

PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KABUPATEN TUBAN PEMBANGUNAN JABUNG RING DYKE KECAMATAN WIDANG

Ferry Irawan¹, M.A Razak²

Universitas Bhayangkara Surabaya^{1,2}

feryirawan591@gmail.com¹, razak@ubhara.ac.id²

ABSTRAK

Permasalahan pembebasan lahan proses pembangunan infrastruktur Jabung Ring Dyke Lower Solo River Improvement Project (LSRIP) terjadi masalah pemberian ganti rugi bagi petani yang lahan sawahnya digunakan untuk proses pembangunan. Tujuan penelitian untuk perlindungan hukum yang diberikan bagi pihak yang dirugikan dalam Pengadaan Tanah dan menganalisis pertimbangan hukum pada Putusan Hakim Nomor 257/PK/Pdt/2018. Penelitian termasuk jenis penelitian yuridis normatif. Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan perundang-undangan. Bahan hukum primer yang digunakan adalah Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 serta peraturan hukum lain yang terkait mengenai pengadaan tanah. Hasil analisa dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa Perlindungan hukum yang diberikan bagi pihak yang dirugikan dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Tuban adalah dari adanya Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 yang memberikan penjaminan ganti kerugian atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan berdasarkan hasil penilaian biaya ganti kerugian oleh Tim Penilai atau Tim Terpadu. Untuk Pertimbangan Putusan Hakim Nomor 257/PK/Pdt/2018 dinyatakan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 walaupun belum adanya peraturan mengenai batasan nilai maksimal dan minimum.

Kata kunci: Ganti Kerugian, Kepentingan Umum, Pengadaan Tanah.

Pendahuluan

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu hal yang dilakukan pemerintah untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Infrastruktur merupakan roda penggerak pertumbuhan ekonomi. Hal ini disebabkan oleh adanya infrastruktur sebagai investasi dan memperluas jangkauan partisipasi masyarakat, peningkatan nilai konsumsi, peningkatan produktivitas tenaga kerja dan akses kepada lapangan kerja. Dengan meningkatnya kebutuhan dalam pembangunan infrastruktur untuk mendukung pertumbuhan ekonomi telah mengantar pemerintah Indonesia untuk menyediakan kerangka kerja yang lebih baik untuk menarik investasi dan partisipasi swasta di skala yang terukur dalam proyek infrastruktur.

Infrastruktur merupakan sistem fisik yang menyediakan transportasi, pengairan, drainase, bangunan gedung dan fasilitas publik lainnya, yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia baik kebutuhan sosial maupun kebutuhan ekonomi. Beberapa obyek pembangunan infrastruktur yang dilakukan pemerintah adalah jalan, jalan tol, gedung perkantoran, gedung pendidikan, gedung rumah sakit, gedung pertemuan, gedung olahraga, gedung peribadatan, perumahan, pabrik, gudang, terminal, pelabuhan, bandar udara¹. Pembangunan

infrastruktur menjadi faktor penentu keberhasilan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan negara. Jika infrastruktur selalu dikembangkan maka dapat memberikan dampak positif terhadap pertumbuhan dan pembangunan ekonomi yang mampu meningkatkan kualitas daya saing ekonomi suatu daerah pada skala nasional ataupun internasional. Selain itu, pembangunan infrastruktur juga bertujuan untuk menanggulangi bencana yang biasa terjadi.

Dengan kecenderungan potensi bencana banjir yang terjadi pada Kabupaten Tuban, menyebabkan pemerintah Kabupaten Tuban memfokuskan pembangunan infrastruktur yang dapat mencegah atau menanggulangi potensi bencana banjir tersebut. Beberapa hal telah dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Tuban seperti melakukan normalisasi sungai, pembuatan waduk dan reboisasi wilayah hulu bekas tambang. Namun dengan masih tinggi kasus banjir yang terjadi, maka Kabupaten Tuban akan melakukan *Jabung Ring Dyke Lower Solo River Improvement Project (LSRIP)*.

Pada proses pembangunan infrastruktur *Jabung Ring Dyke Lower Solo River Improvement Project (LSRIP)* di Kabupaten Tuban Kecamatan Widang tidaklah berjalan dengan lancar. Terdapat permasalahan dalam pembebasan lahan proyek pada pembangunan

¹ Urip Santoso, 'Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum',

Perspektif, 21.3 (2016), 188
<<https://doi.org/10.30742/perspektif.v21i3.588>>.

infrastruktur tersebut. Pada pelaksanaan pembangunan infrastruktur, pihak-pihak yang memerlukan tanah dapat mempergunakan tanah hak pihak lain dengan meminta persetujuan kepada pemegang hak atas tanah.² Pemakaian tanah hak pihak lain oleh pihak-pihak yang memerlukan tanah dapat ditempuh melalui pemindahan hak berupa jual beli, atau pelepasan hak atas tanah oleh pemegang haknya dengan pemberian ganti kerugian oleh pihak-pihak yang memerlukan tanah kepada pemegang hak atas tanah.

Namun, pada permasalahan pembebasan lahan proses pembangunan infrastruktur Jabung Ring Dyke Lower Solo River Improvement Project (LSRIP) terjadi masalah pemberian ganti rugi bagi petani yang lahan sawahnya digunakan pada proses pembangunan. Lahan sawah yang digunakan petani tersebut sebenarnya adalah tanah negara bebas. Tanah negara bebas adalah tanah yang bebas sama sekali daripada hak-hak seseorang (baik yang berdasar atas hukum adat asli Indonesia, maupun yang berdasar atas hukum barat) dianggap menjadi “*vrij landsdomein*”, yaitu tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai penuh oleh negara. Namun sesuai Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018, tanah negara bebas yang akan digunakan dalam

pembangunan nasional tersebut akan diberikan ganti kerugian berdasarkan kriteria dan persyaratan tertentu bagi masyarakat.

Dengan urgencias pembangunan infrastruktur dan hak akan penggunaan tanah negara bebas, maka terjadi permasalahan dalam pembiayaan ganti rugi. Berdasarkan hal tersebut, maka peneliti menemukan dua rumusan masalah, yaitu: 1. Bagaimana perlindungan hukum yang diberikan bagi pihak yang dirugikan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di kabupaten Tuban? Dan 2. Bagaimana analisis pertimbangan hukum dalam Putusan nomor 527 PK/Pdt/2018?

Kajian Pustaka

1. Tanah Negara Bebas

Tanah negara bebas merupakan tanah negara yang belum memiliki status atau hak di atasnya seperti hutan, pegunungan, dan sebagainya. Tanah negara bebas adalah tanah yang bebas sama sekali daripada hak-hak seseorang (baik yang berdasar atas hukum adat asli Indonesia, maupun yang berdasarkan pada hukum barat) dianggap menjadi “*vrij landsdomein*”, yaitu tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai penuh oleh negara³. Tanah negara bebas, didalamnya termasuk juga tanah-tanah Swapradja bebas⁴. Tanah negara bebas adalah

² Ibid.

³ Dian Aries Mujiburohman, ‘Problematika Pengaturan Tanah Negara Bekas Hak Yang Telah Berakhir’, *Bhumi : Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 2.2 (2016), 151–64

⁴ Peraturan Menteri Muda Agraria Nomor 15 Tahun 1959, Peraturan Menteri Muda Agraria Nomor 15

Tahun 1959 Tentang Pemberian Dan Pembaharuan Beberapa Hak Atas Tanah Serta Pedoman Mengenai Tata-Tjara Kerdja Bagi Pedjabat-Pedjabat Jang Bersangkutan (Jakarta: Pemerintah Indonesia, 1959).

tanah yang langsung dikuasai oleh negara tanpa adanya hak orang lain atas tanah tersebut⁵. Hal ini sesuai dengan konsep hubungan antara Pemerintah Hindia Belanda dengan tanah yang berupa hubungan kepemilikan dengan suatu pernyataan yang dikenal dengan nama *Domein Verklaring* yang menyatakan bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai hak *Eigendom* adalah *Domein* atau milik negara.

Tanah negara bebas dapat dibedakan menjadi 2 jenis berdasarkan cakupannya, antara lain⁶:

- a. Tanah yang menjadi tanah Negara bebas karena dibebaskan dari hak-hak milik rakyat oleh suatu Instansi atau departemen, dianggap tanah Negara dibawah penguasaan departemen yang membebaskan.
- b. Tanah Negara bebas yang tidak ada penguasaan secara nyata diserahkan kepada suatu departemen, dianggap bahwa tanah tersebut dimasukkan kedalam penguasaan departemen dalam negeri (*Binnen van bestuur*).

2. Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberi ganti rugi kepada yang berhak atas tanah tersebut⁷. Menurut Harsono⁸, pengadaan tanah adalah perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan dengan pemberian imbalan dalam bentuk uang, fasilitas atau lainnya melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat antara empunya tanah dan pihak yang memerlukan. Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah⁹. Proses pengadaan tanah tidak dapat dilakukan secara semena-mena. Terdapat beberapa asas yang harus dipatuhi dalam melakukan proses pengadaan tanah. Kebijakan pangambil alihan tanah harus bertumpu pada prinsip demokrasi dan menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia (HAM).

⁵ Azniati Hana Pratiwi, 'Analisis Terhadap Penguasaan Tanah Negara (Hak Pengelolaan) Oleh Badan Hukum Perdata Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.', 2016.

⁶ Azniati Hana Pratiwi, 'Analisis Terhadap Penguasaan Tanah Negara (Hak Pengelolaan) Oleh Badan Hukum Perdata Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.', 2016

⁷ Agustina Dalianti, 'Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Unit Sekolah Baru Milik

Pemerintah Di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat', 2018.

⁸ Lolyta Zullva Triselinda Caesar, 'Implementasi Asas Kesejahteraan Menurut UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Malang-Pandaan)', 2017

⁹ PP Nomor 36 Tahun 2005, PP. No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Jakarta: Pemerintah Indonesia, 2005).

3. Banjir

Banjir adalah tanah tergenang akibat luapan sungai, yang disebabkan oleh hujan deras atau banjir akibat kiriman dari daerah lain yang berada di tempat yang lebih tinggi¹⁰. Banjir adalah ancaman musiman yang terjadi apabila meluapnya tubuh air dari saluran yang ada dan menggenangi wilayah sekitarnya. Banjir merupakan peristiwa dimana daratan yang biasanya kering (bukan daerah rawa) menjadi tergenang oleh air, hal ini disebabkan oleh curah hujan yang tinggi dan kondisi topografi wilayah berupa dataran rendah hingga cekung¹¹.

Metodologi Penelitian

Menganalisa kasus seperti, diperlukan metode penelitian yang sesuai yakni penelitian hukum normatif di mana akan menganalisa aturan, prinsip dan doktrin hukum untuk menjawab suatu isu hukum yang dihadapi. Tipe penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif merupakan penelitian hukum yang berfokus pada aturan hukum yang tertulis pada

peraturan perundang-undangan sebagai pedoman berperilaku manusia.

Pendekatan masalah penelitian menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) di mana dilakukan penelitian berdasarkan perundang-undangan mengenai Pendekatan kasus dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani¹². Dimana kasus yang diteliti adalah kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Tuban Pembangunan Jabung Ring Dyke Kecamatan Widang.

Hasil dan Pembahasan

A. Perlindungan Hukum

Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 Surabaya sebagai landasan konstitusi Negara Indonesia menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Adanya Undang-Undang tersebut memunculkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960¹³ sebagai salah satu perundangan yang mengatur tentang

¹⁰ Aprilia Findayani, ‘Kesiap Siagaan Masyarakat Dalam Penanggulangan Banjir Di Kota Semarang’, *Jurnal Geografi : Media Informasi Pengembangan Dan Profesi Kegeografian*, 12.1 (2015), 102–14

¹¹ Sukma Agus Dori, ‘Identifikasi Wilayah Rawan Genangan Banjir, Penyebab Dan Upaya Penanggulangannya Di Nagari Campago Kabupaten Padang Pariaman’, 2020.

¹² Yohanes Paulus Atarona Kadus, ‘Partisipasi Masyarakat Dalam Pembentukan Peraturan Daerah Tentang Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD) Di Daerah Istimewa Yogyakarta’, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2017.

¹³ M Yazid Fathoni, ‘Lingkup Dan Implikasi Yuridis Pengertian “Agraria” Dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960’, *Justitia Jurnal Hukum*, 2.2 (2018), 354–71.

pengadaan tanah untuk pembangunan. Dari Undang-Undang Pokok Agraria tersebut memunculkan hak bagi negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.

Sesuai Pasal 18 UUPA mengenai Pengaturan pencabutan hak atas tanah menyatakan “untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan negara, kepentingan bersama, hak-hak atas tanah yang dicabut, memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”, telah diatur tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya dalam rangka melaksanakan usaha-usaha pembangunan negara¹⁴.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menyatakan bahwa tanah negara sebagai Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara merupakan seluruh bidang Tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh pihak lain. Pasal 2 PP Nomor 18 Tahun 2021 menjelaskan tanah negara sebagai: a. Tanah yang ditetapkan Undang-Undang atau Penetapan Pemerintah; b. Tanah reklamasi; c. Tanah timbul; d. Tanah yang berasal dari pelepasan/penyerahan hak; e. Tanah yang berasal dari pelepasan kawasan hutan; f. Tanah Telantar; g. Tanah hak yang berakhir jangka

waktunya serta tidak dimohon Perpanjangan dan/atau Pembaruan; h. Tanah hak yang jangka waktunya berakhir dan karena kebijakan Pemerintah Pusat tidak dapat diperpanjang; dan i. Tanah yang sejak semula berstatus Tanah Negara. Dimana sesuai pasal 5 PP Nomor 18 Tahun 2021 disebutkan adanya hak pengelolaan tanah negara oleh Instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah, badan hukum milik negara/badan hukum milik daerah, Badan Bank Tanah dan badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat.

Untuk melindungi masyarakat yang mengalami peralihan hak atas tanah kepada pemerintah untuk pembangunan kepentingan umum, maka pemerintah memberikan ganti rugi sebagai upaya perlindungan dan kompensasi terhadap masyarakat. Definisi dari ganti rugi menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 yang dimaksud dengan ganti rugi adalah penggantian atas nilai tanah berikut bangunan tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Menurut Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 ayat (12) menyatakan ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik maupun non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai

¹⁴ Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961, Undang-Undang (UU) Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah Dan

Benda-Benda Yang Ada Diatasnya (Jakarta: Pemerintah Indonesia, 1961).

tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan social ekonomi sebelum terkena proyek pengadaan tanah. Menurut PP Nomor 19 Tahun 2021, Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan ruang bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

Kompensasi untuk pengambilalihan tanah dibagi menjadi: Kompensasi faktor fisik (material), meliputi: hak atas tanah yang bersertifikat dan tidak bersertifikat, tanah ulayat, tanah organisasi keagamaan Islam, tanah yang dikuasai tanpa hak, baik yang memiliki izin atau tidak, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berhubungan dengan tanah. Kompensasi material (non material) adalah kompensasi atas kerugian, keuntungan, kenikmatan, manfaat atau keuntungan yang sebelumnya diperoleh oleh mereka yang terkena dampak pembangunan sebagai akibat dari kegiatan pembangunan. Bentuk ganti rugi yang ditawarkan tidak hanya berupa ganti rugi atas kerugian materiil, tetapi juga harus mencakup ganti rugi nonmateri,

seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang direlokasi ke lokasi baru. Pemberian ganti kerugian tidak boleh merugikan pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya, tetapi lebih kepada peningkatan taraf hidup atau sekurang-kurangnya taraf hidup yang sama seperti sebelum pembangunan berlangsung.¹⁵

Menurut Abdulkadir Muhammad, Dari Pasal 1246 KUHPdata tersebut dapat ditarik unsur-unsur ganti rugi adalah¹⁶:

1. ongkos-ongkos atau biaya-biaya yang telah dikeluarkan (*cost*), misalnya ongkos cetak, biaya meterai, biaya iklan.
2. Kerugian karena kerusakan, kehilangan atau barang kepunyaan kreditur akibat kelalaian debitur (*damages*). Kerugian di sini adalah yang sungguh-sungguh diderita, misalnya busuknya buah-buahan karena keterlambatan penyerahan, ambruknya sebuah rumah karena salah konstruksi sehingga merusakkan perabot rumah tangga, lenyapnya barang karena terbakar.
3. Bunga atau keuntungan yang diharapkan (*interest*). Karena debitur lalai, kreditur kehilangan keuntungan yang diharapkannya.

Dalam pelaksanaan pembayaran ganti kerugian dalam pelepasan hak atas tanah,

¹⁵ B. Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. (Margaretha Pustaka, 2015)

¹⁶ Abdulkadir dalam *ibid*.

pemerintah perlu memperhatikan aspek-aspek berikut¹⁷:

1. Kesebandingan: ukuran kesebandingan antara hak yang hilang dengan penggantinya harus adil menurut hukum dan menurut kebiasaan masyarakat yang berlaku umum.
2. Layak: selain sebanding, ganti rugi juga harus layak jika penggantian dengan hal lain yang tidak memiliki kesamaan dengan hak yang telah hilang.
3. Perhitungan Cermat: perhitungan harus cermat, termasuk di dalamnya penggunaan waktu, nilai, dan tempat.

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 mengatur tentang 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. Untuk menentukan besaran nilai ganti kerugian dalam proses pembebasan tanah maka dilakukan musyawarah. Selanjutnya, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Pasal 69, diatur bahwa ganti kerugian dinilai oleh penilai saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan

Umum dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran Ganti Kerugian.

Penilai harus memperhatikan Objek Pengadaan Tanah berupa tanah, ruang atas tanah dan ruang bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai. Penilai akan berkerja mulai dari setelah menerima salinan dokumen perencanaan, daftar nominatif dan peta bidang tanah, dari ketua pelaksana Pengadaan Tanah yang dituangkan dalam berita acara hingga paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak berita acara. PP No. 19 Tahun 2021 menyatakan bahwa Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut sebagai Penilai Publik adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat rzin praktik penilaian dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara. Penilai diadakan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dan ditetapkan oleh ketua pelaksana Pengadaan Tanah.

Secara umum, perlindungan berarti melindungi sesuatu dari hal-hal yang membahayakan, bisa berupa manfaat atau barang atau barang. Selain itu, perlindungan juga mengandung arti bahwa seseorang memberikan perlindungan kepada yang lemah. Maka, perlindungan hukum dapat dipahami sebagai segala upaya pemerintah untuk menjamin kepastian hukum warga negara

17

dengan memberikan perlindungan kepada warga negaranya agar hak-haknya sebagai warga negara tidak dilanggar, dan siapa yang melanggar hak-hak tersebut akan dihukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku. ketetapan, sanksi¹⁸.

Menurut Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan memberikan perlindungan tersebut kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak yang diberikan oleh hukum¹⁹. Menurut Hadjon²⁰, perlindungan hukum adalah tindakan melindungi atau membantu subjek hukum melalui penggunaan alat-alat hukum. Perlindungan hukum merupakan suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Prinsip-prinsip perlindungan hukum masyarakat berdasarkan Pancasila dibedakan menjadi dua, yaitu²¹:

- a. Prinsip Prinsip Pengakuan dan Perlindungan terhadap Hak Asasi Manusia. Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindak pemerintahan yang bertumpu dan bersumber dari konsep-konsep tentang

pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban pada masyarakat dan pemerintah. Dengan demikian, dalam usaha merumuskan prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi rakyat berdasarkan Pancasila, diawali dengan uraian tentang konsep dan deklarasi tentang hak-hak asasi manusia.

- b. Prinsip Negara Hukum. Prinsip kedua yang melandasi terbentuknya perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dikatakan sebagai tujuan daripada negara hukum.

Salah satu bentuk perlindungan hukum yang diberikan terhadap pengambilan tanah seseorang secara pribadi maupun lembaga untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah pemberian ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dengan bunyi pasalnya: “Pengadaan

¹⁸ Dedi Suprianto Dedi Suprianto, ‘Perlindungan Hukum Terhadap Penanam Modal Dalam Negri Dan Penanaman Modal ASING Dalam Bidang Pertanian Di Indonesia ’(Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau., 2015).

¹⁹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000).

²⁰ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2011)

²¹ *ibid.*

tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak". Maka, untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak dan adil itu harus ada dasar dan cara perhitungan harga ganti rugi tanah yang dirumuskan sehingga menjadi layak dan adil sesuai bunyi Undang-Undang tersebut.

Pada Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 pasal 6, dijamin tentang pemberian santunan berupa uang atau relokasi kepada masyarakat yang tanahnya digunakan pemerintah untuk pembangunan nasional. Pasal 7 ayat 1 dan 2 menyatakan pemerintah dari Kementerian/lembaga, pemerintah daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah diharuskan menyusun dokumen rencana Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan yang paling sedikit memuat a) letak tanah dan luas tanah serta kondisi di atas tanah yang dikuasai oleh Masyarakat, b) data Masyarakat yang menguasai tanah dan c) gambaran umum situasi dan kondisi Masyarakat yang menguasai tanah.

Pemegang hak atas tanah diberikan perlindungan hukum terhadap ketidaksepakatan dalam hal penetapan ganti rugi. Pemegang hak atas tanah dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri disertai dengan penjelasan dan alasan keberatan. Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri setelah

mendengar dan mempelajari pendapat dan keinginan pemegang hak atas tanah serta pertimbangan panitia pengadaan tanah dapat mengukuhkan atau mengubah keputusan panitia pengadaan tanah mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang akan diberikan.

Apabila pemegang hak atas tanah tidak menerima upaya penyelesaian tersebut di atas, ia dapat mengajukan usul penyelesaian dengan cara pencabutan hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak dan Kebendaan atas tanah. Dilihat dari uraian di atas, pemegang hak atas tanah hanya dapat mengajukan keberatan atas besarnya ganti rugi, tetapi tidak terhadap hak atas tanah yang akan dipergunakan untuk kepentingan umum. Oleh karena itu, para pemegang hak atas tanah tidak mempunyai pilihan selain melepaskan atau menyerahkan hak atas tanahnya.

B. Analisis Putusan

Hasil putusan pengadilan menyatakan kepada pihak tergugat untuk berkordinasi dengan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Tuban untuk selanjutnya menunjuk Tim Appraisal Independen guna menentukan/menetapkan besarnya Uang Ganti Rugi (Santunan) Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jabung Ring Dyke Lower Solo River *Improvement Project* (LSRIP) fase – II di

Kabupaten Tuban. Pengadilan menetapkan dan memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar santunan kepada para Penggugat tersebut di atas masing-masing dengan ketentuan bahwa:

1. Bila hasil taksiran/penilaian Tim Apraisal Independen nilainya adalah diatas Rp9.000,00 per m² (sembilan ribu per meter persegi) maka hasil taksiran/penilai Tim Apraisal Independen tersebut sebagai acuan nilai pemberian santunan kepada Para Penggarap.
2. Bila hasil taksiran/penilaian Tim Apraisal Independen nilainya adalah kurang dari nilai Rp9.000,00 per m² (sembilan ribu per meter persegi) maka nilai santunan kepada Para Penggarap ditentukan berdasarkan SK Tim-9 Nomor 188.45/01/KPTS/592.3/2007, tanggal 3 Desember 2007, yakni sebesar Rp9.000,00 per m² (sebilan ribu per meter persegi).

Maka, dengan pertimbangan status keadaan tanah negara bebas sebelum digarap adalah rawa-rawa dan kemudian digarap serta diolah menjadi tempat budi daya ikan yang menjadi sumber mata pencaharian maka adil dan patut bagi para penggugat untuk mendapatkan ganti rugi. Putusan akhir pengadilan memerintahkan kepada Pihak Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban) untuk melaksanakan

pengukuran dan pembayaran ganti rugi berdasarkan permohonan tergugat; Membebankan biaya perkara kepada Tergugat sebesar Rp2.076.000,00 (dua juta tujuh puluh enam ribu rupiah); dan Menghukum Tergugat/Terbanding juga Pembanding untk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan peradilan, yang dalam tingkatan banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Putusan Nomor 257/PK/Pdt/2018 yang mengabulkan gugatan pihak Penggugat yang memerintahkan kepada Pihak Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban) untuk melaksanakan pengukuran dan pembayaran ganti rugi berdasarkan permohonan tergugat, membebankan biaya perkara kepada Tergugat sebesar Rp2.076.000,00 (dua juta tujuh puluh enam ribu rupiah), serta menghukum Tergugat/Terbanding juga Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan peradilan, yang dalam tingkatan banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) dipandang telah sesuai dengan peraturan yang ada. Pertimbangan dari putusan Nomor 257/PK/Pdt/2018 dikarenakan adanya tanah negara bebas yang sebelum digarap adalah rawa-rawa dan kemudian digarap serta diolah menjadi tempat budi daya ikan yang menjadi sumber mata pencaharian sehingga adil dan patut bagi para penggugat untuk mendapatkan ganti rugi. Hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun

2021 yang memberikan penjaminan ganti kerugian atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Pemberian ganti rugi yang dilakukan sebenarnya tidak menjamin kehidupan rakyat yang kehilangan hak atas tanahnya jadi lebih baik. Dengan penentuan besaran tarif ganti rugi dimana untuk nilai maksimal adalah Rp22.000,00/m² (dua puluh dua ribu rupiah per meter persegi) serta nilai minimal Rp9.000,00/m² (sembilan ribu rupiah per meter persegi) tidak sesuai dengan harga tanah pasaran. Pihak petani tidak memiliki pilihan lain, kecuali dipaksa menerima ganti rugi yang ditetapkan. Hal inilah yang menjadi kelemahan dari putusan pengadilan dan peraturan hukum yang ada mengenai penentuan ganti rugi akan penggunaan tanah untuk kepentingan umum.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa dan pembahasan yang telah dilakukan didapatkan kesimpulan seperti di bawah ini:

- a. Perlindungan hukum yang diberikan bagi pihak yang dirugikan dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Tuban adalah dari adanya Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 yang memberikan penjaminan ganti kerugian atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Untuk penentuan

nilai ganti kerugian akan ditentukan oleh Tim Penilai atau Tim Terpadu yang memiliki lisensi khusus dari Menteri dan ditetapkan oleh Bupati/Walikota, Gubernur ataupun Menteri. Selain itu, Perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak yang dirugikan dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum adalah melalui hak untuk melaporkan keberatan pada gubernur ataupun pengadilan negeri setempat.

- b. Pertimbangan Putusan Hakim Nomor 257/PK/Pdt/2018 dinyatakan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 di mana telah memberikan penjaminan ganti kerugian atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Walaupun belum adanya peraturan mengenai batasan nilai maksimal dan minimum akan harga jual tanah ganti kerugian yang menjadikan putusan tersebut tidak dapat menjamin kehidupan rakyat yang kehilangan tanah.

Daftar Pustaka

- Agustina, Diah, (2017) *Analisis Banjir Dengan Menggunakan Citra Satelit Multilevel Di Kecamatan Rengel Kabupaten Tuban*, (Institut Teknologi Sepuluh November, Tugas Akhir)
- Angga Nugraha Sihombing, *'Perlindungan Hukum Terhadap Keselamatan Dan Kesehatan Pekerja Pada Pt. Pln (Persero) Kitsumbagut.'* (Universitas Medan Area, 2017)
- Atmaja, Harry Kurniadi, and Mahalli Kasyful, (2015) *'Pengaruh Peningkatan Infrastruktur Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Kota Sibolga*, Jurnal Ekonomi.
- Bpbd.Tubankab.go.id,.
- BNPB, (2017), *Buku Pedoman Latihan Kesiapsiagaan Bencana*, BNPB (<https://doi.org/10.24198/jkk.v1i1.6031>)
- Caesar, Lolyta Zullva Triselinda, (2017) *'Implementasi Asas Kesejahteraan Menurut Uu Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Malang- Pandaan)'*.
- Dalianti, Agustina, (2018) *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Unit Sekolah Baru Milik Pemerintah Di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat*
- Dori, Sukma Agus, (2020) *Identifikasi Wilayah Rawan Genangan Banjir, Penyebab Dan Upaya Penanggulangannya Di Nagari Campago Kabupaten Padang Pariaman*.
- Dprd-Tuban.go.id
- Fathoni, M Yazid, *Lingkup Dan Implikasi Yuridis Pengertian Agraria" Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960*, Justitia Jurnal Hukum, 2.2 (2018).
- Findayani, Aprilia, (2015) *'Kesiap Siagaan Masyarakat Dalam Penanggulangan Banjir Di Kota Semarang'*, Jurnal Geografi : Media Informasi Pengembangan Dan Profesi Kegeografian.
- Gde Oka Dharmawan Carma, (2018) *'Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Korban Tindak Pidana Terorisme Di Bali.'* (Universitas Atma Jaya Yogyakarta)
- Kadus, Yohanes Paulus Atarona, (2017) *Partisipasi Masyarakat Dalam Pembentukan Peraturan Daerah Tentang Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD) Di Daerah Istimewa Yogyakarta*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Limbong, B., *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan.* (Margaretha Pustaka, 2015)
- Mujiburohman, Dian Aries, *'Problematika Pengaturan Tanah Negara Bekas Hak Yang Telah Berakhir'*, Bhumi : Jurnal Agraria Dan Pertanahan, 2.2 (2016), 151–64
- Peraturan Menteri Muda Agraria Nomor 15 Tahun 1959,
- Peraturan Menteri Muda Agraria Nomor 15 Tahun 1959 Tentang Pemberian Dan Pembaharuan Beberapa Hak Atas Tanah Serta Pedoman Mengenai Tata- Tjara Kerdja Bagi Pedjabat-Pedjabat Jang
- Philipus M. Hadjon, 2011, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia* (Yogakarta: Gajah Mada University Press)
- PP Nomor 36 Tahun 2005
- PP Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.