

**Permasalahan Yuridis Pasal 41 Ayat (3)  
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012  
Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan  
untuk Kepentingan Umum**

**Putri Fransiska Purnama Pratiwi**

Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam Banjarmasin  
Jl. Sultan Adam, Surgi Mufti, Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, 70123, Indonesia  
Telp/Fax: +62 511 3302963 E-mail ; putri89.pf@gmail.com

---

*Diterima: 22/08/2016; Revisi: 14/09/2016; Disetujui: 23/09/2016*

---

***Abstract:** The purpose of this research is to determine the value of justice for the third party as stated by this section compensation under Article 41 (3) Law Number 2 of 2012 on Land Procurement to Development for Public Interest. This research using a normative legal research. This article does not guarantee justice and disregard for the third party who can prove otherwise, by including the phrase "can not be contested in the future".*

***Keywords:** Juridical Issue, Land Procurement to Development, Public Interest*

***Abstrak:** Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui aspek keadilan bagi pihak ke 3 (tiga) dari ketentuan tentang bukti kepemilikan hak atas tanah sebagai dasar ganti kerugian pada Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Metode penelitian menggunakan metode penelitian hukum normatif. Ketentuan Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ini tidak menjamin dan mengabaikan nilai keadilan bagi pihak ke 3 (tiga) yang dapat membuktikan sebaliknya, yaitu menutup akses pembuktian terbalik terhadap alat bukti dengan adanya kalimat "tidak dapat diganggu-gugat dikemudian hari".*

***Kata-Kata Kunci :** Permasalahan Yuridis Pasal 41 ayat (3), Pengadaan Tanah, dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012*

## PENDAHULUAN

Presiden Republik Indonesia pada Tanggal 14 Januari 2012 telah mengesahkan berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.<sup>1</sup> Dalam undang-undang ini terdapat pasal yang merupakan pembaharuan. Berkenaan hal tersebut, penulis ingin memfokuskan pada Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Pasal 41 ayat (3): “Bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b. merupakan satu-satunya alat bukti yang menurut hukum tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari”. Kalimat “tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari” ini jika dicermati memiliki pertentangan dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pasal 19 ayat (2) huruf c. UUPA menegaskan bahwa surat-surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat, dalam hal ini belum sebagai alat pembuktian yang mutlak. Ketentuan Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tidak sesuai dengan sistem pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia. Dimana dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia sertipikat merupakan alat bukti yang kuat namun bukan sebagai alat pembuktian mutlak, artinya jika pemilik yang sebenarnya dapat membuktikan kepemilikannya, maka ia dapat melakukan gugatan.<sup>2</sup>

Sistem yang dianut UUPA lebih condong menganut sistem publikasi negatif dimana hak kepemilikan atas tanah sifatnya tidak mutlak, bisa diadakan perlawanan dari pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.<sup>3</sup> Sistem publikasi negatif yang berlaku diharapkan dapat memberikan keadilan berupa perlindungan bagi pemilik atau yang sesungguhnya berhak atas sebidang tanah untuk mengadakan perlawanan terhadap pihak-pihak lain yang telah mendaftarkan bidang tanah miliknya, untuk menghindari pemilik asli di kemudian hari kehilangan tanah hak miliknya secara sepihak.

Berdasarkan penjabaran tersebut diatas lahirlah pertanyaan apakah ketentuan tentang bukti kepemilikan hak atas tanah sebagai dasar ganti kerugian pada Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berimplikasi kepada sistem publikasi hukum pertanahan dapat memberikan keadilan bagi pihak ke 3 (tiga) dalam pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah.

## PEMBAHASAN

### A. Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Penguasaan atau Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Sistem Publikasi Dalam Hukum Dalam Hukum Pertanahan di Indonesia

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan bahwa hasil akhir dari Pendaftaran Hak Atas Tanah ini dibuat dalam bentuk sertipikat. Sertipikat belum menjamin kepastian hukum

1 Abdurrahman. 2012. *Perkembangan Hukum Di Indonesia Tinjauan Retrospeksi dan Prospektif*. Jakarta: PT. Remaja Rosdakarya, hlm. 1.

2 Anonim. *Judicial Review Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012*. Sumber: Serikat Petani Indonesia. Diakses tanggal 15 April 2013, hlm. 1.

3 Boedi Djatmiko. *Tanah dan Hukum Tanah*. Sumber: Situs Tanya Jawab Boedi Djatmiko. Diakses tanggal 07 Mei 2013, hlm. 1.

kepemilikannya karena dalam peraturannya sendiri memberi peluang di mana sepanjang ada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat secara keperdataan ke Pengadilan Umum. Dapat menggugat Kepala Badan Pertanahan Nasional/Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ke Pengadilan Tata Usaha Negara atau gugatan yang menyangkut teknis administrasi penerbitannya.

Menurut Boedi Harsono "Sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia bukan sistem publikasi negatif murni, tetapi sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Sistem negatif yang mengandung unsur positif terlihat karena akan dihasilkannya surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat".<sup>4</sup>

Mariam Darus Badruzaman menyatakan "Sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia sebagai sistem publikasi campuran, yaitu sistem publikasi negatif yang tampak dari pemberian perlindungan kepada pemilik yang sebenarnya yang kemudian disempurnakan dengan sistem publikasi positif berupa campuran pemerintah untuk meneliti kebenaran riwayat peralihan hak".<sup>5</sup>

#### **B. Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Penguasaan Atau Kepemilikan Objek Pengadaan Tanah Sebagai Dasar Ganti Kerugian dan Sistem Publikasi Menurut Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012**

4 Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Djambatan.

5 *Ibid.*

Menurut Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 "Bukti penguasaan atau kepemilikan yang dimaksud merupakan satu satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari". Jenis-jenis bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah sebagai dasar pemberian ganti kerugian pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dijelaskan lebih lanjut pada Pasal 21 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 menyebutkan di dalamnya jenis-jenis alat bukti yang dapat diakui sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Pasal 24 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 menyebutkan bahwa:

1. Pemegang dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf g merupakan pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan;
2. Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti penguasaan berupa:
  - a. Akta jual beli hak atas tanah yang sudah bersertipikat yang belum dibalik nama;
  - b. Akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertipikatnya;
  - c. Surat izin menghuni;
  - d. Risalah lelang; atau
  - e. Akta ikrar *wakaf*, akta pengganti ikrar *wakaf*, atau surat ikrar *wakaf*.

Unsur-unsur yang terdapat dalam bunyi Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 secara keseluruhan mengarah kepada jenis sistem publikasi positif, bukan jenis sistem publikasi negatif berunsur positif yang selama ini dianut dan dijalankan dalam

sistem pembuktian dalam hukum pertanahan di Indonesia.

Arie S. Hutagalung menambahkan “ciri-ciri dari sistem publikasi positif orang yang mendaftar sebagai pemegang hak atas tanah tidak dapat diganggu gugat lagi haknya. dalam sistem ini, negara sebagai pendaftar menjamin bahwa pendaftaran yang sudah dilakukan adalah benar”.<sup>6</sup> Sedangkan di Indonesia pemerintah tidak pernah menjamin bahwa pemegang hak atas tanah yang telah memiliki sertipikat sekalipun, sertipikatnya tidak memiliki kekuatan pembuktian mutlak lalu tidak bisa diganggu gugat dikemudian hari apabila terdapat pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

### C. Sistem Publikasi yang Digunakan Dalam Kepemilikan Hak atas Tanah di Indonesia

Penulis setuju dengan pendapat dari Muntoha dan Urip Santoso bahwa sistem publikasi yang dianut Indonesia adalah sistem publikasi negatif berunsur positif. Hal ini dapat dibuktikan dengan:

1. Pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan sebagai alat pembuktian yang mutlak. Kata “kuat” disini merupakan ciri dari sistem publikasi negatif;
2. Sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*) bukan sistem pendaftaran hak (*registration of deed*). Sistem pendaftaran hak (*registration titles*) merupakan ciri sistem publikasi positif;
3. Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum

dalam sertipikat. Hal ini merupakan ciri sistem publikasi negatif;

4. Petugas pendaftaran tanah bersifat aktif meneliti kebenaran data fisik dan data yuridis. Hal ini merupakan ciri sistem publikasi positif;
5. Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Hal ini merupakan ciri sistem publikasi positif;
6. Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertipikat dapat mengajukan keberatan kepada penyelenggara pendaftaran tanah untuk membatalkan sertipikat atau mengajukan gugatan ke pengadilan agar sertipikat dinyatakan tidak sah. Hal ini merupakan ciri sistem publikasi negatif.

Hal yang terpenting dalam pengambilan tanah rakyat untuk pembangunan demi kepentingan umum yang utama adalah dalam hal ganti kerugian. Nilai keadilan ini idealnya dalam hal ganti kerugian yang diberikan harus sesuai dengan keadaan tanah dan yang terpenting tepat sasaran agar nilai keadilan keadilan yang sesungguhnya dapat diwujudkan.

### D. Konsep Keadilan yang Diinginkan Pemerintah

Dengan menyertakan kalimat “tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari” Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang ini pemerintah mengharapkan untuk dapat lebih menjamin kepastian hukum, namun ternyata tidak menjamin, bahkan mengacuhkan kemanfaatan dan nilai keadilannya bagi semua pihak. Suatu peraturan hukum diharapkan dapat melindungi semua pihak, dengan demikian maka tidak ada salah satu pihak yang dikorbankan/dirugikan dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

6 Bernhard Limbong. 2012. *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta: Margaretha Pustaka.

Secara keseluruhan jika ditelaah pada Pasal 41 undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, akan tergambar sistem publikasi yang dianut Undang-Undang ini sama sekali tidak mempertimbangkan nilai keadilan dalam hal perlindungan hukum terhadap hak pihak ke 3 (tiga) yang dapat merupakan pemilik sejati dari suatu bidang tanah:

1. Ganti Kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) dan/atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5).
2. Pada saat pemberian ganti kerugian pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib:
  - a. melakukan pelepasan hak; dan
  - b. menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertan-ahan.
  - c. Bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b. merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan **tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari.**
  - d. Pihak yang berhak menerima ganti kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan.
  - e. Tuntutan pihak lain atas objek pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab pihak yang berhak menerima ganti kerugian.

- f. Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenai sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Teori Keadilan dari John Rawls bahwa: “Teori Keadilan sosial sebagai *The Difference Principle* dan *The Principle of Fair Equality of Opportunity*”.<sup>7</sup> Inti dari *The Difference Principle* adalah perbedaan sosial dan ekonomis harus diatur agar memberi manfaat yang paling besar bagi mereka yang paling kurang beruntung. *The Principle of Fair Equality of Opportunity* merujuk pada mereka yang paling kurang mempunyai peluang untuk mencapai prospek kesejahteraan, pendapat dan otoritaslah yang harus diberi perlindungan khusus.<sup>8</sup>

Dalam bukunya yang berjudul *A Theory of Justice* John Rawls menegaskan bahwa program penegakan keadilan yang berdimensi kerakyatan haruslah memiliki 2 (dua) prinsip yaitu:

1. Memberi hak dan kesempatan yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas seluas kebebasan yang sama bagi setiap orang;<sup>9</sup>
2. Mampu mengatur kembali kesenjangan sosial ekonomi yang terjadi sehingga dapat memberi keuntungan yang bersifat timbal balik (*reciprocal benefits*) bagi setiap orang baik bagi mereka yang berasal dari kelompok beruntung maupun tidak beruntung.<sup>10</sup>

7 Taufan Symposion. *Teori Keadilan John Rawls*. Sumber: Kilometer 25.com. Diakses tanggal 02 Agustus 2013, hlm. 1.

8 *Ibid.*

9 *Ibid.*

10 *Ibid.*

Penulis memilih berpedoman pada Teori Keadilan dari John Rawls ini untuk mendefinisikan konsep keadilan yang ideal karena menurut penulis, sehubungan dengan tujuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ini memang diminta adanya suatu pengorbanan dari suatu pihak bagi kepentingan umum dalam hal penyerahan dan ganti kerugian hak atas tanahnya demi kepentingan umum, tetapi tidak dibenarkan jika pengorbanan ini “dimintakan” dari orang-orang yang sudah kurang beruntung posisinya dimasyarakat.

Menurut John Rawls situsai ketidakadilan harus diberikan aturan yang sedemikian rupa sehingga paling menguntungkan masyarakat yang paling lemah, maksudnya supaya kepada setiap orang diberikan peluang yang sama dalam hidup untuk mempertahankan hak-haknya tanpa memandang perbedaan status sosial, ekonomi, pendidikan maupun perbedaan primodial.<sup>11</sup>

Dalam Pasal 41 ayat (3) dinyatakan bahwa bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah yang diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah, merupakan “satunya alat bukti yang sah menurut hukum” dan “tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari”. dapat dilihat adanya penelantaran nilai keadilan bagi pihak ke 3 (tiga):

1. Kalimat “satunya alat bukti yang sah menurut hukum” Di daerah-daerah di Indonesia masih banyak masyarakat yang belum mengerti akan sistem pendaftaran pertanahan, mereka tidak mempunyai bukti kepemilikan tanah mereka secara hukum seperti sertifikat. Lalu, jika kepemilikan tanah mereka belum lengkap,

hanya sebatas Surat Keterangan Tanah, Girik, Pipik, Kekitir atau lain-lain, sewaktu-waktu ada orang yang mengakui hak atas tanah mereka dan mempunyai sertifikat atas tanah mereka yang sah secara hukum. Akan tidak adil baginya, apabila penerimaan ganti rugi akan hak atas tanahnya yang dijadikan objek pengadaan tanah jatuh pada pihak lain.<sup>12</sup>

2. Kalimat “tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari” Perwujudan dari sistem ini akan melahirkan ketidakadilan bagi pihak ke 3 (tiga) jika ia merupakan pemilik sebenarnya dari suatu bidang tanah yang dijadikan objek pengadaan tanah. Karena jika setelah menyerahkan bukti kepemilikan hak seseorang yang namanya tertulis pada alat bukti tersebut hapus, maka tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari, berarti pemilik sebenarnya telah kehilangan haknya atas bidang tanahnya serta tidak memperoleh ganti kerugian.

Dalam Pasal 41 ayat (4) dinyatakan “Pihak yang berhak menerima ganti kerugian bertanggungjawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan”. Hal ini mengartikan bahwa pemerintah ataupun Instansi yang memerlukan tanah dan memberikan ganti kerugianpun, tidak menjamin bahwa bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan itu benar. Sehingga akan tidak adil bagi pihak ke 3 (tiga), bila tidak ada akses untuk pihak yang dapat membuktikan ketidak benaran alat bukti yang diserahkan tersebut.

---

11 *Ibid.*

---

12 Anonim. *Judicial Review Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Op. cit.*, hlm. 8.

Dalam Pasal 41 ayat (5) dinyatakan “Tuntutan pihak lain atas objek pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud menjadi tanggung jawab pihak yang berhak menerima ganti kerugian”. Hal ini justru akan memicu konflik pertanahan di kemudian hari antara para pihak. Pihak yang mengaku sebagai pemilik hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah dengan pihak yang merasa sebagai pemilik sebenarnya. Dari pasal ini terlihat betapa sewenang-wenangnya pemerintah dalam mengambil hak atas tanah masyarakatnya sendiri. Apakah Pemerintah dalam hal pengadaan tanah ini terkesan hanya ingin mempercepat proses pembangunan tanpa memikirkan keadilan bagi kepentingan rakyatnya akan tanah.

Terhadap kalimat Pasal 41 ayat (3) ini kalimat “tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari” menciptakan sistem publikasi pertanahan tersendiri yang tidak sesuai dengan sistem publikasi yang telah dianut di Indonesia. Jika digolongkan kedalam sistem publikasi positif, namun pasal-pasal setelahnya tidak mencerminkan kriteria dalam sistem publikasi positif hak atas tanah. Jika digolongkan ke dalam sistem publikasi negatif pun sudah sangat jelas perbedaannya.

#### **E. Parameter Konsep Keadilan Menurut Penulis**

Pembentuk Undang-undang selain perlu memahami teori keadilan, dan nilai keadilan yang hidup dalam masyarakat, juga diharapkan mampu menggali nilai keadilan yang mengalir dari Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan 1 (satu) kali kata perikeadilan, masing-masing 2 (dua) kali kata adil dan kata keadilan sosial. Undang-Undang tanpa

nilai keadilan diibaratkan seperti kehilangan rohnya.<sup>13</sup>

Ketidakmampuan pembentuk undang-undang memberi makna yang tepat terhadap kata adil/keadilan/keadilan sosial merupakan kelemahan pemahaman konsepsional yang berpengaruh kepada kualitas undang-undang. Karena itu tidak mengherankan jika banyak undang-undang yang umurnya pendek, yang dibatalkan oleh Mahkamah Konstitusi atau mendapat perlawanan dari masyarakat ketika dilaksanakan.<sup>14</sup>

Menurut penulis nilai keadilan dari sudut pandang bangsa Indonesia disebut juga keadilan sosial, secara jelas dicantumkan dalam Pancasila Sila Ke2 “Kemanusiaan yang adil dan beradab” dan Sila Ke5 “Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia” dan juga berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Keadilan yang bersifat luas, tidak memihak pada satu pihak saja.

Keadilan adalah penilaian dengan memberikan kepada siapapun sesuai dengan apa yang menjadi haknya, yakni dengan bertindak proposional dan tidak melanggar hukum. Keadilan berkaitan erat dengan hak, dalam konsepsi bangsa Indonesia hak tidak dapat dipisahkan dengan kewajiban. Untuk menciptakan masyarakat yang adil dan makmur. Adil dalam kemakmuran dan makmur dalam keadilan.<sup>15</sup>

Pemerintah idealnya dapat menerapkan suatu peraturan yang tidak hanya berfokus pada kepastian hukum, namun juga kemanfaatan dan keadilan bagi semua pihak, sehingga tidak ada salah satu pihak yang harus dikorbankan

---

13 *Ibid.*

14 *Ibid.*, hlm. 5.

15 Anonim. *Konsep Keadilan. Op. cit.*, hlm. 4.

dalam konteks negara Indonesia sebagai negara hukum. Jangan hanya menjamin kepastian hukum bagi pihak pertama yang mendaftarkan dengan kemudian alat bukti kepemilikan yang diserahkan dinyatakan tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari. Namun juga menimbang kemungkinan nilai keadilan akan adanya hak pihak ke 3 (tiga) misalnya yang berdomisili di pedesaan, yang tidak mengetahui hak atas tanahnya telah berpindah tangan.

Idealnya, untuk tidak menutup kemungkinan bagi pihak ke 3 (tiga) untuk memperjuangkan haknya dengan seadil-adilnya ataupun menyerahkan menjadi tanggung jawab pihak yang berhak menerima ganti kerugian seperti ketentuan Pasal 41 ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, karena sama saja pemerintah lepas tangan akan munculnya konflik baru. Hal yang dapat dilakukan dengan cara menyiapkan badan tersendiri jikalau terdapat tuntutan dikemudian hari yang menyangkut keabsahan alat bukti kepemilikan atau penguasaan objek pengadaan tanah, yang bukan merupakan kesalahan administrasi panitia pengadaan tanah.

Konsep keadilan yang ideal diterapkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ini berdasarkan hemat penulis yaitu:

1. Jaminan keadilan bagi pemegang hak atas tanah jika telah terbukti sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas objek pengadaan tanah adalah dalam bentuk kepastian hukum terhadap perolehan ganti kerugian yang layak sesuai hasil musyawarah bagi pemegang hak atas tanah tanpa adanya unsur paksaan.
2. Jaminan keadilan bagi pihak ke 3 (tiga) yang dapat merupakan pemilik sejati dalam bentuk kesempatan memberikan akses untuk pihak ke 3 (tiga) yang dapat membuktikan ketidak benaran alat bukti kepemilikan hak atas objek pengadaan tanah yang diserahkan, dengan syarat harus adanya “keyakinan” dari pihak BPN dalam menentukan keberatan mana yang layak untuk diproses dan mana yang tidak layak demi efisiensi dan efektifitas wibawa hukum sendiri.

## PENUTUP

Pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah, diberikan kepada pihak yang berhak dan harus menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan bidang tanah sebagai dasar untuk pemberian ganti kerugian. Menurut Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012: “Bukti penguasaan atau kepemilikan yang dimaksud merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari”. Kalimat “tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari” berarti alat bukti tersebut merupakan alat pembuktian yang mutlak menurut ketentuan pasal ini, hal ini bertentangan dengan prinsip pembuktian dalam hukum pertanahan di Indonesia yang menyatakan bahwa alat pembuktian hak dalam hukum pertanahan sekalipun sudah berupa sertipikat, merupakan alat bukti yang kuat sehingga masih dapat diganggu gugat dikemudian hari. Secara langsung sistem publikasi yang dianut dalam pasal inipun bertentangan dengan sistem publikasi yang dianut di Indonesia, bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalam surat tanda bukti hak mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang



benar, selama dan sepanjang tidak pihak yang dapat membuktikan sebaliknya.

Dengan menyertakan kalimat “tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari” sistem publikasi yang tersirat dalam Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dimaksud untuk dapat lebih menjamin kepastian hukum kepada pihak pemegang hak atas tanah akan tetapi tidak seimbang dengan jaminan keadilannya. Pasal ini tidak menjamin dan mengabaikan nilai keadilan bagi pihak ke 3 (tiga) yang dapat membuktikan sebaliknya, dengan cara menutup akses pembuktian terbalik terhadap alat bukti dengan menyertakan kalimat “tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari” sehingga memungkinkan bahwa pemilik asli suatu bidang tanah akan kehilangan haknya terhadap objek pengadaaan tanah dan tidak akan mendapatkan ganti kerugian.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. 2012. *Perkembangan Hukum Di Indonesia Tinjauan Retrospektif dan Prospektif*. Jakarta: PT. Remaja Rosdakarya.
- Ediwarman. 2003. *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-Kasus Pertanahan (Legal Protection For The Victim Of Land Cases)*. Cet. I. Medan: Pustaka Bangsa Press.
- Effendi, Bahtiar. 1985. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni.
- Fuady, Munir. 2005. *Filsafat dan Teori Hukum Post Modern*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Gunawan, Adi K. 2002. *Kamus Lengkap Inggris-Indonesia*. Surabaya: Kartika.
- Goesnadhie, Kusnu. 2006. *Harmonisasi Hukum Dalam Perspektif Perundang-undangan*. Cet.1. Surabaya: JP. Books.
- Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Djambatan.
- , 2005. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- , 2007. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. 3. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Hasan, Djuaedah. 1996. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Huda, Ni'matul. 2007. *Hukum Tata Negara Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Limbong, Bernhard. 2012. *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Martin, M. Andre. 2002. *Kamus Bahasa Indonesia Milenium*. Surabaya: Karina.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2008. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Predana Media Group.
- Muchsan. 1992. *Sistem Pengawasan Terhadap Perbuatan Aparat Pemerintah dan Peradilan Tata Usaha Negara Di Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Murad, Rusmadi. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Noor, Aslan. 2006. *Konsep Hak Milik atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Perangin, Effendi. 1991. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.

- Prakoso, Djoko dan Budiman Adi Purwanto. 1985. *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Salindeho, John. 1988. *Masalah Tanah dalam Pembangunan*. Cetakan Kedua. Jakarta: Sinar Grafika.
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sitorus, Oloan. "et.al". 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Subekti, 2005. *Pokok-pokok Hukum Perdata cet. 32*. Jakarta: PT Intermedia.
- Sumardjono, Maria S.W. 2007. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi Edisi Revisi*. Jakarta: Buku Kompas.
- Sutedi, Adrian. 2012. *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syahrani, Riduan. 2008. *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.