

JURNAL ILMIAH
PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA MASYARAKAT TENTANG GANTI RUGI
DAMPAK PENGADAAN TANAH

Oleh :

Iman Muhammad Natasurya
NPM : 199030028



PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS PASUNDAN BANDUNG
2022

PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA MASYARAKAT TENTANG GANTI RUGI DAMPAK PENGADAAN TANAH

LEGAL PROTECTION TO THE COMMUNITY CONCERNING LAND PROCUREMENT IMPACT COMPENSATION

Iman Muhammad Natasurya

Mahasiswa Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Pasundan,

iman.natasurya89@gmail.com

Abstrak

Pembangunan infrastruktur di Indonesia dalam fase pembangunan yang cepat, instruksi Presiden untuk membangun infrastruktur keseluruh pelosok Indonesia guna membuka jalur transportasi barang dan manusia bertujuan agar terjadi pemerataan dari sisi pembangunan, untuk pembangunan infrastruktur maka pemerintah membutuhkan tanah, tanah di Indonesia tidak bertambah tetapi kebutuhan akan tanah mengalami kenaikan ditambah dengan pembangunan infrastruktur maka kebutuhan penyediaan tanah menjadi hal yang sangat dibutuhkan, dengan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah dan peraturan pemerintah nomor 71 tahun 2012, pemerintah mengambil jalan tengah untuk memenuhi kebutuhan tanah untuk infrastruktur dengan tidak dengan cara memaksa para pemegang hak tanah masyarakat. Masyarakat diberikan pilihan untuk bentuk ganti rugi karena tanahnya terkena pembangunan untuk kepentingan umum, dan masyarakat dilindungi oleh regulasi secara umum dan menyeluruh ketika tanah masyarakat terkena pengadaan tanah oleh pemerintah.

Kata Kunci : Perlindungan, Hukum, Pengadaan Tanah

Abstrack

Infrastructure development in Indonesia is in a rapid development phase, the President's instruction to build infrastructure throughout Indonesia in order to open transportation routes for goods and people aims to make it more equitable in terms of development, for infrastructure development the government needs land, land in Indonesia does not increase but the need for land experiencing an increase coupled with infrastructure development, the need for land provision is urgently needed, with Law Number 2 of 2012 concerning land acquisition and government regulation number 71 of 2012, the government is taking a middle path to meet land needs for infrastructure by not forcing community land rights holders. Communities are given options for forms of compensation because their land is subject to development in the public interest, and the community is protected by general and comprehensive regulations when community land is subject to land acquisition by the government.

Keywords: Protection, Law, Land Acquisition

A. Pendahuluan

Indonesia merupakan negara yang menganut asas demokrasi dalam pelaksanaan kehidupan berbangsa dan bernegara. Hal ini dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1 ayat (2) UUD 1945, yang menyatakan bahwa Indonesia adalah negara yang berkedaulatan rakyat. Indonesia sebagai negara hukum yang demokrasi, hal ini dapat tercermin dari beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia sebagai berikut:

- a. Alinea ke IV pembukaan Undang-undang 1945, antara lain menyatakan bahwa tujuan bernegara Republik Indonesia adalah melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial;
- b. Salah satu sila Pancasila adalah Keadilan Sosial bagi seluruh rakyat Indonesia;
- c. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
- d. Ketetapan MPR yang mengatur tentang Garis Besar Haluan Negara (GBHN), menyatakan bahwa tujuan pembangunan nasional adalah membangun manusia Indonesia seutuhnya, dalam rangka menciptakan Masyarakat yang adil dan makmur.

Berdasar dari keempat hal tersebut diatas dapat kita lihat bahwa kehadiran Negara Republik Indonesia bertujuan untuk meratakan kesejahteraan kepada seluruh rakyat Indonesia, dengan adanya hal itu dalam Negara Demokrasi seharusnya peraturan perundang-undangan tersebut langsung dapat dilaksanakan tanpa menunggu peraturan atau pun petunjuk pelaksanaannya. Peraturan perundangan-undangan yang demikian akan mengurangi kebebasan pemerintah dalam berbuat yang tendensinya akan memberikan perlindungan hukum yang tinggi kepada masyarakat, dari rumusan Pancasila sila kelima “Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia” inilah yang menjadi kebijakan dalam pembangunan. “Bagi manusia, tanah merupakan hal terpenting bagi hidup dan kehidupannya.

Diatas tanah, manusia dapat mencari nafkah seperti bertani, berkebun dan beternak. Diatas tanah pula manusia membangun rumah untuk tempat bernaung dan membangun berbagai bangunan lainnya untuk perkantoran dan sebagainya. Tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia. Dalam skala kecil, hasil yang diperoleh biasanya hanya cukup untuk kebutuhan hidup sehari-hari. Dalam skala besar, ditunjang oleh pengolahan dengan keahlian khusus dan pemanfaatan teknologi, dapat menciptakan peluang bisnis yang menggiurkan seingkatnya segala aktifitas manusia apapun bentuknya tidak dapat lepas dari kebutuhan akan tanah” (Sutedi, 2008).

“Salah satu unsur dalam pelaksanaan pembangunan yang tidak bisa dielakan lagi keberadaannya adalah kebutuhan akan lahan atau tanah. Tanah merupakan kebutuhan dalam pelaksanaan pembangunan yang menduduki komponen yang paling utama, karena itu sebelum pelaksanaan suatu pembangunan harus ada terlebih dahulu tersediannya komponen yang paling prinsip yang dinamakan lahan atau tanah, tanpa adanya komponen yang utama ini, maka pembangunan tidak akan bisa diwujudkan (Mudazkir, 2010)”.

Tanah mempunyai peranan penting dalam hidup dan kehidupan masyarakat diantaranya sebagai prasarana dalam bidang perindustrian, perumahan dan jalan. Tanah dapat dinilai sebagai benda tetap yang dapat digunakan sebagai tabungan masa depan. “tanah merupakan tempat permukiman dari sebagian besar umat manusia, disamping sebagai sumber penghidupan bagi manusia yang mencari nafkah melalui usaha tani dan perkebunan, yang akhirnya tanah juga dijadikan persemayaman terakhir bagi seseorang yang meninggal dunia” (Abdurrahman, 1983).

Pembangunan Nasional?? khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum memerlukan bidang tanah yang sangat luas. Di lain pihak, tanah-tanah yang dibutuhkan tersebut pada umumnya sudah dilekati sesuatu hak atas tanah. Tanpa tanah, pembangunan hanya akan menjadi rencana. Dengan demikian upaya pengadaan tanah untuk keperluan tersebut penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah. Tanah, di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai fungsi sosial. Kebutuhan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan dengan pengadaan tanah yang sebagian besar tanah hak warga dan masyarakat, disebabkan tanah Negara tidak mencukupi lagi bagi pembangunan tersebut. Konsekuensinya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah merambah hingga meliputi tanah-tanah milik penduduk yang meliputi tempat tinggal, tempat usaha, baik pertanian, perkebunan serta perikanan milik pribadi warga maupun milik masyarakat (tanah kas desa) untuk kegiatan masyarakat juga tanah untuk peribadatan (masjid dan atau mushola). Masyarakat merasa terganggu kehidupannya, karena sumber perolehan uang untuk kebutuhan hidup sehari-hari juga kenyamanan hidup pribadi, keluarga dengan lingkungan sosialnya akan hilang dengan adanya pengadaan tanah apabila ganti rugi yang mereka terima tidak dapat mencukupi kebutuhan dan kepentingan mereka untuk saat ini dan masa yang akan datang yang telah mereka rencanakan sebelum adanya pengadaan tanah di daerah mereka. Misalnya, tanah yang selama ini menghasilkan panen sebagai perolehan uang untuk kepentingan masa depan anak yang masih sekolah akan hilang dan akan sangat merugikan apabila tidak diganti rugi non fisik oleh pemerintah. Pemerintah selama ini hanya memberikan ganti rugi fisik saja tanpa memperhatikan ganti rugi non fisik secara benar bagi wargatanahnya terkena pembangunan untuk kepentingan umum. Secara empirik, fenomena semacam itu menandai adanya perubahan dalam kehidupan pemilik tanah untuk ke depannya apabila ganti rugi non fisik tidak diberikan pada warga yang berhak atas obyek pengadaan tanah.

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain. Fungsi sosial ini menuntut adanya keseimbangan antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan umum. Adanya keseimbangan antara kedua kepentingan tersebut diharapkan dapat tercapai keadilan dan kesejahteraan seluruh rakyat (Gautama, 1984).

Secara filosofis tanah sejak awalnya tidak diberikan kepada perorangan. Tidak benar seorang yang menjual tanah berarti menjual haknya yang benar dia hanya menjual jasa memelihara dan menjaga tanah selama itu dikuasainya (Soimin, 1993).

Jumlah tanah yang ada tidak seimbang dengan besarnya kebutuhan masyarakat untuk melakukan pembangunan demi terlaksanannya berbagai aktivitas. Kondisi ini yang menjadi ironi, karena di satu sisi tanah berharga sangat tinggi karena permintaannya tapi di lain pihak jumlah tanah tidak sesuai dengan penawarannya (Cahyo, 1983).

Persoalan Hukum Pertanahan yang kelihatannya tidak pernah selesai diperbincangkan dan dikaji orang adalah persoalan pengambilan Tanah kepunyaan penduduk masyarakat untuk keperluan proyek pembangunan yang biasa dikenal dengan istilah pengadaan Tanah. Hal ini memang menyangkut persoalan paling kontroversial dalam masalah pertanahan. Pada satu sisi tuntutan pembangunan akan Tanah ternyata sudah sedemikian mendesak, dan pada sisi lain persediaan Tanah semakin langka dan terbatas. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan salah satu manifestasi dari fungsi sosial hak atas tanah. Pengadaan tanah dipandang sebagai langkah awal dari pelaksanaan rakyat atau merata untuk meningkatkan

kesejahteraan rakyat atau masyarakat itu sendiri, baik yang akan digunakan untuk kepentingan umum kepentingan swasta.

Pengadaan tanah untuk pembangunan hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pemegang hak atas tanah mengenai dasar dan bentuk ganti rugi yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah itu sendiri (Limbong, 2011).

Pengadaan Tanah di Indonesia seringkali diwarnai dengan konflik, salah satunya mengenai ganti rugi. Konflik yang terjadi antara pemerintah dengan pihak yang berhak- dalam hal ini warga negara atau masyarakat yang memiliki hak milik atas tanah yang terkena Pengadaan Tanah atau masyarakat yang terkena dampak pembangunan secara langsung dari Pengadaan Tanah seringkali disebabkan karena tidak tercapainya kata sepakat mengenai besaran maupun bentuk ganti rugi yang akan diberikan (Inzana, 2020).

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah sebutan lain dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Undang-undang ini disahkan dan diundangkan pada tanggal 24 September 1960 di Jakarta. Tujuan dikeluarkannya UUPA adalah untuk mengakhiri dualisme hukum agraria di Indonesia pada saat itu (Sutedi, 2013).

Hak menguasai negara atas tanah dimaksudkan bahwa Negara berhak pula untuk ikut campur tangan dalam pengertian bahwa setiap pemilik/pemegang Hak Atas Tanah tidaklah terlepas dari hak menguasai negara tersebut karena kepentingan umum adalah di atas kepentingan individu atau kepentingan kelompok. Namun demikian tidaklah berarti bahwa kepentingan individu atau kelompok itu dapat dikorbankan begitu saja dengan dalih kepentingan umum. Oleh karena itu, dalam Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *issue* yang sering mencuat adalah mengenai persoalan ganti kerugian dan penerapan upaya Konsinyasi yang dianggap melanggar Hak Asasi Manusia.

Sebagai wujud nyata dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa: *“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”*, maka lahirlah Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (disingkat UUPA). Dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria inidisebutkan bahwa : *“Bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaanalam di dalamnya pada tingkat yang tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”*. Dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 D Ayat (1) disebutkan bahwa *“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”*. Ketentuan ini berlaku juga dalam bidang pertanahan.

Ketentuan kewenangan pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan mengakar pada pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang 1945 yang menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandungdi dalamnya dikuasai oleh negara untuk dipergunakan bagi sebesarbesarnya kemakmuran rakyat kemudian dikokohkan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (lembaran Negara 1960-104) atau disebut juga Undang- Undang Pokok Agraria (UUPA). Selanjutnya dapat dilihat diberbagai peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Peraturan Presiden, dan peraturan yang diterbitkan oleh pimpinan Instansi teknis di bidang pertanahan. Kewenangan pemerintah dalam mengatur bidang pertanahan terutama dalam lalu lintas hukum dan pemanfaatan tanah didasarkan pada ketentuan pasal 2 Ayat (2) UUPA yakni dalam hal kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan juga menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah.

Tanah-tanah yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan pembangunan sangat terbatas yang secara langsung dikuasai oleh Negara, dan tanah-tanah yang ada itu hampir semuanya merupakan tanah hak.

Meningkatnya kegiatan pembangunan membawa konsekuensi makin banyak dibutuhkan tanah dan nantinya dapat menimbulkan permasalahan-permasalahan di bidang pertanahan. Tidak hanya itu, berjalanya proses pembangunan yang cukup pesat di Negara kita bukan saja memaksa harga tanah pada berbagai tempat untuk naik melambung akan tetapi juga telah menciptakan suasana dimana tanah sudah menjadi “*komoditi ekonomi*” yang mempunyai nilai sangat tinggi sehingga besar kemungkinan pembangunan selanjutnya akan mengalami kesulitan dalam mengejar laju pertumbuhan harga tanah dimaksud (Abdurrahman, 1996).

Pada tahapan selanjutnya maka ketika “motif ekonomi” meningkat masyarakat akan cenderung “didesak” untuk menjual tanahnya guna pemenuhan target pengadaan tanah, maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas penulis akan membahas dengan judul **PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA MASYARAKAT TENTANG GANTI RUGI DAMPAK PENGADAAN TANAH**

B. Identifikasi Masalah

1. Bagaimana bentuk ganti rugi terhadap masyarakat yang tanahnya terkena dampak dari pengadaan tanah oleh pemerintah?
2. Bagaimana Perlindungan hukum terhadap masyarakat yang terkena pengadaan tanah menurut perundang-undangan?

C. Pembahasan

Penetapan ganti rugi kepada masyarakat didasarkan pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Undang-Undang Pokok Agraria yang tidak menjelaskan secara rinci tentang apa yang dimaksud dengan ganti kerugian yang layak. Ganti kerugian tersebut hanya dinyatakan sebagai penggantian atas pencabutan hak atas tanah. Ganti rugi yang layak dijelaskan pada Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria dijabarkan secara lebih terperinci pada penjelasan atas Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961, sebagai berikut :

“Ganti rugi yang layak itu akan didasarkan atas nilai nyata/sebenarnya dari tanah atau benda yang bersangkutan. Harga yang didasarkan atas nilai yang nyata/sebenarnya itu, tidak mesti sama dengan harga umum, karena harga umum bisa merupakan harga “catut”. Tetapi sebaliknya harga tersebut tidak pula berarti harga yang murah. Tidak hanya orang yang berhak atas tanah atau yang haknya dicabut itu saja yang akan mendapat ganti rugian. Tetapi orang-orang yang menempati rumah atau menggarap tanah yang bersangkutan akan diperhatikan pula. Misalnya mereka akan diberi ganti tempat tinggal atau tanah garapan lainnya. Atau jika tidak mungkin dilaksanakan, akan diberi ganti kerugian berupa uang atau fasilitas-fasilitas tertentu, misalnya transmigrasi” (Pasal 18 UUPA). Dalam ganti kerugian tanah yang dibebaskan, menemukan keseimbangan tersebut tidaklah mudah. Sebagai upaya mewujudkan penghormatan kepada hak-hak dan kepentingan perseorangan yang telah dikorbankan untuk kepentingan umum, ganti kerugian tersebut dikatakan adil bila tidak membuat seseorang menjadi lebih kaya atau lebih miskin dari keadaan semula¹.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum mensyaratkan adanya ganti kerugian yang layak kepada pemegang hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya. Ganti kerugian tersebut merupakan hak masyarakat yang harus dilaksanakan oleh pemerintah sebagai pihak yang memerlukan tanah. Namun seringkali proses ganti kerugian tersebut menimbulkan perselisihan dan pertentangan antara masyarakat yang tanahnya dibebaskan dengan

¹ Maria S.W. Sumardjono, Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, (Jakarta: PT. Kompas Media Nusantara, 2006), hal. 79-80.

pemerintah, sehingga menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak. Disatu sisi rencana pemerintah untuk membangun fasilitas umum menjadi terhambat, disisi lain masyarakat menderita karena timbulnya ketidakpastian atas tanah mereka yang akan terkena pembebasan, Masalah ganti rugi merupakan hal yang prinsip dalam setiap pengambilan tanah, baik melalui proses pencabutan hak, pembebasan tanah dan pengadaan tanah. Tidak boleh ada tindakan pengambilan tanah oleh negara tanpa memperhitungkan ganti rugi². Bentuk ganti rugi dalam rangka pengadaan tanah dapat bersifat fisik dan/atau non fisik. Bentuk ganti rugi yang diatur dalam Perpres Nomor 71 Tahun 2012 adalah berupa : a. Uang, b. Tanah pengganti, c. Pemukiman Kembali, d. kepemilikan saham, e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak³. Untuk pemberian ganti rugi di kota-kota besar pada umumnya berupa uang, sedangkan ganti rugi yang berbentuk lain jarang terjadi terlebih ganti rugi itu yang berbentuk tanah pengganti, sedangkan panitia dalam pengadaan tanah itu sendiri kesulitan mencari lahan maka kalau penggantian itu juga berupa tanah juga konsekuensinya panitia harus membebaskan lahan dua tempat yaitu satu untuk pembangunan untuk kepentingan umum, yang satunya lagi untuk penggantian yang terkena pembebasan untuk pembangunan kepentingan umum, hal ini tidak mungkin mencarikan lokasi baru sebagai pengganti yang lokasinya terkena pembebasan sangat berharap untuk dapat tanah pengganti di daerah dalam kota⁴.

Perlindungan hukum kepada masyarakat yang tanahnya terdampak untuk kebutuhan pemerintah menjadi hal yang harus diperhatikan, para ahli telah menguraikan konsep perlindungan hukum Philipus M Hadjon (1987:38) menulis bahwa perlindungan hukum tersebut merupakan perlindungan terhadap hak asasi manusia dan perlindungan hukum merupakan kumpulan peraturan atau kaidah yang dapat melindungi hal-hal lainnya, lalu Satjipto Raharjo menulis perlindungan hukum adalah Tindakan memberikan pengayoman kepada pihak yang dirugikan dan dilanggar hak asasinya serta perlindungan itu diberikan kepada masyarakat untuk dapat menikmati hak-haknya yang diberikan oleh hukum (Rahardjo, 1983:121) dari pendapat para ahli bentuk pemenuhan perlindungan pemerintah kepada masyarakat salah satunya adalah melalui legislasi yang dibuat untuk kepentingan masyarakat. (Sumardi, 2018) legislasi pengadaan tanah untuk menciptakan perlindungan kepada masyarakat bermula *Pertama* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) yang selanjutnya disebut dengan UUPA;

Kedua, Amandemen ke dua (2) Undang- Undang Dasar 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) pada pasal 28 H Ayat 4 dinyatakan bahwa *setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun*, walaupun UUD 1945 pasca amandemen memberikan perhatian yang besar dan memberikan perlindungan terhadap hak perseorangan, namun tidak berarti hak tersebut bersifat mutlak karena UUPA dalam pasal 6 membatasi hak tersebut yaitu menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial yang berarti bahwa hak atas tanah yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan tanah itu dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya apalagi jika menimbulkan kerugian masyarakat, oleh karena itu dalam pasal 18 UUPA dinyatakan bahwa untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah

² Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahman, *Pencabutan Hak, Pembebasan Hak Dan Pengadaan Tanah*, (Jakarta, Mandar Maju 2011) hal 80

³ Perpres No. 71 Tahun 2012

⁴ Syah, Mudakir Iskandar. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum Upaya Hukum Masyarakat Yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan Hak*. hal 58

dapat dicabut dengan memberikan ganti rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang;

Ketiga Untuk melaksanakan ketentuan pasal 18 UUPA tersebut ditetapkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324) (selanjutnya disebut UU 20/1961) (*diterapkan sekali dalam kasus YEN PIN di Jakarta dengan keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1970 tanggal 6 Januari 1970 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda di atasnya yang terletak di Kecamatan Taman Sari Jakarta;*

Keempat, Undang-undang 20/1961 dijabarkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya (selanjutnya disebut PP 39/1973);

Kelima Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya (selanjutnya disebut INPRES 9/1973);

Keenam, kemudian dikeluarkanlah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah selanjutnya disebut PERMENDAGRI 15/1975 dilengkapi dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah Bagi Pembebasan Tanah Oleh Pihak Swasta disebut PERMENDAGRI 2/1976 serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1985 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Proyek Pembangunan di Wilayah Kecamatan selanjutnya PERMENDAGRI 2/1985;

Ketujuh, PERMENDAGRI No 15/1975, 2/1976, 2/1985 dicabut dan kemudian dikeluarkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Selanjutnya disebut KEPPRES 55/1993) yang kemudian digantikan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Perpres 36/2005) yang kemudian dirubah dengan keputusan presiden nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36/2005 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum kemudian disebut dengan perpres 65/2006 yang kemudian tidak berlaku lagi setelah terbitnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan umum Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2012 Nomor 22 tambahan lembaran negara republik Indonesia Nomor 5180 yang disahkan presiden pada tanggal 14 januari 2012 selanjutnya disebut UU 2/2012.

D. Simpulan

Bahwa bentuk ganti rugi kepada masyarakat telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan diejawantahkan dalam Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah melalui pemberian ganti rugi atas tanah yang terdampak pengadaan tanah oleh pemerintah bentuk ganti rugi dapat dengan uang, dengan tanah pengganti, saham dan atau bentuk apapun yang disepakati oleh kedua belah pihak baik pemerintah selaku pihak yang membutuhkan tanah dan masyarakat selalu pemegang hak, jika dikemudian hari pemilik hak tidak menyetujui dengan adanya pengadaan tanah atau menolak ganti rugi dalam bentuk-bentuk yang dijabarkan regulasi maka pemegang hak berhak mengajukan gugatan ke pengadilan negeri setempat dan jika tidak dapat diselesaikan maka dapat diajukan hingga Mahkamah Agung Adapun setelah ada putusan dan pemegang hak tetap tidak mau melepaskan haknya maka

pemerintah menitipkan anggaran ganti rugi ke pengadilan setempat ini yang disebut dengan mekanisme konsinyasi, konsep konsinyasi pun diterapkan kepada tanah yang sedang bersengketa dan atau yang tidak diketemukan pemilik maupun ahli warisnya.

Bahwa dengan regulasi yang dibuat oleh pemerintah dari tahun ke tahun menjadi bukti bahwa pemerintah berfokus pada perlindungan hukum terhadap masyarakatnya, pemerintah mencoba untuk tidak menjadi otoriter dengan menetapkan atau mencabut hak dengan semena-mena, jika dilihat dari semua undang-undang dan peraturan yang dibuat oleh pemerintah diatas maka terjadi perubahan secara signifikan dari semula ganti rugi berupa uang, kini dilebarkan menjadi saham, bentuk pemenuhan kenyamanan dan keamanan kepada masyarakat yang terdampak pengadaan tanah oleh pemerintah.

E. Daftar Pustaka

- Murhaini, Suriansyah, S.H., M.H, Sejarah Hukum Indonesia, LaksBang Justitia, 2012;
- M. Khoidin, Probelematika Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan, (Yogyakarta: LaksBang, 2005);
- Anton Suyatno, kepastian hukum dalam penyelesaian kredit macet melalui eksekusi jaminan hak tanggungan tanpa peruses gugatan pengadilan , (Jakarta: kencana, 2016);
- Sutedi Adrian, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Cet. 2 (Jakarta; SinarGrafika, 2008).
- Sutedi, Adrian *Peralihan Hak Atas Tanah dan pendaftaran*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013
- Iskandar Syah, Mudakir, *Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum Upaya Hukum Masyarakat Yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan Hak*, Cet. 1 (Jakarta : JalaPermataAksara, 2010).
- Abdurrahman, *Masalah Hak-Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah Di Indoneisa*, Cet. 2 (Bandung : Alumni, 1983).
- Soimin, Soedharyo, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 1993).
- Tri Cahyo, Bambang, *EkonomiPertanahan*, (Yogyakarta : Liberty, 1983).
- Gautama, Sudargo, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung : Alumni, 1984).
- Limbong, Bernhard, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Penerbit Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011
- Abdurrahman, *Masalah-masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996
- Otje Salman dan Anthon F. Susanto, *Teori Hukum (Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali)*, Refika Aditama, Bandung, 2004.
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Cet.1 (Jakarta: Kompas, 2001).
- Sumaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Sistem Hukum Nasional*, (Bandung : Alumni, 1991)
- Muhammad Bakri, *Pembatasan Hak Menguasai Tanah Oleh Negara Dalam Hubungannya dengan hak Ulayat dan Hak Perorangan Atas Tanah (Ringkasan Disertasi)*, (Surabaya : Program Pascasarjana Universitas Airlangga, 2006);
- Metokoesoemo, Sudikno, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Cetakan Pertama, (Yogyakarta : Liberty, 1982):
- Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012;

Hadjon, Philipus M., 1987. Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia, Surabaya: Bina Ilmu.

Rahardjo, Satjipto, 1983, Permasalahan Hukum di Indonesia, Bandung: Alummni.

Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum, Hukum Pengadaan Tanah, UII Press, 2018