

BAB V

PENUTUP

H. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis dapat mengambil beberapa kesimpulan, sebagai berikut di bawah ini:

- a. Pengertian dari hak menguasai atas tanah oleh Negara, tercantum dalam Penjelasan Umum UUPA Angka II (2) mengenai *dasar-dasar dari hukum agraria nasional*, dimana disebutkan batasan dari pengertian "*hak menguasai Negara atas tanah*" yaitu:
 - a. merumuskan bagaimana Negara dapat menentukan dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan, mengatur obyeknya daripada bumi, air dan ruang angkasa;
 - b. bagaimana seharusnya hubungan hukum antara orang-orang dan bumi, air dan ruang angkasa, mengatur obyek hukum dengan subyek hukumnya;
 - c. mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan perbuatan hukumnya mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pengertian di atas akan sesuai dengan cita-cita yang diamanatkan undang-undang jika hal-hal yang diatur oleh negara tidak berakibat pelanggaran yang dijamin oleh UUD 1945. Peraturan yang bias terhadap suatu kepentingan dan menimbulkan kerugian di pihak lain adalah salah satu bentuk pelanggaran tersebut. Perlu diingat bahwa Pembebasan tanah merupakan upaya terakhir atau *ultimum remedium*.

Selain itu, pembatasan yang bersifat substantif dalam arti peraturan yang dibuat oleh negara harus relevan dengan tujuan yang hendak dicapai yaitu untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

- b. Proses pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum harus dilakukan secara transparan dan menghormati hak-hak yang sah. Oleh karena itu proses pelaksanaannya harus memuat empat prinsip utama, yaitu kepastian atas terselenggaranya proses pembangunan, asas keterbukaan publik dalam proses pembangunan untuk kepentingan umum, penghormatan hak atas tanah, dan aspek keadilan bagi yang menyerahkan atau melepaskan hak atas tanah bagi kepentingan umum.

Secara komparatif, Kewenangan Negara dalam pengambilalihan hak atas tanah untuk kepentingan umum di Indonesia diderivasikan dari Hak Menguasai Negara. Berbeda dengan di Amerika Serikat yang bersumber pada *eminent domain*, dimana Negara (pemegang kedaulatan) diyakini memiliki kewenangan tersebut secara inheren. Dan meskipun kedua prinsip ini dipercaya telah menderivasikan (dan memberikan—di Amerika Serikat) kewenangan tersebut, tetapi secara filosofis-historis kedua prinsip ini berbeda. Hak Menguasai Negara adalah prinsip yang justru lahir untuk menghapus prinsip *domein* Negara yang menjadi landasan filosofis dari *eminent domain*.

Hak menguasai negara memberikan kewenangan pengaturan dan penyelenggaraan bagi Negara. Dan dalam perkecualian untuk kepentingan umum, baru dapat mengambilalih hak atas tanah

rakyat. Sedangkan *eminent domain* dianggap sebagai kekuasaan yang inheren dalam sebuah kekuasaan Negara (kedaulatan), dan menempatkan Negara sebagai “individu” yang dapat melakukan hubungan hukum sebagaimana individu (orang). Sehingga logika berpikir dalam *eminent domain* ini adalah bahwa karena Negara tidak memiliki semua tanah maka Negara harus membayar kompensasi jika Negara memerlukan tanah milik rakyat untuk penyelenggaraan kepentingan umum tersebut.

I. Saran-saran

- a. Pembebasan tanah untuk pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum harus memperhatikan kepentingan masyarakat dan dengan adanya ganti rugi dan pembebasan tanah masyarakat diharapkan meningkat kesejahteraannya baik yang dibebaskan tanahnya maupun masyarakat sekitarnya, karena Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Dasar tahun 1945 mengamanatkan pemanfaatan tanah adalah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.
- b. **Pendefinisian kepentingan umum**, lingkup definisi kepentingan umum selama ini bisa menimbulkan interpretasi yang berbeda oleh pihak-pihak yang membutuhkan tanah. Oleh karena itu, definisi kepentingan umum ini harus diperjelas dan diperketat agar tidak disalahgunakan. Di samping itu, kewenangan Presiden untuk menetapkan suatu kegiatan masuk dalam kategori kepentingan umum, meski pun harus dalam bentuk Keputusan Presiden, perlu juga diatur sejauh mana kewenangan tersebut bisa dipergunakan karena hal ini menyangkut masalah hak asasi manusia yang

dijamin dalam UUD. Oleh karena itu, studi ini cenderung memilih definisi yang sempit terhadap kepentingan umum sebagaimana yang terdapat dalam Keppres No. 55 tahun 1993. Namun demikian, perlu juga diberi batasan atau semacam koridor bagi Presiden dalam hal menetapkan suatu kegiatan pembangunan masuk dalam kategori kepentingan umum. *Terhadap kegiatan pembangunan yang sulit dikategorikan tingkat kepentingan -umum-nya (semi-publik), sebaiknya rencana kegiatan pembangunan tersebut disosialisasikan terlebih dahulu secara luas melalui media-media publik untuk kemudian melihat respon/tanggapan publik terhadap rencana pembangunan tersebut.*

- c. **Pelaksanaan Konsultasi/Musyawah;** Konsultasi atau musyawarah merupakan aspek penting dalam pembebasan tanah, baik untuk kepentingan umum maupun kepentingan swasta. Bagaimana masyarakat yang terkena proyek pembangunan diberi pemahaman mengenai maksud dan tujuan pembangunan yang akan dilaksanakan, dampak positif maupun negatif yang akan mereka tanggung akibat pelaksanaan proyek pembangunan di atas tanah mereka, sejauh mana mereka dapat terlibat dalam proyek pembangunan tersebut, dan yang terpenting adalah bentuk dan besarnya ganti kerugian yang mereka terima jikalau mereka terpaksa pindah dari tanahnya. Musyawarah harus melibatkan pihak-pihak yang bersangkutan secara langsung dan dilaksanakan secara netral tanpa ada unsur-unsur paksaan ataupun ancaman. Oleh karenanya, musyawarah harus dimediasi oleh pihak yang netral dan terpercaya. Selama ini tugas mediasi tersebut

diperankan oleh tim pengadaan tanah yang dibentuk oleh Gubernur di setiap kabupaten/kota dimana seluruh keanggotaan tim tersebut berasal dari unsur pemerintah. Susunan keanggotaan tim seperti ini sangat diragukan kenetralannya, apalagi salah satu pihak yang difasilitasi tim ini merupakan instansi pemerintah, yang notabene adalah unsur pemerintah juga. Studi ini mengusulkan susunan keanggotaan tim pengadaan tanah sebaiknya diperkaya dengan melibatkan juga unsur-unsur di luar pemerintah seperti perguruan tinggi dan lembaga kemasyarakatan lainnya.

- d. **Ganti Kerugian;** Masalah ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan/pembebasan tanah. Pembahasan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian seringkali menjadi proses yang panjang dan berlarut-larut (*time consuming*) akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Bentuk ganti kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti kerugian fisik yang hilang, tapi juga harus menghitung ganti kerugian non-fisik seperti pemulihan kondisi sosial-ekonomi masyarakat yang terkena proyek pembangunan. Pemindahan atau pemukiman kembali harus disertai dengan program pemulihan kondisi sosialekonomi masyarakat yang dipindahkan di lokasi yang baru. Permukiman kembali ini juga harus memperhatikan kesiapan masyarakat yang akan menerima pendatang baru di atas tanah demi mencegah terjadinya konflik sosial antara penduduk lokal dan para pendatang (program pemukiman kembali). Namun belum ada peraturan yang mengatur mekanisme atau pedoman permukiman

kembali dalam kaitannya dengan pembebasan tanah untuk kepentingan umum maupun swasta.

