

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM TENTANG PENGADAAN TANAH**

#### **BAGI PEMBAGUNAN KEPENTINGAN UMUM**

##### **A. Pengadaan Tanah**

Istilah pengadaan tanah mulai populer sejak tahun 1993 ketika Pemerintah menerbitkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tanggal 17 Juni 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Kemudian istilah tersebut berlanjut pemakaiannya pada Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 serta Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan yang terakhir adalah Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Secara garis besar dikenal ada dua jenis pengadaan tanah yaitu pengadaan tanah untuk keperluan pemerintah dan pengadaan tanah untuk kepentingan swasta. Pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah dibagi atas pengadaan tanah bagi kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum (misalnya: kepentingan komersial). Selanjutnya pengadaan tanah bagi kepentingan swasta bisa juga dikategorikan atas kepentingan komersial dan

bukan komersial, yakni yang bersifat menunjang kepentingan umum atau termasuk dalam pembangunan sarana umum dan fasilitas sosial.<sup>1</sup>

Pengadaan tanah ini menjadi pengganti dari istilah “pembebasan tanah” yang mendapat respon kurang positif di tengah masyarakat sehubungan dengan banyaknya permasalahan yang ditimbulkan dalam pelaksanaannya di lapangan.<sup>2</sup> Secara prinsip terdapat perbedaan antara istilah pembebasan tanah dengan pengadaan tanah. Pembebasan tanah mengandung makna khusus yaitu penyediaan tanah dengan cara pelepasan hak, sedangkan pengadaan tanah memiliki makna umum yaitu penyediaan tanah baik dengan cara pemindahan hak, pelepasan hak maupun pencabutan hak.

Pasal 1 angka (1) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 ditentukan pengertian pengadaan tanah yaitu setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut. Pengertian dalam Keputusan Presiden tersebut semestinya tidak dipahami secara umum sebab judul Keputusan Presiden tersebut adalah “pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum”, sehingga ada pengkhususan pengadaan tanah yang dimaksud.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, secara lebih luas mendefinisikan bahwa pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah. Dalam

---

<sup>1</sup> Olan Sitorus dan Dayat Limbong, *op.cit.*, hal 5

<sup>2</sup> Lubis, Muhammad Yamindan Abdul Rahim, *op.cit.*, hal 53

Peraturan Presiden ini istilah pencabutan tanah kembali dimunculkan sebagai salah satu cara untuk mendapatkan tanah.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 kembali menyebutkan definisi pengadaan tanah yang sama dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 namun dengan menghapus kata-kata “atau dengan pencabutan hak atas tanah”. Penghapusan kata tersebut dilakukan karena pengadaan tanah dengan cara pencabutan hak atas tanah dianggap tidak sesuai dengan nilai-nilai hak asasi manusia dan demokrasi.

Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pasal 1 angka 2, pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil diharapkan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat diselenggarakan lebih demokratis dan menghormati hak asasi manusia yang berkaitan dengan tanah.

Peraturan yang terakhir yaitu Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pasal 1 angka 2 pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak yaitu pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah yang berupa ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

Pranata hukum pengadaan tanah akan lebih utuh dipahami bila tetap berpegang pada konsepsi hukum tanah nasional. Konsepsi hukum tanah nasional diambil dari hukum adat, yaitu berupa konsepsi yang komunalistik religious yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.<sup>3</sup>

## **B. Kepentingan Umum**

Kepentingan umum memiliki beberapa pengertian yang bermacam-macam, secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan sosial yang luas.<sup>4</sup> Namun rumusan semacam ini terlalu umum, tidak ada batasnya. Kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis, dan pertahanan dan keamanan nasional (hankamnas) atas dasar asas-asas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nasional.<sup>5</sup>

Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 dan Inpres Nomor 9 Tahun 1973 belum menegaskan esensi kriteria kepentingan umum secara konseptual. Di dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961, kepentingan umum dinyatakan dalam arti “peruntukannya”, yaitu kepentingan bangsa dan Negara, kepentingan bersama dari rakyat, dan kepentingan pembangunan.

---

<sup>3</sup> Olan Sitorus, dkk, 1995, *Pelepasan Hak Atas Tanah Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Jakarta, CV Dasamedia Utama, hal 7

<sup>4</sup> John Salindeho, 1998, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Jakarta, Sinar Grafika, hal 13

<sup>5</sup> Olan Sitorus, dkk, *op.cit.*, hal 14

Sedangkan dalam Inpres Nomor 9 Tahun 1973, kepentingan umum diartikan sebagai kegiatan yang menyangkut empat macam kepentingan yaitu kepentingan bangsa dan Negara, masyarakat luas, kepentingan bersama dan kepentingan pembangunan.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 pada Pasal 1 angka 3 dan Pasal 5 disebutkan bahwa kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat dan kegiatan yang dilakukan dan dimiliki oleh Pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan. Batasan kriteria umum pada Pasal 5 angka 1 yaitu :

- a. Jalanan umum, saluran pembuangan air;
- b. Waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi;
- c. Rumah Sakit Umum dan Pusat-pusat Kesehatan Masyarakat;
- d. Pelabuhan atau bandara udara atau terminal;
- e. Peribadatan;
- f. Pendidikan atau sekolah;
- g. Pasar Umum atau Pasar NPERS;
- h. Fasilitas pemakaman umum;
- i. Fasilitas Keselamatan Umum seperti antara lain tanggul penganggulangan bahaya banjir, lahar lain-lain bencana;
- j. Pos dan Telekomunikasi;
- k. Sarana Olahraga;
- l. Stasiun penyiaran radio, televisi beserta sarana pendukungnya;

m. Kantor Pemerintahan;

n. Fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia.

Pengertian kepentingan umum menurut Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 adalah kepentingan sebagian besar masyarakat. Batasan kriteria umum pada Pasal 5 yaitu :

a. Jalan umum, jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;

b. Waduk, bendungan, irigasi dan bangunan pengairan lainnya;

c. Rumah Sakit Umum dan pusat kesehatan masyarakat;

d. Pelabuhan, bandara, stasiun kereta api dan terminal;

e. Peribadatan;

f. Pendidikan atau sekolah

g. Pasar umum;

h. Fasilitas pemakaman umum;

i. Fasilitas keselamatan umum;

j. Pos dan telekomunikasi;

k. Sarana olahraga;

l. Stasiun penyiaran radio, televisi dan sarana pendukungnya;

m. Kantor pemerintah, pemerintah daerah, perwakilan Negara asing, Perserikatan Bangsa-Bangsa, dan atau lembaga-lembaga internasional dibawah naungan Perserikatan Bangsa-Bangsa;

- n. Fasilitas Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya;
- o. Lembaga pemasyarakatan dan rumah tahanan;
- p. Rumah susun sederhana;
- q. Tempat pembuangan sampah;
- r. Cagar alam dan cagar budaya;
- s. Pertamanan;
- t. Panti sosial;
- u. Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Pengertian kepentingan umum menurut Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 adalah kepentingan sebagian besar masyarakat. Pengertian tersebut tidak mengalami perubahan sama dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005. Batasan kriteria umum pada Pasal 5 yaitu :

- a. Jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
- b. Waduk, bendungan, irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
- c. Pelabuhan, bandara, stasiun kereta api dan terminal;
- d. Fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir lahar dan lain-lain bencana;
- e. Tempat pembuangan sampah;
- f. Cagar alam dan cagar budaya;
- g. Pembangkit dan transmisi, distribusi tenaga listrik.

Pengertian kepentingan umum mengalami perubahan seperti yang disebutkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 angka 6, yaitu kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Batasan kriteria umum pada Pasal 4 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 dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. Pelabuhan, Bandar udara, dan terminal;
- e. Insfratraktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintahan;
- h. Tempat pengolahan dan pembuangan sampah;
- i. Rumah sakit Pemerintah/pemerintah Daerah;
- j. Fasilitas keselamatan umum;
- k. Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau public;
- m. Cagar budaya dan alam;
- n. Kantor Pemerintah/pemerintah daerah/desa
- o. Penataan pemukiman kumuh perkantoran dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;

- p. Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- r. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pasal 1 angka 6 kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pengertian tersebut sama dengan peraturan perundangan yang sebelumnya.

### **C. Dasar Hukum Pengadaan Tanah**

1. *Byblad* nomor 1137 jo nomor 12746 (*gouvernementsbesluit* nomor 7 tahun 1927 jo nomor 23 tahun 1932)

Peraturan yang terkait pengadaan tanah ada sejak sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang ketentuan dasar pokok-pokok agraria atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Peraturan tersebut dibuat oleh pemerintah belanda yang mengatur pembelian tanah oleh pemerintah untuk keperluan dinas, pembelian tanah tersebut dilakukan melalui suatu panitia dengan tujuan untuk memperoleh suatu kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah, istilah “pembelian” tanah tersebut sesuai dengan konsepsi hubungan antara negara dengan tanah sebagai hubungan kepemilikan (tanah sebagai domein

negara/*domein verklaring*) dalam dimensi hubungan yang bersifat keperdataan.<sup>6</sup>

Istilah *domein verklaring* termuat di dalam Pasal 1 *agrarissh besluit* yaitu hukum tanah administratif hindia-belanda, *bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai hak eigendomnya, adalah domein (milik) Negara*. Pembelian tanah oleh Negara berarti Negara memiliki tanah, yang hal tersebut sejak tahun 1960 dipandang sudah tidak sesuai dengan bangsa Indonesia, karena dianggap memperkosa hak rakyat. Maka dengan diterbitkannya Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960, pada Pasal 2 disebutkan kewenangan negara terhadap tanah adalah sekedar menguasai. Menguasai dimaknai sebagai kekuasaan untuk mengatur penggunaan dan penguasaan di atas tanah, dan mengatur hubungan hukum antara orang dan tanah tersebut.

## 2. Undang-undang Nomor 20 tahun 1961

Tahun 1960 merupakan tahun diterbitkannya UUPA yang mengatur dasar-dasar hukum pertanahan di Indonesia. Di dalam peraturan tersebut diatur mengenai dasar pembebasan tanah, yaitu pada Pasal 18.

Pasal 18 UUPA menyebutkan :

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti rugi kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

---

<sup>6</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Op.cit* hal 2

Berlakunya Pasal tersebut ditindaklanjuti oleh dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Dalam Pasal 1 tersebut disebutkan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan pembangunan, maka presiden dalam keadaan yang mamaksa setelah mendengar menteri agrarian, menteri kehakiman dan menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Undang-undang Nomor 20 tahun 1961 tersebut dianggap sulit untuk diterapkan di lapangan, sebab harus melalui prosedur yang panjang disertai rekomendasi dari menteri agraria, menteri kehakiman dan menteri yang bersangkutan, selanjutnya pencabutan hak atas tanah tersebut harus dengan keputusan presiden serta dimuat dalam berita Negara.

### 3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975

Untuk pemerintah dalam memenuhi kebutuhan tanah untuk pembangunan, hak yang dilakukan oleh instansi/badan pemerintah maupun untuk kepentingan swasta, khususnya untuk keperluan pemerintah dirasakan perlu adanya ketentuan mengenai pembebasan tanah dan sekaligus menentukan besarnya ganti rugi atas tanah yang diperlukan secara teratur, tertib dan seragam. Hal tersebut menjadi pertimbangan pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah (Selanjutnya disebut Permendagri No 15 tahun 1975). Alasan yang lain

terbitnya Permendagri No 15 tahun 1975 yaitu menganggap aparat yang melaksanakan pembebasan dan pemberian ganti rugi dalam *byblad* nomor 1137 jo nomor 12746 dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan kebutuhan.

Istilah pembebasan tanah pada Permendagri No 15 tahun 1975 maksudnya adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat di antara pemegang hak /penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi. Pembebasan hak atas tanah dalam Permendagri No.15 Tahun 1975 mendapat respon negatif oleh masyarakat dan pagar hukum pertanahan sehubungan dengan banyaknya permasalahan yang ditimbulkan dalam pelaksanaannya. Dalam praktek ternyata pembebasan tanah ini cenderung disalahgunakan baik dalam hal tujuan pembebasan tanah maupun penetapan ganti rugi.

Pemerintah dari swasta dapat memaksa rakyat melepaskan hak atas tanahnya dengan mengatasnamakan pembangunan. Peraturan tidak hanya mengatur perolehan tanah untuk kepentingan pemerintah, tetapi juga memberikan peluang kepada swasta untuk memperoleh tanah untuk kepentingan “pembangunan”.<sup>7</sup>

#### 4. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993

Perkembangan peraturan selanjutnya adalah dengan diterbitkannya Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum (Selanjutnya disebut

---

<sup>7</sup> Lubis, Muhammad Yamin dan Abdul Rahim Lubis, *Op.cit* hal.17

Keppres No 55 Tahun 1993). Keppres tersebut diterbitkan antara lain yaitu untuk memenuhi kebutuhan pemerintah akan tanah untuk pembangunan untuk kepentingan umum. Keppres ini adalah sebagai landasan hukum baru tentang pengadaan tanah dengan mengambil hikmah dari kelemahan dalam segi normatif Pemendagri No 15 Tahun 1975 dan implementasinya dilapangan.<sup>8</sup> Hal-hal yang dipandang tidak sesuai pada peraturan tentang pembebasan tanah, menjadi alasan diterbitkan Keppres No 55 Tahun 1993. Sejak diterbitkannya Keppres tersebut, maka istilah pembebasan tanah diganti dengan “pengadaan tanah”. Pasal 1 Keppres No 15 tahun 1993 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.

Acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah tetap harus dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang telah diganti dengan pengadaan tanah. Permohonan hak atas tanah oleh instansi yang memerlukan tanah dilakukan setelah acara pelepasan atau penyerahan hak dilakukan, yaitu hapusnya hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanahnya.

5. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Disempurnakan dengan Peraturan Presiden nomor 65 Tahun 2006

Perpres No 36 Tahun 2006 diterbitkan karena kelambanan proses pengadaan tanah yang dilakukan menurut Keppres. Konsideran

---

<sup>8</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Op.cit* hal 4

menimbang Perpres No 36 Tahun 2005 menyebutkan bahwa pengadaan tanah diperlukan dilakukan secara cepat dan transparan. Negara semakin terbuka untuk menerima datangnya partisipasi dan penyedia modal dari dalam maupun luar negeri dari adanya percepatan tersebut. Sebagai tindak lanjut dari janji-janji pemerintah melalui *Infrastructure Summit* yang berlangsung di Jakarta pada 17-18 Januari 2005, maka diterbitkanlah Perpres No 36 Tahun 2005 tersebut.

Dibebaskannya pihak swasta bekerjasama dengan pemerintah dalam pembangunan infrastruktur, menghapus keharusan kegiatan pembangunan untuk dimiliki pemerintah pada Perpres ini, berbeda dengan Keppres No 55 Tahun 1993. Hal tersebutlah yang menjadikan Perpres No 36 tahun 2005 dikoreksi dengan Perpres No 65 tahun 2006 dengan menyebutkan bahwa pembangunan “akan” dimiliki pemerintah.

Ketentuan mengenai pelaksanaan Perpres No 65 Tahun 2006 tersebut diatur di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah menjadi Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 (selanjutnya disebut Peraturan Ka.BPN No 3 Tahun 2007). Prosedur pelaksanaan pengadaan tanah menurut Peraturan Ka.BPN tersebut akan dijelaskan pada sub bab berikutnya.

#### 6. Undang-undang No 2 Tahun 2012

Pelaksanaan Perpres No 65 tahun 2006 dipandang belum dapat menjamin perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan secara adil

dan layak. Maka dari itulah setelah 6 (enam) tahun sejak diterbitkannya Perpres tersebut, pemerintah menerbitkan Undang-undang No 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Pengertian layak dan adil dalam Undang-undang ini tidak dijelaskan secara jelas. Undang-undang ini tidak hanya mengenai makna layak dan adil yang kabur, tetapi juga tidak diakomodir secara jelas bentuk ganti rugi selain uang (tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, bentuk lain) yang sarat akan kepentingan penguasa yang dapat dilihat dari rendahnya partisipasi masyarakat dalam penilaian ganti rugi.

Lebih lanjut peniadaan sama sekali tentang pencabutan hak atas tanah dalam Undang-undang ini berimplikasi pada keadaan ketika tidak tercapainya kesepakatan penetapan lokasi maupun besarnya ganti rugi. Jika keadan tersebut terjadi, maka tidak ada lagi payung hukum negara untuk mengambil tanah jika lokasi tidak dapat dipindahkan. Maka dari itu sebenarnya pencabutan hak sesuai Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 adalah solusi dalam pengadaan tanah.

Selain dari pada hal-hal yang menjadi kritikan di atas, tentang masih adanya lembaga konsiyasi, keberadaan lembaga konsiyasi merupakan kesalahan penerapan konsep dan pemaksaan kehendak secara

sepihak layaknya perbuatan hukum utang-piutang. Tidak ada kata sepakat oleh pemegang hak karena tidak bersedia menerima ganti kerugian, namun dipaksakan dititipkan di pengadilan negeri. Beberapa catatan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tersebut, para akademis pertanahan menganggap bahwa Undang-Undang tersebut harus segera direvisi tanpa harus menunggu hasil kinerja pelaksanaannya.

Ketentuan mengenai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 diatur di dalam Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.