

**DERITA PANITIA PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM TERHADAP PENERIMAAN PEMBAYARAN
GANTI RUGI PEMILIK TANAH**

SYAHRIL

Fakultas Hukum Universitas Ekasakati

***Abstract:** The land owner as the subject of receiving compensation for land that is freed in the context of land acquisition for development in the public interest has full and absolute responsibility for the land that is recognized as his own. The full and absolute responsibility of the land owner as the recipient of compensation cannot be charged or held accountable to other parties and this is in accordance with the applicable Civil Law which specifically regulates accountability in unlawful acts. Landowners as compensation recipients who violate the law and negligence can be subject to civil and criminal sanctions.*

***Keywords:** Suffering, Committee, Land Acquisition, Compensation.*

Abstrak: Pemilik tanah sebagai subyek penerima ganti rugi terhadap tanah yang dibebaskan dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum memiliki tanggungjawab penuh dan mutlak terhadap tanah yang diakui sebagai miliknya. Tanggungjawab penuh dan mutlak dari pemilik tanah sebagai penerima ganti rugi tersebut tidak dapat dibebankan atau dimintakan pertanggungjawaban kepada pihak lain dan hal tersebut sesuai dengan Hukum Perdata yang berlaku yang khususnya mengatur tentang pertanggungjawaban dalam Perbuatan Melawan Hukum. Pemilik tanah sebagai penerima ganti rugi yang melakukan pelanggaran hukum dan kelalaian dapat dikenakan sanksi secara perdata maupun pidana.

Kata Kunci: Derita, Panitia, Pengadaan Tanah, Ganti Rugi.

A. Pendahuluan

Beranjak dari putusan perkara tindak pidana korupsi dalam Pengadaan Tanah Pembangunan Kampus III Institut Agama Islam Negeri Imam Bojol Padang (IAIN IMAM BONJOL) di Sungai Bangek Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat. Pengadilan Negeri Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Padang dalam perkara pidana Nomor: 06/Pid. Sus/TPK/2018/PN. Pdg telah menjatuhkan putusan bersalah kepada para terdakwa yang terdiri dari panitia pengadaan tanah dan masyarakat yang menerima ganti rugi atas kekurangan tanah Pembangunan Kampus III IAIN Iman Bonjol Padang di Sungai Bangek, sedangkan dalam perkara tindak pidana korupsi Pengadaan tanah untuk jalan Tol Pekanbaru – Padang, Seksi Kapalo Hilalang, Sicincin, Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman, Propinsi Sumatera Barat dengan register perkara nomor: 09/Pid.Sus/TPK/2022/Pn. Pdg, berkaitan siapa pemilik tanah tersebut. Perkara tersebut telah diputuskan oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Padang dengan amar menyatakan Para terdakwa yang terdiri dari panitia pengadaan tanah dan masyarakat tidak terbukti secara sah dan meyakinkan/ bebas (*vrispraak*), perkara tersebut masih dalam proses kasasi.

Atas dasar pengamalan tersebut, penulis merasa perlu mengutip tulis mantan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia “ . Bagir Manan” dengan judul “*Hakim dan Sengketa tanah*” . di majalah Varia Peradilan Tahun XXV No. 290 Januari 2010 , halaman 5-10. “*Baik atas dasar stelsel hukum barat maupun hukum adat, didapat kenyataan sebagian besar rakyat (terutama di Jawa, Bali) tidak memiliki tanah, malainkan sebagai petani penggarap atau penyewa tanah, bahkan hanya sebagai pekerja dari pemilik tanah luas (tuan tanah)*”.

Sistem penguasaan tanah ulayat yang luas di Sumatera Barat bersifat komunal, apakah tanah Ulayat Kaum, Ulayat Nagari, Ulayat Suku, sebagaimana termuat dalam Perda Propinsi Sumatera Barat Nomor 6 tahun 2008 tentang Tanah Ulayat. Keberadaan kepemilikan tanah ulayat tersebut diakui secara tegas dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 18 B ayat (2) UUD 1945. Konsekuensi Indonesia sebagai negara hukum, yang mana setiap warga negara dan pemerintah terikat dengan peraturan perundang-undangan mengenai diakui

tanah ulayat sebagai hak kepemilikan dalam Pasal 2 ayat 4 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Meskipun esensi tanah ulayat, dijamin oleh ketentuan hukum yang berlaku. Rakyat dalam hal ini hanya dianggap sebagai penggarap, penyewa, bahkan hanya sebagai pekerja (buruh tani) bertentangan dengan prinsip keadilan sosial dari tujuan kemerdekaan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Rakyat sebagai penggarap, penyewa, atau buruh tani merupakan warisan feodalisme dan sistem penjajahan yang dalam ungkapan Bung Karno (alm) disebut sebagai "*explotation de l home per home* (penindasan /pemerasan manusia oleh manusia". Dengan politik hukum nasional bahwa tanah semestinya dimiliki oleh rakyat, maka harus diakui kedudukan hukum adat dalam UU Nomor 5 tahun 1990 sebagaimana terbaca dalam Pasal 5 UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Agraria. Kepastian Hukum tentang hak kepemilikan diperlukan pendaftaran, pemberian, dan pengakuan hak atas tanah merupakan sumber utama tentang keberadaan status kepemilikan hak atas tanah dapat dibuktikan dengan diterbitkannya bukti hak berupa Sertifikat yang merupakan sistem administrasi pertanahan yang akan menjamin kepastian hukum, ketertiban hukum, kepastian hak di bidang pertanahan.

Pemerintah telah beberapa kali melakukan menerbitkan peraturan yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum seperti : Perpres Nomor: 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dan yang baru adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 2 Februari 2021 oleh JOKO WIDODO selaku Presiden Republik Indonesia dan di undangkan di Jakarta pada tanggal 2 Februari 2021 oleh Yasonna H. Laoly selaku Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia,

B. Metodologi Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum. Pembangunan infrastruktur pada masa pemerintah Presiden Joko Widodo terutama pembangunan jalan tol. Berkaitan dengan pembangunan jal tol tersebut dengan tujuan meningkatkan kemakmuran bagi masyarakat dan karena itu manusia sebagai subyek hukum dan tanah sebagai objek pembangunan jalan tol. Dari uraian tersebut diatas, permasalahan hukum yang akan dibahas dalam tulisan ini adalah: bagaimanakah tanggungjawab pemilik tanah yang telah menerima pembayaran ganti rugi atas tanah yang dibebaskan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum?

C. Hasil dan Pembahasan

Bagian ini akan menjawab pertanyaan permasalahan dalam tulisan ini, bagaimana tanggung jawab pemilik tanah atas pembayaran ganti rugi terhadap pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Aturan hukum yang mengatur tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di bidang pertanahan di Indonesia telah ada aturan hukum yang mengatur untuk itu. Ketentuan hukum Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah guna mengatur dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan pihak-pihak yang terkait dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang mana kepentingan-kepentingan itu kadang kala saling bertentangan satu dengan yang lainnya. Masyarakat sebagai penerima ganti rugi terhadap tanah yang dibebaskan dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, tidak mau mengurus alas hak atas tanahnya, sebelum ia mengetahui berapa nilai ganti rugi atas tanah tersebut, sedangkan Panitia hanya membantu masyarakat dalam memberi format/ contoh membuat dokumen alas hak sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan mengenai kebenaran data Yuridis dan data fisik atas tanah tersebut menjadi tanggung jawab pemilik tanah.

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ada pentahapannya sebagaimana diatur dalam Pasal 13 UU Nomor: 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum Jo Pasal 2 Perpres 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

Kepentingan Umum yakni: a. Tahapan Perencanaan pengadaan tanah, b. Persiapan pengadaan tanah, c. Pelaksanaan Pengadaan tanah, d. Penyerahan hasil pengadaan tanah. Berdasarkan ketentuan tersebut, dimana masyarakat pada tahapan perencanaan harus telah melampirkan dokumen-dokumen atas penguasaan tanah berupa: 1. Pemegang hak atas tanah, b. Pemegang hak pengelolaan, c. Nadzir untuk tanah wakaf, d. kepemilikan tanah bekas milik adat, e. masyarakat hukum adat, f. Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik.

Penerima ganti rugi atau pemilik tanah sebagai subyek hukum bertanggungjawab penuh dan mutlak terhadap tanah yang diakui sebagai miliknya, hal ini dapat dilihat dari ketentuan hukum yang berlaku yakni:

1. Pasal 41 ayat (4) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum, diatur tentang tanggungjawab mutlak dan penuh bagi pemilik tanah penerima ganti rugi, yaitu: *"Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan"*
2. Sebelum penerimaan ganti rugi, masyarakat membuat Berita Acara Pelepasan Hak yang dibuat dan ditandatangani oleh pemilik tanah yang menerima ganti rugi sebagaimana diatur dalam Lampiran XVIII Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, yang salah satu isi pernyataan pertanggungjawaban dari pemilik tanah sebagai penerima ganti rugi adalah *"Apabila dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang mempunyai/memiliki hak atas tanah tersebut, kami bersedia menanggung segala akibat dari penyerahan tanah/pelepasan hak ini"*.

Bahwa ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (4) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, satu rel dengan ketentuan yang diatur dalam:

Ketentuan Peraturan Pendaftaran Tanah, yaitu:

- a. Pasal 60 ayat (6) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; dan
- b. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah

Ketentuan Hukum Perdata, yaitu:

- a. Pasal 163 Reglemen Indonesia yang Diperbarui atau Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR);
- b. Pasal 283 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura atau Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg);
- c. Pasal 1865 KUHPerdata Buku IV atau Burgerlijk Wetboek (BW);
- d. Pasal 1965 KUHPerdata Buku IV atau Burgerlijk Wetboek (BW); dan
- e. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3164 K/Pdt/1983.

Ketentuan-ketentuan hukum terhadap tanggung jawab penuh dan mutlak dari pemilik tanah sebagai subyek hukum yang menerima ganti rugi, disambung hubungkan dengan norma hukum yang termuat dalam ketentuan yang mengatur tentang Perbuatan Melawan Hukum (*orechtmatige daad*) yang lahir dari hubungan hukum karena undang-undang dan ketika hubungan tersebut melahirkan peristiwa hukum, maka siapa yang bertanggung jawab?.

Perbuatan Melawan Hukum tercantum dalam pasal 1365 KUH Perdata (Pasal 1401 BW lama) yang berasal dari pasal 1382 *Code Civil* Perancis yang berbunyi:

1. Pasal 1365 KUHPerdata (BW): *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*;

2. Pasal 1401 di BW Belanda Lama menyatakan bahwa: *"Elke onrecht matige daad, aardoor aan een schade wordt toegebracht, stelt dangene door wiens, schuld die schade veroorzaakt is in deverpligting om dezel ve tevergoeden."* Dikutip dari *"Engelbrecht, de Wetboeken, Wetten en Verordeningen Benevens De Grondwet Van De Republiek Indonesie"*, yang diterbitkan P. T. Ichtiar Baru-Van Hoeve- Jakarta, tahun 1984, halaman 329.
3. Pasal 1382 *Code Civil* Perancis. *"Tout fait quelconque de l'home, qui cause un dommaga, oblige celui par la faute duquel il est arrive, a le reparer"* Terjemahan: *Setiap fakta rumah yang menyebabkan kerusakan, mewajibkan orang yang karena kesalahannya itu terjadi, untuk memperbaikinya"* Oleh John H. Crabb, *The French Civil Code, (as amended to July 1, 1976) Translated with an introduction, (New Jersey: Fred B. Rothman & Co, 1997), pages 253.* Yang dikutip oleh Rosa Agustina, dalam buku: *"Perbuatan Melawan Hukum"*, diterbitkan Program Pascasarjana FHUI-Jakarta, 2003, halaman 38.

Tanggung jawab ganti rugi yang diatur Pasal 1365 KUHPerdata (BW) adalah merupakan satu-satunya ketentuan yang mengatur bahwa pelaku perbuatan melawan hukum berkewajiban memberi ganti kerugian pada penderita kerugian, karena perbuatan melawan hukum tersebut secara normatif selalu merujuk pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdata. Unsur- unsur dari pasal KUHPerdata adalah:

1. Adanya Suatu Perbuatan
2. Perbuatan Tersebut Melawan hukum
3. Adanya Suatu Kesalahan dari Pihak Pelaku
4. Adanya Suatu Kerugian Bagi Korban
5. Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Adapun unsur-unsur Pasal 1365 tersebut adalah bersifat kumulatif yang artinya semua unsur tersebut harus dipenuhi secara keseluruhan, artinya apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidaklah suatu perbuatan dikatakan merupakan perbuatan melawan hukum. Pasal tersebut mengatur bentuk tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum/orang, yang terbagi atas Tanggungjawab tidak hanya karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan diri sendiri tetapi juga berkenaan dengan perbuatan melawan hukum orang lain dan benda-benda ini di bawah pengawasannya. pasal 1367 ayat 1 KUH Perdata menyatakan: *"Seseorang tidak hanya bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri tetapi juga disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya"*

D. Penutup

Pemilik tanah sebagai subyek penerima ganti rugi terhadap tanah yang dibebaskan dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum memiliki tanggungjawab penuh dan mutlak terhadap tanah yang diakui sebagai miliknya. Tanggungjawab penuh dan mutlak dari pemilik tanah sebagai penerima ganti rugi tersebut tidak dapat dibebankan atau dimintakan pertanggungjawaban kepada pihak lain dan hal tersebut sesuai dengan Hukum Perdata yang berlaku yang khususnya mengatur tentang pertanggungjawaban dalam Perbuatan Melawan Hukum. Pemilik tanah sebagai penerima ganti rugi yang melakukan pelanggaran hukum dan kelalaian dapat dikenakan sanksi secara perdata maupun pidana.

Daftar Pustaka:

- Undang-Undang Dasar 1945
Majalah Varia Peradilan, Majalah Hukum Tahun XXV No. 290 Januari 2010
Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Padang Nomor: 06/Pid. Sus/TPK/2018/PN. Pdg

Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Padang Nomor 09/Pid. Sus/TPK/2022/PN Pdg
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum
Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHPerdata) RBG dan HIR
Perda Propinsi Sumatera Nomor 6 tahun 2008 tentang tanah Ulayat.