



Kewenangan Pemerintah Kabupaten dalam Pengatur Penguasaan Hak Atas Tanah

I Gede Surata^{1*}, Ni Nyoman Mariadi² 

^{1,2} Fakultas Hukum, Universitas Panji Sakti, Singaraja, Indonesia

ARTICLE INFO

Article history:

Received January 05, 2022

Revised January 09, 2022

Accepted April 14, 2022

Available online April 25, 2022

Kata Kunci:

Kewenangan, Pelayanan
Pertanahan, Ganti Kerugian

Keywords:

Authority, Land Service,
Compensation



This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.

Copyright © 2022 by Author. Published by Universitas Pendidikan Ganesha.

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini yakni menganalisis kewenangan pemerintah dalam mengatur penguasaan hak atas tanah. Penelitian ini tergolong ke dalam penelitian hukum empiris dengan sifatnya deskriptif analisis. Subjek yang terlibat dalam penelitian ini yakni pegawai kantor pemerintah daerah kabupaten. Pengumpulan data dalam penelitian dilakukan dengan menggunakan metode observasi dan wawancara. Data penelitian yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan analisis deskriptif kualitatif yaitu mendeskripsikan data-data yang diperoleh di lapangan. Dari data tersebut kemudian dilakukan analisis data untuk permasalahan yang terdapat dalam rumusan masalah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemerintah daerah memiliki kewenangan dalam mengatur penguasaan hak atas tanah dalam bentuk memberikan fasilitas tentang semua kebutuhan yang berhubungan dengan penguasaan tanah, memberikan pengawasan terhadap alih fungsi lahan pertanian, penentuan jalur hijau, dan menetapkan lahan pertanian pangan berkelanjutan, serta pengawasan terhadap developer yang berkaitan dengan pemberian Ijin Membuat Bangunan (IMB) dan pengawasan terhadap fasilitas umum. Bentuk pemberian ganti rugi hak atas tanah yang diberikan oleh pemerintah jika hak atas tanah tersebut diambil untuk kepentingan umum adalah pemberian ganti kerugian terhadap lahan-lahan yang dipergunakan untuk kepentingan umum dapat berupa uang.

ABSTRACT

This study aims to analyze the authority of the Government in regulating the Control of Land Rights. This research is classified as empirical law research with descriptive analysis. The subjects involved in this study were employees of the District Government Office. Data collection in the study was carried out using observation and interview methods. Where the research data used are primary and secondary data. The data obtained were then analyzed by qualitative descriptive analysis, namely the researcher described the data obtained in the field, from the data then analyzed for the problems contained in the problem formulation. The results showed that the local government has the authority to regulate the Control of Land Rights in the form of providing facilities regarding all needs related to land tenure, providing supervision over the conversion of agricultural land functions, determining the green line and establishing Sustainable Food Agricultural Land, as well as Supervision of Developers. relating to the granting of Building Permits (IMB) and Supervision of public facilities. The form of compensation for land rights granted by the government if the land rights are taken for the public interest is the provision of compensation for land used for public interest, which can be in the form of money.

1. PENDAHULUAN

Pelaksanaan demokrasi di Indonesia ditandai dengan pelaksanaan otonomi seluas-luasnya di berbagai daerah (Huda & Heryansyah, 2019; Sufianto, 2020). Daerah menginginkan agar pemerintah pusat menyerahkan sebesar-besarnya urusan yang selama ini ditangani oleh pemerintah pusat kepada pemerintah daerah yang oleh undang-undang ditetapkan sebagai daerah otonom atau otonomi daerah. Istilah otonomi berasal dari bahasa Yunani, yaitu "autos" yang artinya sendiri dan "nomos" yang artinya peraturan (Bunga, 2020; Christia & Ispriyarso, 2019; Fauzi, 2019). Otonomi berarti peraturan sendiri atau undang-undang sendiri, yang kemudian berkembang pengertiannya menjadi menjalankan pemerintahan

*Corresponding author.

E-mail addresses: gede.surata@unipas.ac.id (I Gede Surata)

sendiri (Kokotiasa, 2021). Otonomi daerah merupakan suatu wewenang untuk menyelenggarakan pemerintahan sendiri (*local self government*) yang memiliki dua unsur utama, yaitu mengatur (*rules making, regeling*) dan mengurus (*rules application, bestuur*) (Namlis, 2018)(Sarimole, 2020; Sesung & Hadi, 2021). Pada tingkat makro (negara) kedua wewenang itu lazim disebut sebagai wewenang membentuk kebijakan (*policy making*) dan wewenang untuk melaksanakan kebijakan (*policy executing*) (Fitri, 2018; Umar, 2021; Widhiana et al., 2020). Oleh karena itu, dengan pembentukan daerah otonom mengandung makna penyerahan wewenang untuk mengatur dan mengurus oleh *local government* (Kholik, 2020). Dengan demikian, otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Latjandu, 2019; Ramli, 2020).

Melalui kebijakan otonomi daerah pemerintahan daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan (Diansyah et al., 2019; Jabarudin & Karmila, 2022). Dengan demikian, maka dekonsentrasi tidak diatur dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah, karena sebagai bagian penyelenggaraan pemerintahan pusat melekat kewenangan Pemerintah Pusat (Kontu, 2019; Wibowo & Mariyam, 2020). Gubernur sebagai kepala daerah provinsi yang menjadi wakil pemerintahan pusat di daerah menerima sebagian pelimpahan kewenangan pemerintahan pusat dalam melaksanakan pemerintahan berdasarkan asas dekonsentrasi (Kurnia, 2022). Hal ini berarti bahwa pemerintahan daerah dapat menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan pemerintah pusat (Jorawati, 2017; Purnamawati, 2021). Urusan yang menjadi kewenangan pemerintah pusat dimaksud adalah meliputi: politik luar negeri, pertahanan, keamanan, pertanahan, moneter, yustisi, dan agama. Salah satu hak otonomi yang dimiliki oleh pemerintah daerah yakni hak atas pengelolaan pertanahan. Negara Indonesia mempunyai kewenangan untuk mengatur penguasaan hak atas tanah sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 angka 4 bahwa hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah (Aji et al., 2021; Wibowo & Mariyam, 2020). Artinya, penguasaan tanah yang ada di daerah-daerah dapat dikuasai oleh pemerintah daerah, sebagai amanat dari negara. Hanya saja hak otonomi atas pertanahan menimbulkan ketidakjelasan apabila dikaitkan dengan Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 yang merupakan sandaran Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Dalam undang-undang ini tidak disebutkan tentang kemungkinan penyerahan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya kepada pemerintah daerah, tetapi justru harus dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Selain itu Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang pemerintahan daerah, yang berdasarkan asas desentralisasi, pemerintahan daerah melakukan urusan penyelenggaraan rumah tangga sendiri telah didelegasikan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah.

Pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengurus, sebagai urusan rumah tangga daerahnya sendiri, termasuk urusan dibidang pertanahan. Urusan di bidang pertanahan merupakan salah satu urusan yang wajib dilaksanakan oleh pemerintah daerah, baik pemerintah provinsi maupun pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan skala setiap daerah. Hanya saja kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa tidak semua pemerintah daerah mampu memahami tugas dan kewajiban atas hak otonomi pertanahan. Hal ini sejalan dengan hasil observasi yang dilakukan di pemerintah daerah Kabupaten Buleleng. Hasil observasi menunjukkan bahwa pemerintah daerah Kabupaten Buleleng belum terlihat kewajiban yang dilakukan, khususnya mengenai pelayanan pertanahan kepada masyarakat, baik mengenai tanah pertanian maupun mengenai tanah-tanah nonpertanian, seperti perumahan, industri dan sebagainya. Beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya mengungkapkan bahwa instansi pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (Kontu, 2019). Hasil penelitian selanjutnya juga mengungkapkan bahwa penyelenggara fungsi pemerintahan, yang mempunyai kewenangan dalam tugasnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan di bidang pertanahan harus berdasar pada peraturan perundang-undangan dan juga harus memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sesuai undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Yunior, 2019). Penelitian selanjutnya juga mengungkapkan bahwa prosedur penentuan penetapan tanah hak ulayat dalam peraturan daerah tetap mengacu pada pedoman penyusunan peraturan daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Salah satu hal yang penting bahwa dalam setiap pembuatan produk hukum daerah idealnya melampirkan naskah akademik yang akan mampu menjelaskan mengenai materi muatan rancangan peraturan daerah, termasuk kerangka pikir serta tujuan adanya peraturan daerah tersebut (Jabarudin & Karmila, 2022). Berdasarkan beberapa hasil penelitian tersebut dapat dikatakan bahwa setiap pemerintah daerah memiliki kewenangan terhadap pengelolaan hak pertanahan, yang harus disesuaikan dengan peraturan yang telah disediakan. Hanya saja pada penelitian sebelumnya belum

terdapat kajian mengenai pengatuaran penguasaan hak atas tanah (studi di kantor pemerintah daerah Kabupaten Buleleng). Oleh karena itu, penelitian ini difokuskan pada kajian tersebut dengan tujuan untuk mengetahui kewenangan Pemerintah Kabupaten Buleleng dalam mengatur penguasaan hak atas tanah.

2. METODE

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris konsep utamanya adalah menggali data lapangan yang memerlukan lokasi penelitian. Penelitian ini difokuskan pada pengujian kewenangan pemerintah kabupaten dalam pengaturan penguasaan hak atas tanah. Subjek yang terlibat dalam penelitian ini yakni pegawai Kantor Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng. Pengumpulan data dalam penelitian dilakukan dengan menggunakan metode observasi dan wawancara. Data penelitian yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Data primer, yaitu data yang diperoleh melalui hasil wawancara kepada para responden di lokasi penelitian, sedangkan data sekunder merupakan data-data yang diperoleh dari beberapa literatur yang berkaitan dengan objek penelitian ini. Data tersebut diperoleh dari Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti dan Perpustakaan Umum. Hasil pengumpulan data kemudian dianalisis dengan analisis deskriptif kualitatif yaitu mendiskripsikan data-data yang diperoleh di lapangan. Dari data tersebut kemudian dilakukan analisis untuk permasalahan yang terdapat dalam rumusan masalah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Hasil wawancara dan observasi menunjukkan bahwa terdapat dua temuan utama dalam penelitian. Temuan **pertama** berkaitan dengan pelaksanaan kewenangan pemerintah Kabupaten Buleleng dalam mengatur penguasaan hak atas tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kewenangan yang dilakukan dalam hal pelayanan pertanahan, secara teknis menjadi kewenangan yang didelegasikan kepada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Perkimta) Kabupaten Buleleng. Sebagaimana dikemukakan oleh Kepala Bidang Pertanahan pada kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan I Ketut Suastika bahwa bidang pertanahan mempunyai tugas dan fungsi untuk memfasilitasi dan melaksanakan koordinasi pelaksanaan sosialisasi peraturan, dan pengaturan bidang pertanahan, memfasilitasi dan melaksanakan koordinasi penyusunan kebijakan pertanahan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, memfasilitasi dan melaksanakan koordinasi pemberian ijin penggunaan pemanfaatan tanah dalam satu daerah kabupaten, memfasilitasi dan melaksanakan koordinasi pelaksanaan kegiatan survey, pengukuran dan pemetaan pertanahan, memfasilitasi dan melaksanakan koordinasi penyelenggaraan kegiatan administrasi pertanahan, memfasilitasi dan melaksanakan koordinasi penyelesaian sengketa tanah garapan dalam daerah kabupaten, melaksanakan koordinasi dan memfasilitasi program tanah obyek reforma agraria dalam daerah kabupaten, memfasilitasi dan melaksanakan koordinasi penyelesaian dan pemanfaatan tanah kosong dalam daerah kabupaten, memfasilitasi dan melaksanakan koordinasi penetapan tanah ulayat dalam daerah kabupaten, serta bertugas untuk memfasilitasi dan melaksanakan koordinasi perencanaan pembangunan tanah yang hamparannya dalam daerah kabupaten.

Di samping itu lebih lanjut dikemukakan juga bahwa ruang lingkup yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Buleleng meliputi: memfasilitasi penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan Tanah (P4T), memfasilitasi pemanfaatan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, memfasilitasi penyelesaian sengketa pertanahan, serta memfasilitasi pendataan tanah ulayat. Sengketa yang sering terjadi bahwa sebidang tanah yang telah ditetapkan sebagai jalur hijau, namun tanah tersebut telah bersertifikat dengan status perumahan, sehingga sering terjadi konflik antara pemegang sertifikat dan Pemerintah Daerah Buleleng. Untuk itu, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan I Ketut Suastika menyikapi dengan cara memberikan peringatan tertulis, memberikan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan, penghentian sementara dan pembekuan ijin membuat bangunan (IMB), pencabutan IMB, dan pemberian perintah pembongkaran pemilik bangunan, pembongkaran oleh pemerintah dalam hal pemilik bangunan gedung, serta pemberian sanksi denda dalam hal pembongkaran.

Demikian juga Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan menyatakan bahwa jika terjadi permasalahan antara developer dengan konsumen, tentang fasilitas umum, misalnya setelah pembangunan diserahkan oleh developer kepada konsumen, ternyata fasilitas umum tidak ditindaklanjuti. Dalam hal ini, pihak Perkimta belum memberikan sanksi mengingat belum ada undang-undang yang mengatur untuk itu. Jika fasilitas umum berupa jalan, maka masalah ini diserahkan kepada pemerintah daerah. Apabila fasilitas jalan tersebut diserahkan kepada pemerintah daerah, maka fasilitas jalan tersebut menjadi tanggung jawab pemerintah daerah. Jika belum diserahkan, maka fasilitas jalan tetap menjadi tanggung jawab developer.

Memerhatikan keterangan yang dikemukakan oleh Kepala Bidang Pertanahan tersebut di atas, maka kewenangan Pemerintah Daerah Buleleng dalam melaksanakan pelayanan pertanahan hanya sebatas memfasilitasi, belum kelihatan pelayanannya terkait dengan pertanahan. Sedangkan menurut Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Buleleng adalah pemberian ijin lokasi, penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, penyelesaian sengketa tanah garapan, penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan, penetapan subjek dan objek retribusi tanah, serta ganti kerugian kelebihan tanah maksimum dan tanah absentee, penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat, pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong, pemberian ijin membuka tanah, serta perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten kota. Dari kedua instansi yang ditunjuk untuk mewakili pemerintah daerah Buleleng, masing-masing mempunyai tugas dan wewenang yang saling melengkapi sesuai dengan bidangnya, sehingga kewenangan yang dimiliki Pemerintah Daerah Buleleng terkait dengan pelayanan pertanahan di samping memfasilitasi sebagaimana yang dinyatakan oleh Kepala Dinas Perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan, juga mempunyai kewenangan untuk memberikan ijin dan termasuk memberikan ganti kerugian serta santunan terhadap tanah yang dipergunakan untuk pembangunan. Termasuk meretribusi tanah, ganti kerugian kelebihan tanah maksimum, juga tanah absentee, sebagaimana dinyatakan di dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Ganti kerugian yang dimaksud adalah tanah-tanah yang menjadi obyek *landreform sesuai dengan* ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yaitu tanah-tanah yang dalam rangka pelaksanaan *landreform* akan dibagikan menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Ruang lingkup pelayanan pertanahan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Buleleng melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang juga Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan serta Bagian Hukum sesuai dengan bidangnya masing-masing. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang memiliki tugas dalam pemberian ijin, penerbitan ijin, penyelesaian sengketa tanah, penetapan subjek dan objek retribusi, perencanaan penggunaan tanah. Selain itu Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, juga memberikan pelayanan dalam hal penerbitan sertifikat, pelayanan informasi ruang, dan pertimbangan teknis pertanahan di Kabupaten Buleleng. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan mengemukakan bahwa pelayanan yang diberikan berupa memfasilitasi sebagaimana disebutkan di atas. Selanjutnya Kepala Bagian Hukum mengemukakan bahwa Kepala Bagian Hukum Pemerintah Daerah Buleleng menyikapi hal itu, yaitu sifatnya menyerahkan kepada dinas yang membidangnya yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang dan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan. Temuan **kedua** pada penelitian berkaitan dengan bentuk pemberian ganti rugi hak atas tanah yang yang diberikan oleh pemerintah Kabupaten Buleleng apabila hak atas tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan umum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa untuk pemberian ganti rugi disesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Hal ini berarti bahwa pemerintah daerah memberikan ganti kerugian atas tanah yang dipergunakan untuk kepentingan umum berdasar pada konstitusi, bukan berdasarkan kemampuan daerah. Sedangkan Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang mengemukakan bahwa penentuan ganti kerugian bergantung pada penilaian publik (*appraisal*).

Pembahasan

Pemerintah daerah memiliki hak otonomi untuk mengatur berbagai urusan daerah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang telah berlaku (Jabarudin & Karmila, 2022; Widhiana et al., 2020). Salah satu hak otonomi yang dimiliki yakni hak untuk mengelola masalah pertanahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dalam mengatur penguasaan hak atas tanah adalah dalam bentuk memberikan fasilitas tentang semua kebutuhan yang berhubungan dengan penguasaan tanah, yang dikoordinasikan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (PUTR) dan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (PUTR) dan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan juga berwenang untuk memberikan pengawasan terhadap alih fungsi lahan pertanian, penentuan jalur hijau, dan menetapkan lahan pertanian pangan berkelanjutan, serta pengawasan terhadap developer yang berkaitan dengan pemberian Ijin Membuat Bangunan (IMB) dan pengawasan terhadap fasilitas umum. Hal ini berarti bahwa pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengurus, sebagai urusan rumah tangganya sendiri, termasuk urusan di bidang pertanahan, dan urusan dibidang pertanahan merupakan hal yang wajib dilakukan oleh pemerintah daerah (Aji et al., 2021; Dwiyanany & Wardhani, 2019).

Secara yuridis, pemerintah memiliki kewenangan untuk mengatur bidang pertanahan di seluruh wilayah, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia (selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945) yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besar

kemakmuran rakyat (Hasiah, 2020; Siagian, 2021; Subekti, 2016). Hal ini menandakan bahwa setiap masyarakat memiliki hak atas tanah, yang memberi wewenang kepada pemegang hak untuk menggunakan dan atau mengambil manfaat dari tanah yang menjadi haknya, seperti mendirikan bangunan, hak atas tanah untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan (Narindra et al., 2020). Penggunaan serta pemanfaatan tanah harus disesuaikan dengan peraturan pemerintahan yang telah dirancang.

Pemberian ganti rugi atas hak atas tanah yang diberikan oleh pemerintah Kabupaten Buleleng apabila hak atas tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan umum dilakukan dengan pemberian ganti kerugian terhadap lahan-lahan yang dipergunakan untuk kepentingan umum dapat berupa uang, tanah pengganti dan sebagainya sesuai dengan kesepakatan antara pemerintah daerah dan pemegang hak atas tanah yang terkena. Pembangunan untuk kepentingan umum, serta penentuan jumlah pemberian ganti kerugian terhadap lahan yang dipergunakan sebagai pembangunan untuk kepentingan umum, bergantung pada penilaian publik (Appraisal) (Kumalasari & Sudiarta, 2020). Peraturan dasar pokok-pokok agraria yang dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang (Prabandari et al., 2021). Pemberian ganti rugi kemudian disesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lubis, 2019).

Hasil yang diperoleh pada penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya yang juga mengungkapkan bahwa instansi pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (Kontu, 2019). Hasil penelitian selanjutnya juga mengungkapkan bahwa penyelenggara fungsi pemerintahan, yang mempunyai kewenangan dalam tugasnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan di bidang pertanahan harus berdasar pada peraturan perundang-undangan dan juga harus memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sesuai undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Yunior, 2019). Penelitian selanjutnya juga mengungkapkan bahwa prosedur penentuan penetapan tanah hak ulayat dalam peraturan daerah tetap mengacu pada pedoman penyusunan peraturan daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana salah satu hal yang penting bahwa dalam setiap pembuatan produk hukum daerah idealnya melampirkan naskah akademik yang akan mampu menjelaskan mengenai materi muatan rancangan peraturan daerah, termasuk kerangka pikir serta tujuan adanya peraturan daerah tersebut (Jabarudin & Karmila, 2022). Dengan demikian, berdasarkan beberapa hasil penelitian tersebut dapat dikatakan bahwa setiap pemerintah daerah memiliki kewenangan terhadap pengelolaan hak pertanahan yang harus disesuaikan dengan peraturan yang telah disediakan.

4. SIMPULAN

Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dalam mengatur penguasaan hak atas tanah adalah dalam bentuk memberikan fasilitas tentang semua kebutuhan yang berhubungan dengan penguasaan tanah, yang dikoordinir oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (PUTR) dan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (PUTR) dan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan juga berwenang untuk memberikan pengawasan terhadap alih fungsi lahan pertanian, penentuan jalur hijau dan menetapkan lahan pertanian pangan berkelanjutan, serta pengawasan terhadap developer yang berkaitan dengan pemberian Ijin Membuat Bangunan (IMB), dan pengawasan terhadap fasilitas umum. Bentuk pemberian ganti rugi hak atas tanah yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Buleleng. Jika hak atas tanah tersebut diambil untuk kepentingan umum, maka pemberian ganti kerugian terhadap lahan-lahan yang dipergunakan untuk kepentingan umum dapat berupa uang, tanah pengganti, dan sebagainya sesuai dengan kesepakatan antara pemerintah daerah dan pemegang hak atas tanah yang terkena. Pembangunan untuk kepentingan umum. Penentuan jumlah pemberian ganti kerugian terhadap lahan yang dipergunakan sebagai pembangunan untuk kepentingan umum, bergantung pada penilaian publik (appraisal).

5. DAFTAR PUSTAKA

- Aji, B. S., Ngadino, & Prabandari. (2021). Analisis Yuridis Pemindahtanganan Hak Guna Bangunan (HGB) di Atas Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Dan Aplikasinya. *Jurnal Studi Kenotariatan*, 14(2). <https://doi.org/10.14710/nts.v14i2.43726>.
- Bunga, M. (2020). Model Pembentukan Peraturan Daerah Yang Ideal dalam Penyelenggaraan Otonomi Daerah. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 49(4), 818. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol49.no4.2342>.
- Christia, A. M., & Ispriyarso, B. (2019). Desentralisasi Fiskal dan Otonomi Daerah di Indonesia. *Law Reform*,

- 15(1), 149. <https://doi.org/10.14710/lr.v15i1.23360>.
- Diansyah, T., Zuhir, M. A., & Rumesten, I. (2019). Implikasi Hukum Perubahan Kewenangan Urusan Pemerintahan terhadap Kewenangan Pemerintah Daerah di Sektor Pertambangan. *Jurnal Ilmiah Magister Kenotariatan*, 8(1). <https://doi.org/10.28946/rpt.v8i1.309>.
- Dwiyansany, S., & Wardhani, L. T. A. L. (2019). Sistem Pertanahan Keraton Yogyakarta sebagai Daerah Otonomi Khusus. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 1(2), 226–236. <https://doi.org/10.14710/jphi.v1i2.226-236>.
- Fauzi, A. (2019). Otonomi Daerah Dalam Kerangka Mewujudkan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang Baik. *Spektrum Hukum*, 16(1), 119. <https://doi.org/10.35973/sh.v16i1.1130>.
- Fitri, R. (2018). Hukum Agraria Bidang Pertanahan Setelah Otonomi Daerah. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 20(3), 421–438. <https://doi.org/10.24815/kanun.v20i3.11380>.
- Hasiah, H. (2020). Analisis Yuridis Wewenang Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah dalam Pengurusan Tanah di Indonesia. *Shar-E: Jurnal Kajian Ekonomi Hukum Syariah*, 6(2), 91–107. <https://doi.org/10.37567/shar-e.v6i2.186>.
- Huda, N., & Heryansyah, D. (2019). Kompleksitas Otonomi Daerah dan Gagasan Negara Federal dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 26(2). <https://doi.org/10.20885/iustum.vol26.iss2.art2>.
- Jabarudin, J., & Karmila, K. (2022). Kewenangan Pemerintah Daerah untuk Penetapan Tanah Ulayat dalam Peraturan Daerah. *Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, Dan Pendidikan*, 1(3), 185–202. <https://doi.org/10.54443/sibatik.v1i3.25>.
- Jorawati, S. (2017). Politik Hukum Restrukturisasi Pembentukan Perangkat Daerah Pasca Reformasi (Sekilas Tanggapan terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Perangkat Daerah). *Jurnal Lesglasi Indonesia*, 13(4). <https://doi.org/10.54629/jli.v13i4.133>.
- Kholik, S. (2020). Perencanaan Pembangunan Daerah dalam Era Otonomi Daerah. *Jurnal Hukum Mimbar Justitia*, 6(1), 56. <https://doi.org/10.35194/jhmj.v6i1.1023>.
- Kokotiasa, W. (2021). Korelasi Otonomi Desa dalam Proses Globalisasi. *Jurnal Administrasi Pemerintahan Desa*, 2(1), 11–23. <https://doi.org/10.47134/villages.v2i1.13>.
- Kontu, F. F. (2019). Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2014. *Lex Administratum*, 1(69), 5–24. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/32038>.
- 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. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/download/57415/33612>.
- Kurnia, T. (2022). Pengaruh Dualisme Kedudukan dan Wewenang Kecamatan terhadap Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan di Daerah Kabupaten dalam Prespektif Otonomi Daerah di Indonesia. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 6(1). <https://www.jptam.org/index.php/jptam/article/view/3338>.
- Latjandu, Lady. (2019). Analisis Penerapan Akuntansi Pajak dan Retribusi Daerah pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (Bp2rd) Kabupaten Kepulauan Talaud. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 7(4). <https://doi.org/10.35794/emba.v7i4.26520>.
- Lubis, A. S. (2019). Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta terhadap Bidang Tanah yang Tidak Memiliki Alas Hak. *Doktrina: Journal Of Law*, 2(1), 1. <https://doi.org/10.31289/doktrina.v2i1.2252>.
- Namlis, A. (2018). Dinamika Implementasi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah. *Journal Of Government, Social and Politics*, 4(1). [https://doi.org/10.25299/jkp.2018.vol4\(1\).2167](https://doi.org/10.25299/jkp.2018.vol4(1).2167).
- Narindra, H., Permadi, I., & Sudarsono, S. (2020). Pengaturan Zona Nilai Tanah sebagai Dasar Penilaian Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 5(1), 66. <https://doi.org/10.17977/um019v5i1p66-74>.
- Prabandari, L. N. D. S., Arthanaya, I. W., & Suryani, L. P. (2021). Pemberian Ganti Rugi terhadap Pengadaan Tanah oleh Pemerintah untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Analogi Hukum*, 3(1), 1–5. <https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.1-5>.
- Purnamawati, E. (2021). Otonomi Daerah Pasca Amandemen UUD 1945. *Disiplin: Majalah Civitas Akademika Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sumpah Pemuda*, 27(2), 134–145. <http://disiplin.stihpada.ac.id/index.php/Disiplin/article/view/40>.
- Ramli, R. (2020). Tugas, Wewenang serta Kewajiban kepala Daerah Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. *Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi*, 2(1). <http://ejournal.mandalanursa.org/index.php/JIHAD/article/view/1676>.
- Sarimole, B. (2020). Wewenang Pemerintah Daerah dalam Pengelolaan Sumber Daya Alam Laut Menurut Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014. (Studi Di Kabupaten Sarmi Provinsi Papua). *Jurnal Ilmu Hukum Konstitusi*, 1(2), 151–160. <https://core.ac.uk/download/pdf/229023093.pdf>.

- Sesung, R., & Hadi, S. (2021). Peraturan Presiden Nomor 33 Tahun 2020 dalam Perspektif Prinsip Otonomi dan Desentralisasi. *Jurnal Ilmu Hukum*, 17(1). <https://doi.org/10.30996/dih.v17i1.4146>.
- Siagian, L. (2021). Analisis Yuridis Pemberian Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan oleh Pemerintah Kabupaten Toba Samosir Kepada Pihak Ketiga. *Jurnal Hukum Dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, 2(3), 470-484. <https://doi.org/10.30743/jhah.v2i3.4248>.
- Subekti, R. (2016). Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Yustisia Jurnal Hukum*, 5(2). <https://doi.org/10.20961/yustisia.v5i2.8754>.
- Sufianto, D. (2020). Pasang Surut Otonomi Daerah di Indonesia. *Jurnal Academia Praja*, 3(2), 271-288. <https://doi.org/10.36859/jap.v3i2.185>.
- Umar, J. (2021). Kewenangan Otonomi Daerah: Sistem Pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta. *Cerdika: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 1(2), 97-102. <https://doi.org/10.36418/cerdika.v1i2.27>.
- Wibowo, & Mariyam. (2020). Kontekstualisasi Hukum Agraria di Bidang Pertanahan Setelah Otonomi Daerah di Indonesia. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 3(3). <https://doi.org/10.14710/jphi.v3i3.396-406>.
- Widhiosa, I. G. C. A., Arthanaya, I. W., & Suryani, L. P. (2020). Penentuan Nilai Pemungutan Pajak Bea Perolehan Peralihan Tanah oleh Pemerintah dalam Penyelenggaraan Otonomi Daerah. *Jurnal Preferensi Hukum*, 1(2), 57-61. <https://doi.org/10.22225/jph.1.2.2342.57-61>.
- Yunior, L. V. (2019). Wewenang Pemerintah dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar. *Jurist-Diction*, 2(6), 2175. <https://doi.org/10.20473/jd.v2i6.15948>.