BAB III

MASALAH PENCABUTAN HAK MILIK ATAS TANAH

A. Pengertian pencabutan hak milik atas tanah

Pencabutan hak milik atas tanah yang biasa disebut dengan pencabutan hak, diambil dari istilah asing onteigening. Baik dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang No. 20 tahun 1961, maupun dalam Undang - Undang lainnya tidak memberikan definisi tentang pencabutan hak milik ini.

Dalam hal ini untuk sekedar dipakai landasan tentang pengertian pencabutan hak atas tanah. Bachsan Mustafa memandang pencabutan hak sebagai suatu perbuatan hukum yang bersifat sefihak yang dilakukan oleh pemerintah dalam lapangan agraria ditujukan kepada pemegang hak berdasarkan kepada kekuasaan husus.

Dijelaskan bahwa pencabutan hak ini harus dilakukan semata-mata kehendak pemerintah tanpa musyawarah atau tanpa kompromi dengan pemilik hak, yang membawa akibat hapusnya hak tersebut tanpa adanya kesalahan dari pemegang hak tersebut, dan sebagai imbalannya diberikan ganti rugi yang layak.[1]

Menurut WF Prins, yang dimaksud pencabutan hak ialah : sebuah penyerahan hak atas benda dengan cara paksa

---

[1]Bachsan Mustafa, Hukum Agraria Dalam Prosfektif , Remaja Karya Bandung, 1983, hal. 68.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

oleh seseorang warga negara kepada badan hukum publik (pemerintah) agar dengan demikian pemerintah mempunyai kesempatan untuk memakai benda-benda itu yang berguna bagi kepentingan umum.[2]

Abdurahman mendefinisikan mengenai pencabutan hak atas tanah. Yaitu pengambilan tanah kepunyaan suatu pihak oleh negara secara paksa, yang mengakibatkan hak atas tanah itu menjadi hapus, tanpa yang bersangkutan melakukan kesalahan/pelanggaran atau lalai melakukan kewajiban hukum.[3]

Pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum, adalah merupakan cara yang terahir untuk memperoleh tanah-tanah yang sangat diperlukan guna keperluan tertentu untuk kepentingan umum setelah berbagai cara melalui jalan musyawarah dengan yang mempunyai tanah menemui jalan buntu dan tidak membawa hasil sebagaimana yang diharapkan sedang keperluan akan tanah sangat mendesak.

Disini dapat diketahui bahwa pencabutan hak atas tanah itu adalah merupakan suatu tindakan dari negara atau alat perlengkapan negara yang dilaksanakan secara paksa terhadap tanah dan benda-benda yang ada diatasnya , kepunyaan penduduk untuk diserahkan kepada yang pernah melakukan pelanggaran hukum atau melalaikan kewajiban hukum yang dibebankan kepadanya.

---

[2]Sutomo, Pengantar Hukum Tata Pemerintahan, Lembaga Penerbitan Universitas Brawijaya, Malang, 1981, hal. 139.

[3]Abdurrahman, Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia, Alumni, Bandung, 1983, hal. 4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dari definisi-definisi yang dikemukakan di atas dapatlah ditarik suatu kesimpulan mengenai unsur-unsur pencabutan hak, yaitu sebagai berikut :

1. Pencabutan hukum sepihak.
2. Dilakukan oleh Pemerintah.
3. Dengan cara paksa.
4. ditujukan kepada pemegang hak.
5. Berdasarkan kekuasaan husus.
6. Yang mengakibatkan hapusnya hak atas tanah.
7. Dengan ganti kerugian yang layak.
8. Yang dipakai kesempatan pemerintah.
9. Guna untuk kepentingan umum.
10. Tanpa yang bersangkutan melanggar hukum.

Dari berbagai unsur tersebut pengertian pencabutan hak atas tanah dapat diberikan batasan yaitu : Penarikan hak atas tanah oleh pemerintah yang merupakan perbuatan hukum sepihak, secara paksa, ditujukan kepada pemegang hak, berdasarkan kekuasaan husus dan berakibat hapusnya hak atas tanah, dengan ganti kerugian yang layak, yang di pakai kesempatan oleh pemerintah guna kepentingan umum, tanpa yang bersangkutan melanggar hukum.

Oleh karena itu tidak termasuk pencabutan hak,yaitu tindakan perampasan terhadap tanah karena yang bersangkutan terlibat dalam suatu tindak pidana, atau pensitaan tanah oleh Pengadilan dalam hubungannya dengan suatu gugatan perdata di Pengadilan. Juga tidak termasuk dalam pengertian ini adalah penyerahan (penyerahan secara suka

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

rela) oleh pemiliknya dengan pembayaran ganti rugi secukup nya sekalipun hal tersebut dipergunakan untuk kepentingan umum.

Sedang pembebasan tanah yaitu : Melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang hak/ penguasa atas tanah, dengan cara pemberian ganti rugi atas dasar musyawarah dengan pihak yang bersangkutan.[4]

Pembebasan tanah unsur-unsurnya yaitu :

1. Pengambilan tanah oleh Pemerintah
2. Perbuatan kedua belah pihak
3. Adanya musyawarah dan mufakat
4. Tanah jatuh ketangan Pemerintah
5. Diberikan pada pihak yang membutuhkan dengan pemegang hak yang baru
6. Untuk kepentingan umum
7. Dengan ganti rugi yang layak.

Jadi perbedaan antara pencabutan hak atas tanah dan pembebasan tanah yaitu :

Pencabutan hak milik atas tanah :

1. Perbuatan hukum sepihak
2. Secara paksa .

Sedang pembebasan tanah :

1. Perbuatan hukum kedua belah pihak
2. Berdasarkan musyawarah/mufakat .

B. Macam-macam Pencabutan Hak

---

[4] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Pencabutan hak biasa.

Yaitu pihak yang meminta pencabutan mengajukan permohonan kepada Presiden RI dengan perantaraan Menteri Dalam Negeri/Direktorat Jenderal Agraria melalui Gubernur KDH/Kepala Direktorat Agraria setempat. Disertai dengan :

a. Rencana peruntukannya, dan alasan-alasannya, bahwa untuk kepentingan umum harus diadakan pencabutan hak.

b. Keterangan tentang nama yang berhak, letak, luas dan macam-macam hak atas tanah yang akan di cabut serta benda-benda yang ada di atasnya.

c. Rencana penampungan orang-orang yang menggarap tanah atau menempati rumah yang bersangkutan.

Setelah menerima permohonan pencabutan hak, Kepala Direktorat Agraria segera meminta kepada Bupati KDH yang bersangkutan untuk memberikan pertimbangan - mengenai pencabutan hak dan penampungan orang - orangnya, dan meminta kepada panitia penaksir ganti rugi yang memberikan taksiran berapa jumlah ganti rugi yang harus dibayar. Panitia ini duduk di setiap Daerah Tingkat II yang dibentuk dengan sebuah surat keputusan Gubernur Kepala Daerah.

Dalam waktu tiga bulan sejak diterimanya permintaan dari Kepala Direktorat Agraria, para Bupati/Walikota Madya sudah harus menyampaikan pertimbangan-pertimbangan yang diperlukan, juga panitia penaksir harus sudah menyampaikan taksiran berapa ganti rugi yang harus dibayarkan kepada pemilik tanah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Setelah Kepala Direktorat Agraria menerima segala pertimbangan dari Bupati/Kotamadya KDH dan taksiran harga ganti rugi yang harus dibayarkan, maka atas nama Gubernur menyampaikan permohonan tersebut kepada Menteri Dalam Negeri, kemudian permohonan ini disampaikan kepada Presiden dengan disertai pertimbangan-pertimbangan Menteri Dalam Negeri, Menteri Kehakiman, dan Menteri yang membidangi usaha si pemohon pencabutan tersebut.

Setelah segala persyaratan sudah terpenuhi dan Presiden mengabulkan permohonan, barulah pencabutan hak atas tanah dapat dilakukan dengan sebuah surat keputusan Presiden, dan diumumkan dalam Berita Negara RI, dan turunannya disampaikan kepada pemilik hak atas tanah, dan diumumkan dalam surat-surat kabar.

2. Pencabutan hak dalam keadaan mendesak.
   Yaitu bila dalam keadaan mendesak memerlukan penguasaan tanah dan/atau benda-benda yang ada di atasnya dengan segera, maka pencabutan hak dapat dilaksanakan dengan cepat, misalnya ketika terjadi bencana alam yang memerlukan penampungan dengan segera.

Dalam hal ini permohonan diajukan oleh Kepala Direktorat Agraria atas nama Gubernur KDH kepada Menteri Dalam Negeri, tanpa disertai taksiran ganti rugi dari panitia penaksir, dan tidak menunggu diterimanya pertimbangan pertimbangan-pertimbangan dari Bupati/ Kotamadya KDH Menteri Dalam Negeri memberikan keputusan perkenan menguasai tanah, kemudian diikuti dengan Keputusan Presiden tentang dikumpulkan atau tidaknya pencabutan hak

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tersebut.

Acara pencabutan hak ini baik dengan cara biasa mau pun dengan cara mendesak, jika dimungkinkan adanya penyelesaian dengan cara damai maka cara itulah yang dipergunakan sekalipun acara pencabutan hak sudah ada keputusan Presiden.

Sesuai dengan apa yang disebutkan dalam UU No. 20 Tahun 1961, bahwa jika dalam menyelesaikan persoalan pencabutan dapat diselesaikan dengan cara persetujuan jual beli atau tukar menukar, maka dengan cara itulah yang ditempuh walaupun sudah ada surat Keputusan pencabutan hak.[5]

C. Dasar hukum pencabutan hak

Adapun peraturan yang menjadi landasan atau dasar hukum adanya pencabutan hak milik atas tanah yaitu :
Pasal 33 ayat 3 UUD.45.

Dalam pasal ini menyebutkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.[6]

Hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal ini adalah memberikan wewenang kepada negara untuk :

---

[5] Ibid, hal. 70

[6] Undang-Undang Dasar 1945, beserta penjelasannya, Indah, Sudabaya, hal. 17.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, penyediaan, pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
b. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Wewenang yang bersumber dari hak menguasai negara tersebut digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat, dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat adil dan makmur.

Hak menguasai negara tersebut pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantera dan masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak, bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan Peraturan Pemerintah.[7]

Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria.

Dalam pasal ini disebutkan bahwa untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat di cabut dengan mengganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang.[8]

---

[7] Undang-Undang Pokok Agraria, Aneka Ilmu, Semarang, hal. 7 - 8.

[8] Ibid, hal. 17.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria.

Dalam pasal ini disebutkan bahwa hak milik hapus apabila :

a. Tanahnya jatuh pada negara.

1. Karena pencabutan hak
2. Karena penyerahan dengan suka rela oleh pemiliknya
3. Karena diterlantarkan
4. Karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan pasal 26 ayat 2.

b. Tanahnya musnah.[9]

Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria.

Dalam pasal ini disebutkan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Undang-Undang No. 20 Tahun 1961.

Undang-Undang ini mengatur tentang pencabutan hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Kemudian diikuti oleh Instruksi Presiden No. 9 tahun 1973 tentang pelaksanaan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Dalam peraturan ini disebutkan bahwa pencabutan hak atas tanah dan benda benda yang ada di atasnya supaya hanya dilaksanakan benar-benar untuk kepentingan umum dan dilakukan dengan hati-hati serta dengan cara-cara yang adil dan bijaksana segala sesuatunya sesuai dengan ketentuan perundang-unda

---

[9] Ibid, hal. 22

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ngan yang berlaku.[10]

Dalam pasal 1 UU No. 20 Tahun 1961 disebutkan bahwa untuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat dan kepentingan pembangunan, Presiden dalam keadaan memaksa setelah mendengar Menteri Agraria (sekarang Menteri Dalam Negeri) Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan, dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya.[11]

Dalam pasal 1 Instruksi Presiden RI No. 9 Th. 1973. Tentang pelaksanaan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, disebutkan empat kategori kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan yang mempunyai sifat kepentingan umum :

a. Kepentingan bangsa dan negara, dan/atau
b. Kepentingan masyarakat luas dan/atau
c. Kepentingan rakyat banyak dan/atau
d. Kepentingan pembangunan.[12]

Sedangkan kepentingan pembangunan yaitu : Pertahanan pekerjaan umum, perlengkapan umum, jasa umum, keagamaan, ilmu kesehatan dan seni budaya, kesehatan, olah raga, kesehatan umum, terhadap bencana alam, kesejahteraan sosial makam/kuburan, pariwisata dan rekreasi, dan usaha - usaha ekonomi yang bermanfaat bagi kesejahteraan umum.

---

[10] Marmin M. Roosadijo, Tinjauan Pencabutan hak- hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, Galia Indonesia, Jakarta, Cet.II, 1982, hal. 77.

[11] Ibid, hal. 58

[12] Ibid, hal. 78.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Selain itu Presidon dapat menyatakan obyek lainnya berbagai bentuk pembangunan. Dan yang dapat mengajukan obyek pencabutan tersebut di samping instansi pemerintah juga usaha-usaha swasta dengan disetujui oleh pemerintah dan atau pemerintah daerah sesuai dengan rencana pembangunan.

D. Alasan timbulnya pencabutan hak

Dalam pembangunan nasional kita sekarang ini, untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata lahir dan batin, berdasarkan Pancasila dalam satu wadah negara kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana kehidupan yang aman, tentram tertib dan dinamis serta dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka bersahabat tertib dan damai.

Untuk melestarikan pembangunan kita sekarang ini terutama pembangunan di bidang material baik di kota maupun di desa, memerlukan tanah sebagai tempat penampungan kegiatan pembangunan yang dimaksud.

Berkenaan dengan pembangunan yang memerlukan tanah maka dalam penjelasan umum pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya disebutkan bahwa pada dasarnya jika keperluan tanah dan/atau benda-benda lainnya kepunyaan orang lain untuk suatu keperluan umum, harus lah lebih dahulu diusahakan agar tanah itu dapat diperoleh dengan persetujuan yang empunya. Misalnya atas dasar persetujuan jual beli, tukar menukar, atau dengan cara lainnya. Tetapi cara demikian itu tidak selalu membawa

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hasil yang diharapkan, karena ada kemungkinan yang empunya meminta harga yang terlampau tinggi, atau tidak bersedia sama sekali untuk melepaskan tanah yang diperlukan.

Oleh karena kepentingan umum harus didahulukan dari pada kepentingan pribadi, maka jika tindakan yang di maksudkan itu benar-benar untuk kepentingan umum, dalam keadaan memaksa, yaitu jika dengan jalan musyawarah tidak dapat membawa hasil yang diharapkan, haruslah ada wewenang pemerintah untuk bisa mengambil dan menguasai tanah yang bersangkutan. Pengambilan itu dilakukan dengan jalan mengadakan pencabutan hak sebagaimana yang di maksudkan dalam pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria.

Dari kata haruslah di atas mewujudkan adanya kewajiban dari pihak yang membutuhkan tanah. Dalam hal ini Pemerintah untuk mengusahakan agar tanah itu dapat diperoleh dengan jalan persetujuan dan/atau musyawarah dengan yang empunya lebih dahulu.

Namun jalan yang ditempuh dengan musyawarah atau persetujuan tersebut tidak membawa hasil yang diharapkan. Dengan adanya hambatan tersebut, baru perlu adanya pencabutan hak sebagai konsekwensi keharusan/wewenang pemerintah untuk dapat mengambil dan menguasai tanah yang bersangkutan. Yakni dengan jalan pencabutan hak. Seperti yang dimaksudkan dalam pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria.

Pencabutan hak baru dapat dilakukan dalam hal keadaan memaksa yang harus diartikan sebagai jalan terahir untuk mendapatkan tanah-tanah kepunyaan penduduk, setelah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menempuh berbagai cara dengan jalan musyawarah/ mufakat yang pada akhirnya tetap menemui jalan buntu. Maka karena kepentingan umum harus didahulukan dari pada kepentingan perorangan , maka pencabutan hak milik atas tanah dapat dilakukan terhadap mereka .

Dari keterangan tersebut di atas dapat disimpulkan, bahwa timbulnya pencabutan hak milik atas tanah disebabkan setelah usaha pengambilan tanah dengan jalan musyawarah mengalami jalan buntu , sedang keperluan kepentingan umum sangat mendesak, maka barulah Pemerintah mengadakan pencabutan hak milik atas tanah dan benda benda yang ada di atasnya dengan memberikan ganti rugi dan berdasarkan Undang Undang .

Sebaliknya bila bisa dicapai dengan jalan persetujuan atau musyawarah dalam penganbilan hak kepunyaan orang lain, maka tidak akan terjadi pencabutan hak,milik atas tanah selalipun sudah mulai pencabutan hal , atau sudah ada keputusan Presiden , maka cara yang ditempuh adalah dengan cara persetujuan tersebut .

E. Syarat-syarat Pencabutan hak

Untuk memberikan jaminan hak milik atas tanah bagi rakyat , pencabutan hak diikat oleh syarat -syarat sebagai berikut :

1. Pencabutan hak harus benar-benar untuk kepentingan umum .

Pencabutan hak hanya dapat dilakukan bilamana kepentingan umum benar-benar menghendakinya .

Dalam pasal 18 Undang-undang Pokok Agraria disebutkan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

rakyat , hak-hak atas tanah dapat dicabut .

Dalam pasal 1 Undang-undang No 20 Tahun 1961 disebutkan bahwa untuk kepentingan umum termasuk kepentingan Bangsa dan Negara dan kepentingan bersama dari rakyat serta kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan memaksa setelah mendengar Menteri Agraria,Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan, dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya .

Kemudian dijelaskan pula dalam Instruksi Presiden No 9 Tahun 1973 bahwa pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya supaya hanya dilaksanakan benar-benar untuk kepentingan umum .

Maka jika pencabutan hak milik atas tanah dilakukan tidak untuk kepentingan umum, tidaklah dibenarkan. Dan jika hak milik atas tanah setelah diadakan pencabutan hak untuk kepentingan umum, kemudian tidak jadi dilaksanakan , maka hak milik tanah yang telah dicabut itu hendaklah dikembalikan kepada pemiliknya semula jika ia masih menghendakinya , dan tidak boleh dijual kepada orang lain .

2. Pencabutan hak harus dilakukan oleh pihak yang berwewenang .

Pencabutan hak merupakan tindakan yang sangat penting karena merugikan hak orang lain , maka yang memutuskan adalah pihak yang berwewenang , yaitu pejabat eksekutif tertinggi . Dalam hal ini Presiden .

Sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 Undang - Undang No 20 Tahun 1961 bahwa Presiden dalam keadaan memaksa , dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya .

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kemudian dalam penjelasannya (Penjelasan pasal 1 Undang-undang no 20 Tahun 1961) disebutkan bahwa oleh karena pencabutan hak itu merupakan tindakan yang sangat penting karena berakibat mengurangi hak seseorang,maka yang memutuskan adalah pejabat eksekutif tertinggi yaitu Presiden .

3. Pencabutan hak harus disertai dengan ganti rugi yang layak .

Ganti rugi merupakan jaminan hak milik atas tanah Tanpa adanya ganti rugi pencabutan hak tidak dibenarkan Sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1 Undang-Undang No 20 Tahun 1961 bahwa hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan mengganti kerugian yang layak .

Dalam pasal 5 Undang-Undang No 20 Tahun 1961 disebutkan pula bahwa penguasaan tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan baru dapat dilakukan setelah ada Surat keputusan pencabutan hak dari Presiden dan setelah dilakukan pembayaran ganti kerugian yang jumlahnya ditetapkan dalam surat keputusan tersebut .

F. Wewenang Pencabutan Hak Milik Atas Tanah

Diantara berbagai masalah yang banyak menjadi pembicaraan orang sekarang adalah berkenaan dengan masalah tanah. Diantaranya menyangkut masalah pencabutan hak milik atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya untuk kepentingan umum .

Masalah tanah selain mengandung aspek kesejahteraan juga mengandung aspek ekonomi , sosial politik, yuridis, dan psychologis terutama dengan adanya hubungan manusua dengan tanahnya terlihat secara jelas dari berbagai kasus yang kesemuanya perlu untuk dijadi-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kan bahan pertimbangan untuk memberikan penyelesaian yang tidak hanya harus mengindahkan prinsip hukum, tetapi juga memperhatikan asas kesejahteraan dan keamanan serta asas manusiawi, agar supaya masalah pencabutan hak ini tidak berkembang menjadi keresahan yang mengganggu stabilitas masyarakat.

Pencabutan hak atas tanah diatur berdasarkan pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa untuk kependingan umum termasuk kependingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang.[13]

Dasar dibolehkannya pencabutan hak milik adalah pasal 33 UUD 1945 dan pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria kemudian diatur secara khusus dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 serta aturan-aturan pelaksanaan lainnya.

Menurut pasal 33 UUD 1945 bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Dengan kekuasaan yang diberikan oleh undang - undang ini berarti Negara mempunyai wewenang untuk mengatur penggunaan dan memeliharanya dengan tujuan memberikan kesejahteraan dan kemakmuran seluruh rakyat.

Dengan adanya kekuasaan ini Negara membagikan berbagai hak kepada seseorang atau badan hukum. Diantaranya

---

[13]Undang-Undang Pokok Agraria, Loc.cit, hal. 17.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hak milik atas tanah di samping hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.[14]

Negara memberikan hak milik atas tanah berarti Negara memberi wewenang untuk mempergunakan tanah, mengolahnya dan mengambil manfaatnya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya agar tercapailah kesejahteraan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat.

Akan tetapi semua hak yang diberikan oleh Negara kepada masing-masing rakyatnya itu mempunyai batasan yang mengikat si empunya hak. Batasan itu adalah bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, tidak merugikan kepentingan umum,[15] dan jika kepentingan umum menghendakinya maka hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti rugi yang layak.[16]

Hak milik atas tanah baik yang dipunyai oleh perseorangan, kelompok atau badan hukum adalah merupakan pemberian dari Negara untuk menguasai dan mempergunakan tanah disertai dengan adanya ikatan dan batasan, diantaranya adalah jika Negara memerlukan tanah untuk kepentingan umum maka Negara dapat mencabutnya kembali pemberian kekuasaan tersebut.

---

[14] Ibid, hal. 15
[15] Ibid, hal. 10
[16] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam melaksanakan pencabutan hak milik atas tanah oleh Negara untuk kepentingan umum haruslah berhat-hati dan dengan cara yang adil dan bijaksana.

Pencabutan hak milik di Negara kita merupakan masalah yang sangat penting karena menyangkut hak asasi manusia sebagai salah satu sendi Negara Hukum, sehingga tidak seorang pun boleh dicabut hak miliknya secara sewenang-wenang.[17]

Pencabutan hak baru dapat dilaksanakan dalam hal keadaan memaksa, yang harus diartikan sebagai jalan terakhir untuk mendapatkan tanah-tanah penduduk, setelah menempuh berbagai cara dengan jalan musyawarah/mufakat yang pada akhirnya tetap menemui jalan buntu, misalnya yang empunya tanah meminta harga yang terlalu tinggi atau tidak mau sama sekali menyerahkan tanahnya, maka untuk kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan perorangan, sehingga pencabutan dapat dilaksanakan terhadap mereka.

Wewenang mengadakan pencabutan hak milik adalah berada di tangan Presiden, seperti disebutkan dalam pasal 1 Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 menyebutkan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara, serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman, dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut

---

[17] Abdurrahman, Aneka dst, Op.cit, hal. 73.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.[18] Kemudian dalam pasal 1 Penjelasan Undang-Undang ini disebutkan bahwa oleh karena pencabutan hak itu merupakan tindakan yang sangat penting karena berakibat merugikan hak seseorang, maka yang memutuskannya adalah pejabat eksekutif yang tertinggi yaitu Presiden.[19]

Adapun wewenang Presiden mengadakan pencabutan menurut ketentuan hukum yang berlaku harus didahului beberapa syarat. Tanpa memenuhi persyaratan, pencabutan yang dilakukan dapat dinilai suatu perbuatan Pemerintah yang melanggar hukum atau sebagai penyalahgunaan wewenang.

Persyaratan itu adalah :

1. Pencabutan hak hanya dapat dilakukan bilamana kepentingan umum benar-benar menghendakinya, unsur kepentingan umum harus tegas menjadi dasar pencabutan hak.
2. Pencabutan hak hanya dapat dilakukan oleh pihak yang berwenang, menurut tata cara yang ditentukan dalam perundang-undangan yang berlaku. Untuk keperluan itu Pemerintah telah menetapkan Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 dan berbagai ketentuan pelaksanaannya, guna mengatur acara pencabutan hak atas tanah tersebut.
3. Pencabutan hak atas tanah harus disertai dengan ganti kerugian yang layak.[20]

---

[18] Abdurrahman, Op.cit, hal. 66.

[19] Ibid, hal. 79

[20] Ibid, hal. 39.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Syarat yang pertama untuk dapat dilaksanakannya pencabutan hak milik adalah harus dilakukan benar-benar untuk kepentingan umum.

Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan bahwa sebagai dasar diadakannya pencabutan hak adalah kepentingan umum, termasuk didalamnya kepentingan Negara,Bangsa dan kepentingan bersama dari rakyat.

Kemudian Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 pasal 1 menambahkan yaitu dengan memasukkan kepentingan pembangunan[21] termasuk kepentingan umum, dapat dilakukan pencabutan hak milik atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya.

Jadi kepentingan umum yang dapat dilaksanakannya pencabutan hak adalah sebagai berikut :

- kepentingan Bangsa
- kepentingan Negara
- kepentingan bersama dari rakyat
- lepentingan pembangunan.

Dalam Undang-Undang baik Undang-Undang Agraria maupun Undang-Undang No. Tahun 1961 tidaklah disebutkan secara terperinci mengenai kepentingan umum, akan tetapi didalam Penjelasan Undang-Undang No. 20 tahun 1961 menyebutkan beberapa contoh mengenai kepentingan umum. Yaitu misalnya untuk pembuatan jalan raya, pelabuhan, bangunan untuk untuk industri, dan pertambangan, perumahan, dan kesejahteraan rakyat, serta usaha untuk lain dalam rangka pelaksana

---

[21] Ibid. hal. 66

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

an pembangunan Nasional semesta berencana.[22]

Kemudian dalam instruksi Presiden No. 9 Tahun 1973 pasal 1 menyebutkan perincian mengenai hal-hal yang termasuk kepentingan umum yaitu :

1. Suatu kegiatan dalam rangka melaksanakan pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum apabila kegiatan tersebut menyangkut :
   a. Kepentingan Bangsa dan Negara dan/atau
   b. Kepentingan masyarakat luas dan/atau
   c. Kepentingan rakyat banyak dan/atau
   d. Kepentingan pembangunan.
2. Bentuk-bentuk kegiatan pembangunan yang mempunyai sifat kepentingan umum sebagai dimaksud dalam ayat 1 pasal ini meliputi bidang-bidang :
   a. Pertahanan
   b. Pekerjaan umum
   c. Perlengkapan umum
   d. Jasa umum
   e. Keagamaan
   f. Ilmu pengetahuan dan seni budaya
   g. Kesehatan
   h. Olah raga
   i. Keselamatan umum
   j. Kesejahteraan sosial terhadap bencana alam.
   k. Makam/kuburan.

---

[22] Marmin M. Roosadijo, Op.cit, hal. 65.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

l. Pariwisata dan rekreasi

m. Usaha-usaha ekonomi yang bermanfaat bagi kesejahteraan umum.

3. Presiden dapat menentukan bentuk-bentuk kegiatan pembangunan lain selain yang disebutkan dalam pasal ini yang menurut pertimbangan perlu bagi kepentingan umum.[23]

Dari uraian tersebut di atas apa yang termasuk kepentingan umum nampak terperinci macam-macamnya, akan tetapi belum begitu tegas karena masih ada kemungkinan bentuk-bentuk lain yang termasuk kepentingan umum, didukung dengan adanya ayat 3 pasal ini yang memberikan - wewenang kepada Presiden untuk menentukan bentuk-bentuk kegiatan pembangunan lain selain tersebut di atas jika dipertimbangkan perlu untuk kepentingan umum.

Penentuan adanya kepentingan umum sebagai dasar pencabutan hak milik atas tanah menurut Undang - Undang No. 20 Tahun 1961 adalah ditentukan oleh Presiden R.I sebagai pejabat Negara tertinggi yang akan mengambil keputusan dapat tidaknya diadakan pencabutan hak, setelah mendengar berbagai pertimbangan dari berbagai pihak yang diperlukan Presiden lah yang berhak untuk menentukan apakah suatu permohonan untuk suatu pencabutan hak benar-benar untuk kepentingan umum sehingga perlu untuk dikabulkan atau tidaknya.

---

[23] Ibid, hal. 78

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pada umumnya pencabutan hak dilaksanakan untuk keperluan usaha-usaha Negara baik untuk pemerintah pusat, maupun untuk pemerintah daerah. Selain itu menurut penjelasan Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 dapat juga dilaksanakan usaha-usaha swasta, asalkan usaha itu benar - benar untuk kepentingan umum, dan usaha-usaha tersebut harus disetujui oleh pemerintah dan harus sesuai dengan pola pembangunan Nasional. Misalnya pihak swasta ingin membangun suatu proyek pariwisata dapat dianggap sebagai kepentingan umum. Karena dengan adanya proyek tersebut akan banyak menarik para wisatawan sehingga dapat meningkatkan in come pemerintah. Guna keperluan tersebut dapat diadakan pencabutan hak milik atas tanah.

Apabila suatu proyek untuk kepentingan umum yang penyediaan tanahnya diadakan pencabutan hak,kemudian setelah diadakan pencabutan hak, proyek itu tidak jadi di laksanakan, maka tanah yang telah dicabut haknya dari pemiliknya, hendaklah dikembalikan lagi kepada pemilik semula, bila mereka masih menghendakinya, dan tidak dibenarkan di jual kepada pihak ketiga dengan harga yang sangat tinggi, hal semacam ini sering menimbulkan sengketa berupa tuntutan dari bekas pemilik tanah semula, paling tidak mereka menutut tambahan jumlah ganti rugi yang pernah diterimanya semula.

E. <u>Tanggung jawab mengadakan pencabutan</u>

Oleh karena pencabutan hak merupakan tindakan yang sangat penting, karena mengurangi hak orang lain, maka

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang memutuskan adalah pejabat eksekutif tertinggi yaitu Presiden. Seperti disebutkan dalam pasal 1 UU No.20 Tahun 1961 bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan memaksa setelah mendengar Menteri Agratia, Menteri Kehakiman, dan Menteri yang bersangkutan, dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.[24]

Dalam hal ini Presiden tidak melimpahkan wewenang nya kepada instansi-instansi lain dalam memberikan keputu san, sebab sampai sekarang belum ada peraturan yang mengatur pelimpahan wewenang tersebut.

Dalam melaksanakan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, pemerintah dimungkin kan menempuh dua cara:

a. Cara persetujuan jual beli atau tukar menukar, seperti tersebut dalam pasal 10 UU No.20 Tahun 1961 disebutkan bahwa jika dalam penyelesaian persoalan tersebut dapat dicapai dengan jalan persetujuan jual beli atau tukar menukar, maka penyelesaian dengan jalan itulah yang di tempuh.[25]
b. Dengan cara pencabutan hak atas tanah.

Disini terlihat bahwa pemerintah sebagai badan hukum publik untuk mewujudkan kehendaknya dapat melakukan

---

[24]Abdurrahman, Masalah Pencabutan Hak, Op.cit, hal. 66.

[25]Ibid, hal. 70.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kehendaknya sebagai individu biasa, sama seperti badan hukum partikulir. Tetapi pada saat lain dalam statusnya yang khusus (istimewa) dapat pula menampakkan dirinya sebagai penguasa.

Negara sebagai staat fiscus (individu biasa) untuk waktu ini banyak dijelmakan dalam bentuk perusahaan negara berdasarkan peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1960.

Bentuk-bentuk yang dikenal dari jenis perusahaan negara tersebut adalah :

a. Perusahaan Jawatan
b. Perusahaan Sero
c. Perusahaan Umum.[26]

Disini perbuatan pemerintah sebagai individu akan dikesampingkan, karena dalam perbuatan pencabutan hak milik atas tanah, adalah termasuk perbuatan pemerintah sebagai penguasa, meskipun dalam Undang-Undang pencabutan di kenal juga cara jual beli atau tukar menukar yang bersifat keperdataan.

Hal ini kelakukan dengan alasan :

a. Dalam persetujuan jual beli atau tukar menukar tersebut dalam pasal 10 UU No. Tahun 1961 tidak mungkin di capai sebagai kehendak yang sebenarnya, lebih wajar bila dikatakan bahwa persetujuan yang dimaksud itu hanyalah merupakan musyawarah yang lebih menjurus kepada pemberitahuan tentang ketetapan jumlah maksimal harga ganti rugi yang mungkin bisa dibayar oleh pemerintah.

---

[26] Marmin M. Roosadijo, Op.cit, hal. 29.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Jika pemerintah bertindak sebagai badan hukum partikulir melalui persetujuan yang dimaksud tidak tercapai, maka pemerintah dapat melakukan wewenangnya dengan cara paksa melakukan pencabutan hak atas tanah.

Untuk melaksanakan pencabutan hak milik atas tanah hanya mungkin direalisir oleh organ-organnya, yaitu organ organ yang menjabatnya yang sewaktu-waktu dapat juga bertindak yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang mengaturnya.

Seandainya peristiwa tersebut benar-benar terjadi apakah negara dapat dipertanggung jawabkan atas perbuatan organ-organnya yang telah bertindak bertentangan dengan hukum.

Dalam hal ini seandainya terjadi melaksanakan pencabutan hak milik atas tanah yang tersebut dalam UU No.20 Tahun 1961 kemungkinan bertentangan dengan Undang-Undang, maka perbuatan pemerintah tersebut dapat dimintai pertanggung jawaban. Di samping untuk menghormati berlakunya asas hukum. Di Negara Indonesia ini, bahwa perbuatan pemerintah yang mengakibatkan pemerkosaan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku atau bertentangan dengan kesusilaan atau kepantasan dalam masyarakat dan merupakan pelanggaran hukum dibidang hukum publik.[27]

Dalam melaksanakan pencabutan hak milik atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya bisa ditemukan hal-hal

---

[27] Ibid, hal. 31.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang termasuk perbuatan yang melanggar hukum seperti tersebut di atas. Misalnya :

a. Penetapan ganti rugi oleh panitia penaksir telah ditetapkan dengan tidak mengindahkan dasar-dasar pertimbangan yang layak, sehingga dirasa sangat mustahil untuk diterima yang bersangkutan.

b. Tempat penampungan yang disediakan oleh pemerintah ternyata tidak memenuhi persyaratan hidup untuk dihuni. Misalnya tidak adanya sumber air di daerah itu, atau tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya, karena ada pencemaran lingkungan.

c. Tempat penampungan yang ditunjuk telah memenuhi persyaratan perlengkapan sumber hidup, tetapi ternyata terasing dari pergaulan hidup masyarakat.

Peristiwa tersebut harus dihindarkan sesuai dengan Instruksi Presiden No. 9 Tahun 1973 pasal 6 ayat 2 menyebutkan bahwa rencana penampungan yang hak-hak atas tanahnya dicabut, harus diusahakan sedemikian rupa, agar mereka yang dipindahkan itu tetap dapat menjalankan kegiatan usahanya/mencari nafkah kehidupan yang layak seperti semula.[28]

Apabila ternyata ketentuan yang digariskan oleh Pemerintah itu baik yang terdapat dalam Undang-Undang pencabutan hak maupun dalam Undang-Undang yang digariskan sehubungan dengan pembatasan hak itu tidak diindahkan oleh oknum-oknum tertentu sehingga melakukan tindakan yang semau-maunya.

---

[28] Ibid, hal. 95.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam hal ini UU No.20 Tahun 1961 hanya menyebutkan tata cara penyelesaian berkaitan dengan masalah orang keberatan karena ganti rugi yang kurang layak akibat adanya pencabutan hak milik.

Maka jika kemungkinan untuk timbulnya pencabutan itu betul-betul terjadi. Kusus mengenai penetapan ganti rugi yang kurang layak yang disengketakan.Penyelesaiannya memggunakan pasal 8 UU No.20 Tahun 1961, dan peraturan Pemerintah No.39 Tahun 1973 membuka jalan dan memberi petunjuk tentang bagaimana cara mengajukan gugatan banding kepada Pengadilan Tinggi.

Dalam pasal 8 UU No. 20 Tahun 1961 menyebutkan bahwa jika yang berhak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya yang haknya dicabut itu tidak bersedia menerima ganti kerugian sebagaimana yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Presiden, karena dianggap jumlahnya kurang layak, maka ia dapat minta banding kepada Pengadilan Tinggi yang daerah kekuasaannya meliputi tempat letak tanah dan benda-benda tersebut, agar Pengadilan Tinggi itulah yang menetapkan jumlah ganti kerugiannya. Pengadilan Tinggi itulah yang memutuskan masalah tersebut, dalam tingkat pertama dan tingkat terakhir.[29]

Sedangkan untuk peristiwa-peristiwa di luar sengketa tentang penetapan ganti rugi dalam kedua Perundang-undangan tersebut tidak ditemukan yang mengaturnya.

---

[29]Abdurrahman, Masalah Pencabutan hak, Loc.cit.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dengan demikian hanya kepada Pengadilan Negerilah satu satunya tempat untuk mengadukan peristiwa yang dimaksud.

Apabila terjadi penyimpangan oleh oknum-oknum tertentu, maka dapat dilakukan dengan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri yang berwenang terhadap pejabat yang berbuat semau-maunya itu dalam melaksanakan pencabutan hak.[30]

Masalah pengambilan tanah oleh Pemerintah untuk perluasan jalan tanpa ada ganti kerugian sama sekali Pemilik tanah terutama yang berada di pinggir jalan selain terampas hak-hak atas tanahnya oleh Pemerintah. masih juga dibebani pembuatan pagar, selokan dan sebagai nya.

Dari perbuatan Pemerintah yang menyalahgunakan wewenangnya itu menimbulkan kerosahan kepada masyarakat yang di rampas haknya. Maka penyelesaian yang dapat ditempuh yaitu menggunakan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri yang berwewenang.

Dalam hal ini, pasal 1365 BW menyebutkan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut.[31]

---

[30] Ibid, hal. 61

[31] R. Subekti, R.Tjotro Sudibyo, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta, Cet. XIX, hal. 310.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Akan tetapi kebiasaan yang timbul dalam praktek rakyat yang bersangkutan pada umumnya lebih senang menghadap dan mengadukan perkara tersebut pada Dewan Perwakilan Rakyat, bahkan ada yang cenderung untuk menyampaikannya kepada Presiden.

F. Ganti rugi pencabutan hak milik

Menurut pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan bahwa untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut tata cara yang diatur dalam Undang Undang.[32]

Oleh karena itu selain adanya wewenang untuk melakukan pencabutan hak, dalam pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria tersebut dimuat pula jaminan-jaminan bagi pemilik tanah yaitu bahwa pencabutan hak harus disertai dengan ganti rugi yang layak dan harus dilakukan menurut Undang-Undang.

Kemudian menurut Penjelasan umum UU No.20 Tahun 1961 disebutkan bahwa Presiden setelah mendengar pertimbangan dari instansi-instansi daerah, Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan yang mempertimbangkan dan menetapkan apakah benar kepentingan umum mengharuskan dilakukannya pencabutan hak. Presiden lah yang memutuskan dilakukannya pencabutan hak dan menetapkan besarnya ganti rugi yang harus dibayar kepada yang berhak.[33]

---

[32] Undang-Undang Pokok Agraria, Loc.cit.

[33] Abdurrahman, Masalah Pencabutan hak, Op.cit, hal.74

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Masalah ganti rugi ini sering menimbulkan berbagai persoalan, disebabkan adanya kekurang wajaran dalam pembayaran ganti rugi. Penetapan ganti rugi mempunyai arti yang sangat penting dalam proses pencabutan hak milik atas tanah untuk kepentingan umum.

Masalah ganti rugi ini dalam UU No. 20 Tahun 1961 diatur dalam pasal 18 mengenai prosedur penolakan ganti rugi yang kurang layak.

Penetapan ganti rugi dalam prosedur biasa ditetapkan oleh panitia khusus. Panitia ini mengadakan taksiran berapa besar ganti rugi yang harus dibayarkan, lalu menyampaikannya kepada Direktorat Agraria yang selanjutnya akan diteruskan kepada Menteri Dalam Negeri dan Presiden yang akan mengambil keputusan terakhir.

Lalu putusan Presiden tentang penetapan ganti rugi ini pada prinsipnya adalah didasarkan atas penetapan Panitia penaksir ganti rugi daerah, tetapi juga sudah barang tentu setelah memperhatikan pertimbangan dari Kepala Direktorat Agraria, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri yang bersangkutan di bidang tugasnya, meliputi usaha dari mereka yang memohon pencabutan hak-hak atas tanah tersebut.

Penetapan ganti rugi ini harus dicantumkan dalam proses permohonan pencabutan hak.

Jumlah ganti kerugian menurut pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria harus yang layak. Ganti kerugian yang layak adalah didasarkan atas nilai yang nyata/ sebenarnya dari tanah atau benda-benda yang bersangkutan. Harga yang didasarkan atas nilai yang nyata itu tidak mesti sama

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan harga umum, karena harga umum bisa merupakan harga catut. Sebaliknya harga tersebut tidak berarti harga murah. Dan tidak hanya orang-orang yang berhak atas tanah atau benda-benda yang haknya dicabut itu saja yang akan mendapat ganti kerugian, tetapi orang-orang yang menempati rumah atau menggarap tanah yang bersangkutan akan diperhatikan pula. Misalnya mereka akan diberi tempat tinggal atau tanah garapan lainnya atau jika tidak mungkin akan diberi ganti kerugian berupa uang atau fasilitas fasilitas tertentu.[34]

Penetapan ganti rugi yang diberikan berdasarkan pada status hak atas tanah yang bersangkutan apakah berupa hak milik hak guna bangunan atau hak guna usaha. Ganti rugi terhadap hak guna usaha dan hak guna bangunan tentunya lebih kecil dibanding dengan ganti rugi hak milik, sebagai hak turun temurun, terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah.

Ganti rugi sehubungan dengan pencabutan hak atas tanah tidak semata-mata berupa uang, tetapi dapat berupa tanah, atau bangunan dan atau fasilitas lainnya.

Ganti rugi dapat dikenakan atas tanah, bangunan dan tanaman berharga yang berada di atasnya. Begitu pula yang berhak atas ganti rugi bukan hanya mereka yang dicabut haknya, tetapi juga terhadap orang-orang yang secara sah menempati atau menggarap tanah yang bersangkutan.[35]

---

[34] Ibid, hal. 78

[35] Abdurrahman, Aneka masalah ..., Op.cit, hal. 96.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sehubungan dengan ganti rugi yang diberikan harus dalam keadaan yang layak, menurut penjelasan UU No. 20 Tahun 1961, tidak terlalu murah.

Bagi mereka yang dicabut haknya hanya dapat mengajukan ke Pengadilan Tinggi bila keberatan terhadap ganti kerugian yang telah ditetapkan.

Untuk melaksanakan pencabutan hak milik atas tanah.

Kemudian dalam pasal 8 UU No. 20 Tahun 1961 disebutkan bahwa :

a. Jika yang berhak atas tanah dan atau benda-benda yang ada di atasnya yang haknya dicabut tidak bersedia menerima ganti rugi sebagai yang ditetapkan dalam surat keputusan Presiden tersebut, karena dianggapnya kurang layak maka ia dapat minta banding kepada Pengadilan Tinggi yang daerah kekuasaannya meliputi daerah tempat letak tanah dan benda-benda tersebut, agar Pengadilan itulah yang menetapkan jumlah ganti rugi Pengadilan Tinggi yang bersangkutan memutus masalah - tersebut dalam tingkat pertama dan terakhir.

b. Acara tentang penetapan ganti rugi sebagaimana yang ditetapkan oleh Pengadilan Tinggi yang dimaksudkan dalam ayat 1 tersebut di atas, diatur pula oleh peraturan Pemerintah.

c. Sengketa yang tersebut dalam ayat 1 tersebut di atas, dan sengketa lainnya mengenai tanah dan benda-benda yang ada di atasnya tidak menunda jalannya pencabutan hak dan penguasaannya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Ketentuan dalam ayat 1 dan 2 di atas berlaku pula jika yang bersangkutan tidak menyetujui jumlah ganti rugi yang dimaksudkan dalam pasal 6 ayat 3,[36] yaitu disebut kan bahwa jika telah dilakukan penguasaan atas dasar surat keputusan presiden, maka bila kemudian permintaan pencabutan hak tidak dikabulkan, yang berkepentingan harus mengembalikan tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan dalam keadaan semula dan/atau memberi ganti kerugian yang sepadan kepada yang mempunyai hak.[37]

Dari pasal 8 tersebut memberi kemungkinan bagi si pemilik tanah atau pemegang hak lainnya atas tanah untuk meminta kepada Pengadilan Tinggi agar Pengadilan Tinggilah yang menetapkan jumlah ganti rugi, oleh karena penetapan jumlah ganti rugi yang ditetapkan oleh Presiden yang dimuat dalam surat keputusannya dipandang tidak selayak - nya.

Untuk ini pula adanya ketentuan hukum acara khusus yang termuat dalam peraturan pemerintah No. 39 Tahun 1973 tentang acara ganti kerugian oleh Pengadilan Tinggi, tersebut dapat diperoleh dalam waktu yang singkat.

Biarpun demikian penyelesaian tanah dan benda - benda yang ada diatasnya dapat dilakukan dengan tidak perlu

---

[36] Abdurrahman, Masalah Pencabutan hak, Op.cit, hal. 69 - 70.

[37] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menunggu Keputusan Pengadilan Tinggi jika terjadi sengketa sehubungan dengan pencabutan hak, misalnya sengketa mengenai orang yang dicabut hak miliknya, maka tidak perlu ditangguhkan sampai ada keputusan dari Pengadilan Tinggi, asal sudah ada keputusan pencabutan hak dari Presiden, dan uang ganti rugi yang sudah tersedia.

Dalam pemeriksaan banding sehubungan dengan ganti rugi tersebut, dipergunakan hukum acara perdata yang berlaku di Pengadilan Tinggi dengan memperhatikan beberapa pengecualian sebagaimana disebutkan dalam UU No. 20 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 1973.[38]

Penyampaian banding disampaikan kepada Pengadilan Tinggi di daerah kekuasaannya yang meliputi tanah yang dicabut baik secara tertulis atau secara lesan dan dalam jangka waktu satu bulan, terhitung dari mulai sejak tanggal Keputusan Presiden yang menetapkan adanya pencabutan hak atas tanah, disampaikan kepada Panitera Pengadilan Tinggi yang dimaksud.

Di samping itu bagi pihak yang berkepentingan, yakni pihak yang meminta pencabutan hak milik atas tanah dalam permohonan dicantumkan rencana penampungan orang-orang yang haknya akan dicabut. Oleh pihak yang berkepentingan harus diusulkan sedemikian rupa agar mereka yang dipindahkan akibat pencabutan hak itu tetap dapat menjalankan kegiatan usahanya mencari nafkah yang layak seperti semula.

---

[38] Abdurrahman, Aneka Masalah Hukum Agraria, Op. cit, hal. 97.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dari uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa seakan-akan penampungan sebagai akibat adanya pencabutan hak atas tanah, agar mereka yang terkena pencabutan hak hidup mereka tidak terganggu dan seolah-olah mereka tidak mengalami permasalahan seperti dibandingkan dengan keadaan sebelum adanya pencabutan.

Dengan demikian usaha-usaha yang dilakukan setiap hari dalam hal mencari nafkah, mereka tetap lancar seperti sedia kala. Untuk itu penampungan tidak boleh buruk seperti kalau dibanding dengan keadaan semula, sebab bila lebih buruk, tentu akan menghambat kehidupan bagi mereka yang terkena pencabutan, sehingga dalam hal pencaharian kehidupan sehari-hari di bidang ekonomi akan terganggu.

Hal ini akan sangat bertentangan dengan yang telah digariskan dalam penjelasan pemerintah No. 39 Tahun 1973 Tentang penetapan ganti kerugian oleh Pengadilan Tinggi sehubungan dengan pencabutan hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Dalam penjelasan Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 1973 disebutkan bahwa Peraturan Pemerintah ini disamping dimaksudkan mengatur tindak lanjut dalam rangka pelaksanaan UU NO. 20 Tahun 1961 tentang pencabutan hak dengan pengarahan agar dapat memperlancar pelaksanaan pembangunan di Indonesia, juga di lain pihak dimaksudkan sebagai langkah untuk memberikan jaminan bagi para pemilik/ pemegang hak atas tanah terhadap tindakan-tindakan pencabutan tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Selain itu diharapkan agar dengan tindakan pencabutan itu hendaknya bekas pemilik tanah/pemegang hak atas tanah itu tidak mengalami kemunduran dalam bidang sosial maupun tingkat ekonominya. Untuk itu kepada mereka diberikan kesempatan untuk naik banding ke pengadilan Tinggi apabila penetapan besarnya ganti rugi tidak dapat diterima oleh mereka.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id