

ANALISIS PENGAJUAN KEBERATAN GANTI RUGI KE PENGADILAN NEGERI

Yuhendri

Universitas 17 Agustus 1945 Program Magister Ilmu Hukum

ABSTRAK

Untuk mencapai tujuan negara salah satu langkah yang dilakukan pemerintah adalah melakukan pembangunan berupa infrastruktur, pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan pemerintah akan berhubungan dengan tanah yang dimiliki masyarakat, kehadiran Undang Undang nomor 2 tahun 2012 dimaksudkan sebagai langkah untuk memperlancar proses pembangunan dan mengurangi konflik agraria yang jumlahnya sangat tinggi. Metode pendekatan yang dipilih adalah yuridis normatif dengan mempelajari materi yang berupa putusan pengadilan Negeri Semarang Nomor 2/Pdt.P/2019/PN Smg , jurnal hukum, beserta peraturan perundang-undangan tentang pertanahan. Sering di tolaknya permohonan masyarakat yang diajukan ke pengadilan negeri sangat berhubungan dengan tidak dipahaminya proses tahapan pengadaan tanah yang diatur dalam UU oleh masyarakat dan juga panitia pengadaan tanah.

Kata kunci: Musyawarah bentuk ganti rugi; Pengadaan tanah oleh pemerintah; Proses pelaksanaan ganti rugi,

ABSTRACT

In order to achieve one of the state's purpose/objectives, the government have to develop infrastructures in any sectors. The Land Procurement for public development have a high consequences related to the conflict potentials between Government and the citizens/people. The legislation Number 2 year 2012 was established to encourage the process of infrastructures' development and reduces the agrarian potentials conflicts which have accumulated very high in numbers today. Yuridical Normative is used as a methodology of approach on the article, by comparative study on documents, such as : Semarang Court Ruling Number 2/Pdt.P/2019/PN Semarang, Laws Journals, and Legislative Regulations about Land tenure. High frequent of rejected-request from the citizens/people to the Court have a significant correlation to the public understanding about the process of land procurement stages normatively by the regulations, including the understanding of the land procurement committee in the other side.

Key Words : Land procurement by the government; Indemnification Process; Deliberation on the indemnification.

A. Latar Belakang

Indonesia sebagai negara yang ingin terus berkembang tentulah tidak terlepas dari diadakannya pembangunan di berbagai bidang dan tanah mempunyai peranan penting sebagai modal dasar dalam melaksanakan pemangunan. Pentingnya tanah sebagai pembangunan selaras dengan Pasal 33 ayat 3 Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang berbunyi :

“Bumi, Air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”¹

Unsur-unsur dari pasal ini adanya bumi, air dan kekayaan alam, penguasaan oleh negara dan penggunaannya untuk kemakmuran rakyat, dari unsur ini penggunaan tanah, air dan kekayaan alam harus selaras dengan tujuan negara yaitu untuk kemakmuran dan sesuai dengan prinsip negara *welfare state*.

Implementasi dari Pasal 33 tersebut diterbitkanlah UUPA (undang undang pokok agraria) yaitu Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, hak menguasai negara diberi wewenang untuk² :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Sebagaimana hal dengan Pasal 6 Undang Undang nomor 5 tahun 1960 “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”³, bila dianalisis maka pemilik tanah di Indonesia harus mendahulukan kepentingan umum dalam penggunaannya, tanah sebagai fungsi sosial ini harus benar-benar dipahami oleh rakyat Indonesia artinya bila pemerintah memerlukan tanah milik masyarakat untuk kepentingan umum maka harus dilepaskan haknya atas tanah yang dikuasai tersebut. Dengan banyaknya kasus agraria yang terjadi sebab tidak dipahaminya tanah sebagai fungsi sosial dan keperluan percepatan pembangunan untuk kepentingan umum yang sering terkendala dengan sulitnya pembebasan tanah, pada tanggal 14 Januari 2012 dibuatlah Undang Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Untuk mengajukan keberatan dari masyarakat akan nilai ganti rugi tanah untuk kepentingan umum, Mahkamah Agung mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2016 (perma) tentang Tata Cara Mengajukan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Terbaru Mahkamah Agung mengeluarkan Surat Edaran nomor 2 tahun 2021, berlakunya pasal 123 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengatur bahwa Pengadilan Negeri paling lama dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari wajib menerima penitipan ganti kerugian, dimana dalam Perma nomor 3 tahun 2016 tidak ada tenggang waktu yang diatur berhubungan penitipan ganti kerugian ke pengadilan.

Berdasarkan dari Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 2/Pdt.P/2019/PN Smg dalam kasus permohonan keberatan ganti rugi pengadaan tanah Proyek SPAM kota Semarang di Ngaliyan kami tertarik untuk menganalisis putusan tersebut dengan judul : **ANALISIS PENGAJUAN KEBERATAN GANTI RUGI KE PENGADILAN NEGERI.**

¹ Indonesia, Undang Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat3

² Indonesia, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 2 ayat 2

³ Ibid. Pasal 6

Topik ini sangat menarik untuk kami angkat terkait banyaknya pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan pembebasan tanah. Pasal 38 ayat 1 Undang Undang Nomor 2 tahun 2012 yang berbunyi :

“Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian”

Umumnya masyarakat tidak memahami tenggang waktu 14 hari yang diberikan Undang Undang mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri apabila terjadi keberatan dengan nilai ganti rugi. kadaluarsa permohonan keberatan ganti rugi apabila melebihi tenggang waktu yang diberikan Undang Undang.

B. Permasalahan

Bedasarkan Uraian Latar Belakang diatas, rumusan masalah adalah Bagaimana pengajuan keberatan ganti rugi pengadaan tanah pembangunan untuk kepentingan umum ?

C. Metode Penulisan

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah metode kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif dengan mempelajari materi yang berupa putusan pengadilan, jurnal hukum, beserta peraturan perundang-undangan tentang pertanahan.

D. PEMBAHASAN

Putusan Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor *2/Pdt.P/2019/PN.Smg* memutuskan pada tanggal 21 Pebruari 2019 dengan keputusan keberatan pemohon “*tidak dapat diterima*” dengan pertimbangan hakim:

“Oleh karena Pemohon Para Pemohon kebeatan telah melewati tenggang waktu 14 hari, maka hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dengan mendasarkan ketentuan pasal 20 huruf d perma RI Nomor 3 tahun 2016”⁴

Jarang sekali pengajuan gugatan keberatan nilai ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat di terima hakim, untuk itulah penuls mencoba untuk membahas tentang bagaimana pengajuan keberatan nilai ganti rugi ke pengadilan negeri.

Hukum yang berkeadilan adalah hukum nasional yang dalam terapannya dari kasus ke kasus mampu menyapa kaidah-kaidah moral yang berlaku di masyarakat lokal yang masih diyakini masyarakat setempat, sehingga ***asas kepentingan umum*** yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif dapat diterapkan dengan baik.

Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentinganan umum dimulai dari tahapan :

⁴ Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor *2/Pdt.P/2019/PN.Smg*

- a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. penilaian Ganti Kerugian;
- c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- d. pemberian Ganti Kerugian; dan
- e. pelepasan tanah Instansi.⁵

Waktu yang diberikan Undang Undang untuk inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah adalah selambat-lambatnya 30 hari kerja dan hasilnya wajib diumumkan selambat-lambatnya 14 hari kerja, apabila ada pihak yang tidak menerima atau menolak hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah mempunyai waktu paling lambat 14 hari kerja untuk mengajukan keberatan pada lembaga pertanahan.

Pihak yang berhak wajib mengetahui dan memahami ketentuan-ketentuan tentang waktu yang diberikan dalam setiap tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, waktu yang diberikan akan menyangkut hak dan kewajiban dari pihak pemilik tanah.

Dalam pelaksanaannya terkadang pihak yang membutuhkan tanah dalam hal ini pemerintah juga tidak patuh akan ketentuan waktu yang diberikan Undang Undang sehingga dalam pengajuan keberatan aan sangat merugikan pemilik tanah karena waktu yang kadaluarsa.

Penilai atau appraisal yang ditunjuk lembaga pertanahan akan bekerja dalam menentukan taksiran harga :

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.⁶

Appraisal sebagai penilai harusnya menghitung harga tanah sesuai dengan harga pasar bukan lagi dari harga NJOP (nilai jual objek pajak) sebagaimana dengan perundang-undangan sebelumnya, sehingga ganti rugi yang dilakukan sebagaimana dalam Pasal 9 ayat 2 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 menjamin bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil, ganti kerugian adalah pemberian kompensasi yang sepadan, diharapkan agar bekas pemilik tanah bisa memiliki kehidupan yang lebih baik, sehingga wajar jika kompensasi yang diterima oleh bekas pemilik tanah tidak hanya sebatas harga pasar tanah yang dimilikinya⁷

Taksiran harga yang didapat appraisal akan menjadi dasar dalam penentuan besar nilai ganti rugi yang akan disampaikan dalam musyawarah penetapan nilai ganti rugi. Jika tidak terdapat transparansi dari musyawarah penetapan nilai ganti rugi ini maka akan

⁵ Indonesia, Undang Undang Nomor 2 tahun 2012 Pasal 27 ayat 2

⁶ Ibid Pasal 33

⁷ Aslan Noor, Kasubdit Pemanfaatan Tanah Pemerintah, Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Hukumonline, 1 Juni 2016

menjadi area abu-abu bagi panitia pelaksana pengadaan tanah dalam menetapkan besaran nilai ganti rugi, Up and Down nilai ganti rugi menjadikan potensi untuk korupsi disinilah pentingnya *asas keterbukaan* harus dipatuhi para pihak sehingga masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan.

Apabila dilihat dari etimologi kata “musyawarah” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), **musyawarah** merupakan pembahasan bersama dengan **maksud** mencapai keputusan atas penyelesaian masalah, perundingan, perembukan **musyawarah**. Dengan **musyawarah** untuk mencapai mufakat atau persetujuan bersama⁸. Artinya nilai ganti rugi yang acuannya diberikan appraisal harusnya di bahas dengan masyarakat untuk mendapatkan nilai yang layak dan adil.

Jika melihat bunyi Pasal 37 ayat 1 “Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian”.

Disini disebutkan waktu paling lama 30 hari kerja sejak hasil penilaian appraisal diserahkan harus melakukan musyawarah penetapan bentuk/ besar nilai ganti rugi, pihak yang berhak tidak akan mengetahui waktu paling lama 30 hari kerja tersebut jika panitia pengadaan tanah tidak transparan pada saat musyawarah. Karena nantinya hasil musyawarah tersebut akan menjadi dasar pemberian ganti rugi.

Melihat dari bunyi Pasal 38 “jika tidak terdapat kesepakatan dalam hal bentuk dan besar ganti rugi maka pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan pada Pengadilan Negeri paling lama 14 hari kerja”. Inilah area krusial dari pihak yang berhak untuk memperjuangkan haknya ke Pengadilan Negeri.

Pihak yang berhak dalam hal ini pemilik tanah biasanya baru menyadari setelah Pengadilan Negeri memanggil untuk menyerahkan titipan uang ganti rugi yang dititipkan panitia pengadaan tanah, jika melihat dari Perma nomor 6 tahun 2016 tidak ada tenggang waktu yang diberikan pada panitia pengadaan tanah untuk menitipkan uang ganti rugi sehingga dengan mengulur waktu lebih dari 14 hari kerja akan menjadikan pengajuan keberatan ganti rugi akan kadaluarsa sebagaimana dalam kasus Nomor 2/Pdt.P/2019/PN.Smg. akan tetapi dengan ketentuan baru Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 2 tahun 2021 ditentukan tenggang waktu 14 hari kerja sejak ditetapkan musyawarah penetapan bentuk dan besaran nilai ganti rugi.

Perlunya pendampingan hukum bagi masyarakat dari awal ketika tanah mereka terdampak pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dimana manfaat dari pendampingan hukum adalah:

1. Bila terjadi perselisihan/tidak ada kesepakatan maka proses hukumnya akan cepat ditangani dan tidak kadaluarsa seperti dalam permohonan Putusan Nomor 2/Pdt.P/2019/PN.Smg;
2. Menghindari terjadinya konflik agraria dan masyarakat akan terlindungi dari segi aspek hukum; dan

⁸ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), musyawarah.

3. Untuk mencegah dan/atau memulihkan kerugian pada masyarakat atas nilai ganti rugi.

Dalam pengadaan tanah untuk pembangunan sudah lazim terjadi penyimpangan hukum berupa intimidasi baik secara fisik maupun secara psikis, dilakukan demi terwujudnya maksud yang ingin dicapai, dalam hal ini Para Pemohon juga dibujuk dan ditakut-takuti untuk tidak melanjutkan atau memproses keberatan nilai ganti rugi ke Pengadilan.

Adanya Undang Undang nomor 2 tahun 2012 permasalahan konflik agraria khususnya dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak hanya dilakukan dengan menggunakan pendekatan *Yuridis Normatif* dengan berpatokan pada pasal-pasal yang kaku (*law in book*), sudah selayaknya menggunakan pendekatan *Yuridis Sosiologis* yang berbasis pada hukum dan realita yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat (*law in action*), sehingga **Asas Profesionalitas** yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku bisa diterapkan dalam setiap proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Asas kepastian hukum dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Pemerintahan sangat penting dalam setiap tahapan proses pengadaan tanah.

E. PENUTUP

1. Simpulan

Ignorantia legis excusat neminem merupakan asas hukum dimana masyarakat harus tahu perundang-undangan karena tidak ada alasan pemaaf bila tidak tahu, realitanya tidak semua masyarakat tahu dan mengerti akan Undang-Undang, tidak dijalkannya Undang Undang Nomor 2 tahun 2012 khususnya Pasal 38 ayat 1 secara utuh mengakibatkan masyarakat pemilik tanah sering dirugikan dalam usaha mempertahankan hak hukumnya karena permohonan keberatan nilai ganti rugi tanah mereka ditolak Pengadilan Negeri Semarang disebabkan kadaluarsa (sudah melewati 14 hari).

2. Saran

Untuk menghindari hilangnya hak hukum masyarakat dalam mempertahankan hak atas nilai ganti rugi, pemerintah harus menyampaikan/menunjuk/memberi pendampingan hukum untuk masyarakat yang tanahnya terdampak pembangunan untuk kepentingan umum, dengan demikian konflik agraria yang kasusnya sangat banyak di Indonesia dalam penyediaan tanah untuk pembangunan dapat di minimalisir.

Daftar Pustaka

- Abdurrahman, 1991, Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil, 2002, Kitab Undang-undang Hukum Agraria; Undangundang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pelaksanaan, Jakarta: Sinar Grafika.
- Maria S.W. Sumardjono, Kebijakan Pertanahan, antara Regulasi dan Implementasi, Penerbit Kompas, Jakarta , 2005.

Peraturan Perundang-undangan

- Indonesia, Undang Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Indonesia, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960
- Indonesia, Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012
- Perma Nomor 3 Tahun 2016
- Putusan Pengadilan Negeri Nomor **2/Pdt.P/2019/PNSmg**

Internet

- Aslan Noor, Kasubdit Pemanfaatan Tanah Pemerintah, Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Hukumonline 1 Juni 2016

<https://kppip.go.id/proyek-prioritas/air-dan-sanitasi/spam-semarang-barat/>

<https://kppip.go.id/opini/tanah-untuk-kepentingan-umum/>

Kamus

- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)