

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH ATAS PEMBEBASAN TANAH YANG TERKENA PENGADAAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS PERKARA NO.593/PDT.G/2018/PN.TNG TERTANGGAL 12 SEPTEMBER 2018)

Diki Mareta Candra, Luthy Yustika
Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul, Jakarta
Jalan Utara Arjuna Nomor 9, Kebun Jeruk, Jakarta Barat-11510
dikimaretacandra3@gmail.com

Abstract

Land acquisition is an institution that is used to acquire land for the implementation of development in the public interest, carried out by way of releasing or handing over land rights from holders of land rights to government agencies that need land. As a form of respect for rights for holders of land rights, those who need land, namely government agencies, provide appropriate compensation based on the agreement of both parties through deliberations. The form of legal protection granted to holders of land rights is the determination of compensation based on deliberation and proper compensation, as well as providing an opportunity for the public to submit objections to the amount of compensation in accordance with Law No. 2 of 2012 and PERMA No. 3 of 2016 which regulates land acquisition for development in the public interest. The author conducted a juridical analysis of Tangerang District Court's Decision Number: 593 / Pdt.G / 2018 / PN.TNG dated September 12, 2018 because in the decision the Judge ruled that the Petitioner's Objection could not be accepted because the Petitioner of the Objection did not have a legal position and the compensation money had been deposited. to court. The author disagrees with the sound of the court decision referred to because according to the Author, the compensation deposit at the Court is included in the act of coercion and intimidation of the community so that it harms the legal interests of those entitled to their land and is contrary to the principles of agreement and the principle of justice. The author uses normative research, which is conducting research on several laws and regulations, books and other reading literature. The theory used is the theory of legal certainty and legal justice. The purpose of the study was to analyze how compensation for land taken by the state in the public interest and legal protection of landowners relates to land acquisition. The author hopes that in the future land acquisition for development for legal purposes can be carried out by prioritizing legal protection to holders of land rights so that no more people feel disadvantaged due to land acquisition for development in the public interest.

Keywords: *land acquisition, legal protection, compensation arrangements*

Abstrak

Pengadaan tanah merupakan suatu lembaga yang digunakan untuk memperoleh tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah kepada instansi Pemerintah yang memerlukan tanah. Sebagai wujud penghormatan hak-hak bagi pemegang hak atas tanah, pihak yang memerlukan tanah yaitu instansi Pemerintah memberikan ganti rugi yang layak atas dasar kesepakatan kedua belah pihak melalui musyawarah. Bentuk perlindungan hukum yang diberikan bagi pemegang hak atas tanah yaitu penetapan ganti rugi didasarkan atas musyawarah dan ganti rugi yang layak, serta memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk mengajukan keberatan terhadap besarnya ganti kerugian sesuai dengan UU No 2 Tahun 2012 dan PERMA No. 3 Tahun 2016 yang mengatur tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Penulis melakukan analisa yuridis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 593/Pdt.G/2018/PN.TNG tanggal 12 September 2018 karena dalam putusan tersebut Hakim memutuskan Keberatan Pemohon tidak dapat diterima karena Pemohon Keberatan tidak mempunyai kedudukan hukum dan uang ganti rugi telah dititipkan ke Pengadilan. Penulis tidak sependapat dengan bunyi putusan pengadilan dimaksud karena menurut Penulis penitipan ganti kerugian di Pengadilan termasuk ke dalam tindakan pemaksaan dan intimidasi terhadap masyarakat sehingga mencederai kepentingan hukum pihak yang berhak atas tanahnya dan bertentangan dengan asas kesepakatan dan asas keadilan. Penulis menggunakan penelitian normatif, yaitu melakukan penelitian terhadap beberapa peraturan perundang-undangan, buku-buku dan literatur bacaan lainnya. Teori yang dipakai adalah teori kepastian hukum dan keadilan hukum. Tujuan Penelitian untuk menganalisa bagaimana ganti rugi terhadap tanah yang diambil oleh negara untuk kepentingan umum dan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah berkaitan dengan pembebasan tanah. Penulis mengharapkan ke depannya pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan hukum dapat dilaksanakan dengan mengedepankan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah sehingga tidak ada lagi masyarakat yang merasa dirugikan akibat pengadaan tanah demi pembangunan untuk kepentingan umum.

Kata kunci : *pengadaan tanah, perlindungan hukum, penitipan ganti rugi.*

Pendahuluan

Pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah seperti kegiatan pembangunan bandara, stasiun kereta api, gedung sekolah inpres, rumah sakit, pasar, tempat ibadah, jembatan, pengadaan berbagai proyek pembuatan dan pelebaran jalan serta pembangunan-pembangunan lainnya. Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut tentunya memerlukan tanah sebagai sarana utamanya hal ini dikarenakan pada umumnya kegiatan pembangunan dilakukan di atas tanah. Adanya kebutuhan akan tanah tersebut membawa konsekuensi terhadap penggunaan tanah oleh pemegang hak atas tanah terkait dengan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum tersebut.

Ketentuan di atas dengan jelas menggambarkan kewenangan untuk menguasai yang dimiliki negara ialah untuk kesejahteraan umum atau kepentingan sosial dimana pada akhirnya bertujuan untuk kemajuan ekonomi masyarakat sehingga pada akhirnya dapat menjaga keseimbangan dalam pelaksanaan otonomi daerah maupun kesatuan ekonomi nasional. (MPR RI, 2013)

Terkait dengan pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, peraturan-peraturan yang mengatur telah ada sejak zaman Hindia Belanda yaitu tahun 1927. Pada masa itu berlaku 2 (dua) peraturan yaitu Gouvernements Besluit (Keputusan Gubernur/Pemerintah) tanggal 1 Juli 1927 Nomor 7 (bb. 11372) dan Gouvernements Besluit tanggal 8 Januari 1932 Nomor 23 (bb. 12746). Kurang lebih 50 tahun peraturan Hindia Belanda tersebut berlaku sampai kemudian pada tanggal 3 Desember 1975 berlaku Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah yang berumur 1 (satu) tahun karena kemudian pada tanggal 1 Agustus 1985 berlaku Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 02 Tahun 1985 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Proyek Pembangunan di Wilayah Kecamatan (John, 1987).

Kemudian regulasi mengenai pengadaan tanah untuk keperluan pembangunan demi kepentingan umum diatur lagi dalam Perpres 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah menjadi Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005. Kemudian peraturan tentang pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum diatur lagi di dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Dari beberapa peraturan tersebut di atas semuanya mengatur tentang apa yang dimaksud dengan kegiatan pengadaan tanah, beberapa tahapan yang harus dilakukan oleh Pemerintah dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan, seperti penetapan lokasi pembangunan, pembentukan panitia pengadaan tanah, penyuluhan, identifikasi dan inventarisasi, pembentukan lembaga/tim penilai tanah, penilaian harga tanah, musyawarah, pembayaran ganti rugi dan penitipan ganti rugi, serta pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dan hal-hal lainnya yang terkait dengan pengadaan tanah untuk proyek pembangunan.

Proses pemberian ganti rugi dalam kegiatan pengadaan tanah adalah hal yang sangat penting, karena tanpa ganti rugi pembangunan akan terhambat bahkan pemilik hak atas tanah yang tidak mendapatkan pembayaran ganti rugi dari pemerintah atau pemerintah daerah akan menuntut ganti rugi tersebut dengan jalur hukum. Ganti kerugian menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah

Salah satu contoh permasalahan yang timbul akibat pengadaan tanah demi pembangunan untuk kepentingan umum adalah permasalahan yang dihadapi oleh seorang perempuan bernama Ny. Interiana Sianturi. Beliau memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 2,5 Hektar yang akan dipergunakan untuk pembangunan Bandara oleh Pemerintah. Akan tetapi dalam pelaksanaannya menuai permasalahan hukum sampai ke meja hijau karena Ny. Interiana Sianturi tidak menerima uang ganti rugi sebagaimana yang diharapkannya. Akhirnya Ny. Interiana Sianturi melayangkan gugatan di Pengadilan Negeri Tangerang dan perkara dimaksud terdaftar dalam register perkara Nomor : 593/Pdt.G/2018/PN.Tng. Pada kesempatan itu Ny. Interiana Sianturi selaku Penggugat telah menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan Pt. Angkasa Pura II, Dkk untuk pembebasan tanah yang terkena pengadaan bandara.

Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 593/Pdt.G/2018/PN.Tng akhirnya memutuskan bahwa gugatan Ny. Interiana Sianturi selaku Penggugat tidak dapat diterima. Dalam putusan pengadilan tersebut Penulis membaca hal-hal apa saja yang menjadi dasar gugatan oleh Penggugat, fakta-fakta di persidangan dan beberapa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim. Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut diatas.

Untuk itu Penulis akan menganalisa Bagaimanakah ganti rugi atas pembebasan untuk kepentingan umum putusan pengadilan negeri tangerang No.593/Pdt.G/2018/PN.Tng tertanggal 12 September 2018? Dan Bagaimanakah

perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas pembebasan tanah untuk kepentingan umum putusan pengadilan negeri tangerang No.593/Pdt.G/2018/PN.Tng tertanggal 12 September 2018?

Hasil yang diharapkan dari penelitian yang dilakukan oleh Penulis adalah untuk menggambarkan bahwa Putusan pengadilan negeri Tangerang Nomor .593/Pdt.G/2018/PN.Tng tertanggal 12 September 2018, tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Metode Penelitian

Metode Penelitian yang dilakukan penulis terkait masalah yang diteliti Penulis berjenis penelitian yuridis Normatif. Karena objek dalam penelitian ini adalah objek dalam hukum khususnya asas-asas hukum tertulis. Hukum tertulis yang akan di teliti disini yaitu bagaimanakah perlindungan hukum yang terjadi jika dalam sebuah pertanahan, terutama pada kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Karena penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum normatif, maka sumber bahan hukum yang digunakan bahan hukum yang terdiri atas:

- a. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat atau yang membuat orang taat pada hukum seperti peraturan perundang-undangan.. Bahan hukum primer yang penulis gunakan di dalam penulisan ini yakni: Undang-Undang No 2 Tahun 2012, pasal 33 butir f.
- b. Bahan hukum sekunder diartikan sebagai bahan hukum yang tidak mengikat tetapi menjelaskan mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil olahan pendapat atau pikiran para pakar atau ahli yang mempelajari bidang- bidang hukum yang akan memberikan petunjuk dan arahan kepada penulis. Yang dimaksud bahan sekunder disini adalah doktrin-doktrin didalam buku mengenai hak seorang anak, analisis tentang hukum positif seperti skripsi, makalah dan seminar.

Hasil dan Pembahasan

Keberadaan tanah di Indonesia pada pemerintahan colonial Belanda mengalami pengaturan secara undang-undang yang dikenal dengan "*Agrarisch Wet 1870*". Keberadaan *Agrarisch Wet 1870* untuk pemerintahan colonial berfungsi untuk menggantikan sistem paksa yang diadakan pada waktu *cultuur stelsel*. Konsideran Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Hukum Tanah Nasional yang akan dibangun didasarkan pada hukum adat dalam pengertian hukum adat yang telah di-"seneer", maka harus diartikan bahwa norma-norma hukum adat yang telah dibersihkan

dari unsur-unsur pengaruh asing dan norma hukum adat itu dalam kenyataannya masih hidup dan mengikat masyarakat (Herwandi, 2010)

Kewenangan dalam hak atas tanah disebutkan dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria yaitu menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.(Amiyati, 2014)

pemberian Hak Guna Bangunan tidak hanya tanah yang dikuasai oleh Negara, melainkan juga dapat berupa tanah yang dimiliki oleh seseorang maupun lainnya misalnya hak pengelolaan. Dalam pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan. Hak Guna Bangunan atas tanah Negara atau atas tanah Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan.(Julius , 2019)

Hak tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. (Annisa Fitria, 2019) Hak menguasai Negara atas tanah berorientasi semata-mata untuk kemakmuran rakyat.

Seharusnya kesepakatan pembebasan / pelepasan hak atas tanah beserta ganti ruginya dari pemilik atau pemegang hak atas tanah dan Panitia yakni kesepakatan dari kedua belah pihak, bukan sepihak.(Muzakkir, 2017)

Adapun pengertian ganti kerugian oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 ayat (10), yaitu: "Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah." proses pemberian ganti rugi dalam kegiatan pengadaan tanah adalah hal yang sangat penting karena tanpa ganti rugi, pembangunan akan terhambat bahkan pemilik hak atas tanah yang tidak mendapatkan pembayaran ganti rugi dari pemerintah pusat atau pemerintah daerah akan menuntut ganti rugi tersebut dengan jalur hukum.(Luthy Yustika, 2018) sebagai alternatif ketika dari awal masyarakat menganggap hanya pilihan tersebut yang dapat diambil karena ketidakmampuan untuk memilih alternatif ke pengadilan yang dirasa tidak akan membuahkan hasil apa-apa selain kerugian waktu, tenaga dan materi.(Cindia , 2017)

Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu serangkaian kegiatan yang

dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis. Ketidakpuasan masyarakat terhadap kecepatan dalam memberikan informasi pertanahan tercermin dari pemberian informasi kepada masyarakat yang masih terlalu lama dan belum sesuai dengan harapan. (Nono Sukimo, 2015)

Pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan. Pendaftaran tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum yang dikenal dengan sebutan Rechts Cadaster/Legal Cadaster dan kepastian hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 19 UUPA. Hal tersebut berbeda dengan pendaftaran tanah sebelum UUPA yang bertujuan untuk penarikan pajak (fiscal cadaster). (Nurhayati, 2019)

Salah satu fungsi dari hukum ialah sebagai alat untuk melindungi kepentingan manusia atau sebagai perlindungan kepentingan manusia. Upaya yang semestinya dilakukan guna melindungi kepentingan manusia ialah hukum harus dilaksanakan secara layak. (Moh Sholib, 2018) Kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP No.24 Thn 1997 dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran secara sporadic. (Denny, 2014)

Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan pendaftaran tanah yang melibatkan pemerintah (Badan Pertanahan Nasional) sebagai pelaksana dibantu oleh sebuah panitia independen. Undang-Undang Pokok Agraria mengatur pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. (Muhammad Sholib, 2017)

Perlindungan melalui penciptaan rasa ketenangan dan kenyamanan bagi pemegang sertifikat hak atas tanah dan lingkungannya dalam mencari kebahagiaan hidup di akhirat secara spiritual yang bersifat rohaniyah. (Syarifuddin, 2004).

Herman Slaats, Dkk menyatakan bahwa salah satu yang kontroversial di dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 adalah tentang consignatie atau lembaga penitipan uang ganti kerugian kepada pengadilan apabila tidak tercapai kesepakatan mengenai ganti kerugian antara Pemerintah dengan pemegang hak atas tanah. (Herman Slaats, 2007)

Ganti Rugi Atas Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Penilaian ganti kerugian tersebut akan dijadikan dasar musyawarah penetapan ganti kerugian sesuai dengan Undang-Undang No.2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi kepentingan umum.

Dalam Pasal 10 Peraturan Presiden No.3 Tahun 2005 dan telah dirubah oleh Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 diatur mengenai penitipan ganti rugi berbentuk uang kepada Pengadilan Negeri, yaitu dalam hal kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak dapat dialihkan atau dipindahkan secara teknis tata ruang ke tempat atau lokasi lain, maka musyawarah dilakukan dalam jangka waktu paling lama 120 (seratus dua puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal undangan pertama. Apabila setelah diadakannya musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan, Panitia Pengadaan Tanah menetapkan bentuk dan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 huruf a dan menitipkan ganti rugi uang kepada Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan. Kemudian apabila terjadi sengketa kepemilikan setelah penetapan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Panitia Pengadaan Tanah menitipkan ganti rugi uang kepada Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan. Keadaan seperti itu sering menimbulkan rasa ketidakpuasan bahkan rasa ketidakadilan bagi masyarakat pemilik hak atas tanah yang terkena dampak kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum.

Rasa tidak puas dan rasa tidak adil akibat dampak kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum, dialami juga Ny. Interianna Sianturi sebagai Pemohon Keberatan karena panitia pengadaan tanah tidak pernah mengadakan musyawarah dengan Pemohon Keberatan sebagaimana diamanahkan oleh UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.

Musyawarah adalah salah satu tahapan pelaksanaan pengadaan tanah. Musyawarah dapat diselenggarakan lebih dari satu kali sesuai dengan dinamika yang terjadi dalam musyawarah dengan dihadiri oleh anggota Pelaksana pengadaan tanah dan seluruh pemegang hak/pihak yang diberi kuasa oleh pemegang hak. Pengadaan tanah tidak dapat dilaksanakan tanpa melalui musyawarah dengan pihak terdampak mulai dari tahap penetapan lokasi sampai dengan penetapan ganti kerugian.

Dalam Pasal 1 angka 10 UU No 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Permendagri No. 15 Tahun 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah menyebutkan bahwa untuk ganti kerugian harus memperhatikan paling tidak 2 (dua) hal, yakni: (1) penetapannya harus didasarkan atas musyawarah antara panitia dengan pemegang hak atas tanah dan

(2) penetapannya harus memperhatikan harga umum setempat.

Konsep ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dirumuskan dalam Pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005, yaitu penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah diberikan kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.

Dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor perkara No: 593/Pdt.G/2018/PN.Tng Panitia Pembebasan tanah menitipkan uang ganti rugi atas tanah tersebut kepada Pengadilan Negeri Tangerang. Menurut Penulis, ketentuan Pasal 17 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 dengan ketentuan Pasal 18 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tidak sinkron. Ketidak sinkronan ini karena dalam Pasal 18 menetapkan bahwa Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota menerbitkan keputusan mengenai besarnya ganti rugi setelah musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah selama 120 (seratus dua puluh) hari tidak mencapai kesepakatan dan menitipkan ganti rugi uang kepada Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan, sedangkan Pasal 17 menetapkan bahwa pemegang hak atas tanah yang tidak menerima keputusan Panitia Pengadaan Tanah dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangan disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatan tersebut.

Berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum, Penulis berpendapat bahwa mengenai kepentingan umum dalam hukum pengadaan tanah telah diatur di dalam Pasal 18 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya, yakni Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya merumuskan kepentingan umum dalam suatu pedoman yang bersifat umum. Namun demikian diawali dengan inpres No. 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya, disamping rumusan yang bersifat umum maka kegiatan yang termasuk dalam kategori kepentingan umum itu disebutkan secara rinci.

Pembangunan untuk kepentingan umum menurut UU No. 2 Tahun 2012 tentang Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

Kepentingan Umum, meliputi kegiatan terkait dengan hal berikut:

- a. Pertanahan dan keamanan nasional;
- b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. Pelabuhan, Bandar udara, dan terminal;
- e. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. Jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. Fasilitas keselamatan umum;
- k. Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. Fasilitas keselamatan umum;
- m. Cagar alam dan cagar budaya;
- n. Kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/Desa;
- o. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- r. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Berdasarkan uraian yuridis di atas dan dikaitkan dengan perkara di dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 593/Pdt.G/2018/PN.Tng tertanggal 12 September 2018 bahwa yang menjadi objek Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah pengadaan tanah untuk Bandara sebagaimana tertera di dalam Pasal 10 huruf d UU No. 2 Tahun 2012 tentang Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Kemudian terkait dengan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, mengatur bahwa ganti kerugian wajib dilakukan oleh Pemerintah sebagai pengguna tanah kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah . Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Menurut analisa Penulis, di dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan

Umum, Perpres No. 65 Tahun 2006 mau pun di dalam Keppres No. 55 Tahun 1993, tidak diberikan penjelasan tentang makna “layak” dan “adil” tersebut. “Layak” dan “Adil” adalah sesuatu yang bersifat kualitatif. Dengan demikian, menurut Penulis sayang sekali bahwa undang-undang tidak menjabarkan lebih lanjut tolak ukur “layak” dan “adil” tersebut. Bahkan dalam penjelasan Pasal 9 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum terkait dengan hal tersebut disebutkan dengan “cukup jelas”.

Penulis mengutip pendapat Yahya Harahap tentang definisi ganti rugi. Menurut beliau, ganti rugi ialah “kerugian nyata” atau “fietelijke nadeel” yang ditimbulkan perbuatan wanprestasi. (M.yahya Harahap, 1986). Kerugian nyata ini ditentukan oleh suatu perbandingan keadaan yang tidak dilakukan oleh pihak debitur. Lebih lanjut dibahas oleh Harahap, kalau begitu dapat kita ambil suatu rumusan, besarnya jumlah ganti rugi kira-kira sebesar jumlah yang “wajar” sesuai dengan besarnya nilai prestasi yang menjadi obyek perjanjian dibanding dengan keadaan yang menyebabkan timbulnya wanprestasi. Ada juga yang berpendapat besarnya ganti rugi ialah “sebesar kerugian nyata” yang diderita kreditur yang menyebabkan timbulnya kekurangan nilai keuntungan yang akan diperolehnya.

Berdasarkan uraian yuridis di atas Penulis berpendapat, untuk mendukung musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 Perpres No. 65 Tahun 2006, maka untuk tercapainya musyawarah secara bebas dan sukarela pihak Kepala BPN Kabupaten Tangerang selaku Termohon I dan PT. Angkasa Pura II (Persero) selaku Termohon II di dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Soekarno Hatta di atas tanah milik Ny. Interianna Sianturi, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Ketersediaan informasi yang jelas dan menyeluruh tentang kegiatan pengadaan tanah tersebut;
- b. Suasana yang kondusif untuk melaksanakan musyawarah;
- c. Keterwakilan para pihak;
- d. Kemampuan para pihak untuk melakukan negosiasi; dan
- e. Jaminan bahwa tidak ada tipuan, paksaan, atau kekerasan dalam proses musyawarah.

Di dalam Pasal 11 ayat (3) Perpres No. 71 Tahun 2012 disebutkan bahwa informasi tentang rencana pembangunan meliputi hal berikut :

- a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- b. Letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan;
- c. Tahapan rencana pengadaan tanah;

- d. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
- e. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; dan
- f. Informasi lainnya yang dianggap perlu.

Akan tetapi di dalam perkara yang dihadapi oleh Ny. Interianna Sianturi, beliau tidak menerima informasi yang akurat dan komprehensif dari pihak Kepala BPN Kabupaten Tangerang selaku Termohon I dan PT. Angkasa Pura II (Persero) selaku Termohon II di dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Soekarno, sehingga pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Soekarno tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 68 Perpres No. 65 Tahun 2006 sebagaimana dimaksud.

Kemudian di dalam perkara yang dihadapi oleh Ny. Interianna Sianturi, yang menjadi objek perkara adalah tanah bekas hak milik adat, hal ini sesuai dengan bukti Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Buku Penetapan Huruf C. No. 1521 tanggal 15 Mei 1973, yang diberi tanda oleh Ny. Interianna Sianturi selaku Pemohon dengan tanda Bukti P – 4. Ny. Interianna Sianturi (Pemohon) juga mempunyai bukti Akta Jual Beli No. 4/J.B/1973 tanggal 11 Maret 1973 yang diberi tanda oleh Pemohon Bukti P-3.

Berdasarkan bukti-bukti surat Pemohon tersebut, maka menurut analisa Penulis, Pemohon telah dapat membuktikan sebagai pihak yang memiliki tanah. Oleh sebab itu Pemerintah sebagai pihak yang memerlukan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum sudah seharusnya memperhatikan pengakuan terhadap keberadaan tanah-tanah ex. hukum adat yang sampai dengan sekarang masih banyak dimiliki oleh penduduk di wilayah Indonesia karena belum melakukan pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional. Selain itu pemerintah juga harus memperhatikan bentuk kerugian yang wajib diberikan kepada para pemilik tanah ex. Tanah Adat dimaksud. Hal ini sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) huruf e Perpres No. 71 Tahun 2012.

Selanjutnya apabila di dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian terdapat masyarakat yang merasa keberatan, baik terhadap lokasi rencana pembangunan dan penetapan ganti kerugian atau pun terhadap keberatan terhadap penetapan ganti kerugian, maka masyarakat tersebut dapat mengajukan keberatan dengan cara-cara sebagai berikut :

Pengajuan keberatan terhadap lokasi rencana pembangunan

Pengaturan tentang pengajuan keberatan boleh disebut mengalami perkembangan yang cukup menarik. Dalam Keppres, kesempatan ini sama sekali tidak dibuka, boleh jadi karena asumsi yang

digunakan adalah orang harus menyetujui tanahnya digunakan untuk kepentingan umum, walaupun ada keberatan, utamanya adalah karena masalah ganti kerugian.

Undang-Undang membuka kesempatan tersebut dengan ujung yang berbeda. Jika masyarakat menyetujui lokasi rencana pembangunan maka dibuat Berita Acara Kesempatan. Terhadap masyarakat yang berkeberatan, dilakukan Konsultasi Publik ulang maksimal 30 (tiga puluh) hari kerja setelah Berita Acara Kesempatan.

Berdasarkan aturan-aturan tentang cara-cara mengajukan keberatan di atas dan dikaitkan dengan perkara yang dihadapi oleh Ny. Interianna Sianturi dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 593/Pdt.G/2018/PN.Tng tertanggal 12 September 2018, menurut Penulis Ny. Interianna Sianturi tidak pernah mengajukan keberatan mengenai lokasi rencana pembangunan yang dituangkan di dalam Berita Acara Kesempatan, sehingga tidak pernah ada Konsultasi Publik ulang dalam jangka waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari kerja setelah Berita Acara Kesempatan dimaksud. Padahal seharusnya apabila Ny. Interianna Sianturi tetap menolak lokasi rencana pembangunan, maka berdasarkan laporan instansi yang memerlukan tanah, Gubernur membentuk Tim Kajian Keberatan yang akan menyusun permasalahan dalam bentuk dokumen keberatan. Berdasarkan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang berkeberatan, Tim Kajian mengajukan rekomendasi kepada Gubernur yang dapat menerima atau menolak rekomendasi tim. Akan tetapi Ny. Interianna Sianturi tidak melakukan keberatan terkait penetapan lokasi rencana pembangunan Bandara sebagaimana dimaksud. Kemudian Ny. Interianna Sianturi juga tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Penetapan Lokasi dimaksud.

Berdasarkan uraian yuridis di atas dan dikaitkan dengan perkara, Ny. Interianna Sianturi mengajukan gugatan karena tidak pernah ada musyawarah antara dirinya selaku pemilik tanah dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Termohon Keberatan I dan PT. Angkasa Pura II (Persero) sebagai Termohon Keberatan II. Ny. Interianna Sianturi dapat membuktikannya di persidangan sesuai dengan bukti surat Ny. Interianna Sianturi yang diberi tanda Bukti P-11 sampai Bukti P-36 dan dikuatkan oleh saksi Posman Manulang, Saksi H. Achmad Satiri dan SH. Ahmad Harry. H, SE, sehingga hal itu membuktikan bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten Tangerang sebagai Termohon Keberatan I dan PT. Angkasa Pura II (Persero) sebagai Termohon Keberatan II tidak sesuai dengan UU Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Perpres No. 71 Tahun 2012.

Kemudian pemerintah dalam hal ini pihak BPN Kabupaten Tangerang dan PT. Angkasa Pura II (Persero) dalam melaksanakan pemberian ganti rugi kepada masyarakat seharusnya memperhatikan asas-asas ganti rugi agar memenuhi asas hukum umum, antara lain :

a. Asas Kepantasan Hukum.

Kepantasan hukum atau kelayakan hukum ataupun kepatutan hukum bersandar kepada kebenaran dan keadilan. Pemerintah sebagai pelaksana kekuasaan Negara dapat bertindak secara pantas menurut hukum di dalam keadaan tertentu. Perbuatan yang dilakukan berdasarkan ada tidaknya unsur kepantasan hukum, akan menentukan juga ada tidaknya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemerintah. Akan tetapi menurut analisa Penulis, di dalam persidangan pihak BPN Kabupaten Tangerang dan PT. Angkasa Pura II (Persero) tidak dapat membuktikan telah menjalankan asas ini.

b. Asas Kesamaan Kedudukan Dalam Hukum

Asas ini bersumber dari Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) UUD 1945 Amandemen ke-4, yang berisikan konsekuensi antara hak dan kewajiban. Negara, hak dan kewajiban diatur dan harus dibaca dalam satu nafas serta dijalankan secara seimbang. Asas kesamaan kedudukan dalam hukum mengimplementasikan dua ukuran pengujian (*toetsingsmaatstaven*), yaitu adanya ukuran dalam memberi keputusan terhadap kebijaksanaan pemerintah. Adanya ukuran untuk menentukan kebijaksanaan yang menjadi dasar keputusan. menurut analisa Penulis, di dalam persidangan pihak BPN Kabupaten Tangerang dan PT. Angkasa Pura II (Persero) tidak dapat membuktikan telah menjalankan asas ini.

c. Asas Musyawarah

Substansi yang prinsipil dalam musyawarah, adalah suatu kenyataan konkret bahwa manusia memiliki pikiran, kehendak, dan kemampuan serta kecakapan bertindak yang diberi arti hukum. Pemenuhan asas musyawarah mengedepankan dua hal penting, yaitu kedudukan warganegara sebagai manusia yang dihadapkan dengan Negara yang dilaksanakan oleh pemerintah dan wewenang atas dasar kebebasan manusia yang dihadapkan dengan wewenang Negara untuk menentukan, mengatur, dan menyelenggarakan hal-hal yang berhubungan dengan tanah yang

terjadi atas dasar kekuasaan Negara terhadap tanah. Akan tetapi menurut analisa Penulis, di dalam persidangan pihak BPN Kabupaten Tangerang dan PT. Angkasa Pura II (Persero) tidak dapat membuktikan telah menjalankan asas ini.

d. Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik

Sifat publik dari pengaturan penggunaan hak atas tanah memberi wewenang kepada Negara untuk mengatur, menyelenggarakan, dan menentukan penggunaan tanah. Pelaksanaan kewenangan tersebut dituntut untuk dilaksanakan secara pantas, dengan kata lain, Negara dalam menjalankan kekuasaan atau wewenangnya dituntut agar melakukannya menurut asas-asas hukum umum.

Menurut pendapat Penulis, tindakan Pihak Pemerintah dalam hal ini PT. Angkasa Pura II (Persero) selaku Termohon II dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Termohon I termasuk ke dalam tindakan pemaksaan dan intimidasi terhadap masyarakat dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sehingga mencederai kepentingan hukum Ny. Interianna Sianturi sebagai pihak yang berhak atas tanahnya sehingga tindakan tersebut jelas bertentangan dengan asas kesepakatan dan asas keadilan. Penulis mengutip pendapat Ali Sofwan Husein bahwa 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. Padahal tindakan sepihak dari pemerintah tersebut telah mencederai rasa keadilan hukum bagi pemilik tanah atas tanah yang dimilikinya, bahkan melanggar Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Oleh karena itu Penulis tidak sependapat dengan bunyi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 593/PDT.G/2018/PN.TNG tertanggal 12 September 2018. Menurut Penulis, meski pun gugatan Ny. Interianna Sianturi tidak dapat diterima akan tetapi Ny. Interianna Sianturi sebagai Pemilik Tanah dapat mengulangi mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum melalui Pengadilan Negeri Tangerang untuk memperoleh uang ganti

rugi yang layak dari PT. Angkasa Pura II (Persero) dan BPN Kabupaten Tangerang sebagai pihak yang melakukan pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum.

Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Atas Pembebasan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Teori perlindungan hukum berdasarkan UUD 1945 terdapat dalam Alinea ke empat Pemukaan UUD 1945 yang menyebutkan bahwa “melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia”. Secara teoritik, aline ke empat pembukaan UUD 1945 telah menentukan suatu teori perlindungan hukum bagi segenap bangsa Indonesia termasuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah (pemegang sertifikat hak atas tanah).

Perlindungan hukum preventif sangat signifikan bagi tindakan pemerintah yang tidak didasarkan pada ketentuan aturan yang berlaku, dengan adanya perlindungan hukum preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Sedangkan Terhadap pemegang hak-hak atas tanah yang bersifat preventif berupa sosialisasi dalam bentuk penyebarluasan melalui media cetak, partisipasi masyarakat dalam dalam penataan ruang, musyawarah yang terbuka dan demokrasi serta penggantian yang layak.

Di dalam perkara perdata yang dihadapi oleh Ny. Interianna Senturi, lebih bersifat kepada perlindungan hukum yang preventif karena Ny. Interianna Senturi diberikan kesempatan oleh undang-undang untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya.

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia dinyatakan bahwa :

- 1) Setiap orang berhak atas pengeluaran, jaminan, perlindungan dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama didepan hukum (Pasal 3 ayat 2 UUD 1945).
- 2) Dalam rangka penegakan hak asasi manusia, perbedaan dan kebutuhan dalam masyarakat hukum adat harus diperhatikan dan dilindungi oleh hukum, masyarakat dan pemerintah (Pasal 6 ayat 1 UUD 1945).
- 3) Identitas budaya masyarakat hukum adat, termasuk atas hak tanah ulayat dilindungi selaras dengan perkembangan zaman (Pasal 6 ayat 2).
- 4) Setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat (Pasal 9 ayat 3)
- 5) Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan hak miliknya (Pasal 29 ayat 1).

- 6) Tidak boleh seorang pun boleh dirampas milinya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum (Pasal 36 ayat 2).
- 7) Pencabutan hak milik atas suatu benda dari kepentingan umum hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian wajar dan secara serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 37 ayat 1).
- 8) Pemerintah wajib dan bertanggung jawab menghormati, melindungi, menegakkan hak asasi manusia yang diatur dalam undang-undang ini, peraturan perundangan lain dan hukum internasional tentang hak asasi manusia yang diterima oleh Negara Republik Indonesia (Pasal 71).

Berdasarkan uraian yuridis di atas dan dihubungkan dengan perkara aquo, maka menurut Penulis sudah sepatutnya pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh Kepala BPN Kabupaten Tangerang selaku Termohon I dan PT. Angkasa Pura II (Persero) selaku Termohon II tidak melanggar Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

Perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, secara garis besar dapat diartikan sebagai penghormatan terhadap hak-hak perorangan atas tanah. Hal ini berkaitan dengan konsekuensi pengakuan negara terhadap tanah seseorang atau suatu masyarakat hukum adat, maka negara wajib untuk memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut sehingga lebih mudah bagi seseorang untuk mempertahankan haknya terhadap gangguan-gangguan dari pihak lain (Maria S.W. Sumardjono, 2006: 159).

Apabila dibandingkan dengan beberapa ketentuan yang mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebelumnya, yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1976, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1985, dimana di dalam isi dan semangat peraturan hukumnya pada dasarnya memperhatikan secara seimbang kepentingan umum dan kepentingan para pihak. Timbulnya kesan seakan hukum tidak cukup memberikan perlindungan hukum kepada para pemilik tanah, yang umumnya terdiri atas rakyat kecil, disebabkan karena pelaksanaannya yang tidak sesuai dengan semangat dan isi peraturan dan hukumnya (Boedi Harsono, 1992: 9).

Bentuk lain dari perlindungan hukum serta penghormatan hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah dengan dilakukannya musyawarah dengan pemilik tanah

untuk menentukan dan menetapkan nilai ganti rugi yang diberikan kepada pemilik tanah.

Berdasarkan uraian yuridis di atas dan dikaitkan dengan perkara a quo, maka sudah sepatutnya setiap pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah dapat dilakukan dengan cara mengedepankan musyawarah, agar pemberian uang ganti rugi oleh pemerintah dapat diupayakan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat sebagai pemegang hak atas tanah.

Penutup

Musyawarah dapat diselenggarakan lebih dari satu kali sesuai dengan dinamika yang terjadi dalam musyawarah dengan dihadiri oleh anggota Pelaksana pengadaan tanah dan seluruh pemegang hak/pihak yang diberi kuasa oleh pemegang hak. Pengadaan tanah tidak dapat dilaksanakan tanpa melalui musyawarah dengan pihak terdampak, mulai dari tahap penetapan lokasi sampai dengan penetapan ganti kerugian. Akan tetapi dalam perkara perdata Nomor : 593/Pdt.G/2018/PN.Tng, pihak Kepala BPN Kabupaten Tangerang selaku Termohon I dan PT Angkasa Pura II (Persero) tidak pernah melakukan musyawarah dengan Ny. Interianna Sianturi sebagai Pemilik Tanah, sehingga penulis berpendapat pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No 2 Tahun 2012. Untuk memperjuangkan hak atas tanahnya Penulis berpendapat bahwa Ny. Interianna Sianturi sebagai Pemilik Tanah dapat mengulangi lagi mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum melalui Pengadilan Negeri Tangerang untuk memperoleh uang ganti rugi yang layak dari PT. Angkasa Pura II (Persero) dan BPN Kabupaten Tangerang sebagai pihak yang melakukan pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum.

Perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, secara garis besar dapat diartikan sebagai penghormatan terhadap hak-hak perorangan atas tanah. Terkait perlindungan hukum yang diberikan, maka secara umum Undang Undang Dasar 1945 telah memberi perlindungan terhadap hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 28 huruf h ayat 4, yang dinyatakan bahwa: "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang dan harus diimbangi dengan ganti kerugian".

Selain itu, keberadaan Undang-undang No.12 Tahun 2012 telah memberi perlindungan hukum kepada pemilik/pemegang hak atas tanah yaitu dalam bentuk pemberian ganti rugi yang layak

berdasarkan penilaian dari penilai yang ditunjuk oleh panitia pengadaan tanah. Bentuk lain dari perlindungan hukum serta penghormatan hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah dengan dilakukannya musyawarah dengan pemilik tanah untuk menentukan dan menetapkan nilai ganti rugi yang diberikan kepada pemilik tanah.

Selain itu pemerintah perlu melakukan pendekatan yang lebih intensif ketika melakukan musyawarah, terutama panitia pengadaan tanah terhadap para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, sehingga dalam menentukan harga tanah dan besarnya uang ganti rugi tidak merugikan masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah. Disarankan juga agar pemerintah dapat menghindari konsinyasi atau penyerahan uang ganti rugi melalui pengadilan karena pada dasarnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil serta memperhatikan keadilan hukum.

Untuk memberi perlindungan hukum yang maksimal kepada pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, hendaknya pemerintah berperan aktif untuk melakukan pengawasan terhadap pihak yang memerlukan tanah, tidak bertindak sewenang-wenang dengan mengambil hak atas tanah milik masyarakat tanpa memberikan ganti rugi yang adil dan layak.

Daftar Pustaka

Amiyati Fitriah, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Dalam Memberikan Jaminan Kepastian dan Perlindungan Hukum Kepada Pemegang Hak Atas Tanah Dinjau Dari Pasal 19 UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria* (Jakarta: Universitas Esa Unggul,2014).

Annisa Fitria, *“Proses Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”*, Lex Jurnalica Vol.16 No 1,2019.

Ariyanto, H. (2012). Modul Kuliah Metode Penelitian Hukum. *Jakarta: Universitas Esa Unggul*.

Ariyanto, H. (2010). Hukum Responsif dan Penegakan Hukum di Indonesia. *Lex Jurnalica*, 7(2), 18013.

Cindia Felica, *“Rasional Individu Dalam Menanggapi Kebijakan Pengadaan tanah Untuk Pembangunan Jalan Middle eat Ring Road (Merr) Tahap II C Kecamatan Gunung Anyar Kelurahan Gunung Anyar Kota Surabaya*. *Jurnal* Vol.5 No. 3, 2017.

Denny Yandri Hotmauli, *Penyelesaian Sengketa Akibat Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih (Overlapping)* (Studi Kasus Putusan No. 158/G.Ptun/2005/PTUN.Jkt (Jakarta: Universitas Esa Unggul,2014).

Herman Slaats dkk, *Masalah Tanah di Indonesia Dari Masa ke Masa*, Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Jakarta, 2007. h. 101

Herwandi, Tesis. *“Peran Kantor Pertanahan Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Dikantor Pertanahan Jakarta Utara”*(Semarang: Universitas Diponegoro, 2010).

Julius Stefan Sukandar, *Kedudukan Hukum dan Prioritas Pemegang Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Negara Yang Sudah Berakhir Jangka Waktu Hak Guna Bangunannya* (Jakarta: Universitas Esa Unggul,2019).

John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika : 1987, Hlm. 71

Luthy Yustika, *“Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Gedung SDN Bojong I dan SDN Bojong II dikecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang”*. *Lex Jurnalica* Vol. 15 No. 3,2018.

Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, *Panduan Pemasarakatan Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Dan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia*, (Jakarta: Sekretariat Jenderal MPR RI, 2013), hal. 197

Moh. Shohib, *“Pembatasan Waktu Pada Pendaftaran Tanah Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat”*, *Lex Jurnalica* Vo. 15, No. 1 April 2018.

Muhammad Shohib, *Kajian Terhadap Norma Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Ditinjau dari Perspektif Perlindungan Hukum Terhadap sengketa Hak Milik Atas Tanah* (Jakarta: Universitas Esa unggul, 2017).

Muzakkir Ahmad, *Pembebasan Hak Milik Atas Tanah*, Universitas Islam Negeri Allaudin Makasar, 2017.

M. yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 66

Nono Sukimo, Budi Mulyanto dan dedi Budiman Hakim “*Analisis Kesengajaan Pada Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama kali Dikantor Pertanahan Kota Bekasi*”, Jurnal Vol. 8 Tahun 2015.

Nurhayati, *Peralihan Hak Jual Beli Hak Atas Tanah (Suatu Tinjauan Terhadap Perjanjian Jual Beli dalam Konsep Hukum Barat dan Hukum Adat Dalam Kerangka Hukum Tanah Nasional)*”, Lex Jurnalica Vo. 13 No 13, 2019.

Syarifruddin, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah : Studi Kasus Terhadap Hak Atas Tanah Terdaftar Yang Berpotensi Hapus Di Kota Medan*, Tesis Program Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2004