



Doktrina: Journal of Law

Available online <http://ojs.uma.ac.id/index.php/doktrina>

Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta Terhadap Bidang Tanah yang tidak Memiliki Alas Hak

Implementation of Compensation for Payment in Soekarno-Hatta Airport Train Development Activities on Land Plots that doesn't have Rights

Aldi Subhan Lubis*

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Medan Area, Indonesia

*Corresponding Email: aldisubhan@gmail.com

Diterima: Januari 2019; Disetujui: April 2019; Dipublish: Mei 2019

Abstrak

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan yang sangat vital bagi manusia, salah satu fungsi tanah dipergunakan untuk bermukim dengan didirikannya rumah sebagai tempat tinggal. Tujuan penelitian adalah pengaturan hukum mengenai pelaksanaan ganti rugi tanah milik masyarakat yang tidak memiliki alas hak terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan peran jaksa penuntut umum dalam membantu pemerintah dalam memecahkan permasalahan pelaksanaan pembayaran ganti rugi terhadap bidang tanah yang tidak memiliki alas hak. Hasilnya adalah pengaturan hukum berada dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, pembayaran ganti rugi untuk pembangunan kereta api Bandara Soekarno Hatta Jaksa Pengacara Negara dapat memberikan pendapat hukum (*legal opinion*) yaitu perlu dilakukan inventarisasi dan identifikasi untuk mengetahui pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Jika terhadap masyarakat yang tidak memiliki alas hak, maka terhadap pihak yang dianggap dari yang memiliki itikad baik pembuktian penguasaan dapat dilakukan dengan pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat.

Kata Kunci : Pembayaran Ganti rugi, Pengadaan Tanah, Alas Hak

Abstract

Land is one of the sources of life for humans, one of the functions of the land used to settle with establishment of houses as a place to live. The purpose of the study about legal regulation regarding the implementation of compensation for land owned by the community that does not have the right to land acquisition for the public interest and the role of the public prosecutor in assisting the government for solving the problems in the payment of land compensation that does not have a basic of rights. The result is that legal arrangements are in Constitution No. 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development in the Public Interest, Presidential Regulation No. 71 of 2012 concerning Land Procurement for Development in the Public Interest, Regulation of the Head of the National Land Agency No. 5 of 2012 concerning Technical Instructions for the Implementation of Land Procurement, payment of compensation for the construction of the Soekarno Hatta Airport Prosecutor Attorney at the State Attorney's Office can provide legal opinion, for the need to carry out an inventory and identification to find out who has the right of the object of land acquisition. If the society does not have the right, then the party that deemed from having a good faith in proof about the rights, it can be done with a written statement from the person concerned and reliable information at least 2 (two) witnesses from the local community.

Keywords : Compensation Payment, land acquisition, rights

How to Cite: Subhan Lubis, A (2019). Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta Terhadap Bidang Tanah yang tidak Memiliki Alas Hak. *Doktrina: Journal of Law*. 2 (1): 1-12

PENDAHULUAN

Tanah merupakan permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali, pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Istilah tanah dalam pasal diatas adalah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dimiliki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk didalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat diatasnya merupakan suatu persoalan hukum. yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat diatasnya.

Fungsi tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, tanah mempunyai fungsi sosial artinya kegunaan dari tanah lebih mengutamakan kepentingan umum

dari pada kepentingan individu atau golongan. Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1 yang berbunyi bahwa bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia. Kemudian hak menguasai Negara dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, dan menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Wewenang yang bersumber pada hak menguasai Negara tersebut pada ayat (2) UUD 1945 digunakan untuk mendapatkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat adil dan makmur. Selanjutnya, hak menguasai Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-

masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Prosedur hukum pengadaan tanah harus disertai dengan pelepasan atau penyerahan hak dari pemegang hak tanah kepada pihak lain. Pelepasan hak itu sendiri bisa berupa jual beli, penyerahan, hibah, atau pencabutan. Pencabutan itu sendiri harus didahului dengan proses musyawarah pada saat kegiatan pembebasan tanah dengan pemberian ganti rugi.

Proses Pencabutan hak atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 Pasal 1 untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Pencabutan hak menurut Boedi Harsono yang mengemukakan bahwa pencabutan tanah adalah pencabutan hak yang dilakukan jika diperlukan tanah untuk kepentingan umum, sedang musyawarah yang telah diusahakan untuk mencapai kesepakatan bersama mengenai

penyerahan tanah dengan ganti rugi tidak membawa hasil yang kongkrit padahal tidak mendapatkan lahan. Dalam pencabutan hak yang punya tanah tidak melakukan suatu pelanggaran atau melalaikan suatu kewajiban sehubungan dengan tanah yang dipunyai, maka pengambilan tanah yang bersangkutan wajib disertai ganti kerugian yang layak. (Boedi Harsono, 1994)

Praktiknya pemberian lahan garapan biasanya didasarkan pada surat perjanjian lahan garapan. Dengan demikian tunduk kepada syarat sah nya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi para pihak sepakat untuk terikat dalam perjanjian, para pihak cakap secara hukum dalam membuat perjanjian, merupakan suatu hal tertentu dan sebab yang halal atau tidak bertentangan dengan pertauran perundang-undangan.

Perbuatan jual beli hak menngarap atau izin menggarap, status obyek atau benda yang diperjanjikan akan menimbulkan permasalahan tersendiri, hal tersebut dikarenakan cara peralihan hak menggarap atau izin menggarap tidak melalui jual beli, melainkan dengan memohonkan kembali kepada pihak yang berwenang untuk dialihkan hak menggarap atau izin menggarap tersebut. Apabila status obyek yang diperjanjikan (dijual

belikan) tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka sudah dapat dipastikan bahwa perjanjian (jual beli) tersebut dianggap tidak sah, karena tidak memenuhi syarat sah perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan demikian perjanjian (jual beli) tersebut tidak memenuhi syarat objektif. Apabila syarat obyektif suatu perjanjian tidak terpenuhi, maka akibat hukum yang timbul dari perjanjian tersebut ialah perjanjian batal demi hukum, artinya, dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Tujuan para pihak mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum adalah gagal.

Berdasarkan uraian diatas, maka dalam tulisan ini penulis akan membahas masalah pemberian ganti rugi atas tanah yang tidak memiliki alas hak. Sehingga penulis membatasi penelitian dengan hanya membahas pengaturan hukum mengenai pelaksanaan ganti rugi tanah milik masyarakat yang tidak memiliki alas hak terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan sejauh mana peran Jaksa Pengacara Negara membantu pemerintah dalam memecahkan permasalahan pelaksanaan pembayaran ganti rugi terhadap bidang tanah yang tidak memiliki alas hak.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan yaitu metode atau cara yang digunakan di dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada. Dimana data yang digunakan adalah data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. (Soerjono Soekanto, 2009)

Pengumpulan data yang yang diperlukan dalam penelitian, penulis menggunakan teknik studi dokumen. Studi dokumen dilakukan dengan cara mempelajari dan menelaah berbagai dokumen yaitu studi kepustakaan dan lapangan. Penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian yang masih bersifat teoritis yang diperoleh melalui buku-buku, modul diktat-diktat, jurnal hukum, hasil-hasil penelitian, dokumen-dokumen peraturan perundang-undangan, internet dan data-data yang diperoleh relevan kaitannya dengan penelitian.

Analisis data terhadap yang didapat dari literatur buku dengan melakukan penyusunan secara sistematis serta konsisten untuk memudahkan melakukan analisis. Setelah pengumpulan data dilakukan, berupa data sekunder dari studi kepustakaan, lalu data tersebut dianalisis

dengan menghubungkan variabel-variabel yang berkaitan dengan objek penelitian dan dianalisis secara kualitatif, yakni dengan mengadakan pengamatan data-data yang diperoleh dan menghubungkan tiap-tiap data yang diperoleh tersebut dengan ketentuan-ketentuan yang terkait dengan permasalahan yang diteliti dengan logika induktif. Selanjutnya dianalisis dengan menggunakan cara metode kualitatif sehingga dapat ditarik kesimpulan dengan cara metode deduktif yang menghasilkan suatu kesimpulan untuk menjawab tujuan dari penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Hukum Mengenai Pelaksanaan Ganti Rugi Tanah Milik Masyarakat yang tidak Memiliki Alas Hak Terhadap Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Pembebasan tanah menurut Kepmendagri Nomor Ba.12/108/1275 adalah setiap perubahan yang bermaksud langsung atau tidak langsung melepaskan hubungan hukum yang ada antara pemegang hak atau penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi kepada yangberhak/penguasa tanah itu. Arti pengadaan tanah secara luas mengandung unsur yaitu kegiatan untuk mendapatkan tanah, dalam rangka pemenuhan kebutuhan lahan untuk

pembangunan kepentingan umum, dan pemberian ganti rugi.

Pelepasan hubungan hukum dari pemilik tanah kepada pihak lain. Undang-undang Pokok Agraria tidak mengatur adanya tanah garapan, karena tanah garapan bukanlah status hak atas tanah. Adapun suatu sumber hukum yang mengatur tentang hak penggarap adalah Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil antara pemilik dan penggarap tanah, karena pada dasarnya penggarap dan tanah garapan tidak diakui secara hukum maka satu-satu penyelesaian dalam masalah hak garap hanyalah berdasarkan catatan riwayat tanah dikantor desa/kelurahan. Umumnya segala bentuk peralihan hak garap atas tanah garapan akan dicatatkan dalam buku tanah desa sehingga dari buku tanah desa tersebut terlihat mana Surat Keterangan Tanah (SKT) yang benar dikeluarkan oleh Pemerintah Desa.

Tujuan pelepasan tanah dalam rangka pembangunan Jalur Kereta api Bandara Soekarno-Hatta dilakukan kegiatan Pengadaan tanah seluas 20,36 Ha diantaranya berlokasi di kelurahan tanggerang Propinsi Banten sesuai dengan keputusan gubernur banten Nomor: 598/Kep.21-Huk/2014 tanggal 5 Pebruari 2014 tentang penetapan lokasi Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara

Soekarno-Hatta. Kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Jalur Kereta api Bandara Soekarno Hatta. Kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan kereta api tersebut telah memasuki tahap pelaksanaan dengan pembayaran ganti rugi, termasuk diantaranya rencana pembayaran ganti rugi terhadap 103 bidang tanah di kelurahan Tanah Tinggi yang belum jelas status haknya. Adapun masyarakat yang saat ini menguasai 103 bidang tanah tersebut tidak memiliki dokumen atau bukti alas hak yang memadai sebagaimana dipersyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum, melainkan bukti penguasaan yang dimiliki hak hanya berupa kuitansi jual beli tanah garapan, atau surat pernyataan oper alih garapan, bahkan ada beberapa warga yang menguasai bidang tanah namun sama sekali tidak memiliki bukti alas hak. Berkenaan dengan hal tersebut, timbul keraguan dari PT.KAI dan pihak Kantor Pertanahan Kota Tangerang untuk dapat memberikan ganti kerugian sebagaimana hasil penilaian Tim Appraisal Independen.

Menurut Boedi Harsono, dalam hukum tanah Negara-negara mengenal adanya asas *accessie* atau asas pelekatan yaitu bahwa bangunan-bangunan dan

benda-benda/tanaman yang terdapat di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah, serta merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Dengan demikian, yang termasuk pengertian hak atas tanah meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang dihaki, kecuali ada kesepakatan lain dengan pihak lain. (Boedi Harsono, 1994).

Istilah dalam tanah garapan berbeda dengan tanah adat. Karena istilah hukum untuk tanah garapan ini yaitu pemakaian tanah ijin pemilik atau kuasanya dan pendudukan tanah tidak sah (*onwettige occupatie*). Sedangkan jenis tanah garapan dapat dikelompokkan menjadi tiga yaitu:

1. Tanah garapan di atas tanah yang langsung dikuasai oleh Negara (*vrijlandsdomein*).
2. Tanah garapan di atas tanah instansi atau badan hukum milik pemerintahan.
3. Tanah garapan di atas tanah perorangan atau badan hukum swasta.

Kemudian, untuk tanah garapan yang sudah dilekati dengan sesuatu hak, jika hak tersebut adalah hak milik tentunya tidak bisa didaftarkan menjadi hak milik oleh penggarap. Karena sesuai dengan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh. Kecuali hak milik tanah tersebut sudah jatuh kepada Negara sesuai dengan

Pasal 27 huruf a Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria.

Adapun prosedur pendaftaran tanah garapan menjadi tanah hak milik sama seperti kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang diatur dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang harus meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik.
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya.
- c. Penerbitan Sertipikat.
- d. Penyajian data fisik dan yuridis.
- e. Penyampaian daftar umum dan dokumen.

Berkaitan dengan dokumen-dokumen bukti alas hak ataupun bukti penguasaan tanah atau kepemilikan tanah, bangunan, tanaman, atau benda yang berkaitan dengan tanah, yang perlu dilengkapi untuk menunjang pelaksanaan pembayaran ganti kerugian dalam pengadaan tanah, dimana masyarakat hukum adat dibuktikan dalam Pasal 22 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dan kepemilikan tanah bekas tanah hak milik adat juga dibuktikan dalam Pasal 21 ayat (2). Adapun bukti penguasaan atas tanah adalah antara lain:

- 1) Petuk Pajak bumi/ landrete, girik, pipil, verponding Indonesia atau alat pembuktian tertulis dengan nama

apapun juga sebagaimana dimaksud dalam pasalIII, Pasal VI, Pasal VII ketentuan-ketentuan konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

- 2) Akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat, Lurah, Kepala Desa atau nama lain yang dibuat sebelum berlakunya Peratuarn Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dengan disertai alas hak yang dialihkan
- 3) Surat tanda bukti hak yang diterbitkan berdasarkan peraturan swapraja yang bersangkutan.
- 4) Surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Pemebebasan tanah muncul seiring denagan terbitnya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang ketentua-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah. (Umar Said Sugiharto, Suratman, dan Noorhuda Muchsin, 2015). Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975, secara tegas diatur mengenai pengertian pembebasan tanah yaitu pembebasan tanah ialah melepaskan hubungan hukum

yang semula terdapat pada pemegang hak (penguasa tanah) dengan cara memberikan ganti rugi.

Oleh karena itu pembebasan tanah juga disebut pelepasan hak atas tanah atau penyerahan hak atas tanah. Pelepasan hak atas tanah dapat diartikan dengan penyerahan hak atas tanah oleh pemilik atau pemegang hak atas tanah kepada pihak atau panitia pembebasan tanah.

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Kepres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, menjelaskan pengertian dari pengadaan tanah yang menyatakan bahwa setiap kegiatan untuk medapatkantanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah

dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati suakrela oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dari hak bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah (Pasal 3 Kepres RI Nomor 55 tahun 1993).

Sedangkan, dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tidak terdapat adanya memberikan defenisi ganti rugi, dikarenakan Perpres ini merupakan penyempurnaan dari Perpres Nomor 65 Tahun 2006 berupa: uang , tanah pengganti, pemukiman kembali, dan gabungan.

Menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembanguna untuk Kepentingan Umum, memberikan pengertian bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Sedangkan pemberian ganti rugi dapat diberikan dalam bentuk: uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham, dan bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Selanjutnya, pencabutan hak atas tanah ini bukan semata-mata mengambil

alih hak atas tanah dari hak yang dimiliki oleh individu atau golongan menjadi hak Negara, akan tetapi negara ada keharusan memberikan konsekuensi berupa ganti rugi. Ketentuan pengadaan tanah diatur dengan Undang-Undang, Kepres, Keputusan Menteri, bahkan untuk pengadaan tanah pada tingkat provinsi, kabupaten/kota, diatur oleh pejabat Pemerintah Daerah, dengan demikian secara yuridis normatif dengan telah diaturnya berbagai aturan telah dianggap cukup dalam penerapan suatu peraturan.

Peran Jaksa Penuntut Umum dalam Membantu Pemerintah dalam Memecahkan Permasalahan Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi Terhadap Bidang Tanah yang tidak Memiliki Alas Hak

Hak atas tanah apa pun yang ada pada orang-orang dan badan hukum tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya digunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi menimbulkan kerugian masyarakat dan Negara. Namun sebaliknya, tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat dan Negara). Kepentingan perseorangan dan kepentingan umum diusahakan berlangsung secara seimbang dan serasi. Salah satu dari fungsi social hak atas tanah berupa

kewajiban setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya sebagaimana dalam Pasal 15 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria. (Urip Santoso, 2013)

Jaksa pengacara Negara adalah jaksa dengan kuasa khusus, bertindak untuk dan atas nama negara atau pemerintah dalam kasus atau perkara perdata atau tata usaha negara. Sedangkan jaksa atau Penuntut umum adalah pejabat fungsional yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk bertindak sebagai penuntut umum terhadap pelanggar hukum pidana dimuka pengadilan serta melaksanakan putusan pengadilan (eksekusi) yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap serta wewenang lain berdasarkan Undang-undang. (Marbun, BN, 2004)

Kewenangan jaksa di bidang perdata merupakan hubungan antar anggota masyarakat yang biasanya didasarkan pada perjanjian. Jaksa dapat berperan dalam perkara perdata apabila negara atau pemerintah menjadi salah satu pihaknya dan jaksa diberikan kuasanya untuk mewakili hal tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 30 ayat 2 Undang-undang Kejaksaan menyatakan bahwa dibidang perdata dan tata usaha negara, kejaksaan dengan kuasa khusus dapat bertindak baik di dalam

maupun diluar pengadilan untuk dan atas nama negara atau pemerintah.

Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Pasal 24 menyebutkan:

1. Jaksa agung muda bidang perdata dan tata usaha Negara mempunyai tugas dan wewenag melaksanakan kejaksaan di bidang Perdata dan Tata Usaha Negara.
2. Lingkup bidang perdata dan tata usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Penegakan Hukum, pertimbangan hukum dan tindakan hukum lain kepada Negara atau pemerintah, meliputi lembaga/badan Negara, lembaga/instansipemerintah pusat dan daerah, Badan Usaha Milik Negara/Daerah dibidang perdatadan tata usaha Negara untuk menyelamatkan, memulihkan kekayaan Negara, menegakkan kewibawaan pemerintah dan Negara serta memberikan pelayanan Hukum kepada masyarakat.

Berdasarkan Perja No. PER-025/A/JA/11/2015 tanggal 17 November 2015 tentang petunjuk pelaksanaan penegakan hukum, bantuan hukum, Pertimbangan hukum, timdakan hukum lain dan Pelayanan Hukum di Bidang Perdata dan Tata Usaha Negara Yang dimaksud dengan:

- a. Bantuan hukum adalah tugas Jaksa Pengacara Negara (JPN) dalam perkara Perdata maupun Tata Usaha negara untuk mewakili lembaga negara, instansi pemerintah pusat/daerah, BUMN/BUMD berdasarkan Surat kuasa khusus, baik sebagai penggugat maupun sebagai tergugat yang dilakukan secara litigasi maupun non litigasi.
- b. Pertimbangan hukum adalah tugas jaksa pengacara Negara untuk memberikan pendapat hukum (*legal opinion*) dan pendampingan (*legal assitance*) di bidang Perdata dan Tata Usaha Negara atas permintaan dari lembaga negara, instansi pemerintah di pusat atau daerah, BUMN atau BUMD, yang pelaksanaanya berdasarkan surat perintah Jam Datun, Kajati, Kajari.
- c. Penegakan hukum adalah tugas jaksa pengacara Negara untuk mengajukan gugatan atau permohonan kepada pengadilan di bidang perdata sebagaimana telah ditetapkan oleh Peraturan Perundang-Undangan dalam rangka memelihara ketertiban umumn dan melindungi kepentingan negara dan pemerintah serta hak keperdataan masyarakat, antara lain: pembatalan perkawinan, pembubaran Perseroan Terbatas (PT) dan pernyataan pailit.

d. Tindakan hukum lain adalah tugas Jaksa Pengacara Negara untuk bertindak sebagai mediator atau fasilitator dalam hal terjadi sengketa atau perselisihan antar lembaga negara, instansi pemerintah pusat atau daerah, BUMN atau BUMD di bidang perdata dan tata usaha negara.

Pertimbangam hukum terdiri dari pendapat hukum (*legal opinion*) pendamping hukum (*legal assistance*), audi hukum (*legal audit*). Dalam pemberian pertimbangan hukum harus dilakukan secara optimal, obyektif dan sebatas yuridis formal. Dalam pemberian pertimbangan hukum harus dilakukan secara optimal, obyektif dan sebatas yuridis formal. Dalam pertimbangan hukum pemulihan dan perlindungan hak meliputi pemberian pendapat hukum , pendamping hukum, dan audit hukum dalam menghadapi permasalahan hukum Perdata dalam rangka perlindungan atau pemulihan atau kekayaan negara.

Prinsip-prinsip pemberian pendapat hukum (*legal opinion*) dapat berupa :

1) Pendapat hukum disusun berdasarkan prinsip-prinsip yuridis normatif, yaitu metode pengkajian terhadap permasalahan yang dimohonkan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sumber hukum lainnya.

2) Pendapat hukum disusun secara lugas, jelas dan cermat dengan tata bahasa yang benar dan sistematis.

3) Pendapat hukum harus diberikan secara jujur, objektif dan faktual,

4) Pendapat hukum tidak bersifat mengikat bagi pemohon.

5) Jaksa Pengacara Negara tidak melakukan verifikasi terhadap kebenaran materil dokumen subjektif dan hanya bertanggung jawab sebatas pendapat hukum yang disusun berdasarkan data dan fakta yang bersifat subjektif yang diberikan oleh pemohon.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan diatas, maka penulis menarik kesimpulan bahwa pengaturan hukum mengenai pelaksanaan ganti rugi tanah milik masyarakat yang tidak memiliki alas hak terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilihat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pengadan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis

Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Dan pembayaran ganti rugi untuk pembangunan kereta api bandara soekarno hatta jaksa pengacara Negara dapat memberikan pendapat hukum (*legal opinion*) yaitu perlu dilakukan inventarisasi dan identifikasi untuk mengetahui pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut memuat daftar nominasi pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah yang dilakukan oleh tim satgas B (satuan tugas). Jika terhadap masyarakat yang tidak memiliki alas hak, maka terhadap pihak yang dianggap dari yang memiliki itikad baik pembuktian pemilikan atau penguasaan dapat dilakukan dengan pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik atau menguasai sebidang tanah tersebut sebagaimana yang diatur dalam Pasal 26 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

DAFTAR PUSTAKA

- Harsono, B,(1994), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta, Djambatan.
- Soekanto, S, (2009), *Penelitian Hukum Normatif; Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Santoso, U, (2013), *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana Prenadamedia Group.
- Sugiharto, U, S, Suratman, Noorhuda Mucshin, (2015), *Hukum Pengadaan tanah (Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi)*, Malang, Setara Pres.
- Syah, M. I, (2015), *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Jakarta, Permata Aksara.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Kitab Undang-Undang Nomor 5 Tahu 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk kepentingan Umum.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2010 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan.
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Pengadaan tanah bagi pembanguan Untuk Kepentinagn Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang perubahan kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentinkjgan Umum
- Perpres Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan keempat atas PERPRES RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional
- Kepres RI Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaann Pembangunan Untuk Kepentingan umum.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012 tentang biaya operasional dan Biaya Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yng bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan pengadaan tanah.