

# Pemberian Ganti Rugi Terhadap Tanah Yang Terkena Pembangunan Jalan Umum di Kabupaten Tulungagung

Oleh :  
Surjanti

[surjanti.unita@gmail.com](mailto:surjanti.unita@gmail.com)

Rendra Eka Sanjaya

[rekasanjaya@gmail.com](mailto:rekasanjaya@gmail.com)

## Abstraksi :

Sebelum tanah dipergunakan untuk kepentingan umum seperti jalan, pasar maupun yang lainnya dapat dilaksanakan melalui tata cara yang sudah ditetapkan oleh undang-undang tidak terkecuali pembebasan tanah diperuntukkan untuk kepentingan swasta. Dalam pembebasan tanah dapat dilakukan seperti yang diatur dalam pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria.

Untuk melakukan pembebasan tanah, tanah tersebut harus terdapat orang maupun badan hukum yang memilikinya. Dalam pembebasan tanahnya seseorang maupun badan hukum mempunyai hak yang akan diterimanya sebagai ganti rugi uang maupun penggantian tanah yang terdapat di lain tempat. Disamping itu dalam pembebasan tanah diperlukan persetujuan atau kesepakatan dari kedua belah pihak yang akan dilaksanakan oleh panitia yang menanganinya yang disebut dengan Panitia Pembebasan Tanah.

**Kata Kunci :** *Ganti Rugi, tanah, pembangunan jalan.*

## A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan hak kebendaan yang sangat penting bagi kehidupan manusia dan merupakan salah satu sumber daya alam yang merupakan sarana vital dan mutlak dibutuhkan bagi pembangunan masyarakat sendiri atau pemerintah. Masalah tanah ini sudah terdapat aturan yang dikeluarkan oleh pemerintah sejak tahun 1960 yaitu diatur dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 yang diantaranya telah diatur dan diciptakan hak-hak atas tanah dan sekarang telah terbit Undang-Undang Nomor 35 tahun 2005 yang kontrofesional tentang masalah pembebasan tanah.

Sedangkan menurut Abdurrahman yang mengemukakan masalah pengertian tanah dan kegunaannya yaitu: “Tanah adalah tempat pemukiman dari sebagian besar umat manusia disamping sebagai sumber kehidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui

usaha tanah dan perkebunan dan pada akhirnya tanah itu pulalah yang dijadikan tempat persemayanan terakhir bagi orang yang meninggal”. (Abdurrahman, 1980:145)

Sebelum adanya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 juga sudah diatur akan tetapi terdapat pertanahan yang berlaku dualisme hukum, yaitu hukum tanah adat yang berlaku bagi golongan asli bumi putra dan berlaku pula hukum tanah Eropa yang berlaku bagi golongan Eropa dan Timur Asing. Akan tetapi setelah berlakunya hukum agraria nasional menjadi hilang sifat dualismenya karena diganti dengan satu hukum dan berlaku bagi semua golongan.

Dalam Undang-Undang ini diantaranya diatur dalam pasal yang diberikan kepada masyarakat untuk memiliki atau mengolahnya yaitu misalkan yang diatur dalam pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 yang menyebutkan bahwa terdapat:

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dalam Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai disebutkan dalam pasal ini.

Adanya hak-hak yang dapat dipunyai tersebut dapat digunakan untuk mempertahankan apabila dikemudian hari terdapat gangguan atau digunakan untuk kepentingan umum dapat digolongkan misalkan untuk pasar, sekolahan, jalan dan sebagainya. Apabila tanah tersebut akan digunakan untuk kepentingan umum seperti untuk jalan, maka diperlukan adanya pembebasan tanah.

Dalam pembebasan tanah untuk kepentingan umum seperti untuk jalan tentu akan juga memberikan ganti rugi terhadap pemilik tanah. Tentu saja dalam pemberian ganti rugi terhadap tanah-tanah yang akan digunakan untuk jalan yang akan dibebaskan tidak jarang akan terjadi permasalahan-permasalahan yang berdampak akan tidak lancarnya pembangunan jalan untuk kepentingan umum.

Dalam penggantian ganti rugi terhadap tanah yang akan digunakan untuk membangun jalan demi kelancaran pembangunan perekonomian tidak berarti bahwa hanya tanah yang akan diberikan ganti rugi, akan tetapi tanaman-tanaman maupun bangunan yang terdapat diatas tanah tersebut wajib diberikan ganti rugi yang sesuai dengan harga di pasaran.

Bagi pemilik tanah maupun barang yang terdapat diatas tanah yang akan diberikan ganti rugi mengharapkan bahwa ganti rugi tersebut sesuai dengan harapannya dan apabila akan digunakan untuk membeli tanah minimal ganti rugi yang diterimanya dapat dibelikan tanah yang sesuai dengan harga tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum seperti yang di peruntukkan jalan umum.

Dengan adanya keharusan untuk memberikan ganti rugi yang sesuai dengan harga pasar minimal, maka kemungkinan pihak yang mempunyai tanah akan mematok harga diatas lebih mahal dari harga pasar seperti harga tanaman, gedung apabila ada. Hal ini akan menimbulkan suatu masalah pembebasan tanah untuk kepentingan umum yang diperuntukkan jalan umum.

## **B. Rumusan Masalah**

Dengan berdasarkan latar belakang tersebut diatas terdapat masalah yang ada kaitannya pemberian ganti rugi dalam pembebasan tanah terhadap tanah hak milik ataupun hak lainnya. Adanya tanah hak milik maupun hak lainnya yang akan terkena pembangunan jalan yang diperuntukkan umum, maka penulis tertarik untuk mengemukakan suatu permasalahan yaitu: Apa yang dilakukan oleh panitia pembebasan tanah yang terkena pembangunan jalan apabila tidak terdapat kesepakatan mengenai harga ?

## **C. Pembahasan**

### **Pengertian Pembebasan Tanah**

Permasalahan yang menyangkut tanah khususnya di Indonesia merupakan hal yang sangat komplek, karena tanah merupakan sumber daya dan faktor produksi yang utama, sehingga tidak dapat dipisah-pisahkan dari berbagai aspek kehidupan manusia. tanah akan tetap dibutuhkan baik bagi pembangunan maupun untuk perumahan

kebutuhan hidup anggota-anggota masyarakat sehari-sehari, bahkan tanah di masyarakat untuk sumber kehidupan.

Sumber kehidupan masyarakat yang menggunakan tanah sebagian besar mengolah tanah pertanian dilain itu ada ladang untuk ditanami bahan-bahan pertanian seperti padi maupun polowijo. Dari sisi lain tanah pertanian dapat digunakan untuk pembangunan perumahan dengan pesatnya kemajuan pembangunan yang sudah direncanakan oleh pemerintah atau untuk pembangunan dibidang transportasi seperti pembukaan jalan.

Pembangunan dalam arti luas merupakan suatu sistem yang terdiri atas banyak komponen sebagai faktor pendukungnya. Kerusakan atau kurang berfungsinya salah satu dari komponen yang ada akan mengganggu mekanisme sistem tersebut secara keseluruhan. Dengan demikian kestabilan masing-masing komponen hendaknya tetap dijaga. Hal itu dimaksudkan agar mekanisme sistem tersebut tetap pada fungsinya, sehingga dapat berjalan sebagaimana menurut rencana yang telah digariskan dan direncanakan.

Disisi lain, secara periodik pembangunan dalam arti sistem itu memerlukan pengontrolan. Pengontrolan atau pemantauan tersebut adalah untuk menjaga keharmonisan kerja antara komponen-komponen yang ada. Komponen sekecil apapun akan sangat berarti, sebab apabila fungsinya tidak mendapat perhatian maka akan berakibat faatal terhadap keharmonisan kerja antar komponen secara keseluruhan.

Pembangunan membuka jalan kemungkinan perubahan keadaan lingkungan yang terdapat disekitarnya baik langsung maupun tidak langsung. Dalam proses perubahan ini penting dipelihara keselarasan antara manusia dengan ekosistem dalam rangkaian kurun waktu yang lama dalam gerak yang dinamis. Sungguhpun proses perubahan menyentuh segala kehidupan alam, namun harus dijagga agar sebagian dari lingkungan alam ditiap-tiap daerah disisihkan untuk menjalankan fungsinya sebagai sumber kehidupan dalam lingkungan alam yang utuh dan lestari.

Berbicara masalah tanah, merupakan suatu hal yang kompleks karena tanah merupakan sumber daya alam yang tidak dapat habis dan faktor yang utama baik bagi

hari, baik untuk kebutuhan ekonominya misalkan kebutuhan sehari-hari makan yang dapat menghasilkan polowij maupun padi dan juga dapat untuk mendirikan perumahan.

Sebagai salah satu dari sumber daya alam yang diperuntukkan oleh manusia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, keberadaan tanah perlu disyukuri dan dilindungi serta dikelola untuk mewujudkan pembangunan nasional sebagai bentuk pengalaman Pancasila sebagaimana yang tertuang dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang berbunyi: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Secara tegas sifat dalam rincian pasal 33 ini tertuang dalam pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria.

Hal ini dapat diartikan bahwa untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat adil dan makmur. Pembangunan Nasional merupakan usaha peningkatan kualitas manusia yang dilakukan secara berkelanjutan, dengan memanfaatkan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi serta memperhatikan tantangan perkembangan global. Dalam untuk mewujudkan kehidupan bangsa dan nilai luhur yang universal untuk mewujudkan kehidupan bangsa yang berdaulat, mandiri, berkeadilan, sejahtera, maju dan kukuh kekuatan moral dan etikanya.

Dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 yang mengatur mengenai ekonomi serta kemakmuran masyarakat isinya bahwa: Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sudah dituangkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dalam pasal 9 ayat 2 disebutkan bahwa tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Tanah memang sangat berguna dan berhasil untuk kebutuhan sehari-hari, sehingga tanah bagi manusia merupakan kebutuhan yang tidak dapat ditinggalkan. Kebutuhan akan tanah manusia merupakan kebutuhan pokok untuk kehidupan seperti ditanami padi, polowijo maupun untuk tempat tinggal. Untuk mendapatkan tanah dan

mempunyai kekuatan hukum yang kuat, maka manusia ataupun badan hukum harus mendaftarkan tanahnya ke Negara yang diwakili oleh Badan Pertanahan Nasional.

Karena pentingnya akan tanah pemerintah ikut campur dengan memberikan haknya bagi yang mempunyai hak terhadap tanah seperti hak milik, hak guna usaha maupun hak lainnya. Dalam ikut campurnya pemerintah untuk mengurus tanah, maka pemerintah telah mengeluarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 dan tahun 2005 telah keluar lagi Undang-Undang Nomor 35 tahun 2005 yang sekarang ini masih kontroversial ada yang mendukung dan ada yang menolaknya bahkan MUI cabang Yogyakarta telah mengeluarkan fatwa haram hukumnya untuk memberlakukan undang-undang yang dikeluarkan tahun 2005.

Disamping adanya tanah hak milik terdapat juga hak yang dimiliki oleh adat setempat seperti hak ulayat dan hak pertuanan. Hak ulayat menurut Van Vollenhoven yang ditulis dalam bukunya Surojo Wignjodipuro yaitu *dinakaman beschiking recht* yang mempunyai arti bahwa: “antara tanah dan persekutuan tersebut mempunyai hubungan yang sangat erat sekali dan ini mempunyai arti yang agak berbeda dengan pengertian kita sehari-hari atau pengertian bahasa Indonesia sebagaimana biasanya yaitu bahwa *beschiking recht* berarti lingkungan kebiasaan”. (Surojo Wignojodipuro, 1983:248)

Dari pengertian tersebut menandakan bahwa hak atas tanah itu berbeda-beda ada yang dimiliki oleh orang perorangan dan juga ada yang dimiliki oleh lingkungan hukum adat serta yang dimiliki juga masyarakat adat setempat atau juga yang dimiliki oleh badan hukum semua ini menandakan bahwa hak yang terdapat dan melekat pada tanah banyak macam hak yang memilikinya dan hak tersebut perlu dilepaskan untuk kepentingan umum seperti pembuatan jalan.

Adapun seperti yang diatu dalam pasal 1 ayat 2 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993, dijelaskan apa yang dimaksud dengan pembebasan tanah yaitu: melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar kerugian. Dengan adanya pengertian tersebut yang dijelaskan dalam pasal 1 ayat 2 menandakan bahwa terdapat hak atas tanah dan juga terdapat pemiliknya atau yang menguasainya selanjutnya apabila

terdapat seseorang atau badan hukum yang menginginkannya harus adanya ganti rugi atau pengganti tanahnya yang sesuai dengan tanah yang dikuasainya atau dibebaskannya.

Dengan demikian negara tidak perlu memiliki cukup dengan hak menguasai yang berarti menurut hukum memberikan wewenang kepada negara selaku badan penguasa untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. (Bachtiar Effendie, 1993: 3)

Dengan hak yang dipunyai oleh pemerintah tersebut untuk kepentingan masyarakat untuk menguasai tanah yang akan diperuntukkan untuk umum, maka seharusnya dalam pembebasan tanah tidak terdapat permasalahan-permasalahan yang timbul belakangan.

Dalam pembebasan tanah juga terjadi adanya unsur paksaan seperti yang terjadi pada jaman dahulu yang merupakan perampasan dari pemerintah terhadap pemegang hak dan ini seperti yang diuraikan oleh pendapatnya Abdurrahman, yang mengatakan bahwa: “Pengambilan tanah kepunyaan sesuatu pihak oleh negara secara paksa, yang mengakibatkan hak-hak atas tanah itu menjadi hapus, tanpa bersangkutan melakukan sesuatu pelanggaran atau lali memenuhi sesuatu kewajiban hukum”. (Abdurrahman, 1980: 14)

Seperti kejadian tersebut diatas bahwa pengambilan tanah oleh negara tanpa adanya ganti kerugian terhadap seseorang atau badan hukum yang pemegang haknya pada jaman sekarang tidak terdapat hal ini karena perundang-undangan yang mengaturnya sangat banyak serta melanggar hak asasi manusia apabila hal ini terjadi pada jaman sekarang yang dianggap demokrasi.

### **Proses Dalam Pembebasan Tanah**

Sebelum tanah dipergunakan untuk kepentingan umum seperti jalan, pasar maupun yang lainnya dapat dilaksanakan melalui tata cara yang sudah ditetapkan oleh

undang-undang tidak terkecuali pembebasan tanah diperuntukkan untuk kepentingan swasta. Dalam pembebasan tanah dapat dilakukan dengan tanah yang mempunyai hak seperti yang diatur dalam pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa hanya Warga Negara Indonesia dan Badan Huku yang ditetapkan oleh Pemerintah dapat mempunyai Hak Milik. Sedangkan dalam pasal 30 untuk hak guna usaha maupun dalam pasal 36 Hak Guna Bangunan.

Untuk melakukan pembebasan tanah, tanah tersebut harus terdapat orang maupun badan hukum yang memilikinya, hal ini karena apabila tanah tersebut tidak terdapat haknya tidak akan terjadi pembebasan tanah. Dalam pembebasan tanhnya seseorang maupun badan hukum mempunyai hak yang akan diterimanya sebagai timbal balik atas pelepasan tanahnya yaitu dapat berupa ganti rugi uang maupun penggantian tanh yang terdapat di lain tempat. Disamping itu dalam pembebasan tanah diperlukan persetujuan atau kesepakatan dari kedua belah pihak baik yang mempunyai tanah maupun orang atau badan hukum yang menginginkan tanah tersebut dan apabila salah satu tidak sepakat atau setuju, maka dalam pembebasan tanah tidak akan terjadi.

Dalam pembebasan tanah tidak hanya sekedar datang ke pemilik tanah secara perorangan antara yang satu dengan yang lainnya, akan tetapi dalam pembebasan tanah diperlukan panitia yang menanganinya yang disebut dengan Panitia Pembebasan Tanah. Panitia Pembebasan Tanah tersebut mempunysi tugas diantaranya melakukan pendekatan terhadap orang maupun badan hukum untuk melakukan kesepakatan besarnya ganti rugi atau ganti tanah. Pada waktu kesepakatan ini sangat riskan, hal ini karena sering kali terdapat ketidakcocokan antara pemilik tanah dengan panitia pembebasan tanah.

Untuk pembangunan kepentingan umum seperti untuk pasar, sekolahan maupun untuk jalan merupakan prioritas utama bagi pemerintah, oleh karena itu dalam pembebasan tanah pemerintah senantiasa berupaya agar pelaksanaan dalam pembebasan dapat berjalan dengan lancar, tertib dan tidak menimbulkan suatu permasalahan atau gejolak sosial yang terdapat dimasyarakat oleh karena itu untuk mengantisipasinya pemerintah telah mengeluarkan beberapa peraturan yang harus dilaksanakan sebagai pedoman seperti: Undang Undang Republik Indonesia No. 2 tahun 2012, Tentang



Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum; LN RI Tahun 2012 Nomor 22 dan Penjelasan Atas UU No. 2 Tahun 2012.

Dari aturan-aturan yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah, maka proses dalam pembebasan tanah yang akan terkena proyek baik pemerintah maupun swasta pada prinsipnya dilakukan pendekatan terhadap pemilik tanah yang selanjutnya apabila terjadi kesepakatan oleh kedua belah pihak, maka ganti rugi diserahkan kepada yang berhak akan tetapi harus membawa bukti-bukti kepemilikan tanah yang selanjutnya bukti tersebut diserahkan kepada yang memberikan ganti rugi. Untuk pemberian ganti kerugian pihak pemerintah maupun swasta membentuk panitia yang sering disebut panitia pembebasan tanah.

### **Dasar Hukum Dalam Pembebasan Tanah**

Pembebasan tanah merupakan persoalan yang serius yang sering terjadi permasalahan, baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun swasta. Dalam pembebasan tanah yang pertama dilakukan oleh pemerintah maupun swasta diperlukan pendekatan secara kekeluargaan atau musyawarah terhadap pemiliknya. Dan apabila sudah terdapat perselisihan yang biasanya dilakukan oleh para pemilik atau ahli warisnya.

Dalam pembebasan tanah agar tidak terdapat perselisihan, maka aturan atau dasar hukum yang dipakai harus pasti dan tepat. Adapun aturan yang dipakai untuk pembebasan tanah antara lain: Besluit Nomor 7 tanggal 1 Juli 1927 yang dimuat dalam Bijblad 11372 yang kemudian mengalami perubahan pada tanggal 8 Januari 1932 dengan nama Gouvernemenst Besluit aturan ini diberlakukan pertama kalinya di Indonesia, kemudia aturan yang dikeluarkan oleh Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 yang mengatur mengenai tata cara penyediaan dan pemberian tanah untuk perusahaan. Dan kemudian Menteri Dalam Negeri mengeluarkan peraturan mengenai tata cara pembebasan tanah.

Dalam aturan yang dikeluarkan oleh Menteri Dalam Negeri untuk mebnngatur dalam pembebasan tanah tidak selalu tetap akan tetapi selalu berubah-ubah seperti Peraturan Nomor 2 Tahun 1976 yang mengatur mengenai penggunaan acara pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah dan pembebasan tanah oleh swasta tidak berlaku

lagi. Selanjutnya Menteri Dalam Negeri mengeluarkan peraturan Nomor 12 tahun 1984 sebagai penyempurnaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1984 dan yang terakhir Menteri Dalam Negeri mengeluarkan Peraturan Nomor 2 Tahun 1985 yang mengatur tentang tata cara pembebasan tanah untuk keperluan pemerintah yang luasnya tidak lebih dari 5 hektar.

Selain aturan-aturan yang sudah dikeluarkan oleh Menteri Dalam Negeri tersebut diatas masih terdapat Surat Edaran yang juga dikeluarkan oleh Menteri Dalam Negeri diantaranya Surat Edaran Menteri Dalam Negeri cq Direktorat Jendral Agraria Nomor Ba.12/108.12/75 tanggal 3 Desember 1975 tentang petunjuk pelaksanaan pembebasan tanah, Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor S.J.16/10/41 tanggal 19 Oktober 1976 yang mengatur tentang petunjuk pelaksanaan PMDN.

Dari peraturan-peraturan yang sudah dikeluarkan baik pusat maupun daerah diharapkan bahwa dalam pembebasan tanah serta ganti rugi yang akan diberikan oleh pemilik tanah tidak mengalami permasalahan-permasalahan dilapangan, sehingga dalam pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah tidak terdapat kendala-kendala dilapangan khususnya pembebasan tanah dan pemberian ganti rugi.

### **Permasalahan Terhadap Pembebasan Tanah**

Kalau memang sudah menyangkut tanah banyak permasalahan yang dihadapinya dari pengurusan hak milik yang oleh masyarakat dianggap terlalu sulit yang terlalu birokrasi untuk memperoleh seperti sertifikat, masalah hak waris terhadap tanah bahkan masalah jual beli dalam pembebasan untuk keperluan proyek jalan atau untuk kepentingan umum.

Terdapat alasan-alasan yang seseorang tidak mau untuk melepaskan tanahnya untuk dibeli guna kepentingan umum seperti tanah yang ditempatiya tersebut mempunyai sejarah atau mungkin tanah tersebut mempunyai kepercayaan atau bahkan mungkin tanah tersebut sudah mahal harganya dibandingkan nantinya mendapat ganti rugi atau bahkan orang tersebut sudah tidak mau untuk berpindah tempat biarpun tanah miliknya akan dibeli dengan harga yang sangat tinggi.

Apabila terdapat seseorang maupun badan hukum yang tidak mau untuk diberikan ganti rugi sedangkan pihak yang lainnya sudah tidak terdapat masala, maka pihak panitia sebaiknya untuk memberikan pengertian dan kejelasan dan yang dapat dimengerti oleh yang bersangkutan seperti yang dikemukakan oleh pendapatnya K. Wantjik Saleh, yang menyatakan bahwa: “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta untuk kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti rugi yang layak yang diatur dengan undang-undang.

Disamping permasalahan tersebut dimungkinkan permasalahan timbul karena tanah diambil begitu saja tanpa adanya ganti rugi yang layak dengan alasan untuk kepentingan umum. Permasalahan seperti ini sering timbul dimasyarakat pada masa-masa yang lalu, sehingga melanggar hak asasi manusia akan tetapi permasalahan tersebut dapat dilakukan dengan dasar pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 yang berhak mencabut hak-hak tersebut adalah Presiden.

Pada prinsipnya pencabutan dengan pemaksaan terhadap hak atas tanah yang dipunyai seseorang atau badan hukum dapat dilakukan akan tetapi sebaiknya perlakukan tersebut sebelumnya panitia pembebasan tanah melakukan pendekatan-pendekatan supaya tanah tersebut dapat dibeli atau ditukar dengan tanah lainnya yang sesuai dengan keinginan atau kesepakatan kedua belah pihak. Besarnya ganti rugi untuk patokannya disesuaikan dengan harga pasar dan apabila patokan harga pasar belum ada titik temunya, maka pihak pemilik tanah dapat melakukan gugatan perdata seperti menyebutkan bahwa: “Terhadap keputusan mengenai jumlah ganti kerugian yang tidak dapat diterima karena kurang layak, sehubungan dengan pencabutan hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya dapat dimintakan banding kepada Pengadilan Tinggi. Dan hanya pengadilan tinggilah yang akan memutuskan jumlah ganti kerugian tersebut”.

Disamping permasalahan tersebut diatas dalam penyelesaian tidak menghasilkan suatu keputusan pada waktu penyelesaian dilapangan, maka permasalahan tersebut diteruskan kelebih tinggi seperti yang penulis jelaskan diatas yaitu dapat Presiden maupun Gubernur sebagai Kepala Daerah Tingkat I yang disertai dengan alasan-alasan maupun kendala yang dihadapi dilapangan.

## **Langkah panitia pembebasan tanah yang terkena pembangunan jalan apabila tidak terdapat kesepakatan mengenai harga**

Tanah merupakan kebutuhan manusia yang sangat penting disamping untuk memproduksi bahan makanan dapat juga digunakan untuk tempat usaha maupun tempat tinggal, sehingga setiap orang akan menginginkan untuk mempunyai biarpun tanah tersebut hanya sejenkal yang penting tanah tersebut dapat ditempatinya atau dapat digunakan usaha, sehingga apabila terdapat masalah yang menyangkut tanah yang ditempatinya maka orang tersebut akan mempertahankan sampai mati. Bahkan masalah tanah tersebut sangat rumitnya karena kesulitan-kesulitan bukti yang dimiliki ada juga seseorang menempati tanah orang sampai bertahun-tahun, sehingga bila disuruh untuk meninggalkan kan berontak seperti yang kita lihat di media elektronika seperti televisi.

Masalah tanah memang sangat rumit bahkan masalah pembebasan tanah yang diperuntukkan jalan, hal ini karena hak milik yang dipunyai oleh orang-orang maupun badan hukum tersebut sangat berbeda-beda karakternya bahkan ada yang setuju dan ada yang menentang atau tidak setuju. Dengan adanya beraneka ragam kepentingan dan kemauan para pihak yang memiliki tanah, maka akan sulit pula dalam pembebasannya, sehingga dalam pembebasan tanah tersebut diperlukan panitia yang sudah diatur dalam undang-undang. Seperti yang diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mana disebutkan bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa akibat kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menertibkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut.

Setiap pembebasan tanah yang akan digunakan untuk kepentingan umum seperti yang dilakukan oleh pemerintah pusat dalam hal ini pembuatan jalan lintas selatan untuk dasarnya bukan hanya sebagai dasar seperti dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hal ini karena dalam pembebasan tanah yang dilakukan oleh pemerintah tersebut antara yang punya tanah dengan yang menginginkan tanah tersebut telah memberikan suatu prestasi timbal balik yang secara langsung para pemilik tanah yang sah dan sudah bertahun-tahun telah dihormati.

Prestasi yang diberikan oleh pemerintah pusat dapat berupa ganti kerugian berupa uang maupun pertukaran tanah yang mana pertukaran tanah tersebut pihak pemerintah menyediakan tanah yang sifat maupun jumlah sama dengan yang akan ditukar, sehingga orang yang punya tanah dapat menerimanya, disamping itu tanah yang disediakan tersebut dapat lebih lebar seperti tanah-tanah yang akan terkena proyek.

Apabila dalam pendekatan-pendekatan tidak terdapat titik temu masalah harga yang ditawarkan oleh pemerintah, maka pihak panitia melakukan pendekatan dengan tokoh masyarakat setempat untuk dilakukan kesepakatan harganya dan apabila tidak ada kesepakatan pihak panitia tetap untuk melanjutkan akan tetapi yang memberikan putusan Gubernur

### **Akibat hukumnya dan permasalahan terhadap tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum**

Perkembangan pembangunan yang sangat pesat khususnya pembangunan perluasan jalan maupun permukaan jalan guna menunjang kelancaran transportasi. Dalam pembangunan dibidang ekonomi tidak lepas juga sarana transportasi yang harus lancar, hal ini karena dengan kelancaran transportasi diharapkan barang-barang yang akan dibawah ketempat tujuan segera akan sampai.

Dengan adanya penunjang transportasi juga diimbangi dengan perbaikan jalan atau dapat juga membuka jalan yang akan dipakai untuk transportasi. Perbaikan jalan yang sudah ada tidak serumit pembukaan serta pelebaran jalan, hal ini karena pelebaran maupun pembukaan jalan terdapat hubungannya dengan orang lain seperti pembebasan tanah yang akan dipergunakan untuk jalan maupun pelebaran jalan dan apabila terjadi pembebasan tanah yang diperuntukkan oleh jalan akan mempunyai akibat hukum bagi tanah itu sendiri.

Dalam melakukan pembebasan tanah yang sebagian besar adalah tanah hak milik yang dipunyai oleh seseorang dan mempunyai sifat maupun karakter yang berbeda-beda, maka akan mengalami kesulitan dalam pembebasan tanahnya oleh karena itu pemerintah perlu membentuk panitia dalam pembebasan tanah untuk mengatasi permasalahan-permasalahan yang akan timbul seperti besarnya ganti rugi maupun pengganti tanah.

Apabila dalam pembebasan tanah akan mengalami kendala-kendala seperti besarnya ganti rugi sehingga pihak yang punya tanah tidak mau untuk menjualnya, maka permasalahan tersebut akan diteruskan ke Gubernur dengan disertai alasan-alasan atau pertimbangan-pertimbangan dan nantinya Gubernur sendiri yang akan memutuskan besarnya ganti rugi yang akan diterima oleh pemilik tanah. Disamping permasalahan yang dihadapi oleh panitia pembebasan tanah tersebut masalah besarnya ganti rugi, maka disini dimungkinkan bahwa dalam menerima ganti rugi terhadap tanah yang dibebaskan tersebut yang menerimanya bukan orang yang berhak akan tetapi orang lain. Untuk menghindari permasalahan seperti ini, maka pihak panitia mengharuskan kepada pemilik tanah untuk membawa bukti-bukti kepemilikan dan yang nantinya setelah dilakukan pembayaran ganti rugi surat-surat tanah tersebut diberikan pada yang memberikan ganti rugi.

Setelah tanah yang akan digunakan oleh pemerintah membangun jalan lintas selatan yang terdapat di Kota Tulungagung tersebut sudah tidak ada permasalahan yang ada, maka diikuti dengan pelepasan hak yang dilakukan oleh pemilik tanah yang diserahkan kepada panitia pembebasan tanah dengan menyerahkan bukti-bukti kepemilikan tanah yang sah. Setelah bukti kepemilikan sudah diserahkan ke panitia pelepasan hak atas tanah, maka status tanah akan berubah menjadi tanah negara. Dari uraian tersebut diatas, maka tanah yang sudah dilepas haknya akan mempunyai akibat hukumnya seperti menjadi tanah negara akan tetapi apabila pemiliknya tidak mau untuk melepaskannya, maka permasalahan ini di ajukan ke Gubernur untuk dilakukan apakah diputuskan untuk dilepaskan atau tidak.

### **Kesimpulan**

Dari uraian diatas mengenai masalah pembebasan tanah khususnya pembebasan tanah untuk jalan selatan kota Tulungagung, maka penulis mengambil suatu kesimpulan yaitu:

1. Dalam pembebasan tanah yang dilakukan oleh panitia yang sudah dibentuk diharapkan dapat bekerja dengan pendekatan-pendekatan yang timbul. Dalam membentuk panitia pembebasan tanah yang akan dibebaskan perlu melibatkan salah

- satu anggota masyarakat yang berpengaruh, hal ini untuk memudahkan kelancaran dari proses pembebasan tanah. Dalam pembebasan tanah yang melibatkan tokoh masyarakat merupakan hal yang sangat perlu dilakukan karena yang mengetahui karakter dan sifat dari masyarakat adalah masyarakat itu sendiri yang diawali oleh tokohnya yang berpengaruh.
2. Setelah panitia telah berhasil untuk melakukan pendekatan dan dilakukan pembebasan, maka status tanah akan berubah yang mana tanah tersebut dibebani adanya hak baik hak milik, hak guna usaha maupun hak yang lainnya, maka setelah tanah tersebut dilepas oleh yang mempunyai hak akan berganti dengan status menjadi tanah negara. Adapun permasalahan yang dihadapi dalam pembebasan tanah seperti terdapat seorang yang tidak mau melepaskan tanahnya mungkin karena tanah itu mempunyai sejarah bagi keluarga, kurangnya besar ganti rugi atau ganti tanah yang terdapat di daerah lain tidak sesuai baik luas maupun kesuburannya.

### **Daftar Bacaan**

Boedi Harsono, 1977, Hukum agrarian Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya. Edisi revisi

Abdurrahman, 1994, Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Cetakan I, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Soerjono soekanto dan Sri mamudji, 2003, Penelitian Hukum normative. Suatu Tinjauan Singkat, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Supriadi, 2012, Hukum agrarian, Sinar Grafika, Jakarta

### **Perundang undangan**

Undang Undang Dasar RI 1945

Ketetapan MPR/RI/1998, tentang GBHN

Undang Undang RI Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum