

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Ketentuan mengenai ganti rugi atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 belum sepenuhnya mewujudkan kepastian hukum bagi bekas pemegang hak atas tanah. Hal tersebut nampak dari masih adanya beberapa pengaturan mengenai ganti rugi atas tanah yang belum jelas dan menimbulkan multitafsir sehingga akhirnya tidak dapat dilaksanakan secara konsisten, misalnya seperti pengaturan mengenai kerugian yang bersifat nonfisik.
2. Nilai-nilai Pancasila, amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 belum sepenuhnya diwujudkan dalam ketentuan mengenai ganti rugi atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006. Sifat represif masih sangat terasa, misalnya dapat dilihat dalam ketentuan mengenai musyawarah dan penggunaan lembaga konsinyasi. Selain itu ketentuan yang ada belum menjamin bekas pemegang hak atas tanah

terlindungi untuk memperoleh tingkat kehidupan sosial ekonomi yang lebih baik jika dibandingkan dengan keadaan sebelum terkena pengadaan tanah. Hal tersebut terjadi karena dasar perhitungan ganti rugi atas tanah yang hanya memperhitungkan kerugian yang bersifat fisik dan terbukanya peluang perhitungan ganti rugi yang hanya didasarkan pada NJOP.

3. Ketentuan mengenai ganti rugi atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 belum mewujudkan keadilan bagi bekas pemegang hak atas tanah. Ketentuan yang ada menempatkan bekas pemegang hak atas tanah dalam posisi yang tidak seimbang terkait dengan hak dan kewajibannya dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang diutarakan di atas, maka dapat dikemukakan saran sebagai berikut :

1. Ganti rugi atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sangat berkaitan erat dengan hak-hak asasi dari bekas pemegang hak atas tanah sebagaimana termaktub dalam Pancasila dan UUD 1945, oleh sebab itu ketentuannya perlu diaktualisasikan secara nyata dan seimbang dalam produk hukum berupa undang-undang maupun peraturan-peraturan pelaksana di bawahnya. Saat ini pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah diatur dalam Undang-

Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan sedang disusun rancangan Peraturan Presiden sebagai peraturan pelaksanaannya. Semangat untuk memberikan ganti rugi atas tanah yang layak dan adil telah nampak dalam pengaturan mengenai ganti rugi atas tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, namun secara substansial, ketentuan mengenai ganti rugi atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus tetap diatur secara jelas dengan memperhatikan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat. Ketentuan mengenai ganti rugi atas tanah tidak boleh menimbulkan multitafsir, serta mengandung keterbukaan sehingga dapat dilaksanakan secara konsisten, terutama mengenai kerugian yang bersifat nonfisik. Hal ini guna mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi bekas pemegang hak atas tanah, maupun bagi pemerintah sendiri, sehingga penafsiran secara keliru dan arogan mengenai ganti rugi atas tanah yang pada akhirnya akan merugikan salah satu pihak dapat dihindari.

2. Asas keseimbangan harus lebih diperhatikan dalam ketentuan mengenai ganti rugi atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum agar di samping tercipta keadilan prosedural, tercipta pula keadilan substansial bagi bekas pemegang hak atas tanah. Ketentuan sebagaimana dimaksud tersebut tentunya akan lebih bersifat responsif, tidak represif, dan lebih mampu menghadirkan rasa keadilan bagi masyarakat (*sense of justice*).

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

A.P. Parlindungan, 1990, *Pencabutan Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA*, Cetakan II, Mandar Maju, Bandung

-----, 1993, *Pencabutan dan Pembebasan Hak Atas Tanah Suatu Studi Perbandingan*, Mandar Maju, Bandung

-----, 1994, *Bunga Rampai Hukum Agraria*, Cetakan II, Mandar Maju, Bandung

A. Hamid Attamimi S., 1992, *Pancasila Cita Hukum dalam Kehidupan Hukum Bangsa Indonesia*, dalam Oetojo Oesman & Alfian, eds, *Pancasila Sebagai Ideologi Dalam Berbagai Bidang Kehidupan Bermasyarakat, Berbangsa, dan Bernegara*, Cetakan ke-2, BP-7 Pusat, Jakarta

Abdurrahman, 1994, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Citra Aditya Bakti, Bandung

Abdul Hakim G. Nusantara, 1995, *Dua Kado Hakim Agung Buat Kedung Ombo*, Penerbit Elsam, Jakarta

Achmad Ali, 1996, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Chandra Pratama, Jakarta

Ali Achmad Chomzah, 2003, *Hukum Pertanahan, Seri Hukum Pertanahan III : Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah, dan Seri Hukum Pertanahan IV : Penguasaan Tanah Instansi Pemerintah*, Cetakan Pertama, Prestasi Pustaka, Jakarta

Abdul Manan, 2005, *Aspek-Aspek Pengubah Hukum*, Kencana, Jakarta

Achmad Rubiae, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang

Adrian Sutedi, 2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta

Aminuddin Salle, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Total Media, Yogyakarta

Boedi Harsono, 1991, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Cetakan Kesepuluh, Penerbit Djambatan, Jakarta

_____, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan, Jakarta

Bernhard Limbong, 2011, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Regulasi Kompensasi Penegakan Hukum*, Margaretha Pustaka, Jakarta

Darji Darmodiharjo dan Shidharta, 2004, *Pokok-Pokok Filsafat Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, cetakan ke-5, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

Darwin Ginting, 2010, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, Ghalia Indonesia, Bogor

Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum : Mencari, Menemukan, dan Memahami Hukum*, Laksbang Justitia, Surabaya

Franz Magnis Suseno, 1989, *Etika Sosial*, Gramedia, Jakarta

-----, 2005, *Pijar-Pijar Filsafat*, Kanisius, Yogyakarta

Fernando E. Manullang, 2007, *Menggapai Hukum Berkeadilan Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomi Nilai*, Kompas, Jakarta

Fifik Wiryani, 2009, *Reformasi Hak Ulayat Pengaturan Hak-Hak Masyarakat Adat dalam Pengelolaan Sumber Daya Alam*, Setara Press, Malang

Gunanegara, 2008, *Rakyat dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Cetakan I, Tata Nusa, Jakarta

Hyronimus Rhiti, 2011, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (dari klasik sampai postmodernisme)*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta

Iman Syaukani dan Ahsin Thohari, et.al., 2005, *Dasar-Dasar Politik Hukum*, Raja Grafindo Pustaka, Jakarta

J.H. Rapar, 2001, *Filsafat Politik*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

John Rawls, 2006, *A Theory of Justice*, Harvard University Press Cambridge, Massachusetts. Diterjemahkan U. Fauzan dan H. Prasetyo, 2006, *Teori Keadilan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta

Johny Ibrahim, 2011, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang

Lon Fuller, 1971, *The Morality of Law*, Yale University, New Haven

Mariam Darus, 1983, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, Alumni, Bandung

Masyhur Effendi, 1994, *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia dalam Hukum Nasional dan Internasional*, Ghalia Indonesia, Jakarta

Mhd Siddiq, 2003, *Perkembangan Pemikiran Dalam Ilmu Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta

Mohammad Hatta, 2005, *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan Hukum Tanah : Antara Teori dan Kenyataan Berkaitan dengan Kesejahteraan dan Persatuan Bangsa*, Media Abadi, Yogyakarta

Maria SW Soemardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta

_____, 2006, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta

Mudakir Iskandar Syah, 2010, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Cetakan Pertama, Jala Permata Aksara, Jakarta

Munir Fuady, 2010, *Dinamika Teori Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta

Notonagoro, 1975, *Pancasila Secara Ilmiah Populer*, Bina Aksara, Jakarta

Oka Mahendra, 1996, *Menguak Masalah Hukum, Demokrasi, dan Pertanahan*, Cetakan Pertama, Sinar Harapan, Jakarta

Oloan Sitorus, 2004, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, MKTI, Yogyakarta

P.J. Suwarno, 1993, *Pancasila Budaya Bangsa Indonesia; Penelitian Pancasila dengan Pendekatan Historis, Filosofis & Sosio-Yuridis Kenegaraan*, Kanisius, Yogyakarta

Peter Mahmud Marzuki, 2006, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta

Phillipus M. Hadjon, 2007, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Peradaban, Surabaya

Philippe Nonet dan Philip Selznick, 2008, *Hukum Responsif*, Nusa Media, Jakarta

Rusmadi Murad, 2007, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung

Ridwan HR., 2008, *Hukum Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Jakarta

Soedharyo Soimin, 1994, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta

Soetandyo Wignjosoebroto, 2002, *Hukum Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, ELSAM dan HUMA, Jakarta

Sidharta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum : Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*, Cetakan Pertama, Refika Aditama, Bandung

Satjipto Rahardjo, 2008, *Membedah Hukum Progresif*, Kompas, Jakarta

Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, UAJY, Yogyakarta

-----, 2010, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, UAJY, Yogyakarta

-----, 2010, *Penemuan Hukum*, UAJY, Yogyakarta

Sabian Utsman, 2010, *Dasar-Dasar Sosiologi Hukum*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta

Urip Santoso, 2006, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta

Wirtaya Winangun, 2004, *Tanah Sumber Nilai Hidup*, Cetakan 1, Kanisius, Yogyakarta

Wahyudin Husein, 2008, *Hukum, Politik, dan Kepentingan*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta

HASIL PENELITIAN

Fadhilah Kadir, 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Yang Beritikad Baik Yang Peralihan Haknya Dibatalkan Oleh Pengadilan*, Tesis Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta

Fence M. Wuntu, 2011, *Peranan Hakim Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Keadilan dan Kemanfaatan di Peradilan Perdata*, Disertasi FH UGM, Yogyakarta

I Dewa Gede Putra Joni Dharmawan, 2007, *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Asal Hak Milik Adat Untuk Kepentingan Umum di Kecamatan Dawan Kabupaten Klungkung Provinsi Bali (Studi Kasus Pembuatan Jalan By Pass Tohpati-Kusumba)*, Tesis PPs-Undip, Semarang

Nurhasan Ismail, 2006, *Perkembangan Hukum Pertanahan Indonesia : Suatu Pendekatan Ekonomi-Politik*, Disertasi Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta

Nelwan Sagrim, 2009, *Kewenangan Pemerintah Daerah Provinsi Papua Tentang Pengadaan Tanah (Hak Ulayat) Khususnya Pemberian Ganti Rugi Untuk Pembangunan Dalam Mewujudkan Kepastian dan Perlindungan Hukum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006*, Tesis PPs-MIH UAJY, Yogyakarta

Sujudono, 2006, *Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Dalam Rangka Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Tesis PPs-MIH Universitas Jember, Jember

Sugiarto, 2010, *Problematisa Hukum Dalam Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pengembangan Landas Pacu Banda Udara Ahmad Yani Semarang*, Tesis PPs-Undip, Semarang

Tjahjo Arianto, 2010, *Problematika Hukum Terbitnya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah*, Ringkasan Disertasi PPs Universitas 17 Agustus 1945, Surabaya

Urai Imammudin, 2010, *Akibat Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Dilakukan Secara Langsung Melalui Jual Beli (Studi Kasus Pembelian Tanah HM Oleh Pemkab Sambas Untuk Pembangunan Kantor Pemerintahan*, Tesis PPs-Undip, Semarang

KAMUS

Anton M. Moeliono, 1990, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta

Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

Henry Campbell Black, 1968, *Black's Law Dictionary*, West Publishing Co., Minnesota USA

JCT Simorangkir, et.al., 2007, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta

W.J.S. Purwodarminto, 1983, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta

Woyowarsito, 1997, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Apollo, Surabaya

MAKALAH

Boedi Harsono, 1994, *Kasus-Kasus Pengadaan Tanah Dalam Putusan Pengadilan Suatu Tinjauan Yuridis*, Makalah Pada Seminar Nasional “Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan (Konsepsi Hukum, Permasalahan, dan Kebijaksanaan Dalam Pemecahannya)”, Kerjasama FH Universitas Trisakti- BPN RI, Jakarta

Badan Pembinaan Hukum Nasional, 2006, *Laporan Akhir Tim Penyusunan Analisis dan Evaluasi Hukum Tentang Penetapan NJOP Tanah dan Ganti Rugi Pembebasan Tanah*, Departemen Hukum dan HAM RI, Jakarta

Maria SW. Soemardjono, 2012, *Anatomi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Tinjauan Filosofis, Yuridis, dan Sosiologis*, Makalah Pada Seminar Nasional “Mengulas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah

bagi Pembangunan Kepentingan Umum dalam Relevansinya dengan Perkembangan Migas”, 28 Maret 2012 di Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta

Rifyal Ka’bah, 2005, *Pedoman Perilaku Hakim (Code of Conduct), Kode Etik, dan Makalah Berkaitan*, Mahkamah Agung RI, Jakarta

Tjahjo Arianto, 2012, *Manajemen Pengadaan dan Perolehan, Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum dan Swasta (Perusahaan)*, Makalah Pada Workshop Nasional “Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan dan Pendayagunaan Tanah, serta Kepastian Hukum di Bidang Investasi, 7 Juni 2012 di Hotel Inna Garuda, Yogyakarta

INTERNET

<http://adb.org/documents/translation/indonesia/resettlement>

<http://erestajaya.blogspot.com/2008/11/kebutuhan-akan-standar-penilaian-tanah.html>

<http://hukumonline.com/berita/baca/lt4d7eea28f06d3/keputusan-ganti-rugi-tol-jorrdigugat>

<http://hukumpertanahansurveikadastral.blogspot.com/2012/06/kajikajian-hukum-undang-undang-nomor-2.html?spref=fb>

<http://news.okezone.com/read/2010/04/27/338/326763/tuntut-ganti-rugi-wargablokir-tol-pondokranji>

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembar Negara Nomor 2043

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Ada di Atasnya, Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembar Negara Nomor 2324

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 165 , Tambahan Lembar Negara Nomor 3886

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembar Negara Nomor 4437 sebagaimana diubah beberapa pasalnya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembar Negara Nomor 4844

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembar Negara Nomor 4389

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembar Negara Nomor 5280

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Tata Cara Pembebasan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

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 Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Rancangan Peraturan Presiden tentang Ketentuan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum