa, 2008.
- Jhon Salindego, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Cetakan. 3, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 1987.
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2008.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Rajawali Prees, Jakarta, 2010.
- Sitorus Oloan, dkk, *Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*. C.V Dasamedia Utama, Jakarta, 1995.
- Salim H.S dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013.
- Soimin Soedharyo, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993.
- SF. Marbun, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1997.
- Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989.
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cet. 5, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.

B. PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen IV

Undang-Undang Nomor 11 tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Kewenangan Pemerintah Yang Bersifat Nasional di Aceh

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang RI Nomor 19 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 tentang Pengalihan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menjadi Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan Aceh Kabupaten/Kota

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012 Tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara.

C. JURNAL DAN LAPORAN

Didik J Rachbini & Andi Mattalata, *Pertanahan Dalam Perspektif Teori dan Konstitusi*, *Jurnal Ketatanegaraan*, Volume 009/ Juni 2018, ISSN: 2548-4389, Lembaga Pengkajian MPR RI, 2018

Heinrich Triepel, dalam Sodjuangon Situmorang, *Model Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Provinsi, dan Kabupaten/ Kota*. Disertasi, PPS Fisip UI, Jakarta. 2002.

Imam Koeswahyono, Artikel, *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*, 2008.

Laporan Pelaksanaan Kebijakan Pertanahan Tahun 2020, Dinas Pertanahan Aceh, 2020.

Laporan Pelaksanaan Kebijakan Pertanahan Tahun 2021, Dinas Pertanahan Aceh, 2021.

LAMPIRAN



Ir. Sunawardi M. Si Kepala Kepala Dinas Pertanahan Aceh



Saiful Uman, SH, MH Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengurusan Hak-Hak Atas pada Dinas Pertanahan Aceh



M. Nizwar, SH, MH Kepala Bidang Penanganan Masalah, Pembinaan dan Penyuluhan Pertanahan pada Dinas Pertanahan Aceh