

MEKANISME PELAKSANAAN DAN PENETAPAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Ahmad Raji Hidayat, Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Mataram, Email: ahmadrajihidayat@gmail.com
Salim, Fakultas Hukum Universitas Mataram, Email: salim@unram.ac.id
Djumardin, Fakultas Hukum Universitas Mataram,
Email: drdjumardin@gmail.com

<https://doi.org/10.24843/KS.2022.v10.i03.p15>

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan dan penetapan ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada suatu Perusahaan. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan sosiologis yang kemudian dianalisis menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian ini mendeskripsikan bahwa contoh kasus yang diangkat dalam mekanisme pelaksanaan pembebasan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan Smelter PT. AMNT (Aman Mineral Nusantara) yang dijalankan oleh Tim pelaksanaan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum untuk pembuatan Smelter diselenggarakan melalui 4 tahapan yakni tahap perencanaan, tahap persiapan, kemudian tahap pelaksanaan dan tahap penyerahan hasil. Adapun proses pelaksanaan pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan smelter PT. AMNT dimulai dari tahapan inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Setelah inventarisasi dilakukan Tim pelaksana selanjutnya melakukan penilaian ganti rugi terhadap tanah masyarakat yang termasuk ke dalam luas tanah yang dibutuhkan dalam pengadaan tanah ini.

Kata Kunci: pelaksanaan, penetapan ganti rugi, pengadaan tanah.

ABSTRACT

This study aims to determine the mechanism of implementation and determination of compensation in land acquisition for the public interest in a company. The research method used is empirical legal research with a statutory approach, a conceptual approach, and a sociological approach which is then analyzed using qualitative descriptive analysis. Based on the results of this study, it is described that the examples of cases raised in the mechanism for implementing land acquisition for the public interest in the construction of the smelter PT. AMNT (Aman Mineral Nusantara) which is run by the implementation team based on Law Number 2 of 2012 concerning Land Procurement in the Public Interest for the manufacture of Smelters is carried out through 4 stages, namely the planning stage, the preparation stage, then the implementation stage and the result submission stage. As for the implementation process of providing compensation for land acquisition for the public interest in the construction of the smelter PT. AMNT starts from the stages of inventory and identification of land tenure, ownership, use, and utilization. After the inventory is carried out, the implementing team then conducts an assessment of compensation for community land which is included in the land area required for this land acquisition.

Keywords: implementation, determination of compensation, land acquisition.

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang Masalah

Hubungan manusia dengan tanah yang kuat menuntut jaminan perlindungan hukum agar manusia dapat melaksanakan hak-haknya secara aman.¹ Keberadaan kehidupan masyarakat dengan tanah merupakan suatu hubungan antara tanah dan penguasanya, dalam hal ini adalah masyarakat hukum adat, dalam kehidupan sehari-hari menjalankan aktifitas mereka berdasarkan aturan dan norma yang berbeda-beda sesuai dengan adat tradisi yang dianut oleh masing-masing masyarakat hukum adat yang terpecah-pecah di seluruh belahan jiwa bangsa Indonesia Tanah juga berdampak pada pemerintah yang dalam hal ini pemerintah mempunyai kewenangan untuk menguasai tanah di pergunakan dan diperuntukkan pada masyarakat tapi kenyataan yang terjadi masyarakat banyak di rugikan oleh pemerintah.² Tanah sebagai faktor produksi yang utama dalam masyarakat, haruslah diletakkan dibawah kekuasaan negara. Karena tanah mempunyai fungsi yang sangat strategis, baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai ruang untuk pembangunan.³

Selanjutnya dalam kehidupan bernegara dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945 maka pemerintah perlu melakukan pembangunan nasional dalam segala aspek kehidupan masyarakat. Salah satu upaya pemerintah dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional adalah dengan mengelola dan memanfaatkan tanah untuk kepentingan umum. Hal ini karena negara mempunyai hak menguasai atas tanah sebagaimana di atur dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berbunyi:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Berdasarkan pasal tersebut, kekayaan alam yang ada baik yang berada di atas bumi maupun di dalam bumi penguasaannya ada pada Negara yang semata-mata untuk mencapai kemakmuran rakyat dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (2) memberikan pengertian tentang arti hak menguasai oleh Negara, yaitu memberikan kuasa kepada Negara sebagai berikut ⁴:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.

¹Hetharie, Y, Perjanjian Nominee sebagai Sarana Penguasaan Hak Milik atas Tanah oleh Warga Negara Asing Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, SASI, Vol.25 No.1 2019, hlm. 27

² Uktolseja, N dan Radjawane, P, Tinjauan Juridis Perkembangan Tanah-Tanah Adat (Dahulu, Kini dan Akan Datang), SASI, Vo.25 No.1 2019, hlm. 25.

³ Fengky Kotalewala, et.all, Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Untuk Kepentingan Umum, SASI, Vol . 2 6 No . 3 2020, hlm.416.

⁴ Umar Said Sugihartao, et.all, Hukum Pengadaan Tanah (Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra dan Poca Reformasi), Setara Press, Malang, 2015, hlm. 5.

- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara manusia dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Dengan demikian makna dikuasai oleh Negara dalam hal pendayagunaan tanah, Negara akan mengatur dengan sebaik-baiknya agar terjamin ketertiban dan ketenangan hidup bermasyarakat dari segenap bangsa Indonesia.⁵

Namun sehubungan dengan pertumbuhan dan perkembangan masyarakat yang semakin pesat kebutuhan akan tanah yang dibutuhkan oleh pemerintah dalam melaksanakan pembangunan nasional akan semakin meningkat pula. Dan tentunya kita sama-sama mengetahui bahwa saat ini jumlah tanah yang ada tidak seimbang dengan kebutuhan masyarakat untuk melaksanakan pembangunan untuk mewujudkan berbagai aktivitas masyarakat. Dimana faktor-faktor yang menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tanah adalah:⁶

- a. Pertumbuhan penduduk.
- b. Peningkatan kebutuhan penduduk akan ruang sebagai akibat peningkatan kualitas hidup.
- c. Peningkatan fungsi kota terhadap daerah sekitar.
- d. Terbatasnya persediaan tanah yang langsung dapat dikuasai atau dimanfaatkan.
- e. Dan meningkatnya pembangunan.

Oleh karenanya dalam mengelola tanah untuk kepentingan umum pemerintah tentunya akan membutuhkan tanah yang dikuasai oleh pihak lain yakni masyarakat. Pihak lain pemegang hak atas tanah yang akan digunakan hak atas tanahnya oleh pemerintah tidak boleh dirugikan. Sehingga untuk mengatur hal tersebut diperlukan adanya suatu peraturan hukum yang dapat diterima oleh masyarakat.⁷ Selain itu peraturan perundangan yang jelas dan tegas dapat mewujudkan keteraturan dan ketertiban.⁸ Hal ini sebagaimana tujuan dari negara Indonesia yang terdapat pada Alinea IV Pembukaan UUD NRI Tahun 1945 yakni melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia.

Salah satu persoalan yang saat ini muncul terkait dengan pemenuhan kebutuhan masyarakat dalam konsep fungsi sosial yakni pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.⁹ Pengadaan tanah adalah cara memperoleh tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan :

“Untuk kepentingan umum, termasuk juga untuk kepentingan bangsa dan negara dan kepentingan bersama dari rakyat, hak atas tanah bisa dicabut,

⁵ Maria S.W. Sumardjono, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah Di Indonesia Dari Keputusan Presiden Sampai Undang-Undang*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2015, hlm, 3.

⁶ Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah, Yogyakarta, 2004, hlm. 5.

⁷ Maria S.W. Sumardjono,, *Op Cit*, hlm. 2.

⁸ Adrian Sutendi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 45.

⁹ Triana Rejekiningsih, *Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia)*, *Yustisia Jurnal Hukum*, Volume 5 No. 2, 2016, hlm. 300

dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan sesuai dengan cara yang diatur dengan Undang-Undang”.

Berdasarkan ketentuan Pasal tersebut diatas, maka pemerintah membentuk Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Undang-Undang tersebut membolehkan Pemerintah untuk mengambil alih tanah untuk memfasilitasi pembangunan proyek-proyek infrastruktur yang baru dengan tetap menjamin hak masing-masing pihak baik Pemerintah maupun masyarakat. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah dilakukan dengan sukarela maupun dilakukan dengan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri apabila timbul penolakan dari masyarakat sedangkan lokasi pengadaan tanah sudah tidak dapat dipindahkan.

Persoalan pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum ini memang merupakan hal yang dilematis karena menyangkut dua dimensi di mana keduanya harus ditempatkan secara seimbang.¹⁰ Di satu sisi, pembangunan untuk kepentingan umum memerlukan areal lahan yang cukup luas, sedangkan tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas, sehingga seringkali satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan melepaskan tanah milik masyarakat. Di sisi lain, hak dari pemegang hak atas tanah yang tanahnya akan digunakan untuk pembangunan demi kepentingan umum tersebut juga tidak boleh dirugikan dan dikesampingkan sama sekali.¹¹

Mengenai ganti kerugian, secara normatif, dalam Pasal 1 angka 10 UU Pengadaan Tanah, disebutkan bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan. Konsep yang layak dan adil di sini memiliki arti bahwa ganti kerugian tersebut harus dapat memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.¹²

Beranjak dari adanya ketentuan yuridis tersebut, salah satu kasus yang masih menyita perhatian publik khususnya masyarakat nusa tenggara barat saat ini yaitu tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum yakni kasus pengadaan tanah untuk Smelter PT. AMNT (Aman Mineral Nusantara). Pengadaan tanah untuk membangun smelter ini diperkirakan menghabiskan lahan Pulau Sumbawa sebanyak 850 hektar (ha) dengan jumlah lahan inti pembangunan smelter sebanyak 172 hektar (ha).¹³Proyek ini diharapkan selesai dalam kurun waktu sampai 2023 dan tentunya pembangunan proyek ini diharapkan nantinya memberikan manfaat yang besar bagi Masyarakat Sumbawa pada khususnya.¹⁴

Banyaknya jumlah lahan yang dibutuhkan guna membangun smelter tentunya pemerintah maupun perusahaan telah melakukan berbagai upaya kepada masyarakat agar masyarakat dapat memberikan izin kepada perusahaan untuk membeli tanah miliknya

¹⁰ Mukmin Zakie, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia), *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum Edisi Khusus*, Vol. 18, 2011, hlm. 189.

¹¹Shelin Nabila Wibowo, Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu, *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Volume 4 Nomor 2 2021, hlm. 192

¹²Sahnan, M. Yazid Fathoni, Musakir Salat, “Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol III Nomor 9, 2015, hlm. 422.

¹³Budiarti Utami Putri, *Protes Pembangunan Smelter Warga Sumbawa Barat Unjuk Rasa*, Diakses Pada <https://nasional.tempo.co/read/1314334/protes-pembangunan-smelter-warga-sumbawa-barat-akan-unjuk-rasa/full&view=ok> 02 Januari 2022 pukul 11:00 WITA.

¹⁴ Bayu aji, *Warga Sumbawa Berharap Kemanfaatan Smelter*, diakses pada <https://lombokpost.jawapos.com/politika/16/12/2021/warga-sumbawa-berharap-kemanfaatan-manfaat-smelter/> 02 Januari 2022 pukul 11:00 WITA.

melalui upaya pembayaran ganti rugi atau melalui jual beli tanah. Pada kasus ini, yang menjadi permasalahan adalah nominal ganti rugi yang diberikan oleh pihak perusahaan kepada masyarakat yang dianggap tidak sesuai atau sangat rendah dengan harga jual di pasaran. Pembayaran jual beli tanah masyarakat di bawah tangan dengan kisaran harga hanya Rp 600 ribu sampai dengan Rp 6 juta per are.¹⁵

Akibat dari rendahnya harga jual yang ditawarkan oleh pihak perusahaan, maka terdapat masyarakat yang tidak mau menyerahkan tanah miliknya karena dianggap tanah tersebut merupakan tanah pertanian yang produktif. Terdapat dua orang dengan jumlah tanah sekitar 75 hektar (ha) yang masih tidak mau menerima uang ganti rugi perusahaan, sehingga menyebabkan mereka harus melalui proses peradilan.¹⁶ Selain itu, hal serupa juga terjadi pada masyarakat di Desa Benete Sumbawa Barat, terjadi intimidasi terhadap masyarakat dalam proses pembebasan lahan tersebut yang mana terdapat adanya unsur pemaksaan yang diterima oleh masyarakat untuk menjual tanah miliknya dan harga yang diberikan tidak sesuai dengan hitung-hitungan regulasi.¹⁷

Berdasarkan permasalahan yang dialami masyarakat tersebut, pengacara publik Yan Mangandar Putra Biro Konsultasi dan Bantuan Hukum (BKBH) Laboratorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Mataram yang menyatakan bahwa terdapat beberapa kecacatan hukum dan pelanggaran hak asasi manusia yang dilakukan oleh perusahaan kepada masyarakat seperti:

- 1) Masyarakat tidak pernah didatangi oleh pihak dari Kantor ATR/BPN KSB maupun Kanwil NTB untuk melakukan pengukuran bidang dan pengumpulan data yuridis tanah kepada masyarakat;
- 2) Tim Appraisal yang tidak pernah melakukan musyawarah sebelum disampaikan nilai ganti kerugian;
- 3) Tim Appraisal tidak pernah menyerahkan dokumen penetapan nilai kerugian kepada masyarakat maupun dokumen lainnya padahal ini sangat penting untuk dilakukan jika ada masyarakat yang ingin melakukan keberatan ke pengadilan;
- 4) Dokumen dari Tim Appraisal belum pernah diserahkan kepada Masyarakat, melainkan hanya berupa dokumen dari Tim Percepatan Pembangunan Industri pertambangan (Smelter) dan industri turunannya di Kabupaten Sumbawa Barat Provinsi NTB. Dalam dokumen itu berisi terkait besaran nilai ganti rugi yang sama dengan yang ditentukan makelar sebelumnya antara Rp.600 ribu sampai Rp 5,5 juta per are. Nilai ganti kerugian tersebut jauh berbeda dengan nilai ganti kerugian yang ditentukan oleh Tim Appraisal KJPP Guntur Eki Andri dan Rekan pada tahun 2018 terhadap pengadaan tanah untuk proyek pembangunan GI 70 Kv oleh PLN di Kecamatan Maluku sebesar Rp 25,2 juta per are.¹⁸

¹⁵Muhammad Hendartyo, *Jokowi Diminta Tinjau Kembali Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Smelter Pt Anmt*, diakses pada <https://bisnis.tempo.co/read/1517346/jokowi-diminta-tinjau-kembali-pelaksanaan-pengadaan-tanah-untuk-smelter-pt-amnt> 02 Januari 2022 pukul 11:00 WITA.

¹⁶Ilyas Nas, *ada pemilik lahan di lokasi smelter tolak ganti rugi*, diakses pada <https://www.suarantb.com/ada-pemilik-lahan-di-lokasi-smelter-masih-tolak-ganti-rugi/> 02 Januari 2022 pukul 11:00 WITA.

¹⁷Budiarti Utami Putri, *Loc.Cit.*

¹⁸Muhammad Hendartyo, *Loc.Cit.*

Berdasarkan kronologi contoh kasus tersebut maka dapat diketahui bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum untuk pembangunan Smelter PT. AMNT (Aman Mineral Nusantara) pada kenyataannya telah memberikan permasalahan bagi Masyarakat Sumbawa. Sehingga hal ini sangat menarik untuk di analisis lebih mendalam terkait dengan pemberian ganti rugi yang dilakukan oleh perusahaan atau pemerintah kepada masyarakat.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disusun rumusan masalah yang akan dibahas yakni:

1. Bagaimanakah bentuk mekanisme pelaksanaan pembebasan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan Smelter PT. AMNT (Aman Mineral Nusantara)?
2. Bagaimanakah proses penetapan ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Smelter PT. AMNT (Aman Mineral Nusantara)?

1.3 Tujuan Penulisan

Adapun tujuan penulisan ini yakni untuk mengetahui dan menganalisis mekanisme pelaksanaan dan proses penetapan ganti rugi atas pembebasan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan Smelter PT. AMNT (Aman Mineral Nusantara).

2. Metode Penelitian

Untuk menjawab rumusan permasalahan tersebut diatas digunakan jenis penelitian hukum normatif empiris dengan menggunakan beberapa metode pendekatan yang diantaranya pendekatan peraturan perundang-undangan konseptual, dan pendekatan sosiologis. Adapun sumber jenis data yang digunakan adalah data lapangan dan data kepustakaan, teknik pengumpulan data adalah wawancara. Adapun analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Mekanisme Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam Pembangunan Smelter PT. AMNT

Pembangunan Infrastruktur merupakan suatu usaha atau rangkaian usaha pertumbuhan dan perubahan yang dilakukan secara terencana untuk membangun prasarana atau segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses pembangunan. Berdasarkan pengertian tersebut dan ruang lingkup Kepentingan Umum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, pembangunan infrastruktur merupakan bagian dari Kepentingan Umum.

Pembuatan smelter ini juga merupakan untuk menyempurnakan Larangan ekspor mineral mentah yang merupakan amanat UU Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan

Mineral dan Batubara¹⁹. Dalam Undang-Undang ini Pemegang Kontrak Karya (KK) dilarang menjual mineral mereka ke luar negeri kecuali jika telah memenuhi sejumlah persyaratan yang ditetapkan dalam Permen ESDM Nomor 5 Tahun 2017 tentang Peningkatan Nilai Tambah Mineral Melalui Kegiatan Pengolahan dan Pemurnian Mineral di Dalam Negeri. Selama ini hal tersebut sangat sulit dilakukan karena tidak terdapat infrastruktur yang memadai sehingga pengusaha dominan menjual mineral mentah langsung ke luar negeri. Dengan adanya smelter ini pemerintah berharap untuk meningkatkan harga jual dan kegunaan dari mineral mentah yang ada.²⁰

Selain itu, pengadaan tanah untuk pembuatan smelter PT. AMNT tidak menyalahi unsur kepentingan umum berdasarkan beberapa pengertian Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993, Perpres No. 36 Tahun 2005, Perpres No. 65 Tahun 2006, dan UU No. 2 Tahun 2012, dimana terdapat 5 (lima) unsur, yang disebutkan yakni :

1. Adanya Kepentingan Seluruh Lapisan Masyarakat

Dalam keterangan Bupati Kabupaten Sumbawa Barat Bapak H. W Musyafirin yang merupakan lokasi pembuatan smelter ini, beliau menyatakan bahwa pembuatan smelter dilakukan untuk mendukung penyerapan lapangan pekerjaan sehingga tingkat pengangguran dapat dikurangi. Beliau juga menjelaskan bahwa pendapatan daerah dapat meningkat dengan adanya pembangunan smelter, yang akhirnya diharapkan dapat membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat.²¹

2. Dilakukan Dan Dimiliki Oleh Pemerintah

Pembebasan tanah untuk pembangunan smelter PT. AMNT dilakukan oleh pemerintah untuk swasta dengan tujuan pembuatan infrastruktur dalam rangka kebutuhan komersil.

3. Masuk Dalam Daftar Kegiatan Yang Telah Ditentukan.

Berdasarkan keterangan Gubernur Nusa Tenggara Barat pembebasan tanah ini telah masuk dalam daftar kegiatan Pemerintah Provinsi (Pemprov) NTB yang ditargetkan rampung pada tahun 2023.

4. Perencanaan Dan Pelaksanaan Sesuai Dengan RUTRW dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah

Pembebasan tanah untuk smelter PT. AMNT di daerah Kabupaten Sumbawa Barat telah dimasukkan ke dalam Rencana pembangunan daerah Nusa Tenggara barat tahun 2019.

Dalam pembahasan sebelumnya penulis menemukan bahwa tidak terdapat permasalahan mengenai latar belakang dari pembebasan tanah dalam pembangunan Smelter PT. AMNT bahkan unsur kepentingan umum dari pembangunan infrastruktur ini juga sudah terpenuhi. Namun dalam proses pembebasan tanah yang dilakukan oleh pemerintah terdapat hal-hal yang menyebabkan timbulnya konflik antara pemerintah dan

¹⁹ Sapardi, *Penghentian Ekspor Bahan Mentah Tambang Dilakukan Bertahap*, Diakses Pada <https://ekonomi.bisnis.com/read/20211228/44/1482417/penghentian-ekspor-bahan-mentah-tambang-dilakukan-bertahap> 23 Januari 2022 Pukul 15:00 WITA.

²⁰ *Ibid.*

²¹ Hasil Wawancara Dengan Bapak H. W Musyafirin, Bupati Kabupaten Sumbawa Barat, Wawancara Dilakukan Di Kantor Bupati Sumbawa Barat Pada 19 Januari 2022 Pukul 15:40 WITA.

masyarakat yang memiliki hak atas tanah yang akan dibebaskan berkaitan dengan mekanisme pembebasan yang dilakukan oleh pemerintah.²²

Berkaitan dengan pembebasan tanah yang merupakan suatu topik yang sangat penting mengingat peran dan fungsi tanah bagi masyarakat yang tidak hanya berkaitan dengan keadaan ekonomi kehidupannya namun juga ikatan sosiologis yang dimiliki maka pemerintah telah mengatur secara khusus mengenai pembebasan tanah seperti dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di mana pembentukan Undang-Undang ini dimaksudkan agar terjamin kelancaran proses dan mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mempunyai aturan pelaksanaan yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 yang telah beberapa kali dikaji dan disempurnakan, yaitu dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012, Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012, Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012.

Kemudian perubahan yang terakhir yaitu Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012. Kemudian, sebagai pelaksanaan atas Pasal 111 ayat (2) Perpres Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Perpres 148 Tahun 2015, telah dikeluarkan pula Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan tahapan-tahapan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan berikut:

- a. Perencanaan;
- b. Persiapan;
- c. Pelaksanaan; dan
- d. Penyerahan hasil.

Pada contoh kasus pengadaan tanah untuk pembuatan Smelter PT. AMNT di Kabupaten Sumbawa Barat terdapat beberapa hal yang dilakukan oleh pemerintah yang bisa dikatakan tidak sesuai dengan aturan pengadaan tanah yang seharusnya. Berikut penulis akan menjabarkan mekanisme pengadaan tanah oleh pemerintah dalam proyek Smelter PT. AMNT :

1. Perencanaan

Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam hal ini pembuatan infrastruktur yang menunjang sektor unggulan pertambangan di kawasan Kabupaten Sumbawa Barat telah direncanakan dalam Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB) tahun 2009-2019. Dalam Pasal 36 Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB) tahun 2009-2019 diatur bahwa Kabupaten Sumbawa Barat memiliki sektor unggulan berupa pertambangan sehingga pembangunan infrastruktur untuk menunjang sektor ini

²² Budiarti Utami Putri, *Lo.Cit.*

harus disediakan didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas. Selain dari pihak Pemerintah provinsi, PT. AMNT sebagai instansi yang akan membuat Smelter juga membuat Dokumen perencanaan di mana di dalamnya memuat :

- a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah;
 - c. Letak tanah;
 - d. Luas tanah yang dibutuhkan;
 - e. Gambaran umum status tanah;
 - f. Perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
 - h. Perkiraan nilai tanah; dan
 - i. Rencana penganggaran
2. Persiapan

Setelah melakukan perencanaan pengadaan tanah tahap selanjutnya yang dilakukan adalah persiapan. Dalam tahapan persiapan PT. AMNT bersama dengan pemerintah provinsi NTB melaksanakan beberapa hal yakni :

- a. Pemberitahuan rencana pembangunan

Pada tahun 2018 Pemerintah Provinsi NTB membentuk Tim Percepatan Rencana Pembangunan Smelter dan Industri Turunannya (disebut sebagai Tim Percepatan) yang mana Gubernur NTB selaku Pengarah, Bupati KSB selaku Pembina, Kepala BAPPEDA Provinsi NTB sebagai Ketua, Asisten Perekonomian dan Pembangunan SETDA Kabupaten Sumbawa Barat selaku Wakil Ketua. Tugas dari Tim ini salah satunya adalah untuk memberikan sosialisasi dan juga pemberitahuan mengenai proyek pengadaan lahan untuk pembuatan Smelter. Hal ini disambut baik oleh masyarakat Kabupaten Sumbawa Barat dan setuju untuk melepaskan lahannya demi kepentingan umum.²³

- b. Pendataan awal lahan rencana pembangunan

Berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Gubernur NTB pengadaan tanah untuk pembangunan smelter dilakukan pada Kabupaten Sumbawa Barat dengan perkiraan total luas tanah yang dibutuhkan adalah 850 hektar (ha) dengan jumlah lahan inti pembangunan smelter sebanyak 172 hektar.²⁴

- c. Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Setelah pemerintah melakukan pemberitahuan awal dan juga pendataan lahan yang akan dibebaskan pemerintah Provinsi dan juga PT. AMNT

²³ Gita Wahyu, *Pembangunan Smelter Di NTB Akan Serap 2000 Naker*, diakses pada <https://www.republika.co.id/berita/r5ha92457/pembangunan-smelter-di-ntb-akan-serap-2000-naker> 24 Januari 2022 Pukul 12:00 WITA.

²⁴ Rizaldi, *Lo.Cit.*

harusnya melakukan konsultasi publik terkait dengan rencana pembangunan namun karena dalam tahapan ini masyarakat dapat menyampaikan aspirasi terkait dengan berbagai hal yang akan menjadi konsekuensi bagi mereka jika melepaskan tanah miliknya.

Berdasarkan dari keterangan yang diberikan oleh perwakilan Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Universitas Mataram yang menangani kasus pengadaan untuk kepentingan umum di daerah Kabupaten Sumbawa ini, Tim Percepatan yang dibentuk oleh Pemprov tidak melakukan konsultasi lebih lanjut mengenai hal ini sehingga masyarakat mengalami kerugian akibat rendahnya harga tanah yang diberikan oleh pemerintah sebagai bentuk ganti rugi, pemerintah hanya memberikan harga 600 rb sampai dengan 6 jt rupiah per are. Masyarakat menilai bahwa harga yang diberikan terlalu rendah dan tidak mengakomodir kerugian yang didapatkan karena melepas tanah yang menjadi mata pencaharian utamanya yakni bertani.

3. Pelaksanaan

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan Smelter PT.AMNT telah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan. Pelaksanaan Pengadaan Tanah meliputi :

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.

Hal pertama yang dilakukan oleh pihak PT. AMNT sebagai pelaksana dalam pengadaan lahan adalah melakukan pendataan terhadap Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Data pihak yang berhak meliputi nama, alamat dan pekerjaan pihak yang menguasai/memiliki tanah. Objek Pengadaan Tanah meliputi letak, luas, status, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah.

- b. Penilaian ganti rugi

Setelah melakukan pendataan terhadap objek lahan dan pihak yang berhak atas lahan yang akan digunakan PT. AMNT harusnya bekerjasama dengan Lembaga Pertanahan yang terdapat di Provinsi maupun di Kabupaten Sumbawa Barat. Hal ini dilakukan agar Lembaga pertanahan dapat melakukan penilaian ganti rugi sesuai dengan aturan perundang-undangan yang ada. Namun hal ini tidak dilakukan oleh PT. ASMT dan secara sepihak melakukan penilaian juga pengumuman besaran ganti rugi kepada masyarakat.

Padahal sebenarnya banyak hal yang harus dipertimbangkan dalam pemberian ganti rugi seperti yang diatur dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum seperti :

- 1) Tanah;
- 2) Ruang atas tanah dan bawah tanah;
- 3) Bangunan;
- 4) Tanaman;
- 5) Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau

6) Kerugian lain yang dapat dinilai.

Kerugian lain yang dapat dinilai maksudnya adalah kerugian non fisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi dan nilai atas properti sisa. Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum. Hal ini diperparah dengan tidak dilakukannya musyawarah perhitungan ganti rugi oleh pihak PT. AMNT juga Pemprov menemukan titik temu mengenai pemberian ganti rugi, seolah perhitungan pemberian ganti rugi dilakukan secara sepihak tanpa melibatkan masyarakat yang sebenarnya adalah faktor krusial dalam pengadaan tanah ini. Akibat dari mengesampingkan hal ini maka pemberian ganti rugi yang tidak sesuai akhirnya terjadi dan masyarakatlah yang harus menanggung konsekuensinya.

c. Pemberian ganti rugi

Pemberian ganti rugi yang diberikan oleh PT. ASMT dan juga Pemprov berbentuk uang tunai kepada para pihak yang telah melakukan penyerahan hak tanah miliknya. Data besaran uang ganti rugi pada dua desa di Kabupaten Sumbawa Barat dapat dilihat pada tabel dibawah :

Tabel 1.
Data besaran uang ganti rugi pada dua desa di Kabupaten Sumbawa Barat

No	Lahan dan Lokasinya	Harga terendah (Rp/Are)	Harga tertinggi (Rp/Are)	Harga Per Hektar (Rp/Ha)
I.	Desa Bukit Damai			
1.	Tanah HBU rumah tinggal akses Pinggir jalan lingkungan di sekitar Bukit Damai	5.000.000	5.500.000	500 juta s.d. 550 jut
2.	Tanah pertanian non irigasi pinggir jalan lingkungan di sekitar Bukit Damai	2.500.000	3.000.000	250 jut s.d. 300 juta
3.	Tanah kebun elevasi datar atau sama dengan permukaan jalan Usahatani di sekitar Bukit Damai	1.040.000	1.300.000	104 juta s.d. 130 juta
4.	Tanah tegalan/ ladang posisi belakang jalan Usahatani di sekitar Bukit Damai	800.000	1.040.000	80 juta s.d. 104 juta
5.	Tanah Bukit estimasi kemiringan 0 derajat sampai dengan 45 derajat di sekitar Bukit Damai	600.000	700.000	60 juta s.d. 70 juta

II		Desa Maluk (Dusun Otak Kris)			
6.	Tanah HBU rumah tinggal akses Pinggir jalan lingkungan di sekitar Maluk (Dusun Otak Kris)	5.000.000	5.500.000	500 juta s.d. 550 juta	
7.	Tanah pertanian non irigasi pinggir jalan lingkungan di sekitar Maluk (Dusun Otak Kris)	2.500.000	3.000.000	250 jut s.d. 300 juta	
8.	Tanah pertanian non irigasi posisi tengah desa Maluk (Dusun Otak Kris)	1.300.000	1.500.000	130 juta s.d. 150 juta	
9.	Tanah kebun pinggir jalan lingkungan di sekitar Maluk (Dusun Otak Kris)	2.000.000	2.500.000	200 juta dan 250 juta	
10.	Tanah kebun jeruk , Naga-ada akses jalan Usahatani disekitar desa Maluk	1.500.000	2.000.000	150 juta s.d. 200 juta	
11	Tanah tegalan/ladang posisi belakang ada akses jalan Usahatani di sekitar desa Maluk	1.040.000	1.260.000	104 juta s.d. 126 juta	
12	Tanah Bukit estimasi kemiringan 0 derajat sampai dengan 45 derajat di sekitar Maluk	600.000	800.000	60 juta s.d. 80 juta	

Sumber: data diolah penulis

4. Penyerahan hasil

Setelah seluruh proses dilakukan badan pertanahan provinsi dan pemerintah provinsi melakukan penyerahan hasil pengadaan tanah kepada pihak PT. ASMT untuk dilakukan pembuatan Smelter yang direncanakan dimulai pada tahun 2022 dan ditargetkan rampung pada tahun 2023.²⁵

3.2 Proses Penetapan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Smelter PT. AMNT (Aman Mineral Nusantara)

Masalah ganti kerugian merupakan isu sentral yang paling rumit penanganannya dalam upaya pengadaan tanah oleh pemerintah dengan memanfaatkan tanah hak. Dalam setiap pengadaan tanah untuk pembangunan hampir selalu muncul rasa tidak puas, disamping tidak berdaya, di kalangan masyarakat yang hak atas tanahnya terkena proyek tersebut. Hal ini juga terjadi pada proyek pengadaan tanah untuk pembangunan smelter tambang emas PT. AMNT yang berada di Kabupaten Sumbawa Barat. Masyarakat Kabupaten Sumbawa Barat khususnya yang berada di Desa Maluk

²⁵ Budiarti Utami Putri, *Lo.Cit.*

dan Desa Bukit Damai dimana pada kedua desa tersebut jumlah ganti rugi yang diberikan hanya berkisar antara Rp. 600.000 sampai dengan Rp. 5.500.000 yang membuat masyarakat geram karena merasa ganti rugi yang diberikan tidak sesuai. Proses pemberian ganti rugi dan pertimbangannya penulis uraikan sebagai berikut :

- 1) Tahapan inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah

Tahapan awal yang dilakukan dalam proses pemberian ganti rugi oleh Tim pelaksana pengadaan tanah untuk pembangunan smelter PT. AMNT adalah melakukan inventarisasi dan identifikasi jumlah tanah yang dibutuhkan untuk pembangunan smelter. Pada proses ini tim pelaksana mendapatkan bahwa dibutuhkan sekitar 850 hektar (ha) dengan jumlah lahan inti pembangunan smelter sebanyak 172 hektar dan jumlah ini mencakup dua desa yang warganya bermasalah terkait dengan pemberian ganti rugi yakni Desa Maluk dan Desa Bukit Damai. Hal ini sesuai dengan keterangan yang diberikan oleh Bupati Kabupaten Sumbawa Barat yang menyatakan bahwa : ²⁶

“ Sebelum dimulai proyek pengadaan lahan ini, kami sebagai tim Pelaksana bekerjasama akan bekerjasama dengan BPN untuk melakukan pengukuran luas tanah yang dibutuhkan, hasil pengukuran yang dilakukan oleh tim pelaksana akan dikonfirmasi oleh BPN (ada pengukuran ulang yang dilakukan). Setelah data yang dikumpulkan dan dikonfirmasi sesuai maka BPN yang akan membuat pengumuman yang akan disebar melalui kantor Desa yang sekiranya lahannya akan tercakup dalam proyek ini”

Dalam tahapan inventarisasi ini sebenarnya tidak terdapat permasalahan antara warga dengan Tim pelaksana karena memang masyarakat Kabupaten Sumbawa Barat menyadari bahwa hal ini dilakukan pemerintah untuk kepentingan bersama yang tentunya lebih besar dibandingkan dengan kepentingan pribadi.

- 2) Penilaian ganti rugi

Setelah warga masyarakat melihat pengumuman bahwa tanah mereka akan menjadi bagian dari proyek pengadaan tanah smelter ini, selanjutnya Tim pelaksana melakukan kajian untuk menentukan besaran ganti rugi yang akan diberikan kepada setiap orang yang hak atas tanahnya akan dilimpahkan kepada pemerintah. Dalam keterangannya Bupati Kabupaten Sumbawa Barat menjelaskan bahwa menjelaskan bahwa Penilaian ganti kerugian yang dilakukan berdasarkan sesuai dengan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 seperti :

- 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.

²⁶Hasil wawancara dengan Bapak H. W Musyafirin, *Loc.Cit.*

Namun dalam kenyataannya masyarakat di Desa Maluk dan Desa Bukit Damai merasa bahwa hal ini tidak sesuai, mayoritas warga di kedua Desa tersebut merasa bahwa yang menjadi titik berat penilainya hanya berdasarkan kepada posisi dan luas tanahnya saja, menurut penulis hal ini memang berdasar karena melihat pada tabel yang penulis sajikan pada tabel besaran uang ganti rugi pada dua desa di Kabupaten Sumbawa Barat, warga yang memiliki tanah yang berada dekat dengan akses jalan nilai ganti ruginya jauh lebih tinggi dibandingkan dengan warga masyarakat yang memiliki tanah yang masih belum memiliki akses jalan walaupun fungsi tanahnya sama. Artinya bahwa point yang mengatur bahwa besaran ganti rugi harus didasarkan kepada beberapa hal tidak hanya fisik tanah saja seperti yang diatur Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Berdasarkan keterangan dari perwakilan Lembaga Bantuan Hukum Universitas Mataram yang menangani kasus pengadaan tanah di kedua Desa ini penaksiran besaran ganti rugi yang dilakukan oleh Tim pelaksana sangat tidak sesuai dan tidak mencerminkan demokrasi dan Pancasila. Kerugian yang diderita oleh masyarakat tidak hanya sebatas kerugian fisik saja namun kerugian non fisik yang jelas telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Pembangunan Untuk Kepentingan Umum tidak dijadikan sebagai pertimbangan. Masyarakat Desa Maluk dan Desa Bukit tinggi mayoritas memiliki mata pencaharian utama sebagai petani dengan mereka melepas tanah hak mereka, maka konsekuensinya adalah mereka menjadi kehilangan mata pencaharian utamanya, jika dengan diberikan besaran ganti rugi berkisar antara Rp. 600.000 sampai dengan Rp.5.500.000 saja maka tentu hal ini sangat tidak sesuai.

Menurut penulis seharusnya pemerintah dalam hal ini Tim pelaksana dapat mempertimbangkan bahwa bentuk pemberian ganti rugi tidak harus uang, namun dalam bentuk lain seperti yang diatur dalam Pasal 74 ayat (1) Perpres No. 148 Tahun 2015 dimana dalam Perpres ini diatur bahwa Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- 1) Uang;
- 2) Tanah pengganti;
- 3) Permukiman kembali;
- 4) Kepemilikan saham; atau
- 5) Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Pemerintah lebih baik memberikan ganti rugi berupa tanah pengganti karena hal ini dapat memberikan kesempatan bagi warga masyarakat untuk mendapatkan kembali mata pencaharian utamanya yakni bertani atau berladang. Selain itu dalam perpres ini juga diatur bahwa pemberian ganti rugi dilakukan dengan musyawarah agar tidak ada korban dari suatu proyek yang memiliki tujuan mulai seperti pengadaan lahan untuk pembangunan smelter yang ditujukan untuk kesejahteraan seperti ini.

3) Pemberian Ganti rugi

Sebelum diberikannya ganti rugi sebenarnya terdapat satu tahapan penting yang seharusnya tidak dilewatkan hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya konflik berkaitan dengan jumlah ganti rugi yang akan diberikan. Tahapan tersebut yakni musyawarah perhitungan ganti rugi. Dalam keterangan Perwakilan Lembaga Hukum Universitas Mataram yang mewakili masyarakat Desa Bukit Damai dan Desa Maluk menyatakan bahwa Tim Percepatan tidak pernah melakukan musyawarah sebelum disampaikan nilai ganti kerugian.

Hal ini sebenarnya sangat penting dilakukan karena apabila ada keberatan dari pihak yang berhak akan nilai ganti kerugian maka dapat mengajukan keberatan melalui Tim Kajian Keberatan atau pengajuan Permohonan Keberatan oleh pihak yang berhak selaku Pemohon Keberatan dan Kantor ATR/BPN selaku Termohon Keberatan di pengadilan sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Setelah dilakukan pengumuman besaran ganti rugi yang terlihat hanya dilakukan secara sepihak tanpa adanya musyawarah dengan masyarakat yang memiliki hak atas tanah sejak tanggal 5 April 2020 Tim percepatan melakukan proses clearing lahan secara menyeluruh bahkan termasuk kepada lahan yang masih keberatan dan belum menerima ganti kerugian.²⁷

Menurut penulis kesalahan fatal yang dilakukan oleh Tim percepatan yang tidak melakukan musyawarah penetapan besaran ganti rugi kepada masyarakat ini seharusnya tidak perlu terjadi. Penulis menyadari bahwa pemberian ganti rugi merupakan topik yang sangat sensitif karena berbeda cara pandang berbeda pula perhitungannya. Dalam peraturan yang ada telah ditetapkan bahwa perhitungan ganti rugi seyogyanya tidak hanya dititik beratkan kepada perhitungan fisik saja namun perhitungan non-fisik juga merupakan suatu pertimbangan yang tidak kalah penting karena ganti kerugian merupakan suatu upaya mewujudkan penghormatan kepada hak-hak dan kepentingan perseorangan yang telah dikorbankan untuk kepentingan umum, dan hal ini hanya dapat disebut adil, apabila hal tersebut ini tidak membuat seseorang menjadi lebih kaya, atau sebaliknya, menjadi lebih miskin dari pada keadaan semula.

4. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan bahwasanya mekanisme pelaksanaan pembebasan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan Smelter PT. AMNT (Aman Mineral Nusantara) yang dijalankan oleh Tim pelaksanaan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum untuk pembuatan Smelter diselenggarakan melalui 4 tahapan yakni tahap perencanaan, tahap persiapan, kemudian tahap pelaksanaan di mana dalam tahapan ini tim pelaksana melaksanakan beberapa hal seperti; inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah; penilaian ganti; dan pemberian ganti rugi. Tahap terakhir dalam proses pengadaan tanah yang dilakukan adalah penyerahan hasil. Adapun Proses pelaksanaan pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan smelter PT. AMNT di Kabupaten Sumbawa Barat dimulai dari tahapan inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah pada proses ini jumlah tanah yang dibutuhkan untuk didapatkan sekitar 850 hektar (ha) dengan jumlah lahan inti pembangunan smelter sebanyak 172 hektar dan jumlah ini mencakup dua desa yang warganya bermasalah terkait dengan pemberian ganti rugi yakni Desa Maluk dan Desa Bukit Damai. Setelah inventarisasi dilakukan Tim pelaksana selanjutnya melakukan penilaian ganti rugi terhadap tanah masyarakat yang termasuk ke dalam luas tanah yang dibutuhkan dalam pengadaan tanah ini. Di dapatkan bahwa pada dua desa terjadi konflik akibat dari besaran jumlah ganti rugi yang dianggap tidak sesuai kedua desa tersebut yakni

²⁷ Biro Hukum Unram, *Relaease: Pengadaan Tanah Smelter PT. AMNT Melanggar Aturan Presiden: Mafia Untung Rakyat Buntung*, Laboratorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Mataram, Mataram, 2021, hlm. 2.

Desa Maruk dan Desa Bukit damai dimana pada dua desa tersebut harga tanah per are hanya sebesar Rp. 600.000 sampai dengan Rp. 5.500.000. Selanjutnya pemerintah memberikan ganti rugi yang seperti yang telah diperhitungkan tanpa melalui proses musyawarah untuk mencapai kesepakatan dengan masyarakat yang memiliki tanah.

Daftar Pustaka

Buku

- Adrian Sutendi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Biro Hukum Unram, *Relaease: Pengadaan Tanah Smelter PT. AMNT Melanggar Aturan Presiden: Mafia Untung Rakyat Buntung*, Mataram: Laboratorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Mataram, 2021.
- Maria S.W. Sumardjono, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah Di Indonesia Dari Keputusan Presiden Sampai Undang-Undang*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2015.
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah, 2004.
- Umar Said Sugihartao, *et.all, Hukum Pengadaan Tanah (Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra dan Paca Reformasi)*, Malang: Setara Press, 2015.

Jurnal

- Hetharie, Y, Perjanjian Nominee sebagai Sarana Penguasaan Hak Milik atas Tanah oleh Warga Negara Asing Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *SASI* 25, no.1 (2019).
- Kotalewala, Fengky, Adonia Ivone Laturette, dan Novyta Uktolseja. "Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan untuk Kepentingan Umum." *SASI* 26, no. 3 (2020): 415-433.
- Rejekiningsih, Triana. "Asas fungsi sosial hak atas tanah pada negara hukum (suatu tinjauan dari teori, yuridis dan penerapannya di indonesia)." *Yustisia Jurnal Hukum* 5, no. 2 (2016): 298-325.
- Sahnan, Sahnan, M. Yazid Fathoni, dan Musakir Salat. "Penerapan prinsip keadilan dalam pembebasan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum." *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 3, no. 3 (2015).
- Uktolseja, Novyta, and Pieter Radjawane. "Tinjauan Juridis Perkembangan Tanah-Tanah Adat (Dahulu, Kini dan Akan Datang)." *Sasi* 25, no. 1 (2019): 13-26.
- Wibowo, Shelin Nabila, Yani Pujiwati, dan Betty Rubiati. "Kepastian hukum ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol cisumdawu." *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 4, no. 2 (2021): 191-209.
- Zakie, Mukmin. "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia)." *Jurnal Hukum* 18 (2011).

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Website

Budiarti Utami Putri, *Protes Pembangunan Smelter Warga Sumbawa Barat Unjuk Rasa*, Diakses Pada <https://nasional.tempo.co/read/1314334/protes-pembangunan-smelter-warga-sumbawa-barat-akan-unjuk-rasa/full&view=ok> 02 Januari 2022 pukul 11:00 WITA

Bayu aji, *Warga Sumbawa Berharap Kemanfaatan Smelter*, diakses pada <https://lombokpost.jawapos.com/politika/16/12/2021/warga-sumbawa-berharap-kemanfaatan-manfaat-smelter/> 02 Januari 2022 pukul 11:00 WITA.

Muhammad Hendarthyo, *Jokowi Diminta Tinjau Kembali Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Smelter Pt Anmt*, diakses pada <https://bisnis.tempo.co/read/1517346/jokowi-diminta-tinjau-kembali-pelaksanaan-pengadaan-tanah-untuk-smelter-pt-amnt> 02 Januari 2022 pukul 11:00 WITA.

Ilyas Nas, *ada pemilik lahan di lokasi smelter tolak ganti rugi*, diakses pada <https://www.suarantb.com/ada-pemilik-lahan-di-lokasi-smelter-masih-tolak-ganti-rugi/> 02 Januari 2022 pukul 11:00 WITA.

Sapardi, *Penghentian Ekspor Bahan Mentah Tambang Dilakukan Bertahap*, Diakses Pada <https://ekonomi.bisnis.com/read/20211228/44/1482417/penghentian-ekspor-bahan-mentah-tambang-dilakukan-bertahap> 23 Januari 2022 Pukul 15:00 WITA.

Gita Wahyu, *Pembangunan Smelter Di NTB Akan Serap 2000 Naker*, diakses pada <https://www.republika.co.id/berita/r5ha92457/pembangunan-smelter-di-ntb-akan-serap-2000-naker> 24 Januari 2022 Pukul 12:00 WITA.

Hasil Wawancara dan Observasi

Hasil Wawancara Dengan Bapak H. W Musyafirin, Bupati Kabupaten Sumbawa Barat, Wawancara Dilakukan Di Kantor Bupati Sumbawa Barat Pada 19 Januari 2022 Pukul 15:40 WITA