

## **KONSEP, PENGERTIAN, PRINSIP-PRINSIP, UNSUR, TUJUAN DALAM PENGADAAN TANAH OLEH PIHAK DONOR**

### **Modul II**

#### **KEGIATAN BELAJAR 1.**

Modul II ini diharapkan dapat membantu mahasiswa dalam mempelajari konsep, pengertian, unsur, prinsip-prinsip, tujuan dalam pengadaan tanah oleh pihak donor, sehingga proses belajar-mengajar dapat berjalan dengan efisien dan efektif. Setelah mempelajari Modul ini, diharapkan mahasiswa mempunyai Kompetensi Dasar berupa kemampuan menjelaskan asas dan tujuan dari pengadaan tanah untuk pembangunan. Materi dalam modul II ini terdiri dari 2 pokok bahasan yang disampaikan dalam 1 kali kegiatan belajar, yaitu : konsep, pengertian, unsur, dan prinsip-prinsip, tujuan dalam pengadaan tanah oleh pihak donor

#### **A. PENDAHULUAN**

Kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat di biayai dari berbagai sumber, antara lain : APBN, APBD, Konsorsium dan juga dapat di biayai dari lembaga donor baik dari Asia Development Bank (ADB) maupun dari bank Dunia (WB). Dengan pembiayaan yang di danai dari pihak donor tentunya ada beberapa ketentuan-ketentuan yang harus di laksanakan dalam modul ini kita akan membahasnya.

Dalam kegiatan pengadaan tanah dengan biaya atau yang mendanai baik dari pihak World Bank ataupun Asia Development Bank (ADB), dengan pembiayaan yang di berikan oleh lembaga donor tersebut, tentunya akan ada ketentuan-ketentuan yang harus di jalankan oleh lembaga penerima donor.

#### **B. KONSEP PENGADAAN TANAH**

##### **1. Konsep World Bank**

Konsep pengadaan tanah dalam bank dunia di cantumkan dalam ESS 5 : Pembebasan lahan dan pemindahan penduduk tidak sukarela, Pembebasan Lahan dan Pemindahan Penduduk

- a. Menghindari adanya pemindahan penduduk melalui desain alternatif proyek
- b. Mengembalikan standar hidup orang yang di pindahkan

- c. Memfasilitasi pertemuan dan merespon keluhan
- d. Implementasi Pembebasan Lahan dan Pemindahan Penduduk
- e. Mempertimbangkan sensitivitas lokasi lahan pada komponen
  - 1) Ekonomi
  - 2) Sosial dan Budaya
  - 3) Agama
  - 4) Administrasi (Tata Ruang)

Dokumen *ESS 7* juga menyebutkan bahwa pihak pemilik proyek memiliki kewajiban untuk sebisa mungkin menghindari dampak negatif dari proyek, atau, bila dampak tersebut tidak dapat dihindari, maka pihak pemilik proyek wajib memberikan alternatif solusi untuk setidaknya meminimalisir dampak yang terjadi dan memberikan kompensasi terhadap masyarakat adat yang terkena dampak, baik langsung maupun tidak langsung.

### C. PENGERTIAN

Pembebasan lahan mengacu pada semua metode untuk mendapatkan tanah untuk tujuan proyek, yang dapat mencakup pembelian langsung, perampasan properti, dan akuisisi hak akses, seperti perjanjian atau hak jalan. Pembebasan lahan juga termasuk:

1. Pembebasan tanah yang tidak dihuni atau tidak digunakan oleh pemilik, dengan tidak mempertimbangkan pemilik bergantung pada tanah tersebut untuk tujuan pendapatan atau mata pencaharian.
2. Kepemilikan kembali tanah publik yang digunakan atau ditempati oleh individu atau rumah tangga.
3. Dampak proyek yang mengakibatkan tanah terendam atau dianggap tidak mungkin atau tidak dapat diakses.

Tanah mencakup segala sesuatu yang tumbuh di atas atau menempel secara permanen pada tanah, seperti tanaman, bangunan, dan pengembangan/pembangunan penting lainnya, dan yang berhubungan dengan air. Pembatasan penggunaan lahan mengacu pada pembatasan atau larangan penggunaan lahan pertanian, pemukiman, bisnis atau lahan lainnya yang secara langsung terdampak dan diberlakukan sebagai bagian dari proyek.

Termasuk pembatasan akses ke lahan/taman yang ditunjuk secara hukum dan kawasan lindung, pembatasan akses ke sumber daya properti umum lainnya, dan

pembatasan penggunaan lahan dalam zona utilitas atau zona keselamatan.

Mata pencaharian mengacu pada berbagai cara yang digunakan individu, keluarga dan masyarakat untuk mencari nafkah, seperti industri rumah tangga, pertanian, perikanan, berburu, mata pencaharian yang bertumpu pada sumber daya alam lainnya, perdagangan kecil dan pertukaran barang.

Pembebasan Lahan Wajib adalah kemampuan pemerintah untuk mengambil alih hak tanah tanpa persetujuan sukarela dari pemiliknya dalam rangka untuk kepentingan umum. Ini adalah salah satu bentuk dari kekuasaan yang dimiliki pemerintah negara-negara modern. Kekuatan ini sering diperlukan untuk pembangunan sosial dan ekonomi dan perlindungan sumber daya alam.

Tanah harus disediakan untuk kepentingan investasi seperti jalan, kereta api, pelabuhan, dan bandara; untuk rumah sakit dan sekolah; untuk listrik, air, dan fasilitas pembuangan kotoran; dan untuk perlindungan terhadap banjir dan perlindungan sumber air dan lingkungan yang rapuh.

Pemerintah tidak dapat hanya mengandalkan pasar tanah untuk memastikan bahwa tanah diperoleh pada saat dibutuhkan. Namun sejumlah negara mengharuskan pemerintah untuk berusaha membeli tanah yang dibutuhkan dengan itikad baik sebelum menggunakan kekuatan pembebasan lahan wajib/mandatory.

#### **D. PRINSIP-PRINSIP**

Pendekatan partisipatif dalam proses pengadaan tanah sebagai alternatif penyelesaian masalah diluar jalur hukum Impementasi Pembebasan Lahan dan Pemindahan Penduduk.

Merencanakan larap dengan partisipatif, memastikan masyarakat yang dipindahkan bias meneruskan keberlanjutan ekonomi di lokasi baru melalui dialog dan penempatan sesuai dengan kondisi *anthropologist* masyarakat setempat pengadaan tanah dalam perspektif standard internasional, Pengadaan lahan atau pembatasan akses ke lahan akan dapat berdampak :

1. Pemindahan fisik (relokasi, kehilangan tempat tinggal atau kehilangan tempat tinggal/usaha), dan / atau
2. Pemindahan ekonomi (kehilangan tanah, aset atau akses ke aset, menyebabkan hilangnya sumber pendapatan atau mata pencaharian lain)
3. Pemindahan fisik dan perpindahan ekonomi, dapat menimbulkan:
  - a. Kerusakan ekonomi rusak yang parah,

- b. Risiko sosial dan lingkungan: sistem produksi terbongkar (?);
- c. Kemiskinan karena hilangnya Orang menghadapi pemiskinan jika sumber daya produktif mereka atau sumber penghasilan lainnya hilang;
- d. Daya saing sumber daya yang lebih besar atau Orang mungkin dipindahkan ke lingkungan di mana keterampilan produktif mereka kurang berlaku dan persaingan untuk sumber daya yang lebih besar di tempat yang baru;
- e. Melemahnya lembaga masyarakat dan jejaring sosial mungkin melemah;
- f. Bubarnya kelompok dapat menjadi bubar; dan
- g. Hilangnya/berkurangnya Identitas budaya, otoritas tradisional, dan potensi bantuan timbal balik dapat berkurang atau hilang.

Mempertimbangkan hal-hal di atas, maka permukiman kembali rudapaksa (penggusuran) harus dihindari.

1. Jika permukiman kembali rudapaksa tidak dapat dihindari, maka akan diminimalkan dengan mengeksplorasi alternatif desain proyek.
2. Untuk mengurangi dampak sosial dan ekonomi yang merugikan yang tidak dapat dihindari dari pengadaan tanah atau pembatasan penggunaan lahan, dengan cara:
  - a. memberikan kompensasi tepat waktu untuk kehilangan aset dengan biaya penggantian dan
  - b. membantu orang-orang yang dipindahkan dalam upaya untuk meningkatkan, atau setidaknya memulihkan mata pencaharian dan standar hidupnya, ke tingkat pra-pemindahan atau ke tingkat yang sama dengan keadaan sebelum pelaksanaan proyek, atau ke tingkat yang lebih baik.
  - c. Memperbaiki kondisi hidup orang miskin atau rentan yang direlokasi secara fisik, melalui:
    - 1) penyediaan perumahan yang layak atau penyediaan lahan yang layak,
    - 2) akses ke lokasi baru, pelayanan/fasilitas publik (misal air, listrik, jalan), dan keamanan kepemilikan lahan misal sertifikat tanah.
    - 3) Untuk Memahami dan melaksanakan kegiatan permukiman kembali sebagai program pembangunan berkelanjutan, perlu dengan menyediakan sumber daya investasi yang memadai untuk memungkinkan orang-orang yang dipindahkan mendapatkan manfaat langsung dari proyek.
    - 4) Untuk Memastikan bahwa kegiatan permukiman kembali direncanakan dan dilaksanakan dengan:
      - a) Pengungkapan Mempublikasikan informasi secara tepat waktu dan tempat

- b) Melakukan konsultasi yang bermakna, dan
- c) Melibatkan partisipasi informasi dari mereka yang terkena dampak.

### **Prinsip-prinsip ADB**

1. Penyaringan dampak dan resiko pengadaan tanah/pemukiman kembali, termasuk Analisa gender
2. Konsultasi bermakna dan set up mekanisme penanganan keberatan
3. Meningkatkan, setidaknya memperbaiki mata pencaharian orang yang terpindahkan/terkena dampak (OTD)
4. Bantuan pada OTD, termasuk bantuan relokasi.
5. Meningkatkan standar hidup OTD miskin dan kelompok rentan lain.
6. Mengembangkan metode pengadaan tanah melalui jual-beli yang transparan dan negosiasi yang fair.
7. Kompensasi dan bantuan untuk OTD yang tidak memiliki hak atas tanah
8. Penyipaan Rencana Pengadaan Tanah dan pemukiman kembali (LARP)
9. Penyingkapan LARP
10. Implementasi LARP, biaya dan kemungkinan melaksanakan LARP sebagai program tersendiri bila dampaknya signifikan.
11. Pemerian kompensasi sebelum pembersihan atas aset
12. Monitoring dampak pengadaan tanah/pemukiman kembali terhadap pendapatan dan mata pencaharian OTD. Penyingkapan laporan monitoring.

### **Penilaian Dampak Sosial dan Perencanaan (ADB)**

#### **KONSULTASI & PARTISIPSI**

perencanaan, implementasi, dan monitoring

Konsultasi dengan OTD, LSM, host communities, stakeholder terkait;

1. Sejak awal proyek
2. Melalui berbagai cara dan bebas dari intimidasi
3. Responsif & inklusif gender, memperhatikan kebutuhan kelompok rentan
4. Memungkinkan masukan OTD dan stakeholder lain dalam keputusan

#### **Mekanisme Penanganan Keberatan/Komplain**

Mekanisme mempertimbangkan resiko dan dampak

1. Harus menangani komplain OTD secara tepat, dengan proses yang transparan, dapat diakses OTD dan responsif gender
2. Tidak menghalangi akses pada mekanisme upaya administratif maupun pengadilan
3. Diinformasikan ke OTD
4. Kompensasi dan Bantuan
5. Persyaratan Pemenuhan dan Keberhakan
6. Pemenuhan persyaratan OTD:
  - a. rang dengan hak legal atas tanah
  - b. Orang yang tidak memiliki hak atas tanah tapi memiliki claim yang diakui di bawah hukum nasional.
  - c. Orang yang tidak memiliki hak atas tanah atau claim atas tanah tidak diakui.

Kompensasi:

Tipe a & b

1. Tanah atau bangunan pengganti yang cocok dan layak
2. Kompensasi cash sesuai biaya penggantian
3. Asistensi & bantuan relokasi

Tipe c:

1. Kompensasi untuk kehilangan asset, biaya investasi selain tanah sesuai harga penggantian
2. Asistensi

### **Kompensasi dan Bantuan**

Biaya penggantian (*replacement cost*)

1. Penilaian asset
2. Penilaian tanah dan assets oleh ahli yang berpengalaman
3. Non depreciasi untuk bangunan dan assets
4. Bila tidak ada pasar/transaksi, informasi nilai tanah diperoleh melalui konsultasi dengan OTD
5. Cut off date

Bantuan relokasi

1. Pengamanan kepemilikan tanah relokasi
2. Lingkungan yang lebih baik
3. Akses pada pekerjaan
4. Bantuan masa transisi
5. Integrasi dengan komunitas tempat relokasi

### **Kompensasi dan Bantuan**

Pembayaran kompensasi dilakukan dan ketentuan keberhakan dipenuhi sebelum IR dilakukan

1. Pekerjaan sipil tidak bisa dimulai sebelum:
2. Semua kompensasi dibayarkan sesuai biaya penggantian
3. Keberhakan lain diberikan
4. Program perbaikan matapencapaian(biladisyaratkan)dipersiapkan

### **Kompensasi dan Bantuan**

Dalam artikel *ESS 10* mengenai *stakeholder engagement and information disclosure* (keterlibatan pemangku kepentingan dan penyampaian informasi), disebutkan pula bahwa *meaningful consultation* meliputi penyampaian informasi 2 (dua) arah yang:

1. Dimulai sejak awal proses perencanaan proyek untuk mengumpulkan pendapat dan sudut pandang awal tentang proposal proyek dan menyampaikan desain proyek;
2. Mendorong umpan balik dari pemangku kepentingan, sebagai media untuk menyampaikan gambaran mengenai desain proyek dan keterlibatan stakeholder dalam identifikasi dan mitigasi resiko dan dampak lingkungan serta sosial;
3. Dilakukan secara terus menerus;
4. Didasarkan pada penyampaian informasi sebelumnya dan sosialisasi yang relevan, transparan, objektif, bermakna dan mudah diakses dalam jangka waktu yang memungkinkan, dengan format yang sesuai dengan budaya dan bahasa setempat yang relevan dan dapat dipahami oleh para pemangku kepentingan;
5. Mempertimbangkan dan menganggapi umpan balik;
6. Mendukung keterlibatan aktif dan inklusif para pihak yang terkena dampak proyek;
7. Bebas dari manipulasi eksternal, campur tangan, paksaan, diskriminasi dan intimidasi, serta;
8. Didokumentasikan dan dipublikasikan oleh pemilik proyek.

Pemilik proyek juga memiliki kewajiban untuk melakukan penilaian terhadap sifat dan dampak proyek, baik dari sisi sosial, ekonomi, budaya dan lingkungan, baik langsung maupun tidak langsung. Selain itu, pemilik proyek memiliki kewajiban untuk merumuskan dan menyiapkan strategi konsultasi dan mengidentifikasi bagaimana masyarakat adat dapat berpartisipasi dalam desain dan pelaksanaan proyek. Dampak langsung yang mungkin berdampak pada masyarakat adat diantaranya adalah hilangnya tanah adat mereka karena pembangunan proyek, hilangnya akses terhadap mata pencaharian ataupun akses terhadap sumberdaya alam, dan lain sebagainya. Sementara

itu, dampak tidak langsung bisa meliputi hilangnya norma-norma bahasa dan budaya, pengikisan struktur tata kelola tradisional, terciptanya konflik internal, meningkatnya tekanan dan perambahan lahan, dan lain sebagainya. 3. Pemilik proyek memiliki kewajiban untuk melakukan konsultasi bermakna (*meaningful consultation*) yang disesuaikan dengan konteks masyarakat adat. Dalam proses ini, hal yang harus dilakukan adalah 1. analisis *stakeholder* dan rencana keterlibatannya, 2. pengungkapan/penyampaian informasi, dan 3. konsultasi bermakna (*meaningful consultation*), yang dilaksanakan sesuai dengan budaya dan gender, serta inklusif antar generasi. *Meaningful consultation* untuk masyarakat adat meliputi proses yang:

1. Melibatkan badan dan organisasi perwakilan masyarakat adat (misal tetua adat, dewan desa atau kepala suku), dan jika diperlukan anggota masyarakat lainnya;
2. Alokasi waktu yang disediakan harus memadai untuk proses pengambilan keputusan, serta;
3. Mendorong partisipasi masyarakat adat secara efektif dalam tahap perencanaan (desain proyek) dan upaya mitigasi yang memiliki potensi positif maupun negatif terhadap masyarakat adat. Secara umum, *meaningful consultation* juga disebutkan dalam

*Free, prior, informed consent* (FPIC) atau kondisi yang memerlukan izin yang diberikan di muka, bebas paksaan, dan berdasarkan informasi. Dalam beberapa kondisi, proyek yang didanai oleh *World Bank* memiliki persyaratan FPIC, dimana masyarakat yang terkena dampak proyek (termasuk pula masyarakat adat) harus diberikan informasi sebelumnya dan izin/persetujuan yang diberikan sebelumnya dan bersifat bebas paksaan berdasarkan informasi yang juga disampaikan sebelumnya. Pelaksanaan FPIC mungkin hanya diperlukan dalam kaitannya dengan bagian lahan atau aspek proyek tertentu, dalam artian bisa dilaksanakan tidak untuk keseluruhan aspek ataupun lokasi proyek, tetapi hanya pada beberapa bagian yang memang dipersyaratkan untuk mengimplementasikan FPIC.

FPIC ini juga disebutkan dalam *ESS 1* dan *ESS 10*. FPIC ini dipersyaratkan untuk proyek-proyek yang memiliki potensi:

1. Dampak negatif terhadap lahan dan sumberdaya alam yang dimiliki secara tradisional atau digunakan atau dikuasai secara adat;
2. Menyebabkan relokasi masyarakat adat dari wilayah mereka ataupun akses sumberdaya yang dikelola oleh kepemilikan tradisional ataupun dalam penggunaan dan penguasaan adat, serta;

3. Memiliki dampak signifikan terhadap masyarakat adat yang berpengaruh terhadap identitas dan/atau aspek budaya, seremonial, atau spiritual dan berdampak dalam kehidupan masyarakat adat. Dalam hal *FPIC* diperlukan, maka pihak pemilik proyek harus melibatkan ahli independen yang tidak memiliki kepentingan terhadap proyek tersebut untuk membantu melakukan identifikasi resiko dan dampak proyek. Dalam standar internasional, *FPIC* diperlukan untuk memastikan bahwa pihak yang terkena dampak (termasuk pula masyarakat adat) mendapatkan informasi yang memadai terhadap dampak dari proyek tersebut, serta memberikan persetujuan di muka untuk desain proyek dan rencana mitigasi yang telah dipersiapkan, secara sukarela dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Rancangan proyek didesain sedemikian rupa untuk menghindari terjadinya relokasi. Dalam kasus dimana relokasi tidak dapat dihindari, maka pemilik proyek wajib memperoleh *FPIC* dan tidak dilakukan penggusuran paksa. Jika proyek melibatkan relokasi, maka seluruh proses relokasi dilakukan berdasarkan ketentuan yang ada di *ESS 5*, dan apabila dimungkinkan, masyarakat adat sebisa mungkin dapat kembali ke wilayah teritori mereka apabila dampak proyek yang menyebabkan mereka harus direlokasi dapat dihindari.

Rancangan proyek sebisa mungkin menghindari dampak signifikan terhadap situs warisan budaya yang berkaitan dengan identitas dan atau aspek budaya, seremonial, atau spiritual dari masyarakat adat yang terkena dampak. Jika hal ini tidak dapat dihindarkan, maka pemilik proyek harus memperoleh *FPIC*.

Mekanisme penanganan keluhan harus dilaksanakan untuk masyarakat adat, dengan standar sesuai yang dicantumkan dalam *ESS 10* mengenai *Stakeholder Engagement and Information Disclosure*. Dari beberapa poin di atas, dapat dilihat bahwa dalam standar dan prinsip internasional, pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sudah merekognisi dan mengafiliasi masyarakat adat, meskipun dalam sistem hukum negara tersebut belum mengakui keberadaannya secara penuh. Identifikasi keberadaan masyarakat adat memegang peranan yang penting dalam perencanaan proyek, dan apabila di dalam proyek tersebut terdapat masyarakat adat yang akan memperoleh dampak baik langsung dan tidak langsung, pemilik proyek berkewajiban untuk melakukan identifikasi dampak yang mungkin terjadi, derajat pengaruhnya terhadap aspek sosial, ekonomi, budaya dan lingkungan atas masyarakat adat, dan menyusun rencana mitigasi yang sesuai dengan standar yang dibutuhkan. Selain itu, dalam kegiatan perencanaan proyek yang memberikan dampak tertentu

pada sebagian ataupun keseluruhan wilayah proyek, maka pemilik proyek berkewajiban memperoleh *FPIC*. Dalam *FPIC* ini juga disebutkan adanya kemungkinan dampak yang akan terjadi dan rencana mitigasi yang disusun berdasarkan persetujuan masyarakat adat. Prinsip internasional juga mensyaratkan adanya mekanisme penanganan keluhan yang menjadi wadah bagi masyarakat adat untuk menyampaikan keluhan atau keberatan terkait pelaksanaan proyek tersebut, sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan.

## **E. UNSUR**

### **Peran dan Kewajiban Peminjam/Klien**

Mengkaji dan menilai dampak proyek

1. Melibatkan OTD dan komunitas
2. Menyiapkan kajian proyek, rencana upaya perlindungan, monitoring.
3. Melaksanakan rencana perlindungan
4. Memenuhi hukum & peraturan
5. Memasukkan persyaratan upaya perlindungan dalam dokumen lelang dan kontrak kerja sipil.
6. Bila kebijakan/peraturan nasional berbeda dengan kebijakan perlindungan ADB, ADB dan peminjam menyusun langkah-langkah menjembatani perbedaan

### **Peran dan Kewajiban Peminjam/Klien**

Penyaringan dan kategorisasi proyek

1. Meninjau persyaratan SPS ADB
  - a. Menentukan kelayakan pembiayaan ADB
  - b. Membantu mengembangkan kapasitas
  - c. Monitoring dan supervisi
  - d. Menyebarkan informasi rencana kerja perlindungan
  - e. Memastikan pemenuhan upaya perlindungan sesuai perjanjian hukum.

## **F. TUJUAN**

Tujuan Upaya Perlindungan Pemukiman kembali tidak sukarela

1. Menghindari sedapat mungkin;
2. Meminimalkan, dengan mencari alternative proyek dan rancangan;
3. Meningkatkan, atau paling tidak memulihkan mata pencaharian warga yang terpindahkan; dan

4. Meningkatkan, ataupun tidak memulihkan mata pencaharian warga yang terpindahkan yang miskin dan rentan lainnya.

#### Implementasi dan Monitoring

Progres implementasi pengadaan tanah/pemukiman kembali

1. Jika ditemukan isu signifikan, rencana aksi perbaikan disiapkan
2. Untuk proyek dengan dampak signifikan, diperlukan ahli eksternal yang berpengalaman dan berkualitas untuk monitoring
3. Proyek sangat sensitif dan kompleks, disyaratkan *an independent advisory panel* Gaps dengan UU No. 2/2012 dan Perpres No. 71/2012

#### Penyeringandan Analisa gender

1. Perhatian khusus pada kelompok rentan dan gender dalam konsultasi
2. Bantuan relokasi:
3. Ketentuan bantuan masa transisi dan perbaikan mata pencaharian
4. Penyingkapan informasi (Disclosure of Information)
5. Informasi keberhakan warga terkena dampak.
6. Bantuan bagi OTD tidak memiliki hak atas tanah, untuk "land clearing"
7. Perbaikan pendapatan dan mata pencaharian pada kelompok rentan
8. Cakupan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dan pembaharuan
9. Monitoring.
10. Monitoring dampak pemukiman kembali pada pendapatan dan mata pencaharian OTD

## **B. LATIHAN**

1. Bagaimanakah asas Pengadaan Tanah dalam menjamin keberlanjutan pembangunan ?
2. Sebutkan dan jelaskan asas keterbukaan dalam Pengadaan Tanah ?
3. Sebutkan 5 asas Pengadaan Tanah dan jelaskan ?
4. Jelaskan yang dimaksud dengan asas keberlanjutan ?
5. Apakah asas sesuai dengan tujuan bangsa Indonesia Jelaskan ?

## **C. RANGKUMAN**

1. Asas Kemanusiaan dalam proses pengadaan tanah adalah perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia,
2. Asas Keadilanjaminan yang layak dalam pemberian penggantian kepada pihak yang berhak
3. Asas Kemanfaatan, manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat bangsa dan negara.
4. Asas Kepastian, memberikan kepastian hukum tersediannya tanah dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak.
5. Asas Keterbukaan, memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi.
6. Asas Kesepakatan, dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.
7. Asas Keikutsertaan. adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat.
8. Asas Kesejahteraan, dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.
9. Asas Keberlanjutan, kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan untuk mencapai tujuan yang diharapkan.
10. Asas Keselarasan, adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

#### **E. LATIHAN**

1. Jelaskan tujuan pengadaan tanah bagi Bangsa dan Negara ?
2. Jelaskan tujuan pengadaan tanah bagi Pemerintah ?
3. Jelaskan tujuan pengadaan tanah bagi Masyarakat ?
4. Jelaskan Kegunaan Asas Keterbukan dalam Pengadaan Tanah ?
5. Jelaskan tugas dan fungsi BPN dalam pengadaan tanah sesuai dengan Perpres 63 /2013 ?

#### **F. RANGKUMAN**

1. 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.

2. Tugas utama dari pemerintah adalah menjamin tersediaanya tanah untuk pembangunan
3. Deputi Bidang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dengan tugas : merumuskan dan melaksanakan kebijakan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan penetapan hak tanah instansi.
4. fungsi :
  - a. perumusan kebijakan teknis di bidang pengadaan tanah,
  - b. penilaian tanah, konsolidasi tanah, pengaturan, dan penetapan tanah instansi;
  - c. pelaksanaan pengelolaan penilaian tanah dan konsolidasi tanah;
  - d. pembinaan teknis Penilai Tanah;
  - e. pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
  - f. pelaksanaan bimbingan dan pembinaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
  - g. pengaturan dan penetapan hak atas tanah instansi untuk kepentingan umum dan hak atas tanah instansi; dan
  - h. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala.
5. Tujuan Pengadaan Tanah yang salah satunya untuk meningkatkan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

### **G. TES FORMATIF 1**

#### **PETUNJUK Pengerjaan :**

Dalam tes Formatif ini hanya terdapat satu model soal, yaitu :

Pilihan "Benar" atau "Salah". Dalam model soal ini, Anda dimohon agar mencermati pernyataan-pernyataan yang ada. Jika pernyataan BENAR dan Anda SETUJU, maka lingkariilah huruf B. Jika pernyataan SALAH dan Anda SETUJU, maka lingkariilah huruf S.

#### **SOAL :**

1. Asas Kemanusiaan dalam proses pengadaan tanah adalah perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, B - S
2. Asas Keadilan, jaminan yang layak dalam pemberian penggantian kepada pihak yang berhak. B - S
3. Asas Kepastian, memberikan kepastian hukum tersediannya tanah dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak. B - S
4. Asas Keterbukaan, tidak memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan

informasi. B- S

5. Asas Kesepakatan, dengan musyawarah para pihak tanpa dengan unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama. B - S
6. Asas Kesejahteraan, dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas. B- S
7. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan memperoleh tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. B - S
8. Tugas utama dari pemerintah adalah tidak menjamin tersedianya tanah untuk pembangunan. B-S
9. Deputi Bidang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dengan tugas : merumuskan dan melaksanakan kebijakan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan penetapan hak tanah instansi. B - S
10. Tujuan Pengadaan Tanah yang salah satunya untuk meningkatkan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. B – S

Cocokkan jawaban Anda dengan KUNCI JAWABAN Tes Formatif 1 yang terdapat pada bagian akhir Modul ini. Hitunglah jawaban Anda yang Benar. Kemudian, gunakan rumus di bawah ini untuk mengukur tingkat penguasaan Anda terhadap materi kegiatan belajar ini.

RUMUS :

$\text{Tingkat Penguasaan} = \frac{\text{Jumlah Jawaban Benar}}{10} \times 100\%$
---

Arti Tingkat Penguasaan yang Anda peroleh adalah :

- a. 90-100% = Baik Sekali
- b. 80-90 % = Baik
- c. 70-80% = Cukup
- d.  $\geq 70\%$  = Kurang

Bila Anda memperoleh Tingkat Penguasaan 80 % atau lebih, Anda dapat meneruskan dengan kegiatan belajar atau modul berikutnya. Tetapi, jika tingkat

penguasaan Anda masih berada di bawah 80 %, Anda diwajibkan mengulangi kegiatan belajar atau modul ini, terutama pada bagian yang belum Anda kuasai secara baik.

**H. Kunci Jawaban Tes Formatif**

1. **B**
2. **B**
3. **B**
4. **S**
5. **B**
6. **B**
7. **B**
8. **S**
9. **B**
10. **B**