

JURNAL ILMIAH

**PEMBATASAN HAK MENGUASAI NEGARA ATAS TANAH
DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN
UMUM OLEH PEMERINTAH**

(Studi di Kecamatan Cakranegara)



Oleh :

BAYU SENO AJI

D1A 009 043

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM
MATARAM
2013**

Halaman Pengesahan Jurnal Ilmiah

**PEMBATASAN HAK MENGUASAI NEGARA ATAS TANAH
DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN
UMUM OLEH PEMERINTAH**

(Studi di Kecamatan Cakranegara)



Oleh :

BAYU SENO AJI

D1A 009 043

Menyetujui,

Pembimbing Utama,

(Dr. H. M. Arba.,SH. M.Hum)

NIP. 19621231 198903 1 018

**PEMBATASAN HAK MENGUASAI NEGARA ATAS TANAH
DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN
UMUM OLEH PEMERINTAH
(Studi di Kecamatan Cakranegara)
BAYU SENO AJI
D1A 009 043**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pembatasan hak menguasai dari Negara atas tanah, dan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh pemerintah. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *Normatif Empiris*.

Hasil penelitian menunjukkan pemerintah dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum khususnya pembuatan jalan di Kecamatan Cakranegara ini telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku dengan melihat batasan-batasan yang ada.

Kesimpulan, hak menguasai tanah oleh Negara di Indonesia termuat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan pemerintah harus melihat batasan-batasan yaitu hak-hak atas tanah seseorang dan badan hukum serta harus sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Kata Kunci : Hak Menguasai Negara, dan Pengadaan Tanah

**RESTRICTION OF HOLDING NATION RIGHT OF LAND IN LAND
ACQUISITION FOR PUBLIC INTEREST BY GOVERNMENT
(Study In Cakranegara Sub-District)
BAYU SENO AJI
D1A 009 043**

This research aims to determine the limitation of the holding right from nation of the land, and implementation of land acquisition by the government for public interest. This research use approach method Normative Empiris.

The result of research showed the government in conducting the acquisition of the land for public purpose especially road construction in Cakranegara has been implemented in accordance with the applicable regulations by looking at limit that exist.

Conclusion, holding nation right in Indonesia contained in article 33 verse (3) UUD 1945, further elaborated in article 2 verse (2) UUPA. Land acquisition for public purposes undertaken by the government must be looking at limits that is right on someone lands and law, also must be related with procedures that set in regulation of rule that apply.

Key Words : Holding Nation Right, and Land Acquisition

A. PENDAHULUAN

Tanah mempunyai kedudukan yang penting, sebagai karunia Tuhan sekaligus sumber daya alam yang strategis bagi bangsa, Negara, dan rakyat, tanah juga dapat dijadikan sarana untuk mencapai kesejahteraan bangsa Indonesia sehingga perlu adanya campur tangan Negara untuk mengaturnya.

Hak menguasai dari Negara adalah hak yang pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, hak ini memberikan wewenang Negara sebagaimana disebutkan pada Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).¹ Di dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa:

“Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Maksud dari “dikuasai” dalam pasal tersebut bukan berarti dimiliki melainkan memberi wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia untuk :

- “1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaannya.
2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi, air dan ruang angkasa beserta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.”

¹ Achmad Sodiki dan Yanis Maladi, *Politik Hukum Agraria*. (Yogyakarta: Mahkota Kata), hal 176

Dalam rangka melaksanakan proyek-proyek pembangunan, tanah adalah merupakan salah satu sarana yang sangat penting dan masalah pengadaan tanah untuk kebutuhan tersebut tidaklah mudah untuk dipecahkan, karena dengan semakin meningkatnya pembangunan, kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas.² Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.³

Pencabutan, pembebasan dan pelepasan hak-hak atas tanah dilakukan oleh pemerintah untuk pembangunan berbagai proyek pemerintah. Pemerintah melaksanakan pembebasan, untuk proyek pemerintah atau proyek fasilitas umum seperti kantor pemerintah, jalan raya, rumah sakit, pelabuhan laut atau udara dan sebagainya.

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat dirumuskan beberapa permasalahan, yaitu: 1) Bagaimanakah konsepsi dan pengaturan hak menguasai Negara atas tanah dalam pengadaan tanah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ?; 2) Bagaimanakah pembatasan kewenangan Negara dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh pemerintah ?

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah : 1) Untuk mengetahui konsepsi dan pengaturan hak menguasai Negara atas tanah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.; 2) Untuk mengetahui

² I wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1994) hal, 11

³ Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994), hal 29

batasan-batasan dari kewenangan Negara dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh pemerintah.

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah : 1) Manfaat Akademis : Untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai derajat S-1 program studi Ilmu Hukum, pada Fakultas Hukum Universitas Mataram, hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada dunia ilmu pengetahuan, khususnya pada hukum agraria dibidang pertanahan.; 2) Manfaat Praktis : a) Memberikan kontribusi pemikiran kepada pemerintah atau instansi terkait dalam penguasaan, pembatasan, dan pengadaan dibidang pertanahan.; b) Memberikan kontribusi pemikiran kepada mahasiswa dan masyarakat agar lebih peka terhadap fenomena-fenomena sosial yang terjadi terutama yang berkaitan dengan hukum dan dibidang pertanahan.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *Normatif* dan *Empiris*. Sumber dan jenis bahan hukum dan data dalam penelitian ini di bagi 2 yaitu : 1) Sumber bahan hukum dan data yang terdiri dari sumber kepustakaan dan sumber lapangan.; 2) Jenis bahan hukum dan data yang terdiri dari data kepustakaan dan data lapangan.

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan bahan hukum dan data yang terdiri dari Studi Kepustakaan (*Liberary Research*) dan Studi Lapangan (*Field Reseach*). Analisa bahan hukum dalam penelitian ini adalah analisa *kualitatif* dengan penafsiran penelitian data secara *deduktif-induktif* menggunakan teori yang terbatas.

B. PEMBAHASAN

1. Konsepsi dan Pengaturan Hak Menguasai Negara Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku

Konsep dasar hak menguasai tanah oleh Negara di Indonesia termuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang berbunyi : Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sebelum amandemen Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat (3) tersebut dijelaskan dalam penjelasan Pasal 33 alinea 4 yang berbunyi : Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat, sebab itu harus dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) dan penjelasannya tersebut tampak bahwa, menurut konsep Undang-Undang Dasar 1945, hubungan antara Negara dengan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah hubungan penguasaan. Artinya, bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Apa yang dimaksud dengan “dikuasai” oleh Negara, dalam Undang-Undang Dasar 1945 tidak ada penjelasan.⁴

Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria merupakan aturan pelaksanaan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, menjelaskan pengertian hak menguasai sumber daya alam (SDA) oleh Negara sebagai berikut :⁵

1. Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
2. Hak menguasai dari Negara tersebut dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk :

⁴ Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Atas Tanah Oleh Negara* (Yogyakarta: Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria, 2007), hal 1-2

⁵ *Ibid*, hal 3-4

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.
3. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
 4. Hak menguasai dari Negara tersebut, pelaksanaannya dapat dikuasai kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.”

Hak penguasaan Negara yang berdasarkan konstitusi yaitu Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Aspek hak penguasaan Negara dan aspek dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Hak Penguasaan Negara merupakan instrument, sedangkan “dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” merupakan tujuan. Penggunaan Pasal 33 ayat (3) ini dilakukan dengan pendekatan bahwa sumber daya alam dikuasai Negara dan merupakan milik bersama (*common property*) dan digunakan untuk kesejahteraan dan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dari satu generasi ke generasi selanjutnya secara berkelanjutan.

Untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil. Sebagai dasar

hukum untuk pengadaan tanah (pembebasan tanah) Pemerintah mengeluarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan tersebut kiranya dapat memperkuat pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa negara, dan masyarakat.

2. Pembatasan Kewenangan Negara dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Oleh Pemerintah Khususnya dalam Pembangunan Jalan Di Kecamatan Cakranegara

Kegiatan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah atau Negara dibatasi oleh beberapa hal ;

1. Prinsip Ganti Rugi yang Layak

Menurut Pasal 36 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk :

- a. Uang
- b. Tanah Pengganti
- c. Permuukiman Kembali
- d. Kepemilikan Saham
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak

Bentuk ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah atau Negara kepada pemilik tanah harus sesuai dengan nilai ganti kerugian

yang layak dan nominalnya sama dengan nilai yang telah ditentukan oleh tim penilai.

2. Prinsip Keadilan

Dalam rangka kegiatan pengadaan tanah, keadilan diletakkan sebagai dasar penentuan bentuk dan besarnya ganti rugi yang harus diberikan kepada pemilik tanah dan orang-orang yang terkait dengan tanah yang dicabut atau dibebaskan haknya untuk kepentingan umum. Asas keadilan dikonkretkan dalam pemberian ganti rugi, artinya dapat memulihkan kondisi sosial ekonomi mereka minimal setara atau setidaknya tidaknya masyarakat tidak menjadi lebih miskin dari sebelumnya.⁶

3. Prinsip Kepastian Hukum

Kepastian hukum artinya harus dilakukan dengan cara yang telah diatur di dalam Peraturan Perundang-undangan dimana semua pihak dapat mengetahui dengan pasti hak dan kewajiban masing-masing. Kepastian hukum harus tertuju terhadap pemberian ganti rugi kepada pihak pemilik tanah yang telah menderita atas lepasnya hak atas tanahnya akibat dilepaskan atau dicabut haknya untuk pembangunan bagi kepentingan umum. Dan pihak yang membutuhkan tanah juga harus memperoleh kepastian untuk dapat menikmati atau mengusahakan tanah tersebut tanpa mendapat gangguan dari apapun.⁷

4. Prinsip Musyawarah Mufakat

Musyawarah dilakukan untuk mencapai suatu kesepakatan diantara kedua belah pihak dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum. Unsur yang paling penting dalam musyawarah adalah kesatuan pendapat diantara kedua belah pihak mengenai suatu persoalan. Hasil musyawarah adalah adanya kesepakatan bersama di antara seluruh warga pemilik tanah dan pihak yang membutuhkan tanah. Musyawarah dilakukan untuk mencapai kesepakatan ganti rugi serta mekanisme pembayaran dan pelepasan hak atas tanahnya.⁸

⁶ Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Cet. Pertama, Edisi Pertama, (Malang: Bayumedia, 2007), hal 31

⁷ *Ibid*, hal 33

⁸ *Ibid*, hal 34

“Kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan pembanguana sarana jalan di Kecamatan Cakranegara ini dimaksudkan untuk mempermudah akses masyarakat dalam berkegiatan sehari-hari dan sebagai jalur alternatif. Letak tanah ini berada di lingkungan Tohpati, Kelurahan Cakranegara Utara, dan Kelurahan Selagalas, Kecamatan Sandubaya dan Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram. Adapun luas tanah yang dibutuhkan untuk lokasi pembangunan jalan ini seluas 23.041 (M²).”⁹

Adapun tata cara atau proses pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Mataram telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dengan tahapan kegiatan sebagai berikut:

1. Perencanaan

Untuk memperoleh tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 Pasal 2 Ayat (1). Instansi yang memerlukan tanah menyusun proposal rencana pembangunan paling lambat 1 (satu) tahun sebelumnya.

2. Penetapan Lokasi

“Berdasarkan proposal rencana pembangunan, intansi Pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Bupati/Walikota. “Dalam permohonan penetapan lokasi pembuatan jalan di Lingkungan Tohpati ini, telah ditetapkan dengan Surat Keputusan Walikota Mataram Nomor: 688/XII/2011 Tanggal 20 Desember 2011 Tentang Lokasi Untuk Kepentingan Pembangunan Jalan Tohpati.”¹⁰

⁹ Hasil wawancara dengan Heri Purwandi selaku staf sub bagian perlengkapan bagian umum Setda Kota Mataram di Kantor Setda Kota Mataram pada hari Sabtu tanggal 21-02-2013

¹⁰ *Ibid*

3. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah

“Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini, khususnya dalam pengadaan tanah untuk pembuatan jalan di lingkungan Tohpati, telah dibentuk Panitia Pengadaan Tanah oleh Walikota Mataram dengan Surat Keputusan Nomor: 27/PPT-MTR/VII/2011 Tanggal 6 Juli 2011, dimana Panitia Pengadaan Tanah tersebut dibantu oleh Satgas (satuan tugas). Satgas ini sendiri juga dibentuk oleh Walikota Mataram sesuai dengan Surat Keputusan Nomor: 28/PPT-MTR/VII/2011 Tanggal 14 Juli 2011. Satgas tersebut bertugas membantu Panitia Pengadaan Tanah untuk melakukan identifikasi dan inventarisasi. Satgas yang dibentuk ini berasal dari Kantor Pertanahan Kota Mataram dan Pemerintah Kota Mataram (sekertaris dan anggota).”¹¹

4. Penyuluhan

“Di dalam kegiatan penyuluhan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dibantu oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota untuk menjelaskan manfaat, maksud, dan tujuan pembangunan kepada masyarakat serta dalam rangka memperoleh kesediaan pemilik tanah, “Penyuluhan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan jalan di lingkungan Tohpati ini dilakukan pada hari Senin, tanggal 11 Juli 2011 pukul 11.00 wita bertempat di Ruang Aula Lantai 2 (dua) Kantor Walikota Mataram, sesuai dengan Berita Acara Penyuluhan tanggal 11 juli 2011 Nomor: 26/BA/PPT/VII/2011.”¹²

5. Identifikasi dan Inventarisasi

Kegiatan Identifikasi dan Inventarisasi Menurut Pasal 20 Peraturan

Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 ini meliputi :

- a. Penunjukkan batas;
- b. Pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan;
- c. Pemetaan bidang tanah dan/atau bangunan dan keliling batas bidang tanah;
- d. Penetapan batas-batas tanah dan/atau bangunan;
- e. Pendataan penggunaan dan pemanfaatn tanah;

¹¹ *Ibid*

¹² *Ibid*

- f. Pendataan status tanah dan/atau bangunan;
- g. Pendataan penguasaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman;
- h. Pendataan bukti-bukti penguasaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman;
- i. Lainnya yang dianggap perlu;

6. Pengumuman

”Peta bidang tanah dan daftar sebagaimana hasil dari kegiatan identifikasi dan inventarisasi oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Mataram telah diumumkan sesuai pengumuman data fisik dan data yuridis untuk lokasi pembuatan jalan tanggal 25 Juli 2011 sampai dengan 30 Juli 2011 dengan Nomor: 29/PPT-MTR/VII/2011.”¹³

Sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 Pasal 23 Ayat (3), maka Pengumuman ini dilaksanakan di Kantor Lurah Cakranegara Utara dan di Kantor Lurah Selagalas serta di Kantor Pertanahan Kota Mataram, melalui website selama 7 (tujuh) hari, dan/atau melalui media massa paling sedikit 2 (dua) kali penerbitan guna memberikan kesempatan bagi pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan.

7. Penunjukan Lembaga / Tim Penilai Harga

“Dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan di Lingkungan Tohpati ini, Panitia Pengadaan Tanah Kota Mataram menunjuk Lembaga Penilai Harga atau Tim Penilai Harga Tanah yaitu Kantor Jasa penilai Publik Firdaus, Ali dan Rekan untuk bertugas melakukan penilaian harga tanah di lokasi pembangunanan jalan di Kelurahan Cakranegara utara dan Kelurahan Selagalas. Setelah melakukan penilaian, Tim Penilai Harga Tanah yakni Firdaus, Ali dan Rekan menuangkan hasil penilaian dalam bentuk laporan penilaian dengan taksiran harga bervariasi sesuai kondisi, keadaan dan letak tanah, serta Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berdasarkan informasi dari

¹³ Hasil wawancara dengan Suleman selaku Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Instansi Pemerintah Kantor Pertanahan Kota Mataram di Kantor Pertanahan Kota Mataram pada hari Kamis tanggal 14-03-2013

Kantor Pelayanan Pajak Pertama Cakranegara Timur. Harga tanah dari hasil penilaian ini berdasarkan harga nilai pasar dan nilai nyata, dalam penilaiannya Firdaus, Ali dan Rekan menilai harga tanah dengan Nilai Pasar dengan nilai Rp. 230.772,00/M² dan dengan Nilai Nyata dengan nilai Rp. 494.797,00/M². dalam penilaiannya oleh Tim Penilai Harga Tanah ini sangat bersifat rahasia.”¹⁴

8. Musyawarah

Musyawarah dalam rencana pembangunan untuk kepentingan umum telah dianggap mencapai kesepakatan apabila minimal 75% (tujuh puluh lima persen) dari luas tanah yang diperlukan untuk pembangunan telah diperoleh atau apabila pemilik dari tanah telah menyetujui bentuk dan besarnya ganti rugi, jika dalam hasil musyawarah tersebut kurang dari 75% (tujuh puluh lima persen) maka Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengusulkan kepada instansi pemerintah yang membutuhkan tanah tersebut memindahkan lokasi ke tempat yang lain.

”Berdasarkan Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Mataram tanggal 25 Agustus 2011 Nomor: 33/PPT-MTR/VII/2011, Tentang Bentuk dan/atau Besarnya Ganti Rugi Tanah, Tanaman dan Bangunan Untuk Pembangunan Jalan Tohpati yang terletak di Kelurahan Cakranegara Utara Kecamatan Cakranegara, dan Kelurahan Selagalas Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, dengan ini menyatakan melepaskan hak dan kewajiban atas bidang-bidang tanah seluas : 23.041 M² (dua puluh tiga ribu empat puluh satu meter persegi), dengan ganti kerugian yang dibayarkan sejumlah :”¹⁵

1). Ganti rugi tanah sebesar	: Rp. 5.596.850.000,-
2). Ganti rugi tanaman sebesar	: Rp. 11.025.000,-
3). Ganti rugi bangunan sebesar	: Rp. 55.068.000,-
4). Jumlah	: Rp. 5.662.943.000,-

¹⁴ *Ibid*

¹⁵ *Ibid*

9. Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi

Ganti rugi dalam rangka pengadaan tanah diberikan untuk hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, bentuk ganti rugi tersebut dapat berupa :¹⁶

- “a. uang;
- b. tanah pengganti;
- c. pemukiman kembali;
- d. gabungan dari dua atau lebih untuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c; dan
- e. bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.”

Berdasarkan hasil kesepakatan dengan pemilik tanah mengenai besarnya ganti rugi, Panitia Pengadaan Tanah Kota Mataram membuat daftar nominatif nama-nama pemilik tanah yang menerima pembayaran ganti rugi sesuai dengan luas tanah. Pembayaran ganti rugi yang diterima oleh pemilik tanah untuk pembangunan jalan di Lingkungan Tohpati Kota Mataram ini dilaksanakan di Kantor Setda Kota Mataram Ruang Rapat Kenari pada hari Jumat tanggal 28 Oktober 2011 dilakukan pembayaran secara tunai kepada pemilik tanah yang dibuktikan dengan Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Pembayaran Ganti Rugi dengan Nomor: 37/BA/PPT-MTR/X/2011.

¹⁶ Achmad Rubaie, *Op cit*, hal 147

C. PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan dapat di ambil suatu kesimpulan : 1) Konsep dasar hak menguasai tanah oleh Negara di Indonesia termuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 dan dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria yang menjelaskan bahwa hubungan antara Negara dengan bumi, dan air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah hubungan penguasaan. Artinya Negara dalam hal ini : a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaannya.; b) Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi, air, dan ruang angkasa beserta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.; c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.” 2) Dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pemerintah harus melihat batasan-batasan, dan harus sesuai dengan prosedur yang telah di atur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan pemerintah ini dibatasi oleh hak-hak atas tanah seseorang dan badan hukum. Kegiatan pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah juga dibatasi oleh beberapa hal yakni harus sesuai dengan prinsip keadilan, prinsip musyawarah mufakat, prinsip kepastian hukum dan prinsip ganti rugi yang layak. Bentuk kerugian tersebut dapat berupa Uang,

Tanah pengganti, Pemukiman kembali dan bentuk lain yang disetujui para pihak. Dalam proyek pengadaan jalan di lingkungan Tohpati ini terdapat 46 pemegang hak atas tanah yang dimana bentuk kerugian yang diterima yakni berupa Uang, sesuai dengan jumlah luas tanah yang dimilikinya yang dinilai berdasarkan nilai pasar. Dengan total kerugian yang diberikan oleh pemerintah sebesar 5.667.943.000,- dari total keseluruhan tanah yang digunakan yaitu 23.041 (M²)

2. Saran

Tanah sebagai salah satu unsur penting dalam pelaksanaan pembangunan harus dikelola dan digunakan secara maksimal agar dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Atas dasar hak menguasai dari Negara, maka ditentukan berbagai macam hak atas tanah yang dapat diberikan oleh negara kepada rakyat, baik dikuasai sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain. Namun, diantara berbagai hak atas tanah tersebut yang dikuasai oleh kepentingan perorangan maupun kepentingan kelompok terdapat kepentingan yang lebih tinggi yang dapat menghapuskan hak-hak tersebut yaitu kepentingan umum. Namun dalam melaksanakan kepentingan umum tersebut perlu adanya pembatasan kewenangan dari Negara terhadap hak atas tanah agar tidak timbul tindakan kesewenang-wenangan yang dilakukan oleh Negara, serta dalam melakukan pembebasan hak atas tanah pemerintah harus memberikan ganti kerugian yang layak terhadap pemegang hak atas tanah yang tanahnya terkena pembebasan guna kepentingan umum tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdurrahman. 1994. *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Bakri, Muhammad. 2007. *Hak Menguasai Atas Tanah*. Yogyakarta: Citra Media.
- Rubaie, Achmad. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Cet. Pertama, Edisi Pertama, Malang: Bayumedia.
- Sodiki, Achmad dan Yanis Maladi. 2009. *Politik Hukum Agraria*, Cet. Pertama, Yogyakarta: Mahkota Kata.
- Suandra, I Wayan. 1994. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: PT Rineka Cipta.

B. Peraturan-peraturan

- Indonesia, *Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*
- Indonesia, *Undang-undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU No. 5 Tahun 1960. LN No.104 Tahun 1960 TLN No. 2043
- Indonesia, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Indonesia, *Undang-undang Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. UU No. 2 Tahun 2012. LN No. 22 TLN No. 5280