

**UPAYA HUKUM BAGI YANG TERKENA  
PEMBEBASAN TANAH DAN PENCABUTAN  
HAK<sup>1</sup>**

**Oleh : Tri O. Parentah<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana proses pembebasan dan pencabutan hak dalam pengaturan hak atas tanah oleh pemerintah dan bagaimana upaya hukum bagi yang terkena pembebasan tanah dan pencabutan hak. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, maka dapat disimpulkan: 1. Proses pembebasan tanah harus diselesaikan dalam waktu yang singkat. Instansi yang memerlukan tanah harus mengajukan permohonan pembebasan hak atas tanah kepada Gubernur Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuknya. Permohonan tersebut harus disertai dengan keterangan-keterangan tentang status tanah jenis / macam haknya, luas dan letaknya, gambar situasi tanah. Panitia Pembebasan Tanah mengadakan penelitian terhadap data dan keterangan-keterangan yang dilampirkan pemohon dan melakukan musyawarah dan menentukan ganti rugi dan menyampaikan keputusan mengenai besar ganti rugi kepada instansi yang memerlukan tanah dan membayar ganti rugi tersebut. Proses pencabutan hak menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 yaitu ada pencabutan hak menurut acara biasa dan pencabutan hak dalam keadaan mendesak. 2. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, bagi korban pembebasan atau pencabutan hak atas tanah bisa mengadakan upaya hukum dengan tiga klasifikasi yaitu lokasi, penentuan ganti rugi dan upaya hukum bagi yang terkena pencabutan. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang berlaku secara efektif tanggal 1 Januari 2015, dalam pengadaan lahan ada tahapan yang paling awal yaitu perencanaan penentuan lokasi. Pembebasan tanah permasalahan yang paling prinsip selama ini adalah masalah besarnya ganti rugi, karena

tidak ada kesamaan pandang antara pemilik tanah dengan pelaksana pengadaan tanah.

Kata kunci: Upaya hukum, pembebasan tanah, pencabutan hak

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) juga menyatakan dengan tegas tentang hak individu kepemilikan hak atas tanah. Namun, dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum tidak ditegaskan mengenai hak kepemilikan individu kepemilikan.

Pasal 1 angka 5 hanya disebutkan hak atas tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang. Dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah, seharusnya ditegaskan tentang hak individu yang tidak mudah dilepaskan oleh karena Indonesia menganut sistem Eropa Kontinental.<sup>3</sup>

Berkaitan dengan fungsi tanah, Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan bahwa walaupun manusia dengan tanah bersifat abadi selaku pemilik tanah, tanpa memperhatikan kepentingan orang lain. Dalam konteks pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, hak milik atas tanah bisa dicabut justru karena tanah memiliki fungsi sosial.<sup>4</sup>

Pembebasan tanah sekarang ini kita jumpai ada berbagai peraturan, Surat Edaran dan instruksi dari Departemen Dalam Negeri. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tanggal 3 Desember 1975 tentang ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah.

Adanya berbagai peraturan yang mengatur tentang pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum dan pembebasan tanah tersebut diatas dapat dilihat dari dua segi. Disatu pihak ia adalah merupakan suatu landasan hukum bagi pihak pemerintah untuk memperoleh tanah penduduk yang diperlukan

---

<sup>1</sup> Artikel Skripsi.

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 120711375

---

<sup>3</sup> *Ibid*, hal. 2

<sup>4</sup> *Ibid*

untuk penyelenggaraan kepentingan umum.<sup>5</sup> Pembangunan sekarang ini, pembebasan tanah dan pencabutan hak atas tanah merupakan sarana yang terpenting untuk mendapatkan tanah untuk keperluan pembangunan. Berkenan dengan eksistensi dari pada kedua lembaga hukum dimaksud Seminar Hukum Pertanahan yang diselenggarakan oleh HKTI (1978) telah mengkonstatir.<sup>6</sup>

Pembebasan tanah dapat dipandang sebagai langkah pertama untuk mendapatkan tanah penduduk baik yang akan dipergunakan untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan swasta. Pembebasan tanah hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pihak pemegang hak baik mengenai ganti rugi yang diberikan terhadap tanahnya. Praktek pembangunan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 jarang sekali dilaksanakan disebabkan adanya kemungkinan proses untuk mendapatkan tanah tersebut menjadi lama dan usaha menghindarkan tindakan-tindakan yang bersifat memaksa.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk mengangkat judul : **Upaya Hukum Bagi Yang Terkena Pembebasan Tanah Dan Pencabutan Hak.**

## B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimanakah proses pembebasan dan pencabutan hak dalam pengaturan hak atas tanah oleh pemerintah ?
2. Bagaimanakah upaya hukum bagi yang terkena pembebasan tanah dan pencabutan hak ?

## C. METODE PENULISAN

Metode yang digunakan penulis dalam penulisan skripsi ini adalah *library research* atau metode kepustakaan. Metode kepustakaan ini adalah metode yang digunakan untuk mempelajari bahan-bahan tertulis seperti buku-buku literatur dan peraturan perundang-undangan.

## PEMBAHASAN

### A. Proses Pembebasan Dan Pencabutan Hak Dalam Pengaturan Hak Atas Tanah Oleh Pemerintah

Permohonan pembebasan tanah dimaksud, diajukan dengan disertai keterangan-keterangan tentang:

- a) Status tanahnya (jenis/macam haknya, luas dan letaknya)
- b) Gambar situasi tanah
- c) Maksud dan tujuan pembebasan tanah dan penggunaan selanjutnya;
- d) Kesiediaan untuk memberikan ganti rugi atau fasilitas-fasilitas lain kepada yang berhak atas tanah.<sup>7</sup>

Setelah menerima permohonan dari instansi yang bersangkutan, maka Gubernur Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk segera meluruskan permohonan tersebut kepada panitia pembebasan tanah untuk mengadakan penelitian terhadap data dan keterangan yang berkenan dengan tanah yang akan dibebaskan serta maksud tujuannya.

Panitia pembebasan tanah adalah satu panitia yang bertugas melakukan pemeriksaan atau penelitian, dan penetapan ganti rugi dalam rangka pembebasan suatu hak atas tanah dengan atau tanpa bangunan atau tanaman tumbuh di atasnya dengan pembentukan ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah untuk masing-masing kabupaten/kotamadya dalam satu wilayah provinsi yang bersangkutan.

Panitia pembebasan tanah dimaksud beranggotakan:<sup>8</sup>

- a) Kepala sub. Direktorat Agraria Kabupaten atau Kotamadya sebagai ketua merangkap anggota.
- b) Seorang pejabat dari kantor pemerintah daerah tingkat II yang ditunjukkan oleh Bupati atau Walikota Madya kepala daerah yang bersangkutan sebagai anggota.
- c) Kepala kantor Ipeda atau Ireda atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota.
- d) Seorang pejabat yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah tersebut sebagai anggota.
- e) Kepala dinas pekerjaan umum daerah tingkat II atau pejabat yang ditunjuk

<sup>5</sup>Abdurraahman, 1987, *Masalah Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia* (Seri Hukum Agraria I), Bandung, Almani, hal. 17

<sup>6</sup>*Ibid*

<sup>7</sup>Abdurraahman, *Op Cit*, hal. 30

<sup>8</sup>Sakarwi, *Op Cit*, hal. 53

apabila mengenai tanah, bangunan, dan/atau kepala dinas pertanian Dati II atau pejabat yang ditunjuk jika mengenai tanah pertanian sebagai anggota.

- f) Kepala kecamatan yang bersangkutan sebagai anggota.
- g) Kepala desa atau yang dipersamakan dengan itu sebagai anggota.
- h) Seorang pejabat kantor sub. Direktorat Agraria kabupaten atau kotamadya yang ditunjuk oleh kepala sub direktorat agraria kabupaten atau kotamadya yang bersangkutan sebagai sekretaris bukan anggota.

Dalam hal-hal tertentu Bupati atau Walikota madya kepala daerah tingkat II dapat mengetahui sendiri panitianya. Gubernur kepala daerah dapat menambah keanggotaan panitia tersebut bilamana ternyata untuk menyelesaikan pembebasan tanah itu diperlukan seorang ahli.

Disamping itu Gubernur kepala daerah dapat pula membentuk panitia pembebasan tingkat provinsi dalam susunan keanggotaan dari instansi-instansi sebagaimana halnya dengan keanggotaan panitia pembebasan tanah kabupaten atau kotamadya sepanjang tanah yang dibebaskan itu terletak diantara beberapa kabupaten kotamadya atau menyangkut proyek-proyek khusus.

Adanya panitia pembebasan tanah ditingkat provinsi ini menurut Surat Edaran Menteri Dalam Negeri atau Direktorat Jendral Agraria tanggal 28 Februari Tahun 1976 Nomor BTU/568/2-“76” adalah dimaksudkan untuk dapat menampung kegiatan pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan disuatu proyek.<sup>9</sup> Memerlukan tanah yang terletak dibeberapa daerah atau kabupaten atau kotamadya sebagai satu kesatuan lokasi proyek sehingga untuk efektivitas kelancaran dan sinkronnya pelaksanaan pembebasan tanah diperlukan adanya suatu panitia yang mempunyai jangkauan koordinatif terhadap panitia kabupaten atau kotamadya atau pejabat daerah dimana tanah tersebut terletak. Adanya panitia ditingkat provinsi juga dimaksudkan untuk menampung kegiatan pembebasan tanah untuk proyek khusus atau

meliputi area tanah yang cukup luas sehingga diperkirakan akan mempunyai akibat dalam bidang sosial ekonomi mapun kependudukan yang cukup jauh, sehingga masalahnya tidak ada sekedar mempertemukan kehendak pihak-pihak yang bersangkutan saja. Melainkan sekaligus mengatasi problema-problema sosial dan akibat-akibat sampingan lainnya, yang diperkirakan akan menyertai pembebasan tanah tersebut seperti misalnya masalah tempaan permukiman baru, hilangnya mata pencaharian yang semula bersumber pada tanah atau terletak diatas tanah tersebut dan lain sebagainya. Jadi pengetahuan meliputi areal tanah yang cukup luas harus lebih berarti haruslah dihubungkan dengan akibat yang akan timbul dalam politik dan kependudukan dalam pengertian kuantitas semata-mata. Adanya panitia yang diangkat provinsi tersebut juga tidak berarti bahwa sama sekali tidak mengukur sertakan panitia tingkat kabupaten/kotamadya yang bersangkutan dalam kegiatan pembahasan tanah yang sedang ditangan.

Melainkan harus diartikan bahwa diperlukan adanya kerjasama diantara panitia ditingkat provinsi dan di tingkat kabupaten/kotamadya. Sebaiknya di tingkat provinsi tidak boleh menambah berat beban biaya/honorarium yang harus dipikul oleh pihak yang bersangkutan. Jadi disini berarti bahwa adanya panitia tingkat provinsi di samping panitia di tingkat kabupaten/kotamadya tidak akan memberi beban pihak yang meminta pembahasan tanah. Karena di samping membayar biaya honorarium panitia ditingkat kabupaten/kotamadya, ditambah pula pembayaran untuk panitia tingkat provinsi.

Panitia pembebasan tanah baik untuk tingkat provinsi maupun untuk tingkat kabupaten/kotamadya dibentuk oleh suatu keputusan dari Gubernur kepala daerah tingkat I untuk tingkat provinsi atau untuk masing kabupaten/kotamadya dalam satu wilayah provinsi yang bersangkutan. Tugas-tugas dari panitia pembebasan tanah tersebut menurut Pasal 3 PMDN Nomor 15 tahun 1975 adalah:

- a) Mengadakan inventarisasi serta penelitian setempat terhadap keadaan tanahnya, tanam tumbuh dan bangunan-bangunan.

<sup>9</sup>Sakarwi, *Op Cit*, hal. 55

- b) Mengadakan perundingan dengan para pemegang hak atas tanah dan bangunan tanaman.
- c) Menaksir besarnya ganti rugi yang akan dibayarkan kepada yang berhak.
- d) Membuat berita acara pembebasan tanah disertai fatwa atau pertimbangannya.
- e) Menyisihkan pelaksanaan pembayaran ganti rugi kepada yang berhak atas tanah, bangunan tanaman tersebut.

Masalah pokok yang banyak mendapat perhatian dalam pelaksanaan pembebasan tanah adalah mengenai ganti rugi menyangkut hak-hak dari si pemilik tanah yang tanahnya dibebaskan, sehingga dapatlah dikatakan bahwa unsur uang mutlak harus ada dalam pelaksanaan pembebasan tanah adalah unsur ganti rugi ini.

Panitia pembebasan tanah harus mengadakan musyawarah dengan para pemilik/pemegang hak atas tanah dan atau benda/tanaman yang ada di atasnya berdasarkan harga umum setempat. Jadi berdasarkan Pasal 6 Ayat (1) PMDN Nomor 15 Tahun 1975 untuk penetapan ganti rugi haruslah diperhatikan dua hal yaitu:

- a) Penetapan ganti rugi haruslah didasarkan musyawarah antara panitia dengan para pemegang hak atas tanah. Didalam mengadakan penaksiran/penetapan besarnya ganti rugi panitia hendaknya benar-benar mengusahakan kedua belah pihak berdasarkan atas musyawarah.
- b) Penetapan ganti rugi haruslah dengan memperhatikan harga umum setempat, disamping harus memperhatikan faktor-faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah.

## **B. Upaya Hukum Bagi Yang Terkena Pembebasan Tanah Dan Pencabutan Hak**

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, bagi korban pembebasan atau pencabutan hak atas tanah bisa mengadakan upaya hukum dengan tiga klasifikasi, yaitu:<sup>10</sup>

### **1. Penentuan lokasi**

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang berlaku secara efektif tanggal 1 Januari 2015,

dalam pengadaan lahan ada tahapan yang paling awal yaitu perencanaan penentuan lokasi. Pada tahapan ini para pihak yang terlibat yakni calon pengguna lahan, pemilik lahan dan pemerintah, memusyawarahkan rencana penentuan lokasi lahan untuk pembangunan kepentingan umum.

Kelebihannya peraturan saat ini, pada tahap awal saja para pemilik tanah sudah diajak musyawarah. Karena namanya musyawarah ada dua kemungkinan, yakni sepakat atau tidak sepakat. Untuk pemilik tanah mungkin terdiri dari banyak orang, maka musyawarahnya bisa dengan sistem perwakilan atau semua pemilik tanah harus hadir dengan sistem bertahap.

Tujuan dari musyawarah untuk mencari keputusan bersama, namun tidak menutup kemungkinan dalam musyawarah tidak mendapatkan kesepakatan bersama tentang penetapan lokasi pembebasan lahan. Kalau terjadi hal yang demikian, pemerintah memerintahkan kepada calon pengguna lahan untuk mencari tempat lain yang akan digunakan untuk kepentingan umum. Akan tetapi kalau ternyata tidak ada pilihan lain artinya tetap penetapan lahan pada tempat semula, maka pemerintah bisa mengeluarkan surat keputusan penetapan perencanaan penggunaan lahan. Apabila pemerintah sudah mengeluarkan surat keputusan, penetapan lokasi pembangunan kepentingan umum, sedangkan para pemilik lahan tidak berkenan. Maka pemilik lahan bisa mengadakan upaya hukum dengan mengajukan keberatan ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN), pihak Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara wajib memberikan keputusan dalam jangka waktu 30 hari kerja. Setelah Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara mengeluarkan putusan dan pemilik tanah juga tidak bisa menerima putusan tersebut.<sup>11</sup>

Pemilik tanah masih bisa mengadakan upaya hukum lagi berupa Kasasi ke Mahkamah Agung (MA). Pihak Mahkamah Agung wajib memberikan putusan paling lama dalam jangka waktu hari kerja. Kalau sudah ada putus Mahkamah Agung maka sudah merupakan putusan pada tingkat pengadilan terakhir, akan tetapi masih sekali lagi bisa diadakan upaya

<sup>10</sup>Mukadir Iskandar Syah, *Op Cit*, hal. 81

<sup>11</sup>*Ibid*, hal. 82

hukum yakni peninjauan kembali/PK.<sup>12</sup> Kalau tingkat Peninjauan Kembali ini sudah keluar putusan, maka apabila pihak pemilik tanah tidak berkenan atau menolak keputusan Peninjauan Kembali/PK, maka sudah habis prosedur upaya hukum, artinya putusan itu mengikat pihak dan harus dijalankan.

## **2. Penentuan ganti rugi**

Pembebasan tanah permasalahan yang paling prinsip selama ini adalah masalah besarnya ganti rugi, karena tidak ada kesamaan pandang antara pemilik tanah dengan pelaksana pengadaan tanah. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, pihak yang menentukan besarnya ganti rugi adalah juru taksir (Aprasial).<sup>13</sup>

Tim ini independen yang pengesahannya diangkat oleh kementerian keuangan. Sedangkan pola lama atau sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menentukan besarnya ganti rugi adalah Panitia Pengadaan Tanah, kepanitiaan ini dalam menentukan besarnya ganti rugi bisa dikatakan sepihak, yang acuannya adalah harga dalam Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).<sup>14</sup>

Sedangkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk di daerah perkotaan jauh dibawah harga pasaran. Oleh karena itu penentuan besarnya ganti rugi selalu masalah utama dalam pembebasan tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah menetapkan harga ganti rugi didasarkan kepada hasil kajian dari Tim Aprasial (Juru Taksir).<sup>15</sup>

Besarnya ganti rugi yang telah ditetapkan juru taksir ada beberapa kemungkinan, diantaranya sesuai dengan harga pasar, dibawah harga pasar, dan di atas harga pasar. Dari ketiga kemungkinan itu ada kemungkinan bisa diterima oleh pemilik tanah atau di tolak oleh pemilik tanah. Hal ini sangat tergantung kepada para pemilik tanah. Kalau para pemilik tanah menganggap bahwa

besarnya ganti rugi tidak sesuai dengan pendapatannya, maka bisa mengadakan upaya hukum, dengan mengajukan keberatan ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN). Pihak Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara wajib memberikan putusan dalam jangka waktu 30 hari kerja.<sup>16</sup>

Bila putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tadi dianggap tidak adil atau tidak dapat diterima oleh para pemilik tanah dapat mengadakan kasasi ke Mahkamah Agung (MA). Pihak Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam jangka waktu 30 hari kerja. Kalau sudah ada putusan dari Mahkamah Agung maka sudah merupakan putusan pada tingkat pengadilan terakhir. Tetapi, masih sekali lagi bisa diadakan upaya hukum yakni Peninjauan Kembali atau PK. Bila pada tingkat Peninjauan Kembali ini sudah mengeluarkan putusan, maka apabila pihak pemilik tanah tidak berkenan atau menolak putusan Peninjauan Kembali, maka sudah habis prosedur upaya hukum, artinya putusan itu mengikat semua pihak dan harus dijalankan. Para pihak pemilik tanah bisa mengambil ganti rugi di pengadilan.

## **3. Upaya hukum bagi yang terkena pencabutan**

Pada negara hukum, eksistensi hukum harus di junjung tinggi sampai kapan pun, termasuk untuk warga negara yang tanahnya dilakukan pencabutan oleh pemerintah harus diberikan hak secara yuridis yakni hak untuk mengadakan upaya hukum menurut prosedur atau tata cara yang berlaku. Keputusan presiden tentang pencabutan hak atas tanah dalam hal pengadaan tanah.<sup>17</sup>

Ini levelnya disetarakan dengan putusan Pengadilan Negeri, sehingga para pemilik tanah yang dicabut haknya jika berkeinginan mengadakan upaya hukum dengan mengajukan langsung ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) yang mempunyai kewenangan, yakni peradilan yang berada di lingkup keberadaan tanah yang dilakukan pencabutan.

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara setelah menerima permohonan dari korban

<sup>12</sup> *Ibid*

<sup>13</sup> *Ibid*, hal. 83

<sup>14</sup> Tim Galang Pustaka, 2013, *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*, Yogyakarta, Galang Pustaka, hal. 16

<sup>15</sup> Mukadir Iskandar Syah, *Op Cit*, hal. 84

<sup>16</sup> Mukmin Zakie, *Op Cit*, hal. 126

<sup>17</sup> Mukadir Iskandar Syah, *Op Cit*, hal. 83

pencabutan hak atas tanah berkewajiban untuk mempelajari dan menyelesaikan permohonan banding dimaksud dalam waktu tiga puluh hari kerja. Pihak Pengadilan Tinggi mendapatkan informasi yang lebih lengkap dalam pemeriksaan. Bisa mendengarkan dari berbagai pihak terutama pihak korban pencabutan tanah itu sendiri, tim penaksir, P2T, maupun pihak lainnya yang dianggap perlu. Pengadilan Tinggi setelah mempelajari dan wajib membuat putusan, dalam kurun waktu paling lambat 1 bulan harus sudah menyampaikan putusannya kepada pemohon (Pasal 6 PP Nomor 39 Tahun 1973).

Pengadilan Tata Usaha Negara dalam waktu dekat harus dapat menyelesaikan semua permasalahan termasuk permasalahan antara pemilik tanah dengan surat Keputusan Presiden tentang pencabutan hak atas tanah, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Pasal 126 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi lengkapnya yaitu:

- 1) Selambat-lambatnya tiga puluh hari sesudah permohonan pemeriksaan banding dicatat, panitera memberitahukan kepada kedua belah pihak bahwa mereka dapat melihat berkas perkara di kantor Pengadilan Tata Usaha Negara dalam tenggang waktu tiga puluh hari setelah mereka menerima pemberitahuan tersebut;
- 2) Salinan putusan berita acara dan surat lain yang bersangkutan harus dikirim kepada Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara selambat-lambatnya enam puluh hari sesuai pernyataan permohonan banding;
- 3) Para pihak dapat menyerahkan memori banding dan atau kontra memori banding serta surat keterangan dan bukti kepada Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan ketentuan bahwa salinan memori dan/atau kontra memori diberikan kepada pihak lainnya dengan penghantara Panitera Pengadilan.

Permasalahannya, bagaimana kalau korban pencabutan hak tanah tersebut sudah menerima putusan dari tingkat banding yaitu dari Pengadilan Tinggi baik itu yang menguatkan maupun membatalkan keputusan Presiden, maka pihak yang berkeberatan bisa

mengadakan upaya hukum lagi berupa kasasi ke Mahkamah Agung.

Kalau semua prosedur upaya hukum telah ditempuh oleh para korban pencabutan hak atas tanah, dalam arti dengan sampai tingkat Peninjauan Kembali (PK) maka habislah hak upaya hukum dari para korban pencabutan hak. Setelah jalur upaya hukum dianggap telah habis dijalani kesemuanya. Maka para pemilik tanah harus bersedia untuk menerima hasil putusan Peninjauan Kembali dari lembaga peradilan yang mengeluarkan putusan yaitu Mahkamah Agung, artinya jalur upaya hukum telah dianggap berakhir. Dalam Pasal 132 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

- 1) Terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dapat di ajukan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung,
- 2) Acara Pemeriksaan Peninjauan Kembali, sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) dilakukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

Peninjauan kembali terhadap suatu perkara hanya diperkenankan satu kali dan apabila telah diajukan Peninjauan Kembali yang kedua dan seterusnya. Permohonan Peninjauan Kembali yang telah diajukan ke Mahkamah Agung bisa dicabut oleh pemohonnya selama permohonan itu sendiri belum ada putusan dari Mahkamah Agung. Apabila ternyata permohonan itu telah dicabut oleh pemohonnya maka tidak bisa diajukan kembali permohonan Peninjauan Kembali untuk kedua kali. Pelaksanaan pencabutan hak atas tanah tidak harus melalui kompromi atau musyawarah terlebih dahulu, mengingat sebelumnya sudah ada proses musyawarah pada saat proses pengadaaan tanah.<sup>18</sup> Tidak adanya proses kompromi dalam pencabutan bukan berarti harkat dan martabat manusia atau para pemilik tanah diabaikan dan sebagai prinsip negara hukum ada keharusan menghormati harkat dan martabat manusia dan memberlakukan hukum terhadap semua orang tanpa harus membedakan antara yang

---

<sup>18</sup>Mukadir Iskandar Syah, *Op Cit*, hal. 85

satu dengan lainnya. Bagi para pihak yang telah menerima surat keputusan pencabutan tanah dari presiden, apabila ternyata ia tidak bersedia menerima eksekusi pencabutan hak terhadap tanahnya, maka ia dapat mengadakan upaya hukum dengan cara mengajukan keberatan kepada pengadilan tinggi sesuai dengan letak tanah itu berada.

Hak-hak bagi orang yang terkena pencabutan hak atas tanahnya adalah sebagai berikut:<sup>19</sup>

- 1) Menolak surat keputusan Presiden dengan mengadakan upaya hukum dalam kurun waktu 1 (satu) bulan terhitung mulai tanggal surat-surat keputusan Presiden tentang pencabutan hak atas tanah dimaksud;
- 2) Menerima uang ganti rugi dengan jumlah yang telah ditetapkan dengan mengambil uang ganti rugi ke pengadilan;
- 3) Mendapatkan penampungan, sedangkan yang dimaksud dengan penampungan ini bisa berwujud:
  - a) Pemberian ganti rugi tempat tinggal, artinya memberikan tempat tinggal baru di lokasi yang lain (relokasi), dalam satu kota dengan lokasi tanah yang dikenakan pencabutan haknya, atau ditempat lain di luar kota dari tanah yang terkena pencabutan.
  - b) Pemberian tanah garapan bagi penggarap, bagi penggarap yang dibebaskan tanahnya dengan status penggarap.
- 4) Pemberian fasilitas transmigrasi, kalau ternyata sebagaimana disebut dalam huruf a dan b tersebut tidak memungkinkan maka diberi kesempatan pertama sebagai peserta transmigran.

Arti penampungan selama ini sebetulnya tidak ada kesamaan dengan arti relokasi (penempatan kembali). Untuk arti relokasi bisa diartikan penempatan kembali dari lokasi yang terkena pencabutan ke lokasi lain untuk jangka waktu selamanya, dengan segala fasilitas sosial dan fasilitas umum. Penampungan mempunyai arti penempatan di satu lokasi atau gedung secara beramai-ramai dan sifatnya hanya

sementara waktu, sambil menunggu proses selanjutnya.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Pasal 2 Ayat (2) huruf c dijelaskan bahwa rencana penampungan orang-orang yang haknya yang akan dicabut itu dan kalau ada termasuk juga orang-orang yang menggarap tanah atau orang menempati tanah yang bersangkutan. Penampungan yang dimaksud bisa berbentuk pemberian ganti tempat tinggal, dan bagi daerah yang tidak memungkinkan lagi memberikan ganti rugi yang berbentuk lahan karena sudah tidak mungkin lagi adanya lahan baru sebagai pengganti maka dapat memberikan prioritas sebagai peserta transmigrasi untuk memperhatikan kehidupan yang bersangkutan. Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 itu diperkuat lagi dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 yang dijelaskan dalam Pasal 16, bahwa rencana penampungan harus diusahakan sedemikian rupa agar mereka yang dipindahkan itu tetap dapat menjalankan aktivitas sehari-hari atau usaha dalam mencari nafkah untuk hidup yang layak seperti semula.

Masyarakat yang terkena pencabutan hak atas tanahnya tidak menutup kemungkinan akan menolak semua keputusan yang telah diambil oleh pemerintah, baik itu berupa pemberian, jumlah uang ganti rugi, penggantian lahan tempat lain, bahkan hak transmigrasi, dan sebaliknya hanya menuntut uang ganti rugi yang lebih tinggi dari yang telah ditentukan oleh pemerintah melalui pengadilan.

Pihak pengadilan sendiri tidak berhak untuk melakukan perubahan besarnya uang ganti rugi baik mengurangi atau menambah besar dari yang telah ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah, atau keputusan Presiden tentang pencabutan hak atas tanah, karena pihak pengadilan dalam hal ini hanya berfungsi sebagai lembaga penitipan uang, bukan sebagai lembaga pemberian keputusan.<sup>20</sup> Dalam kaitannya panitia yang ganti rugi dalam pengadaan tanah. Lain halnya kalau pihak pengadilan ini berperan sebagai lembaga pemutus. Pembayaran ganti rugi yang memulai pengadilan bukan hanya mereka yang menolak

<sup>19</sup>*Ibid*, hal. 86

<sup>20</sup>Mukadir Iskandar Syah, *Op Cit*, hal. 87

uang ganti rugi karena dianggap tidak layak, akan tetapi termasuk mereka yang mempunyai tanah dengan status kepemilikan sengketa.

Seperti yang dijelaskan dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 Pasal 10 Ayat (3) dan Pepres Nomor 65 Tahun 2006 Pasal 10 Ayat (2) apabila ternyata terjadi sengketa kepemilikan setelah penetapan ganti rugi sebagaimana, maka panitia menitipkan uang ganti rugi kepada Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan. Bila terjadi sengketa dalam kepemilikan tanah, sedangkan pelaksanaan pembayaran ganti rugi telah disepakati oleh para pihak, atau pencabutan hak atas tanah yang dikeluarkan dengan keputusan Presiden, ternyata kepemilikannya terjadi sengketa, maka untuk memberikan uang ganti rugi harus diberikan, karena para pihak yang bersengketa saling mengaku sebagai pemilik yang sah. Dalam hal demikian pembayaran uang ganti rugi akan dibayarkan apabila telah ada putusan pengadilan yang tetap, yang telah ditetapkan pihak yang tertentu yang dianggap sebagai pemilik yang sah oleh pengadilan maka ia yang berhak untuk mendapatkan uang ganti rugi dari pemerintah.

Berdasarkan surat dari pengadilan para pemegang hak atas tanah dapat menunjukan alat bukti kepemilikan dan bisa digunakan untuk mengambil uang ganti rugi atas tanah yang dicabut haknya. Putusan Pengadilan itu bisa diberitahukan apabila telah mempunyai ketentuan hukum yang tetap artinya para pihak tidak mengadakan upaya ke lembaga pengadilan yang lebih tinggi, atau telah menerima putusan pengadilan.

## **PENUTUP**

### **A. KESIMPULAN**

1. Proses pembebasan tanah harus diselesaikan dalam waktu yang singkat. Instansi yang memerlukan tanah harus mengajukan permohonan pembebasan hak atas tanah kepada Gubernur Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuknya. Panitia Pembebasan Tanah mengadakan penelitian terhadap data dan keterangan-keterangan yang dilampirkan pemohon dan melakukan musyawarah dan menentukan ganti rugi dan

menyampaikan keputusan mengenai besar ganti rugi kepada instansi yang memerlukan tanah dan membayar ganti rugi tersebut. Proses pencabutan hak menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 yaitu ada pencabutan hak menurut acara biasa dan pencabutan hak dalam keadaan mendesak.

2. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, bagi korban pembebasan atau pencabutan hak atas tanah bisa mengadakan upaya hukum dengan tiga klasifikasi yaitu lokasi, penentuan ganti rugi dan upaya hukum bagi yang terkena pencabutan. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang berlaku secara efektif tanggal 1 Januari 2015, dalam pengadaan lahan ada tahapan yang paling awal yaitu perencanaan penentuan lokasi. Pembebasan tanah permasalahan yang paling prinsip selama ini adalah masalah besarnya ganti rugi, karena tidak ada kesamaan pandang antara pemilik tanah dengan pelaksana pengadaan tanah.

### **B. SARAN**

1. Pemerintah harus mempertegas lagi Undang-Undang yang mengatur tentang upaya hukum yang bisa dilakukan pihak yang terkena pencabutan agar mereka bisa mengetahui dan memahami benar tentang pembebasan tanah dan pencabutan hak.
2. Dalam suatu proses pembebasan tanah dan pencabutan masih banyak yang harus di perbaiki dalam tahapan per tahapan yang ada. Untuk itu pemerintah atau pihak-pihak yang terkait harus memperbaikinya dan melaksanakan segala tanggungjawab yang telah diberikan kepada mereka sesuai dengan peraturan yang ada.

### **DAFTAR PUSTAKA**

Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Alumni Bandung, 1983.

- Harsono, Boedi., *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 1984.
- Limbong, Bernhard., *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2015.
- Mulyadi., Lilik, *Hukum Acara Pidana Indonesia Suatu Tinjauan khusus Terhadap Surat Dakwaan, Eksepsi, dan Putusan Peradilan*, PT Citra AdityaBakti, Bandung, 2012.
- Mustafa, Bachsan., *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Remadja Karya Cv, Bandung, 1984.
- Parlindungan, A.P., *Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Alumni, Bandung, 1982.
- Pustaka, Tim Galang., *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*, GalangPustaka, Yogyakarta, 2013.
- SalehWantjik, K., *Hak Anda atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982.
- Sakarwi, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014.
- Setiabudi, Donna Okthalia., dan Toar Neman Palilingan, *Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Prosedur dan Permasalahannya*, CV Wiguna Media, Makassar, 2015.
- Surhariningsih, *Tanah Terlantar*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2009.
- Syah, Mukadir Iskandar., *Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Upaya Hukum Masyarakat yang terkena pembebasan dan pencabutan hak)*, JalaPermataAksara, Jakarta, 2014.
- Zakie, Mukmin., *Kewenangan Negara dalam Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum di Indonesia dan Malaysia*, BukuLitera, Yogyakarta, 2013.
- Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang *Acara Penetapan Ganti Rugi oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan dengan Pencabutan Hak-Hakatas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya*.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang *Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah*.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976 tentang *Penggunaan Acara Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Pemerintah bagi Pembebasan Tanah oleh Pihak Swasta*.
- Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang *Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*.

#### **SUMBER-SUMBER LAIN**

Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang *Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hakatas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya*.