



PERALIHAN HAK GANTI RUGI TANAH ATAS PEMBUATAN WADUK IRIGASI (STUDI DIKANTOR DESA BUNTU PANE KECAMATAN BUNTU PANE)

¹Indra Perdana, ²Khomaidi Hambali Siambaton, ³Deritawati

^{1,2,3}Fakultas Hukum Universitas Asahan

¹indrap55@gmail.com, ²khomaidishmh@gmail.com, ³deritawati@gmail.com

ABSTRAK

Pembangunan waduk irigasi merupakan suatu pembangunan yang bertujuan untuk membantu serta memfasilitasi kepentingan bersama masyarakat desa. Dengan dibangunnya suatu waduk irigasi maka masyarakat desa yang memiliki lahan pertanian, tambak ikan serta peternakan akan lebih mudah untuk mendapatkan akses pengairan secara merata. Akses pengairan yang secara merata akan membuat kualitas lahan pertanian menjadi subur dan cepat berkembang. Mengatasi kekeringan yaitu dengan membangun suatu waduk maka masalah kekeringan akan mudah dan dapat terselesaikan. Pembangunan waduk irigasi bukan hanya semata-mata hanya untuk fasilitas pengairan lahan pertanian, tambak perikanan dan peternakan. Akan tetap dibangunnya suatu waduk irigasi di desa buntu Pane memiliki banyak tujuan yaitu untuk mengatasi luapan air pada saat hujan maupun air kiriman. Melalui pemabangunan waduk irigasi maka air yang melewati waduk irigasi akan tersalurkan kembali secara merata sehingga akan dapat mengatasi berbagai bentuk banjir maupun kekeringan.

Kata Kunci : Pembangunan, Waduk, Irigasi

ABSTRACT

The construction of irrigation reservoirs is a development that aims to assist and facilitate the common interests of the village community. With the construction of an irrigation reservoir, it will be easier for rural communities who have agricultural land, fish ponds and livestock to get access to water evenly. Equitable access to water will make the quality of agricultural land fertile and fast growing. Overcoming drought, namely by building a reservoir, the drought problem will be easy and can be solved. The construction of irrigation reservoirs is not only for irrigation facilities for agricultural land, fish ponds and livestock. The construction of an irrigation reservoir in the village of Buntu Pane has many purposes, namely to overcome the overflow of water when it rains and water delivery. Through the construction of irrigation reservoirs, water that passes through irrigation reservoirs will be channeled back evenly so that it will be able to overcome various forms of flooding and drought.

Keywords : Construction, Reservoir, Irrigation

I. PENDAHULUAN

Peralihan Hak ialah sesuatu perpindahan segala kepemilikan hak seseorang atas sesuatu benda yang

dialihkan kepada pihak lain. Peralihan hak ini dilakukan diantara subyek hukum orang/badan kepada subyek hukum lainnya. Hak milik ialah hak yang dimiliki bagi seseorang secara



mutlak dan turun temurun atas sesuatu obyek benda yang ditentukan bagi peraturan yang berlaku. Orang tentu memiliki sesuatu kebutuhan ialah sandang pangan dan papan yang hendak menghidupi kehidupannya. (Wantjik Saleh, 1977)

Sehingga perihal ini membutuhkan keseriusan bagi pemerintah didalam menjalankan pelayanan publik kepada masyarakat dibidang pertanahan. (Idlam, 2004) Bila fungsi tanah dilaksanakan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku sehingga hendak didapatkan tertib administrasi didalam pertanahan. Kepastian hukum atas tanah diperlukan bagi pemiliknnya yang sah dan bagi orang-orang yang menggunakan tanah sebagai usaha, sebagai pemanfaatan tata guna bangunan dan kepentingan lain yang diperuntukan bagi kepentingan kepentingan sosial, sehingga bukan terjadi sengketa atas tanah yang bisa berakibat terganggunya kehidupan masyarakat disekitarnya. Sehingga dari ini perlu ketelitian dari pemerintah demi memudahkan masyarakat didalam pelayanan informasi kepemilikan atas tanah.

Persepsi hak menguasai dari Negara ini berdasarkan persepsi hukum adat, dimana dalam pandangan hukum adat dinyatakan hal-hal yang bersifat publik lebih didahulukan daripada hal-hal yang bersifat private, hal ini bergantung dengan konsep perlindungan kepentingan publik atau kepentingan komunal. Dengan konsep ini maka segala benda yang penting hendak kepentingan umum seperti air, udara, tanah, sumber daya alam lainnya lagi ilmu pengetahuan harus dimiliki

bersama atau dikuasai bersama dengan masyarakat.(Kumalasari & Sudiarta, 2020)

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa pasal 1 ayat 1 telah berkembang dalam berbagai bentuk, sehingga perlu dilindungi dan diberdayakan agar menjadi kuat, maju, mandiri, dan demokratis sehingga dapat menciptakan landasan yang kuat dalam melaksanakan pemerintahan dan pembanguna menuju masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera. Melalui pembangunan waduk irigasi maka air yang melewati waduk irigasi akan tersalurkan kembali secara merata sehingga akan dapat mengatasi berbagai bentuk banjir maupun kekeringan.

Kepastian hukum yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah sesuai peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 memberikan penegasan atas kekuatan pembuktian sertifikat hak atas tanah atau hak-hak lain atas tanah. Sebagai Negara Hukum, sehingga didalam menangani masalah yang berkaitan dengan pertanahan, sehingga langkah awal demi mewujudkan kepastian hukum atas tanah, sehingga pemerintah mengeluarkan sesuatu Undang-Undang yang dikenal dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Yang berlaku sejak tanggal 24 September 1960, dan telah dikeluarkan pula ketentuan-ketentuan lain sebagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang tersebut. (Perangin, 1986) Dengan adanya peraturan ini sehingga masyarakat sudah diberikan alas



hukum yang kuat atas kepemilikan atas sesuatu tanah yang berkaitan dengan status kepemilikan.

Peralihan hak atas tanah, didalam Undang-Undang Pokok Agraria Nasional Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 27, menegaskan, bahwa hak milik ini hapus karena pencabutan hak demi kepentingan umum dan karena penyerahan dengan sukarela bagi pemiliknnya. Kepentingan umum hendak terjadi sesuatu peralihan hak atas tanah demi kepentingan umum. Hak kepemilikan secara pribadi beralih menjadikan hak kepemilikan demi kepentingan masyarakat. Serta peralihan hak atas tanah secara sukarela ialah sesuatu bentuk peralihan hak yang dilakukan sendiri bagi pemilik sebelumnya tanpa kompromi kepada pihak lain karena sifatnya yang sukarela.

Pasal 34 dan 40 UUPA hanya mengenai hapusnya hak-hak tertentu. Sesuai disebutkan di didalam Pasal 34 UUPA, bahwa hak guna usaha hapus karena:

- a. Jangka waktunya berakhir, jangka waktu yang dimaksudkan disini ialah hak yang dimiliki memiliki batasan waktu didalam hak-haknya. Sedangkan yang dimaksud pada poin
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat bukan dipenuhi. Sedangkan poin
- c. Dilepas bagi pemegang hanya sebelum jangka waktunya berakhir.
- d. Dicabut demi kepentingan umum
- e. Ditelantarkan
- f. Tanahnya musnah
- g. Ketentuan-ketentuan pada poin tersebut ialah peralihan sesuatu

hak-hak yang dimiliki atas tanah namun ada ketentuan batasan waktu yang ditentukan undang-undang.

“Pembangunan di daerah tentunya peran dari pemerintah daerah sangat berperan, seperti pembangunan infrastruktur kegiatan masyarakat yang ada di daerah”. (Salman Al Dhaim, Emmi Rahmiwita, Zaid Afif, 2020) Pembuatan waduk irigasi di desa Buntu Pane sebagai bentuk pengairan secara stabil dalam mendukung kegiatan usaha masyarakat desa pada bidang pertanian, perikanan dan peternakan. Benar bahwa pembangunan waduk irigasi untuk kepentingan bersama atau umum dengan kata lain untuk pembangunan sebagai bentuk pelayanan kepada masyarakat desa. Akan tetapi ada hak-hak masyarakat desa yang diambil atas pembangunan waduk tersebut. Sehingga dalam hal ini pemerintah desa yang akan mengambil tanah masyarakat ataupun pihak pemerintah daerah kabupaten/kota perlu memberikan suatu bentuk pengantin kerugian atas tanah yang diambil dalam tujuan membangun waduk irigasi. Kompensasi ganti rugi harus diberikan oleh pemerintah desa atas tanah-tanah masyarakat yang terkena dampak pembangunan irigasi dengan dilandasi suatu dasar hukum yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2002 tentang Pengadaan Tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Pemerintah desa harus melakukan musyawarah terhadap masyarakat desa yang diambil tanahnya karena teken atas pembangunan irigasi waduk di desa buntu Pane. Penelitian tertarik untuk menganalisis judul mengenai “Peralihan Hak Ganti Rugi Tanah



Atas Pembuatan Waduk Irigasi (Studi Dikantor Desa Buntu Pane Kecamatan Buntu Pane)"

II. METODOLOGI PENELITIAN

Jenis penelitian Dalam suatu penelitian ini pendekatan empiris yang digunakan untuk menganalisis hukum yang dipandang sebagai perilaku masyarakat yang terpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek sosial. (Bambang Sunggono, 2016).

Lokasi Penelitian Lokasi penelitian dilakukan di Kantor Kepala Desa Buntu Pane mengingat objek penelitian yang akan dilakukan terkait dengan pelaksanaan Peralihan Hak Penggantian Kerugian Tanah Atas Pembuatan Waduk Irigasi (Studi Dikantor Desa Buntu Pane Kecamatan Buntu Pane), sehingga benar-benar memudahkan peneliti untuk mendapatkan informasi atau data terkait pelaksanaan Peralihan Hak Penggantian Kerugian Tanah Atas Pembuatan Waduk Irigasi (Studi Dikantor Desa Buntu Pane Kecamatan Buntu Pane).

Sumber data Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan empiris, sehingga pendekatan pengumpulan data yang sesuai untuk penulisan penelitian ini termasuk penelitian lapangan. Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari data primer dan data sekunder yang dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Data primer dalam penelitian ini akan dilakukan dengan cara wawancara. Wawancara mendalam (deft interview) dilakukan langsung

kepada responden dan informan. Dalam hal ini terlebih dahulu diajukan beberapa pertanyaan guna memperoleh informasi lebih lanjut, sehingga diperoleh jawaban yang lebih mendalam dan sekunder lainnya.

- b. Data Sekunder, merupakan data untuk kepentingan kelengkapan data primer.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Peralihan Hak Penggantian Kerugian Tanah Atas Pembangunan Waduk Irigasi Di Desa Buntu Pane

Peralihan hak pengantin tanah atas pembangunan waduk irigasi haruslah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. "Untuk tercapainya kepastian hukum hak atas tanah yang ada diperoleh suatu hal bagi masyarakat melalui Ganti Rugi tanah diperlukan sosialisasi sebagai bentuk Hukum Pertanahan secara intensif dan terpadu bagi masyarakat baik terhadap perangkat kelurahan maupun anggota masyarakat". (Togie Halomoan Gultom, Bahmid, 2019) Pembangunan waduk irigasi merupakan suatu pembangunan yang bertujuan untuk membantu serta memfasilitasi kepentingan bersama masyarakat desa. Dengan dibangunnya suatu waduk irigasi maka masyarakat desa yang memiliki lahan pertanian, tambak ikan serta peternakan akan lebih mudah untuk mendapatkan akses pengairan secara merata. Akses pengairan yang secara merata akan membuat kualitas lahan pertanian menjadi subur dan cepat berkembang. Mengatasi kekeringan yaitu dengan membangun suatu waduk maka masalah



kekeringan akan mudah dan dapat terselesaikan.

Berarti pembangunan waduk irigasi ini memiliki suatu manfaat yang luas yang menjangkau segala hajat hidup orang banyak masyarakat desa buntu Pane. Maka dari itu masyarakat desa untuk Pane perlu menyadari bahwa program pembangunan suatu waduk irigasi ternyata sangat besar manfaatnya bagi seluruh masyarakat desa buntu Pane.

Berdasarkan ketentuan aturan hukum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 mengenai pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan kepentingan umum merupakan suatu langka yang tepat dilakukan oleh pemerintah desa buntu Pane dengan menjangkau segala kebutuhan masyarakat dimasa yang akan datang. Maka melalui pengambilan hak atas tanah masyarakat untuk kepentingan umum di desa buntu Pane kecamatan buntu Pane telah sesuai dengan tujuan hukum dengan bertujuan untuk kepentingan umum dan kemaslahatan hidup orang banyak.

Maka langkah-langkah yang harus dilakukan oleh pemerintah desa buntu Pane untuk mengambil tanah masyarakat dengan status pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum yaitu sebagai berikut yaitu Pada saat pemerintah desa bertujuan untuk membangun suatu waduk irigasi pemerintah desa perlu memastikan bahwa langka tujuan pelepasan hak atas tanah dengan pembangunan waduk irigasi merupakan bertujuan untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam bidang pertanian, tambak perikanan, peternakan serta mengatasi dampak curah hujan yang saat ketika terjadinya hujan lebat maka

dengan pemabangunan waduk irigasi dapat diatasi secara baik dengan ketentuan hukum yang berlaku. Bahwa pembangunan waduk irigasi ini sebesar-besarnya bertujuan untuk kepentingan bersama masyarakat desa buntu Pane.

Musyawaharah dalam mengambil suatu kebijakan pengantin kerugian hak atas tanah masyarakat yang diambil dengan status pelepasan hak atas tanah tidak ada untuk menguntungkan kepentingan seseorang secara pribadi maupun kepentingan sendiri dengan tidak memegang teguh rasa keadilan. Masyarakat yang menginginkan suatu pengantin kerugian harus menyadari bahwa tanah yang diambil oleh pemerintah desa untuk pembangunan suatu waduk irigasi merupakan untuk kepentingan masyarakat itu sendiri. Sehingga dalam hal ini masyarakat tidak boleh menekan pemerintah desa untuk meminta pengantian kerugian hak atas tanah yang dilepaskan untuk kepentingan umum. Masyarakat tidak boleh mengikuti harga pasaran tanah yang dibuat secara sendiri-sendiri. Masyarakat perlu mempertimbangkan bahwa pengantian kerugian atas tanah tersebut adalah untuk kepentingan bersama.

Sehingga dalam hal ini apabila pedoman-pedoman pemahaman serta kesesuaian masyarakat desa buntu pane dengan pemerintah desa mengalami kesamaan pendapat dengan melakukan pengantian kerugian hak atas tanah untuk kepentingan umum serta kepentingan bersama. Maka proses pengantian kerugian hak atas tanah melalui pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum tidak menjadi suatu permasalahan yang



berkepanjangan sampai pada jalur pengadilan. Karena pada dasarnya tujuannya dilakukan pelepasan hak atas tanah yaitu untuk kepentingan umum. Umum dalam artian bahwa semua orang dapat menikmati adanya suatu pembangunan irigasi tanpa terkecuali.

Pelaksanaan pengambilan tanah, terutama untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah yang sangat besar di mana terdapat sejumlah jenis status tanah, memerlukan perhatian yang teliti dari dalam melakukan Pengambilan Tanah untuk kepentingan umum.

Isu tanah adalah isu sensitif, sehingga dalam sistem pengambilan tanah Pemerintah harus berhati-hati, dan bijak dalam menyelesaikannya. Masyarakat dilakukan pendekatan yang dapat diseragamkan dan difahami dan ditanamkan dalam masyarakat bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sesuai dengan pasal 6 UUPA. Ketentuan dari pasal ini memberikan penjelasan bahwa semua hak tanah milik tanah hanya untuk dapat digunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi, tetapi penggunaan tanah juga harus memberikan manfaat untuk masyarakat.

Pembangunan fasilitas kepentingan umum sesuai jadwal Pemerintah Kabupaten Asahan yang sebagian sudah terealisasi adalah pembangunan Waduk Prapat Janji. Langkah pertama yang harus dilakukan untuk membangun waduk adalah dengan memberikan lahan / lahan sebagai media perbaikan melalui pembebasan lahan yang masih terus berjalan.

Pelaksanaan pengambilan tanah secara berkala ditandai melalui

batas-batas kerana tidak adanya kesepakatan mengenai harga antara pengambilan tanah dan pemegang hak tanah. Ini berlaku kerana Pengambilan Tanah memberikan suatu keuntungan yang lebih rendah sementara masyarakat memberikan harga tanah yang pasti tinggi. Jika kesepakatan mengenai harga ganti rugi atas tanah belum tercapai sampai tahap musyawarah dengan Gubernur/ Kepala Wilayah Tingkat I, sementara tugas pengembangan wilayah tidak dapat dialihkan, maka permohonan tersebut diserahkan kepada Presiden melalui Badan Pembatalan Hak. Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak. Hak atas Tanah dan Objek di atasnya.

Unsur tidak terpisahkan dalam musyawarah adalah perpaduan pendapat antara kedua-dua pihak mengenai masalah. Kehendak setiap rakyat adalah fasa keharmonian pendapat yang tidak dapat dipisahkan. Hasil akhir dari musyawarah ini adalah persetujuan bersama antara semua adapun kendala yang selalu terjadi ketika dilakukannya suatu musyawarah terhadap kepemilikan hak atas tanah yang diambil oleh negara kerana peristiwa dalam musyawarah itu tidak diwakili dalam fungsi yang sama sehingga cenderung diarahkan dan masyarakat diarahkan untuk mendapatkan apa yang mereka inginkan. perlu dimanfaatkan sehingga kebebasan harus diberikan seluas-luasnya kepada pemilik tanah dan mempunyai fungsi yang sama pada saat musyawarah diadakan. Seperti yang dikatakan oleh Prof. Maria SWSumardjono: "Walaupun prosedur proses dari suatu kegiatan



musyawarah harus tidak adanya suatu unsur paksaan dan penekanan dalam mencapai suatu kesepakatan kerana ketegangan ini adalah manifestasi memaksa kehendak untuk menekankan untuk mematuhi keinginannya.

Musyawarah tidak cukup untuk diselesaikan sekali tetapi berulang kali, Pengalaman lalu menunjukkan bahawa ada kecenderungan bahawa apa yang dianggap musyawarah lebih tertumpu pada formalitas atau prosedur, misalnya: undangan musyawarah, musyawarah, berbagai pengalaman sebelumnya menunjukkan bahawa ada kecenderungan bahawa apa yang dilihat musyawarah lebih terfokus.

Kemudian Pasal 10 ayat (2) Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 menetapkan bahwa jika setelah musyawarah sebagaimana dimaksud tidak ada kesepakatan, panitia pembebasan tanah akan menentukan struktur dan jumlah kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan mempercayakan kompensasi atas kerugian yang berada di bawah yurisdiksi meliputi lokasi. Tanah yang terlibat (konsainan). Sementara itu, dalam Keputusan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, penentuan kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a ada dalam struktur.

Mempercayakan kompensasi atas kehilangan uang kepada pengadilan negeri yang berada di bawah yurisdiksi. Termasuk tempat tanah yang berkenaan. Peruntukan mengenai pembayaran ganti rugi atas kerugian tunai setelah musyawarah seratus dua puluh hari. Dalam prinsip pengambilan tanah, yang mana negara, dalam keadaan biasa, perlu

memperoleh tanah, termasuk untuk tujuan umum, melalui musyawarah. Sekiranya musyawarah tidak tercapai, selagi diinginkan untuk kepentingan umum, sekarang mustahil untuk mencabut hak.

Para pihak diberikan masa waktu selama paling lama 120 hari untuk melakukan waktu pikir-pikir dalam mengebil suatu keputusan dalam proses pengantin kerugian, pembatasan kali ini dapat membatasi keamanan pidana bagi orang yang hak atas tanahnya telah diambil alih. terutama jika kompensasi nantinya diputuskan secara sepihak dan dipercayakan kepada Pengadilan.

B. Penyelesaian Atas Hambatan Peralihan Hak Penggantian Kerugian Tanah Atas Pembangunan Waduk Irigasi Di Desa Buntu Pane

Masalah ganti rugi tanah untuk pengambilan tanah untuk demi kepentingan masyarakat adalah masalah rumit yang sering dihadapi dalam hampir setiap yang melibatkan tanah masyarakat di dalamnya, kerana sebenarnya tanah adalah objek yang sangat penting bagi kehidupan orang dimana kedudukannya sebagai sumber kehidupan yang memanfaatkan tanah untuk kepentingan pertanian dan lainnya. Hubungan antara tanah dan manusia tidak terbatas pada fungsinya sebagai sumber tanah juga merupakan tempat di mana orang tinggal. Jadi benar bahawa tanah sangat dekat dengan kehidupan dan kelangsungan hidup orang. Ciri-ciri dan peranan tanah dalam berbagai bidang kehidupan rakyat memiliki empat aspek strategik, iaitu aspek ekonomi, politik, penjara dan sosial yang menjadi isu utama dalam sistem



peraturan tanah yang dilakukan untuk pemerintah yaitu pengambilan tanah untuk kepentingan umum. Sekarang tidak mengherankan bahwa benar-benar memiliki dan mendapatkan suatu kepastian hukum. Perlindungan hukum kepada pemilik tanah telah diatur di dalam ketentuan pertauran setiap orang dijamin haknya atas kepemilikan tanah. Namun negara juga bisa melakukan pengambil alihan suatu tanah masyarakat dengan tujuan untuk pembangunan bagi kepentingan umum. (Adrian Sutedi, 2006)

Pengalihan hak atas tanah rakyat kepada pemerintah, yang selanjutnya disebut sebagai pengambilan tanah disertai dengan ganti rugi bagi mereka yang berhak atas tanah tersebut. Selain digunakan sebagai perumahan, keperluan tanah juga merupakan lahan untuk pertanian atau ekonomi, pengetahuan sosio-budaya dan teknologi memerlukan ketersediaan tanah dalam jumlah besar. Contohnya, untuk kepentingan ladang, ternakan, kilang, pejabat. Dalam kerangka pembangunan negara untuk kepentingan umum. Kemampuan ini adalah bahawa Penggunaan tanah mesti disesuaikan dengan keadaan dan hak haknya, supaya pembahagian antara aktivitas sosial dan kepentingan individu dapat dibagi secara merata dan dapat memberi kesan yang luar biasa, tidak lagi menimbulkan masalah baru untuk kepentingan masyarakat untuk kepentingan sosial. Oleh itu, mempertimbangkan hal ini tidak akan membuat. Negara memiliki wewenang untuk melakukan perbaikan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan baik melalui perampasan hak atau melalui

pengambilan tanah. Oleh itu, jelas bahawa masalah pengambilan tanah sangat rapuh dalam penanganannya, kerana ia melibatkan penghidupan banyak orang, serta keterbatasan tanah Negara yang tersedia untuk tujuan pembangunan. Oleh itu, satu-satunya cara yang boleh diambil adalah membebaskan tanah milik masyarakat, yang masing-masing telah diuruskan dengan hak penuh berdasarkan peruntukan sejagat dan hak lain sesuai dengan UUPA.

Pengalihan hak tanah dapat dilakukan melalui kaedah jual beli, pertukaran, keuntungan dalam syarikat, dan sebagainya. Prosedur untuk memperoleh tanah dengan memindahkan hak tanah dilakukan jika mereka yang memerlukan tanah memenuhi keperluan milik negara, yang mengakibatkan penghapusan hak tanah, tanpa orang yang bersangkutan melakukan perbuatan atau mengabaikan untuk memenuhi kewajiban undang-undang.

Berdasarkan informasi yang terjadi selama ini, dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum banyak terdapat keterbatasan yang terjadi di masyarakat, terutama pada kesulitan pembebasan tanah. Mulai dari ganti rugi untuk kegiatan publik hampir selalu mengalami batasan dan tantangan. Mengenai taktik aktual saat ini, tidak begitu banyak masalah yang muncul, namun situasi pokok terletak pada beberapa budaya yang berkembang di masyarakat, yaitu hak atas tanah adalah hak mutlak, selanjutnya pemilik tanah berhak menentukan besaran ganti rugi. Sedangkan pemerintah dalam menentukan tarif hanya berdasarkan Nilai Jual Objek



Pajak (NJOP) yang besarnya ditentukan untuk KPP PBB berdasarkan kenyataan, maka market fee di masyarakat jauh lebih tinggi bila dibandingkan dengan NJOP. Perbedaan NJOP dan harga pasar tetap saja menimbulkan masalah dalam menentukan harga kompensasi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Wewenang dalam pemberian ganti rugi berdasarkan NJOP, sedangkan masyarakat (pemegang hak atas tanah) terutama berdasarkan harga pasar. Perbedaan NJOP dan harga pasar masih menimbulkan permasalahan dalam penentuan biaya kompensasi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Kewenangan dalam memberikan ganti rugi sepenuhnya berdasarkan NJOP, sedangkan lingkungan (pemegang hak atas tanah) sepenuhnya berdasarkan harga pasar. Perbedaan NJOP dan market charge ini tetap menimbulkan kesulitan dalam mengetahui harga kompensasi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Peralihan hak pengantin tanah atas pembangunan waduk irigasi Maka langkah-langka yang harus dilakukan oleh pemerintah desa buntu Pane untuk mengambil tanah masyarakat dengan status pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum yaitu pemerintah desa bertujuan untuk membangun suatu waduk irigasi pemerintah desa perlu memastikan bahwa langkah tujuan pelepasan hak atas tanah dengan pembangunan

waduk irigasi merupakan bertujuan untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam bidang pertanian, tambak perikanan, peternakan serta mengatasi dampak curah hujan yang saat ketika terjadinya hujan lebat maka dengan pembangunan waduk irigasi dapat diatasi secara baik dengan ketentuan hukum yang berlaku. Bahwa pembangunan waduk irigasi ini sebesar-besarnya bertujuan untuk kepentingan bersama masyarakat desa buntu Pane. Dalam hal ganti kerugian masyarakat tidak boleh mengikuti harga pasaran tanah yang dibuat secara sendiri-sendiri.

Desa dalam hal mengatasi hambatan yang terjadi dengan memberikan edukasi kepada masyarakat perlu mempertimbangkan bahwa pengantian kerugian atas tanah tersebut adalah untuk kepentingan bersama. Sedangkan pemerintah dalam menentukan tarif hanya berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang besarnya ditentukan untuk KPP PBB berdasarkan kenyataan, maka market fee di masyarakat jauh lebih tinggi bila dibandingkan dengan NJOP. Perbedaan NJOP dan harga pasar tetap saja menimbulkan masalah dalam menentukan harga kompensasi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Wewenang dalam pemberian ganti rugi berdasarkan NJOP, sedangkan masyarakat (pemegang hak atas tanah) terutama berdasarkan harga pasar. Perbedaan NJOP dan harga pasar masih menimbulkan permasalahan dalam penentuan biaya kompensasi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Kewenangan dalam memberikan ganti rugi



sepenuhnya berdasarkan NJOP, sedangkan lingkungan (pemegang hak atas tanah) sepenuhnya berdasarkan harga pasar. Perbedaan NJOP dan market charge ini tetap menimbulkan kesulitan dalam mengetahui harga kompensasi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Togie Halomoan Gultom, Bahmid, I. pratiwi. (2019). Peran Lurah Dalam Ganti Rugi Tanah Dikelurahan Keramat Kubah Kota Tanjungbalai. *Jurnal Pionir LPPM Universitas Asahan*, 5, 127–134.

Wantjik Saleh. (1977). *Hak Anda atas Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia. Ghalia Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi. (2006). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Didalam Pengadaan Tanah Demi Pembangunan*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Bambang Sunggono. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum*. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Idlam, H. (2004). *Konsolidasi Tanah Perkotaan didalam Perspektif Otonomi Daerah*. Alumni.
- Kumalasari, P. A., & Sudiarta, I. K. (2020). Pemberian Ganti Rugi Kepada Pemilik Tanah Atas Penggunaan Tanah Perseorangan Tanpa Pembebasan Oleh Pemerintah. *Jurnal Kertha Semaya*, 8 (3), 301–318.
- Perangin, E. (1986). *Perangin, Effendi, Hukum Agraria Di Indonesia Sesuatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. CV. Rajawali.
- Salman Al Dhaim, Emmi Rahmiwita, Zaid Afif. (2020). *Kewenangan Pemerintah Desa Dalam Pemungutan Jasa Pasar Desa (Study Desa Air Hitam Kecamatan Kualuh Leidong Kab. Labura)*. 6(1), 169–174.