

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI KEPADA PEMEGANG HAK ATAS
TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(STUDI KASUS PUTUSAN KONSINYASI NO.13/ PDT.P/KONS/2017/PN.PBR)**

Oleh: Ahsanu Ilham

Program Kekhususan : Hukum Perdata Bw

Pembimbing I: Dr. Maryati Bachtiar, SH., M.Kn

Pembimbing II: Ulfia Hasanah, SH., M.Kn

Alamat: Jl. Kurma Sukhari No. 1

Email / Telepon : ahsanuilham12@gmail.com / 0822-2551-4747

ABSTRACT

Infrastructure development in this case the highway itself is still very much needed as a means of supporting land transportation to help the economy in the community. The increasing volume of commercial land transportation vehicles (motorbikes, cars), public transportation (buses, minibuses) and freight transportation (trucks) certainly requires a lot of land / land so that there is no overcrowding of vehicles, especially during peak hours that occur sustainably. In carrying out this infrastructure development, parties who need land can use the other party's land rights by seeking approval from the land rights holder. Parties who need land can be pursued through the transfer of rights in the form of buying and selling, or the release of land rights by the holder by providing compensation by the parties who need the land to the holder of the land rights. To anticipate land disputes and conflicts that will occur, legal tools and a neat and orderly land administration system are needed, so as to guarantee and be able to provide legal protection to land rights owners and can regulate the ownership, transfer and allotment of land in a fair and comprehensive manner.

Research using a type of Empirical Juridical research or Legal Sociology research is an approach used to see something legal reality in society. The Sociology of Law approach is an approach used to look at legal aspects in social interaction in society and serves as a support for identifying and clarifying findings of non-legal materials for the purposes of legal research or writing.

From the results of the first study, the implementation of the provision of compensation to land rights holders based on convoluted Consignment Decisions cannot be proven due to misunderstandings starting from the preparation stage, implementation, to submission of results and the implementation of the compensation process has been carried out in accordance with laws and regulations. The lack of public understanding and the laws governing the reference point of land assessment make this compensation process time-consuming and do not show transparency of justice in question. Secondly, The implementation of compensation is hampered because there are parties who refuse the amount of compensation offered by the land acquisition implementation team with the results of calculations from an independent. There is a discrepancy between the name of the previous land title holder and the current land owner, and the constraints of finding the owner of the land because the owner who has died or has also moved his domicile makes the provision of compensation entrusted in court (consignment)

Keywords: Consignment - Land Acquisition - Land Rights - Compansation

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanggal 24 September 1960, merupakan hari bersejarah karena pada tanggal tersebut telah diundangkan dan dinyatakan berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bagi seluruh wilayah Indonesia. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA) terjadi perubahan fundamental pada Hukum Agraria di Indonesia, terutama di bidang pertanahan.¹ Maka berakhirilah Dualisme hukum tanah dan terselenggaranya unifikasi yaitu kesatuan hukum di lapangan hukum pertanahan di Indonesia. Ketentuan ini sekaligus mencabut Hukum Agraria yang berlaku pada zaman penjajahan antara lain yaitu *Agrarische Wet* (Stb.1870 No.55), dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Khususnya Buku II tentang Kebendaan, salah satunya yang mengatur tentang masalah hak atas tanah.²

Dalam hukum agraria, Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi.³ Tanah merupakan salah satu aset Negara Indonesia yang sangat mendasar, karena Negara dan bangsa hidup dan berkembang di atas tanah, masyarakat Indonesia memposisikan tanah pada kedudukan yang sangat penting,

karena merupakan faktor utama dalam peningkatan produktivitas agraria.⁴

Berdasarkan Pasal 10 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang termasuk Pembangunan Infrastruktur tanah untuk kepentingan umum misalnya jalan, jalan tol, gedung perkantoran, gedung pendidikan, gedung rumah sakit, waduk, bendungan, irigasi, gedung olahraga, gedung peribadatan, perumahan, pabrik, tempat pembuangan sampah dan pengolahan sampah, terminal, pelabuhan, bandar udara. Dalam melaksanakan pembangunan infrastruktur ini, pihak-pihak yang memerlukan tanah dapat mempergunakan tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Kecil sekali kemungkinan, pihak-pihak yang memerlukan tanah ini mempergunakan tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara disebabkan terbatasnya persediaan tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Dalam melaksanakan pembangunan infrastruktur ini, pihak-pihak yang memerlukan tanah dapat mempergunakan tanah hak pihak lain dengan meminta persetujuan kepada pemegang hak atas tanah.

Pihak-pihak yang memerlukan tanah dapat ditempuh melalui pemindahan hak berupa jual beli, atau pelepasan hak atas tanah oleh pemegangnya dengan pemberian ganti kerugian oleh pihak-pihak yang memerlukan tanah kepada pemegang hak atas tanah.⁵

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap pemegang hak atas tanah berdasarkan Putusan Konsinyasi

¹ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia jilid I Hukum Tanah Nasional*, Jakarta:Djambatan, Jakarta, 2007 hlm.1.

² Ulfia Hasanah, *Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU Nomor. 5 Tahun 1960*, Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Riau Volume 2 No. 2 Februari 2012, hlm. 201.

³ Syvester, OKPOKO, *Planitif Soil*, 2010 WL 1046899B (D.I.R), Conditionla And Pleading, *Jurnal Westlaw*, diakses melalui : <https://l.nextwestlaw.com/document/156508984370f11df9988d233d23fe599/view/fulltext.html?>, pada tanggal 12 Oktober 2020.

⁴ Hayatul Ismi, *Pengakuan dan Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional*, Jurnal Ilmu Hukum Volume 3 No. 1

⁵ Urip Santoso, *Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Perspektif Volume XXI No.3 Tahun 2016 Edisi September, hlm.188

No.13/ Pdt.P/ Kons/ 2017/ PN.Pbr dikaitkan dengan undang-undang yang berlaku ?

2. Apa saja hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pembebasan tanah untuk kepentingan umum ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- 1) Untuk mengetahui pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap pemegang hak atas tanah berdasarkan putusan konsinyasi No.13/ Pdt.P/ Kons/ 2017 /PN.Pbr dan dikaitkan dengan undang-undang yang berlaku.
- 2) Untuk mengetahui hambatan apa yang ditemui pada pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pembebasan tanah untuk kepentingan umum.

2. Kegunaan Penelitian

- 1) Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Riau.
- 2) Diharapkan menambah pengetahuan dan wawasan bagi penulis dan pembaca terkait pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap pemilik hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia.

D. Kerangka Teori

Teori merupakan sebuah keberadaan yang sangat penting dalam dunia hukum, karena hal tersebut merupakan konsep yang dapat menjawab suatu permasalahan yang timbul. Teori juga merupakan sarana yang memberikan rangkuman, yaitu bagaimana cara memahami suatu masalah dalam setiap ilmu pengetahuan hukum. Disamping itu teori diperlakukan untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi dan satu teori harus diuji dengan

menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidak benarannya.⁶

Teori hukum selalu berkembang mengikuti perkembangan manusia serta mengikuti kebutuhan dan nilai-nilai yang hidup dalam manusia serta mengikuti kebutuhan dan nilai-nilai yang hidup dalam manusia. Menurut Sudikno Mertokusumo, teori hukum adalah cabang ilmu hukum yang membahas atau menganalisis, tidak sekedar menjelaskan atau menjawab pertanyaan atau permasalahan, secara kritis ilmu hukum maupun hukum positif dengan menggunakan metode sintesis saja. Dikatakan secara kritis karena pertanyaan-pertanyaan atau permasalahan teori hukum tidak cukup dijawab secara "Otomatis" oleh hukum positif karena memerlukan argumentasi penalaran.⁷

1. Teori Keadilan

Kata "keadilan" berasal dari kata "adl" yang berasal dari bahasa Arab. Dalam bahasa Inggris disebut dengan "justice". Kata "justice" dalam ilmu hukum diartikan sebagai pembagian yang konstan dan terus menerus untuk memberikan hak setiap orang (the constant and perpetual disposition to render every man his due).⁸ Keadilan adalah sesuatu yang selalu diupayakan kepercayaannya, baik dalam konteks individu maupun pemenuhan secara universal. Tetapi tidak sedikit yang beranggapan bahwa keadilan adalah sesuatu yang subjektif. Sesuatu yang diukur berdasarkan sudut pandang, paradigma, atau ideologi yang dianut oleh pemutus keadilan atau pihak yang memperoleh akibat dari putusan tersebut. Dan rasa akan keadilan itu

⁶ Otje Salman dan Anton F. Susanto, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Press, Jakarta, 2004, hlm.21.

⁷ Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2012, hlm. 87.

⁸ Munir Fuady, *Dinamika Teori Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2007, hlm. 90.

selalu bernilai tidak sama bagi penerima keadilan.⁹

Tolak ukur penegakan hukum bertujuan untuk menciptakan suatu keadilan hukum, di samping untuk kepentingan tujuan hukum lainnya, yakni kepastian hukum dan kemanfaatan hukum itu sendiri. Untuk menciptakan suatu keadilan hukum diperlukan metode-metode dengan berlandaskan pada suatu etika profesi dan moralitas pengembang profesi itu sendiri. Hukum sebagai institusi keadilan karena mengatur hubungan antar manusia yang pada hakikatnya selalu bersentuhan dengan rasa keadilan.¹⁰

2. Teori Perlindungan Hukum.

Teori perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon adalah perlindungan yang diberikan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada setiap warga negara agar setiap warga negara terlindungi hak-haknya dari perbuatan-perbuatan yang merugikan warga negara tersebut. Perlindungan hukum juga diberikan oleh para aparat penegak hukum dalam menegakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga hak-hak dan kewajiban setiap warga negara terlindungi secara baik dan tidak merugikan hak dan kewajibannya. Perlindungan hukum yang dimaksud dalam penelitian ini adalah suatu perbuatan hal melindungi subjek-subjek hukum dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pelaksanaannya dapat dipaksakan dengan suatu sanksi.¹¹

⁹ Amal Bakhrul, *Hukum dan Masyarakat Sejarah, Politik, dan Perkembangannya*, Thafa Media, Yogyakarta, 2018, hlm. 167.

¹⁰ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Cipta Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm.163.

¹¹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2006, hlm.84

Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.¹² Menurut Fitzgerald sebagaimana yang dikutip oleh Satjipto Rahardjo, awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum bersumber dari teori hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles dan Zeno (pendiri aliran Stoic).

Menurut aliran hukum alam bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan.¹³ Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan dilain pihak.

E. Kerangka Konseptual

1. Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain, perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari

¹² *Ibid*, hlm.29

¹³ Satjipto Rahardjo, *Op.cit*, hlm.53

- gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.¹⁴
2. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.¹⁵
 3. Pengadaan Tanah merupakan perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk digunakan berbagai kegiatan pembangunan, khusus bagi kepentingan umum.¹⁶ Menurut Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara mengganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.¹⁷
 4. Konsinyasi menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) Penitipan uang kepada Pengadilan. Terjadi karena Kreditur menolak pembayaran dari Debitur.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *research*. Kata *Research* berasal dari *re* (kembali) dan *to search* (mencari). *Research* berarti mencari kembali. Oleh karena itu, penelitian pada dasarnya merupakan “suatu upaya pencarian”.¹⁸

Penelitian menggunakan jenis penelitian Yuridis Empiris atau penelitian Sosiologi Hukum adalah pendekatan yang digunakan untuk melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat. Pendekatan Sosiologi Hukum merupakan pendekatan yang digunakan untuk

melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum.¹⁹

G. Lokasi Penelitian.

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan penelitian, maka penelitian ini akan dilakukan Alamat Pihak Pemegang Hak Atas Tanah terdahulu, Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru, Kantor Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Kantor Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru. Peneliti memilih lokasi penelitian ini dikarenakan peneliti ingin mengetahui data-data pengadaan tanah secara konsinyasi terlengkap dan struktur tata cara pengambilan dana ganti rugi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah.

1. Pengertian Hak Atas Tanah

Menurut Boedi Harsono, hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak itulah yang menjadi kriteria untuk tolak ukur pembeda antara hak-hak atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.²⁰ Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Sehingga diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut dalam UUPA tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja. Oleh karena itu hak-hak atas tanah

¹⁴ Satjipto Rahardjo, *Op.cit*, hlm.74

¹⁵ Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

¹⁶ Maria S.W Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, PT. Kompas, Jakarta, 2009, hlm 280

¹⁷ Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

¹⁸ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm.1.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 105.

²⁰ Boedi Harsono, *Op.cit*, hlm. 24.

bukan hanya memberi wewenang untuk mempergunakan sebagai bagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut tanah tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang bersangkutan, yang disebut tanah, tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Dengan demikian maka yang dipunyai dengan hak atas tanah itu adalah tanahnya dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi. Tetapi wewenang menggunakan yang bersumber pada hak tersebut diperlukan hingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air serta ruang yang ada di atasnya.²¹

Hak warga negara untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah dijamin oleh UU, hak seseorang dilindungi dari gangguan pihak lain tanpa alasan yang sah dalam segala bentuknya baik fisik maupun non fisik, demikian juga hak atas tanah seseorang tidak boleh dirampas dengan sewenang-wenang dengan secara melawan hukum termasuk oleh penguasa sendiri.²²

B. Tinjauan Umum Tentang Pengadaan Tanah

1. Sejarah Pengadaan Tanah

Pada tahun 1927, pengaturan penyediaan / pengadaan tanah untuk kepentingan pemerintah Belanda (Gedung Dinas) telah diatur dalam :

1. *Gouvernements Besluit* (Keputusan Gubernur / Pemerintah) tanggal 1 Juli 1927 Nomor 7 (Bijblad Nomor 11372), dan
2. *Gouvernements Besluit*, tanggal 8 Januari 1932 Nomor 23 (Bijblad 12746)

²¹ *Ibid*, hlm 87.

²² Ujang Bahar, *Permasalahan Pembayaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun ke-38 No.1 Januari-Maret 2008, hlm. 129.

Pengaturan tersebut diberlakukan untuk memungkinkan pemerintah Belanda mencabut hak seseorang atas tanah dan benda-benda yang diperlukan pemerintah. Prinsip yang dianut dalam tata cara pencabutan pihak pemerintah yang akan mencabut hak dengan orang yang akan dicabut haknya.²³ Apabila tidak tercapai kesepakatan, maka pejabat yang ditugaskan mengajukan usul kepada pemerintah guna mencabut hak atau *Onteigenings* atas tanah dan benda-benda yang diperlukan oleh pemerintah atau mengusulkan pengambilan tindakan-tindakan lain.

Pencabutan hak menurut *Onteigeningsordonnantie* ini dibagi dalam dua bagian, yaitu pencabutan hak dalam keadaan biasa dan dalam keadaan darurat. Dalam keadaan biasa, prosedur pencabutan hak secara garis besar adalah sebagai berikut : bila pemerintah memerlukan pencabutan hak guna melaksanakan suatu pekerjaan, maka departemen yang disertai penjelasan kepada Gubernur Jenderal untuk menyatakan bahwa pekerjaan yang akan dilaksanakan memerlukan suatu pencabutan hak guna kepentingan umum.

Pada masa pendudukan Jepang penerapan kepentingan umum di bidang pengadaan tanah berpedoman pada *Gunserei* melalui "*Osamu Seirei*", yang mengatur segala hal yang diperlukan untuk melaksanakan pemerintahan. Melalui peraturan pelaksana yang disebut "*Osamu Kanrei*", peraturan "*Osamu Seirei*" berlaku secara umum. Untuk mencegah kekosongan hukum, diberlakukan lah *Osamu Seirei* Nomor 1 Tahun 1942 atau 2602 yang berlaku untuk Jawa dan Madura.²⁴

²³ John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan. Cetakan Kedua*, Sinar Grafika, Jakarta, 1988, hlm. 71.

²⁴ Z. Ansori Ahmad, *Sejarah dan Kedudukan B.W.*, Rajawali, Jakarta, 1986, hlm. 36.

2. Pengertian Pengadaan Tanah.

Pada zaman penjajahan masalah pengadaan tanah dan pencabutan hak diatur dalam Staatsblad 1920 No. 574 *Onteigeningsordonnantie* yang kemudian ditambah dan diubah, terakhir dengan Staatsblad 1947 No. 47. Menurut *Onteigeningsordonnantie* pencabutan hak untuk kepentingan umum rapat dilakukan untuk negara dan daerah-daerah otonomi dan juga untuk kepentingan swasta, perkumpulan dan yayasan-yayasan.²⁵ Untuk mengadakan pencabutan hak harus dilalui harus dilalui jalan yang panjang dan mengikut sertakan tiga instansi, yaitu Legislatif, Eksekutif, Yudikatif.²⁶

Pada Praktiknya, karena peraturan ini dinilai oleh pemerintah lamban dalam mengatasi mengatasi masalah mengenal pengadaan tanah dan sudah dinilai tidak efektif lagi dalam menanggulangi masalah-masalah mengenai Pertanahan Nasional Indonesia, maka pemerintah membentuk suatu undang-undang yang dianggap sesuai dengan perilaku adat masyarakat Indonesia dalam menjawab segala permasalahan mengenai pertanahan nasional khususnya tentang pengadaan tanah (dulu disebut pembebasan tanah) yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Menurut Pasal 18 UUPA maka untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang. Peraturan yang lebih khusus mengenai Pasal 18 UUPA ini Diimplementasikan dalam UU Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan

²⁵ Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Pembahasan Tanah Indonesia*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 32

²⁶ *Ibid.*

Hak-hak Atas Tanah dan Bangunan yang ada di atasnya.²⁷

Terdapat berbagai macam pengertian pengadaan tanah yang diatur dalam pengaturan perundang-undangan. Perubahan peraturan akan diikuti pola dengan perubahan pengertian dari lembaga pengadaan tanah itu sendiri²⁸. Istilah “Pengadaan Tanah” secara yuridis pertama kali dikenal sejak keluarnya Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pasal 1 Angka 1 Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 sebagai pengganti Keppres diatas, disebutkan bahwa “Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.”²⁹

3. Tujuan Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah merupakan perbuatan Pemerintah untuk memperoleh tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang diperlukan untuk kegiatan pembangunan.³⁰ Mengacu pada bunyi Pasal 6 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial” diartikan bahwa hak atas tanah yang

²⁷ Baca Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA serta bandingkan dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Bangunan yang Ada di Atasnya.

²⁸ Agung Basuki Prasetyo, *Prinsip Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum*, Artikel Administrative Law & Governance Journal, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Vol. 1 Edisi 3 Agustus 2018, hlm. 261.

²⁹ Pasal 1 Angka 1 Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

³⁰ Maria S.W. Sumardjono, *Op.cit.*, hlm. 280.

ada pada apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Penggunaan harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara. Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok yaitu kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya.³¹

C. Tinjauan Umum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

1. Pengertian Kepentingan Umum

Memberikan pengertian mengenai kepentingan umum bukan merupakan suatu hal yang mudah mengingat penilaiannya yang sangat subjektif dan terlalu abstrak untuk dipahami. Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dilakukan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada balasannya.

Berikut ini akan diuraikan pendapat para pakar tentang makna dari kepentingan umum itu sendiri. Roscoe Pound mengemukakan tentang social interest (kepentingan masyarakat).

Dimaksud oleh Pound dengan social interest ini adalah suatu kepentingan yang tumbuh dalam masyarakat menurut keperluan dari masyarakat itu sendiri. Pound membagi tiga kategori interest, antara lain *public interest* (kepentingan umum), *social interest* (kepentingan masyarakat) dan *private interest* (kepentingan pribadi).³²

Kegiatan memperoleh tanah dalam rangka Pengadaan Tanah penegasan tentang kepentingan umum yang menjadi dasar pengadaan tanah perlu ditentukan secara tegas sehingga tidak menimbulkan multitafsir. Beberapa ahli hukum berupaya memberikan definisi yang mampu menjelaskan konsep kepentingan umum. Menurut Jan Gijssel dan J.J.H Bruggink, Kepentingan umum merupakan suatu pengertian yang kabur atau pengertian yang tidak dapat dirumuskan secara konkrit. Akibatnya, setiap perumusan kepentingan umum dalam peraturan perundang-undangan tidak ada satupun yang mampu memberikan pengertian yang jelas, spesifik serta rinci sesuai dengan hakikat. Menurut Julius Stone, Kepentingan umum adalah suatu keseimbangan antara kepentingan individu, masyarakat, penguasa serta negara.³³

Menurut John Salindeho, Kepentingan umum merupakan kepentingan yang dikatakan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.³⁴

2. Prinsip-prinsip Kepentingan Umum

Pembangunan Nasional yang dilakukan dalam rangka memenuhi amanat pembukaan UUD 1945, dari tahun ke tahun terus meningkat.

³¹ Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Tentang Pokok-pokok Agraria*, LN No. 104 Tahun 1960 TLN. No. 2043, Penjelasan Umum II angka 4.

³² Adrian Sutedi, *Op.cit*, hlm. 89.

³³ Bernhard Limbong, *Op.cit*, hlm. 126.

³⁴ John Salindeho, *Op.cit*, hlm 40.

Bersamaan dengan itu, jumlah penduduk terus bertambah dan sejalan dengan semakin meningkatnya pembangunan dan hasil-hasilnya, maka semakin meningkat dan beragam pula kebutuhan penduduk itu. Hal-hal yang termasuk dalam kegiatan pembangunan nasional adalah pembangunan untuk kepentingan umum. Pembangunan untuk kepentingan umum ini harus terus diupayakan pelaksanaannya seiring dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk sehingga negara kita dapat mencapai tingkat kemakmuran yang lebih memadai.

UUPA mengatakan kepentingan umum dinyatakan dalam arti peruntukannya, yaitu untuk kepentingan bangsa dan negara, kepentingan bersama dari rakyat dan kepentingan pembangunan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan tersebut harus memenuhi peruntukannya dan harus dirasakan manfaatnya, dalam arti dapat dirasakan oleh masyarakat secara keseluruhan atau secara langsung.³⁵

Pasal 1 angka 5 Perpres Nomor 36 Tahun 2005 menyatakan kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar masyarakat. Jika dicermati rumusan kepentingan tersebut, definisi yang diberikan masih belum tuntas, batasannya tidak dirumuskan dengan tegas, masih memerlukan penjelasan lebih lanjut siapa yang dimaksud dengan sebagian besar lapisan masyarakat tersebut.³⁶

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kota Pekanbaru Provinsi Riau

1. Pekanbaru sebagai Ibukota Provinsi Riau.

Berdasarkan Penetapan Gubernur Sumatera di Medan No.103 Tanggal 17 Mei 1956, Kota Pekanbaru dijadikan Daerah Otonomi Khusus yang disebut Harminte (Kota Baru) sekaligus dijadikan Kota Praja Pekanbaru. Pada tahun 1958, Pemerintah Pusat yang dalam hal ini Kementerian Dalam Negeri RI mulai menetapkan Ibukota Provinsi Riau secara permanen. Sebelumnya Kota Tanjung Pinang Kepulauan Riau ditunjuk Sebagai Ibukota Provinsi hanya bersifat sementara. Dalam hal ini Menteri Dalam Negeri RI telah mengirim surat kawat kepada Gubernur Riau Tanggal 30 Agustus 1958 No. Sekr.15/15/6.

Untuk menanggapi maksud surat kawat tersebut, dengan penuh pertimbangan yang dapat dipertanggung jawabkan, maka Badan Penasehat meminta kepada Gubernur supaya membentuk suatu Panitia Khusus. Dengan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Swatantra tingkat I Riau Tanggal 22 September 1958 No. 21/0/3-D/58 dibentuk Panitia Penyelidik Penetapan Ibukota Daerah Swatantra Tingkat I Riau.³⁷

B. Gambaran Umum Pengadilan Negeri Pekanbaru

1. Sejarah Pengadilan Negeri Pekanbaru

Gedung Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru yang sekarang didirikan pada tahun 1959 dengan surat keputusan Menteri kehakiman RI tertanggal 23 Februari 1959 No.J.K.2/44/21 yang dilaksanakan oleh Departemen Pekerjaan Umum

³⁵ Benhard Limbong, *Op.cit*, hlm. 157-158

³⁶ John Salindheo, *Loc.cit*.

³⁷ <https://www.pekanbaru.go.id/p/menu/profil-kota/mengenal-kota-pekanbaru> , diakses pada tanggal 8 Maret 2022, Pukul 14:40 WIB

setempat. Gedung tersebut dibangun secara bertahap, yang bagian muka dibangun sekitar tahun 1959 dan kemudian dibangun pula bagian samping kanan tahun 1962 dan di bagian samping kiri dibangun tahun 1963 yang terakhir dibangun yaitu ruang sidang besar tahun 1968.³⁸

Usia gedung Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru sampai saat sekarang kurang lebih 55 Tahun gedung tersebut dibangun atas tanah Pemerintah yang letaknya di Jalan Teratai No. 85 Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru Provinsi Riau, Luas Tanah tempat pembangunan gedung Pengadilan Negeri tersebut 2.932 M² dengan skala 1: 2000. Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru mempunyai ruang tempat sidang sebanyak 7 ruangan, yaitu :

- 1) Dua Ruang Sidang Utama.
- 2) Empat Ruang Sidang Biasa.
- 3) Satu Ruang Sidang Anak.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

A. Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Konsinyasi No.13/Pdt.P/Kons/2017/PN.Pbr Dikaitkan Dengan Undang-Undang Yang Berlaku.

Ganti rugi yang layak bagi pemegang hak atas tanah bertujuan untuk menghormati hak-hak pemegang tanah yang telah bersedia untuk melepaskan atau menyerahkan hak atas tanahnya kepada negara. Pengaturan-pengaturan yang terkait mengenai pengadaan tanah beberapa kali telah mengalami perubahan. Perubahan-perubahan tersebut dimaksudkan untuk lebih menghormati dan menjamin hak-hak dari pemegang hak atas tanah. Dalam praktik pengadaan tanah untuk kepentingan umum, apabila tidak

³⁸ <https://www.pn-pekanbaru.go.id/>, Sejarah Pengadilan, diakses pada tanggal 10 Juli 2021, Pukul 15:11 WIB.

terjadi kesepakatan ganti rugi dapat dilaksanakan dengan konsinyasi. Dengan kata lain, adanya konsinyasi ini tidak memberikan pilihan kepada pemegang hak atas tanah selain melepaskan atau menyerahkan hak atas tanah.³⁹ Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 27 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, meliputi:

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. Penilaian ganti kerugian;
- c. Musyawarah penetapan ganti kerugian;
- d. Pemberian ganti kerugian; dan
- e. Pelepasan tanah Instansi

Pemerintah menjalankan program pengadaan tanah untuk pelebaran jalan yang berlokasi di JL. HR. Soebrantas Kelurahan Tuah Madani, Kecamatan Tampan, yang merupakan Jalan Nasional yang menghubungkan antara Ibukota Provinsi Riau dengan Kabupaten Kampar yang terdapat 6 parsil tanah yang masuk kedalam daftar wilayah pengadaan tanah (*Redzone*) yang akan digunakan pelebaran jalan sepanjang 1,6 Kilometer mulai dari Simpang Garuda Sakti, Kubang Raya hingga perbatasan Kabupaten Kampar.

Kasus bermula dari keluarnya Berita Acara Pihak Yang Menolak Bentuk Dan/Atau Besarnya Ganti Kerugian Berdasarkan Hasil Musyawarah Dan Tidak Mengajukan Keberatan Ke Pengadilan nomor BA-02/XI/2017, tertanggal 22 November 2017. Pada tanggal 22 November 2017 tersebut telah dilaksanakan musyawarah bersama yang dilakukan oleh Plt. Kepala Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru dengan pemegang hak milik tanah atas 6 parsil yang masuk daftar pengadaan tanah untuk pelebaran jalan. Namun dalam

³⁹ Rizky Amalia, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal, Volume 27 No 3, September-Desember 2012, hal. 269.

musyawarah tersebut pihak pemegang hak milik merasa keberatan dan terpaksa dengan pengadaan tanah tersebut lantaran 2 alasan utama yaitu harga ganti rugi yang disebutkan dalam musyawarah tersebut yang berjumlah Rp 675.000/meter yang didapatkan dari Tim KJPP kecil dari harga Nilai Jual Objek Pajak (untuk selanjutnya disebut NJOP) Rp 1.147.000/meter.⁴⁰

Akan tetapi pihak yang menolak tidak mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri kota Pekanbaru. Maka dari itu tanggal 15 Februari 2018 terbit surat dengan nomor: TN.03.05 Bb2. W12.R/46 perihal Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga yang diwakili oleh Bapak Ir.Robert,M.si selaku Kepala Satuan Kerja Pelaksanaan Jalan Nasional melakukan Permohonan Konsinyasi terhadap sebidang tanah seluas 506M² beserta sebuah bangunan masjid dan 1.343 M² atas nama Zaimani R sebagai pemilik atas tanah tersebut.⁴¹

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Yulianty Barus, Bagian Kasi Fasilitas Pengadaan Tanah Dinas Pertanahan, beberapa proses pelebaran jalan melalui proses yang panjang, dimulai dari perencanaan, dan penentuan harga tanah tentu tidak dilakukan dengan sepihak, perlu dilakukan pengukuran, perhitungan, dan pencarian harga tertinggi untuk ganti kerugian tanah. Dinas pertanahan telah melakukan proses dengan sesuai standar. Dengan pengukuran dan pemasangan patok sesuai SOP.⁴² Mengenai ditahannya Sertifikat tanah oleh pengadilan, Ibu Yulianti Barus menjelaskan bahwa proses penahanan sertifikat tanah tersebut memang seperti itu alurnya. Sertifikat

⁴⁰ Wawancara dengan Ibu Yusra sebagai Ahli Waris Pemegang Hak Atas Tanah terdahulu Hari Jumat 21 Februari 2020, Bertempat di Rumah Beliau JL. Amal Bakti

⁴¹ *Ibid.*

⁴² Wawancara dengan Ibu Yulianti Barus selaku Kasi Fasilitas Pengadaan Tanah Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru di Kantor Dinas Pertanahan, pada Senin 10 Oktober 2021.

tanah yang terkena pelebaran jalan diserahkan kepada PUPR setelah itu terjadi proses ganti rugi, jika pemegang hak atas tanah keberatan dengan uang ganti rugi tersebut maka PUPR melayangkan permohonan Konsinyasi kepada pengadilan negeri, selanjutnya setelah pemegang hak tanah melakukan permohonan pengambilan ke pengadilan dan pengadilan melakukan pembayaran berupa cek tunai yang dimaksud maka surat tanah tersebut dikembalikan ke pemegang hak tanah.⁴³ Surat tanah tersebut tidak ditahan oleh pengadilan dikarenakan tanah yang digunakan atau di ganti rugi hanya sebagian dari seluruh luas tanah yang terdapat dalam sertifikat tanah tersebut. Selanjutnya pemegang sertifikat atau termohon konsinyasi harus berkoordinasi dengan pemohon konsinyasi yaitu PUPR Balai Pelaksanaan Jalan Nasional untuk membuat surat permohonan kepada BPN untuk melakukan *SPLITZING* yaitu tindakan pemisahan surat tanah dengan mengarsir bagian tanah yang terkena pelebaran jalan atau ganti rugi guna memiliki kekuatan hukum kuat di kemudian hari.⁴⁴

B. Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Didalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pada pasal 42 ayat 1 dan 2 terdapat jenis-jenis tanah yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan ganti rugi. Di dalam pasal 42 ayat 1 berbunyi “Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Ganti Kerugian

⁴³ Wawancara dengan Ibu Yulianti Barus selaku Kasi Fasilitas Pengadaan Tanah Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru di Kantor Dinas Pertanahan, pada Senin 10 Oktober 2021.

⁴⁴ *Ibid*

dititipkan di pengadilan negeri setempat.” Dalam hal ini disebut dengan *Konsinyasi*.

Selanjutnya pada pasal 42 ayat 2 berbunyi “Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan terhadap:

- a. Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau
- b. Objek-Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
 1. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
 2. masih dipersengketakan kepemilikannya;
 3. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
 4. menjadi jaminan di bank.

Menurut Ahmad Husain dalam bukunya, Ada 2 (dua) kendala yang terdapat dalam pelaksanaan pengadaan tanah : faktor psikologis masyarakat dan faktor dana.⁴⁵ Yang selama ini sering menjadi masalah dalam pelaksanaan pelepasan atau penyerahan hak lebih dikarenakan oleh faktor dana daripada faktor psikologis masyarakat.⁴⁶ Ini terbukti bahwa selama ini yang menjadi permasalahan dalam pengadaan tanah bukan mengenai ada-tidaknya kesediaan pemilik tanah untuk menyerahkan tanahnya untuk kepentingan umum, melainkan karena para pemilik tanah menganggap bahwa ganti-rugi yang ditawarkan tidak sesuai dengan harga pasar setempat.

Selama ini terhambatnya pelaksanaan pengadaan tanah pada umumnya disebabkan oleh ketidaksesuaian harga yang ditetapkan pemerintah dengan harga yang dikehendaki oleh masyarakat. Masyarakat selaku pemilik tanah biasanya menolak harga dari pemerintah yang menurut mereka terlalu murah. Mereka

akan mematok harga lebih tinggi dari harga pasar atau paling tidak sesuai dengan harga pasar, bahkan ada masyarakat yang menetapkan harga ganti rugi itu didasarkan pada harga sekian tahun kedepan atau setelah tanahnya dibebaskan dan telah dijadikan sarana umum.⁴⁷

Pemerintah dalam menetapkan besarnya ganti rugi selama ini hanya menghitung pada aspek fisik saja. Besarnya ganti rugi seharusnya juga memperhitungkan aspek non fisik terhadap warga yang terkena dampak dari pembangunan tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2006 pasal 1 ayat 11. Kebijakan mengenai pemberian ganti rugi sebenarnya tidaklah terbatas pada penggantian nilai tanah, bangunan, dan tanam-tanaman, tetapi juga seharusnya meliputi penilaian kerugian yang bersifat immaterial dan kerugian yang timbul, seperti kegiatan usahanya, akibat perpindahan ke tempat lain, jumlah pelanggan dan keuntungan yang berkurang.⁴⁸

Undang-Undang Dasar 1945 mengatur mengenai hak milik, dan juga Undang-Undang Dasar 1945 memberikan suatu teori yang dikemukakan oleh Mochtar Kusumaatmadja secara substansial, di dalam Negara hukum adanya pembatasan kekuasaan Negara terhadap perseorangan, Negara tidak mahakuasa, Negara tidak dapat bertindak secara sewenang-wenang dan harus bersikap hati-hati agar terciptanya perlindungan hukum. Hal ini juga di dukung oleh John Locke dimana Negara hukum menghormati dan melindungi hak individu, bahwa individu memiliki hak-hak kodrati atau asali, antara lain hak hidup, hak kebebasan dan hak milik. Peran atau posisi Pemerintah harus melindungi hak-hak tersebut dan tidak boleh melanggarnya⁴⁹

⁴⁵ Ahmad Husein Hasibuan, *Masalah Perkotaan Berkaitan Dengan Penyediaan Tanah*, Makalah, Jakarta, 1986, hlm.6-7

⁴⁶ Oloan Sitorus, *Pelepasan atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Dasamedia Utama, Jakarta, 1995, hlm.49

⁴⁷ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm.355

⁴⁸ BF Sihombing, *Loc.cit.*

⁴⁹ Ezra Noviani, *Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Konsinyasi*

Ali Sofwan Husein berpendapat, praktek konsinyasi dalam Pengadaan Tanah sebenarnya tidak dibenarkan oleh hukum karena lembaga konsinyasi itu mensyaratkan adanya hubungan hukum (perdata) terlebih dahulu antara para pihak sebelum uang tersebut dititipkan (dikonsinyasikan) di Pengadilan. Sedangkan dalam pengadaan tanah tidak ada hubungan yang dimaksudkan itu. Dari sini tampak jelas, bahwa sang penguasa mengambil gampang saja untuk mencari keabsahan dan legalitas atas tindakannya, yaitu ketika tidak tercapai kesepakatan ganti rugi, maka uang yang dianggarkan itu langsung dititipkan di pengadilan dan kemudian menganggap masalah pengurusan tanah beres dan selesai.⁵⁰

Maria Sumardjono mengatakan, ganti rugi dapat disebut adil apabila keadaan setelah pengambil alihan tanah paling tidak kondisi sosial ekonominya setara dengan keadaan sebelumnya, disamping itu ada jaminan terhadap kelangsungan hidup mereka yang tergusur.⁵¹ Dengan kata lain, asas keadilan harus dikonkritkan dalam pemberian ganti rugi, artinya dapat memulihkan kondisi sosial ekonomi mereka minimal setara atau setidaknya masyarakat tidak menjadi miskin dari sebelumnya.⁵²

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Setelah keluarnya putusan sita eksekusi pada objek tanah tersebut pemegang hak atas tanah enggan membebaskan tanah dari waktu yang diberikan dengan alasan masih belum setuju dengan harga ganti rugi, pembebasan

Pengadaan Tanah, Program Studi Ilmu Hukum FH-UKSW, Salatiga, 2019, hlm. 56.

⁵⁰ Ali Sofwan Husein, *Konflik Pertanahan*, Sinar Harapan, Jakarta, 1997, hlm. 94

⁵¹ Maria S. W. Soemardjono 2008, *Op.cit.*, hlm. 89

⁵² Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Cet Pertama*, Bayu media Publishing, Malang, 2007. hlm. 31

tanah terpaksa dilakukan oleh PUPR. Pelaksanaan pemberian ganti rugi yang berbelit-belit tidak dapat dibuktikan dikarenakan adanya kesalahpahaman mulai dari tahap persiapan, pelaksanaan hingga penyerahan hasil. Namun pelaksanaan proses ganti rugi dan konsinyasi telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Kurangnya pemahaman masyarakat serta perundang-undangan yang mengatur titik acuan penilaian tanah membuat proses ganti rugi ini memakan waktu serta tidak menunjukkan transparansi keadilan yang dimaksud.

2. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian menjadi terhambat dikarenakan adanya pihak yang menolak dengan besaran ganti rugi yang di tawarkan oleh tim pelaksana pengadaan tanah dengan hasil perhitungan dari badan yang independen. Terdapat perbedaan antara nama pemegang hak atas tanah terdahulu dengan penguasa tanah sekarang, serta terkendalanya mencari pemilik tanah dikarenakan sang pemilik yang telah meninggal dunia atau juga telah pindah domisili membuat pemberian ganti rugi di titipkan di pengadilan (*konsinyasi*)

B. Saran

1. Sebaiknya Pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap pemegang hak atas tanah berdasarkan Putusan Konsinyasi No.13/Pdt.P/Kons/2017/PN.Pbr perlu diperhatikan lagi pencairan dananya kepada pemilik tanah dan pemilik tanah juga harus bekerja sama dengan pemerintah karena ini pelebaran jalan ini adalah kepentingan umum dan bersifat memaksa. Proses pencairan dana juga harus dilakukan dengan cepat sehingga tidak membuat pemegang hak kebingungan mengenai dana yang di pengadilan, Surat Gubernur Nomor 590/PU/IX/2120 sebaiknya juga dicabut karena mengingat tanah sisa ganti rugi tersebut dapat dibikin sejumlah ruko untuk aktivitas ekonomi.

2. Permasalahan tanah banyak terjadi di Indonesia dan salah satu nya adalah mengenai status kepemilikan. Penulis menyarankan kepada penguasa tanah agar melakukan pendaftaran tanah yang berguna untuk meningkatkan status kepemilikan dari tanah itu sendiri baik itu pendaftaran tanah baru, meningkatkan status kepemilikan dari surat keterangan ganti kerugian (SKGR) menjadi Sertifikat hak milik (SHM) atau juga tanah yang telah diwariskan oleh orang tua. Penulis juga meyarankan kepada pemerintah agar memberikan layanan terpadu penerbitan sertifikat tanah dengan system pintu ke pintu agar memudahkan penyampaian informasi mengenai pentingnya administrasi tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Jakarta:Djambatan, Jakarta, 2007 hlm.1.
- Ulfa Hasanah, *Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU Nomor. 5 Tahun 1960*, Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Riau Volume 2 No. 2 Februari 2012, hlm. 201.
- Syvester, OKPOKO, Planitif Soil, 2010 WL 1046899B (D.I.R), Conditionla And Pleading, *Jurnal Westlaw*, diakses melalui : <https://l.nextwestlaw.com/document/156508984370f11df9988d233d23fe599/view/fulltext.html?>, pada tanggal 12 Oktober 2020.
- Hayatul Ismi, *Pengakuan dan Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional*, Jurnal Ilmu Hukum Volume 3 No. 1
- Urip Santoso, *Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Perspektif Volume XXI No.3 Tahun 2016 Edisi September, hlm.188
- Otje Salman dan Anton F. Susanto, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Press, Jakarta, 2004, hlm.21.
- Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2012, hlm. 87.
- Munir Fuady, *Dinamika Teori Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2007, hlm. 90.
- Amal Bakhrul, *Hukum dan Masyarakat Sejarah, Politik, dan Perkembangannya*, Thafa Media, Yogyakarta, 2018, hlm. 167.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Cipta Aditya Bakti, Bandung, 2000 , hlm.163.
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2006, hlm.84
- Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Maria S.W Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, PT. Kompas, Jakarta, 2009, hlm 280
- Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm.1.
- Ujang Bahar, *Permasalahan Pembayaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun ke-38 No.1 Januari-Maret 2008, hlm. 129.
- John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan. Cetakan Kedua*, Sinar Grafika, Jakarta, 1988, hlm. 71.

- Z. Ansori Ahmad, *Sejarah dan Kedudukan B.W.*, Rajawali, Jakarta, 1986, hlm. 36.
- Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Pembahasan Tanah Indonesia*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 32
- Baca Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA serta bandingkan dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Bangunan yang Ada di Atasnya.
- Agung Basuki Prasetyo, *Prinsip Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum*, Artikel Administrative Law & Governance Journal, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Vol. 1 Edisi 3 Agustus 2018, hlm. 261.
- Pasal 1 Angka 1 Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Maria S.W. Sumardjono, *Op.cit*, hlm. 280.
- Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Tentang Pokok-pokok Agraria*, LN No. 104 Tahun 1960 TLN. No. 2043, Penjelasan Umum II angka 4.
- <https://www.pekanbaru.go.id/p/menu/profil-kota/mengenal-kota-pekanbaru>, diakses pada tanggal 8 Maret 2022, Pukul 14:40 WIB
- <https://www.pn-pekanbaru.go.id/>, Sejarah Pengadilan, diakses pada tanggal 10 Juli 2021, Pukul 15:11 WIB.
- Rizky Amalia, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal, Volume 27 No 3, September-Desember 2012, hal. 269.
- Wawancara dengan Ibu Yusra sebagai Ahli Waris Pemegang Hak Atas Tanah terdahulu Hari Jumat 21 Februari 2020, Bertempat di Rumah Beliau JL. Amal Bakti
- Wawancara dengan Ibu Yulianti Barus selaku Kasi Fasilitas Pengadaan Tanah Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru di Kantor Dinas Pertanahan, pada Senin 10 Oktober 2021.
- Wawancara dengan Ibu Yulianti Barus selaku Kasi Fasilitas Pengadaan Tanah Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru di Kantor Dinas Pertanahan, pada Senin 10 Oktober 2021.
- Ahmad Husein Hasibuan, *Masalah Perkotaan Berkaitan Dengan Penyediaan Tanah*, Makalah, Jakarta, 1986, hlm.6-7
- Oloan Sitorus, *Pelepasan atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Dasamedia Utama, Jakarta, 1995, hlm.49
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm.355
- Ezra Noviani, *Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Konsinyasi Pengadaan Tanah*, Program Studi Ilmu Hukum FH-UKSW, Salatiga, 2019, hlm. 56.
- Ali Sofwan Husein, *Konflik Pertanahan*, Sinar Harapan, Jakarta, 1997, hlm. 94
- Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Cet Pertama*, Bayu media Publishing, Malang, 2007. hlm. 31