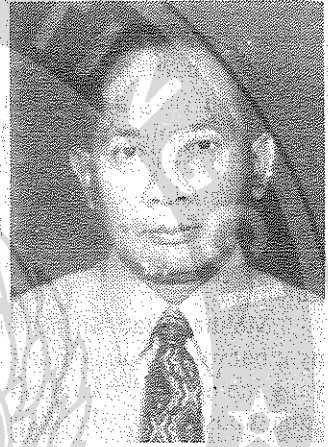


## Aspek Yuridis Penyediaan Tanah

Oleh : Prof. Boedi Harsono

Dalam praktek, kegiatan memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan proyek-proyek pembangunan, menimbulkan kesan seakan-akan hak dan kepentingan rakyat pemilik tanah yang bersangkutan kurang mendapat perlindungan hukum kita. Disamping itu juga timbul kesulitan dalam usaha memperoleh dan menguasai tanah yang diperlukan. Karena itu perlu suatu pengaturan dan pengawasan dalam pelaksanaannya melalui peraturan-peraturan yang telah ada, seperti dalam acara pembebasan tanah dan acara pencabutan hak.



### Tanah dan pembangunan

Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dalam Wilayah Republik Indonesia, sebagai Karunia Tuhan yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia, penguasaannya ditugaskan kepada Negara untuk dipergunakan bagi tercapainya sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam tata susunan dan tata kehidupan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Demikianlah dinyatakan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945 dan pasal 1 serta pasal 2 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 (UUPA).

Kemakmuran yang adil dan merata tersebut hanya dapat dicapai melalui pembangunan. Setiap kegiatan pembangunan, baik yang fisik maupun yang non-fisik, langsung ataupun tidak langsung, selalu memerlukan tanah untuk diolah ataupun sebagai wadah kegiatan yang dilakukan. Kebutuhan akan tanah untuk proyek-proyek pembangunan, baik proyek-proyek pemerintah maupun swasta terus meningkat. Sebaliknya tanah yang dapat disediakan makin terbatas. Dan justru tanah-tanah yang demikian itu umumnya sudah ada peruntukkannya, yang tidak selalu dapat dikonversi untuk digunakan bagi proyek yang direncanakan. Terutama di Wilayah-wilayah yang padat penduduknya, tanah-tanah tersebut hampir semuanya merupakan tanah kepunyaan rakyat.

\*Disampaikan pada Seminar "Penyediaan Tanah untuk Pembangunan", Fakultas Hukum Universitas Indonesia, dalam rangka peringatan Dies Natalis Universitas Indonesia ke XLI. Depok, 28 Februari 1990.

Dari praktek kegiatan dalam memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan proyek-proyek pembangunan tersebut, timbul kesan seakan akan hak dan kepentingan rakyat pemilik tanah yang bersangkutan kurang mendapat perlindungan oleh hukum kita.

Tetapi dipihak pimpinan/pemilik proyek pun terdengar keluhan-keluhan mengenai berbagai kesulitan yang dihadapi dan harus diatasi dalam usaha memperoleh dan menguasai tanah yang diperlukannya. Panjangnya prosedur yang harus dilalui, banyaknya peraturan yang mengaturnya, banyaknya instansi yang harus dihubungi, dan lamanya penyelesaian iji-ijin dan keputusan-keputusan yang diperlukan.

Cara memperoleh tanah memerlukan pengaturan dan pengawasan dalam pelaksanaannya, agar pada satu pihak dapat terselenggara secara tertib, hingga penguasaan dan penggunaannya kemudian dapat berlangsung tanpa gangguan, dan pada lain pihak dapat dicegah atau setidaknya dikurangi timbulnya keresahan dan dialaminya kerugian pada mereka yang diminta menyerahkan tanahnya.

Melihat keadaan pertanahan kita sekarang ini (dibidang yuridis misalnya, bahwa hampir semua tanah yang diperlukan belum ada surat tanda bukti yang memadai, baik mengenai status maupun pemiliknya) kiranya prosedur yang didasarkan pada sikap "berhati-hati" demi melindungi kelangsungan proyek yang bersangkutan, sebagai yang berlaku sekarang ini, perlu bersangkutan, sebagai yang berlaku sekarang ini, perlu dipertahankan. Dalam praktek pihak-pihak yang memerlukan tanah dapat mengatasi sendiri kesulitan-kesulitan yang dihadapinya.

Sebaliknya yang tampak adalah, bahwa para pihak yang diminta menyerahkan tanahnya, seakan-akan dalam menghadapi pihak yang memerlukan tanah tersebut, berdiri sendiri tanpa ada yang membantu dan melindunginya dan seakan-akan tidak ada hukum yang mengayominya. Padahal perlindungan yang disediakan oleh hukum kita bagi mereka, sebenarnya sudah cukup memadai. Hanya perlu diperhatikan juga, bahwa hukum saja tidak akan mampu memberikan apa yang diperlukan oleh rakyat yang kedudukan sosial dan kedudukan ekonominya masih lemah serta tingkat pengetahuan yang juga masih rendah seperti kenyataannya sekarang ini.

### **Azas-azas hukum perolehan tanah dan penguasaannya**

Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun harus ada landasan haknya. Dalam hukum Tanah kita sekarang hak-hak itu disediakan oleh UUPA, berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan dan hak-hak sekunder yang ada.

Penguasaan dan penggunaan tanah yang dilandasi salah satu hak tersebut dilindungi oleh hukum terhadap gangguan dari pihak manapun, baik dari sesama anggota masyarakat, bahkan dari pihak Penguasa/Pemerintah sekalipun. Jika gangguan itu tidak ada dasar hukumnya yang sah. Terhadap penguasaan

guan dari pihak sesama anggota masyarakat tersedia upaya penanggulangannya, melalui gugatan perdata di Pengadilan. Bahkan dengan adanya Undang-Undang nomor 51 Prp tahun 1960 pemegang hak atas tanah yang tanahnya digunakan pihak lain secara illegal, dapat meminta bantuan kepada Bupati/Walikota/madya yang bersangkutan untuk menyelesaikannya, tanpa perlu melalui pengadilan. Tuntutan pidana dapat juga dikenakan pada okupasi yang bersangkutan.

Gangguan dari pihak penguasa yang tidak ada dasar hukumnya, dapat ditanggulangi sekarang ini melalui gugatan perdata berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Dan jika ketentuan mengenai Peradilan Tata Usaha Negara sudah berlaku efektif, tentunya melalui badan peradilan tersebut tersedia juga sarana penanggulangannya.

Dalam konsepsi Hukum Tanah kita yang di dasarkan pada Hukum Adat, semua hak atas tanah, secara langsung atau tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa. Ini berarti, bahwa setiap hak atas tanah selain bersifat pribadi (dalam arti memberikan kewenangan kepada pemegang hak yang bersangkutan untuk memanfaatkan tanah yang di miliki itu bagi diri dan keluarganya), sekaligus juga mengandung unsur kebersamaan (dalam arti, bahwa dalam pemanfaatannya harus memperhatikan juga kepentingan umum, kepentingan bersama). Maka dinyatakan dalam pasal 6 UUPA, bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Jika terjadi pertentangan antara kepentingan pribadi yang punya tanah dan kepentingan bersama, maka kepentingan bersama yang harus didahulukan. Tetapi, demikian ditegaskan dalam penjelasan Umum Undang-undang nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, hal itu tidak berarti, bahwa : "..... kepentingan pemegang hak boleh diabaikan begitu saja".

Maka jika diperlukan tanah yang sudah dimiliki seseorang, cara memperolehnya harus melalui kata sepakat antara para pihak yang bersangkutan menurut ketentuan hukum yang berlaku. Dalam keadaan biasa, tidak boleh pihak yang mempunyai tanah dipaksa untuk menyerahkannya.

Tetapi dalam keadaan yang memaksa, jika jalan musyawarah tidak dapat menghasilkan kata-sepakat, untuk kepentingan umum, Penguasa (dalam hal ini Pemerintah Republik Indonesia) diberi kewenangan oleh hukum untuk mengambil tanah yang diperlukan secara "paksa", dalam arti tanpa persetujuan yang mempunyai tanah, melalui apa yang dikenal : acara pencabutan hak.

Baik dalam acara perolehan tanah atas dasar kata sepakat, maupun dalam acara pencabutan hak, kepada pihak yang telah menyerahkan tanahnya wajib diberikan imbalan yang layak, berupa uang, fasilitas dan/atau tanah lain sebagai gantinya, sedemikian rupa sehingga keadaan sosial dan keadaan ekonominya tidak menjadi mundur.

Azas ini tampaknya merupakan azas yang universal. Dalam Peraturan perundang-undangan kita mendapat penegasan antara lain dalam Peraturan Pemerintah nomor 39 tahun 1973, dalam Instruksi Presiden nomor 9 tahun 1973 dan yang terakhir dalam Keputusan Presiden nomor 53 tahun 1989 ten-

Dalam Penjelasan Umum PP 39/1973 dimuat pernyataan, bahwa :  
 ".... dengan tindakan pencabutan itu hendaknya bekas pemilik/pemegang hak atas tanah tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun pada tingkat ekonominya."

Dalam INPRES 9/1973 digariskan petunjuk, bahwa :  
 "..... harus diusahakan sedemikian rupa, agar mereka yang dipindahkan itu tetap dapat menjalankan kegiatan usahanya/mencari nafkah kehidupan yang layak seperti semula".

Akhirnya dalam KEPPRES 53/1989 digariskan kebijakan yang diwajibkan perusahaan kawasan industri dalam usahanya memperoleh tanah dari rakyat : "..... untuk memperhatikan kepentingan bekas pemilik yang tanahnya dipergunakan untuk kepentingan bekas pemilik yang tanahnya dipergunakan untuk kawasan industri, dengan cara memberi ganti rugi yang berdasarkan musyawarah atau memberi penggantian tanah dilokasi lain yang nilainya seimbang dengan tanah yang dibebaskan."

Dalam hubungan dengan penerapan azas yang universal itulah tampaknya maksud perintah Presiden kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional beberapa waktu yang lalu, untuk meneliti keadaan para bekas pemilik tanah, yang menyerahkan tanah kepunyaannya untuk pelaksanaan proyek-proyek pembangunan. (KOMPAS, dalam berita dan tajuk-rencana 1 Desember 1989).

Catatan : Sungguhpun diluar bidang hukum, namun dalam hubungannya dengan apa yang dikemukakan diatas, kiranya perlu mendapat perhatian yang serius sinyalemen Loekman Soetrisno mengenai terjadinya "dislandowning process" suatu proses kehilangan tanah karena alasan yang dikaitkan dengan pembangunan. Karena dinegara agraris seperti Indonesia tanah merupakan satu-satunya sumber penghidupan mayoritas rakyat, maka perlu ada suatu alternatif sumber pendapatan baru, yang memungkinkan rakyat, khususnya dipedesaan, hidup sejahtera tanpa tergantung pada tanah (KOMPAS, 17 Pebruari 1990). Selain sebagai satu-satunya sumber penghidupan, tanah bagi rakyat "kecil" berfungsi juga sebagai semacam "polis asuransi". Kalau terjadi "apa-apa" padanya atau keluarganya, masih ada tanah yang dapat diandalkan, sebagai penjamin kelangsungan hidup keluarganya.

Rakyat yang diminta menyerahkan tanahnya untuk proyek-proyek pembangunan berhak untuk memperoleh pengayoman dari para pejabat Pamong (bukan : Pengreh) Praja dan Pamong Desa. Menteri Dalam Negeri dalam pengarahannya kepada kepada para Pejabat di Nusa Tenggara Barat bulan Desember 1989 menegaskan :

"..... agar jangan sampai rakyat yang dipindahkan, justru hidupnya lebih menderita." dan bahwa :

"..... yang paling penting adalah kepentingan rakyat, sehingga

ganti-rugi yang diperoleh rakyat sesuai dengan kebutuhan untuk memulai hidup yang lebih baik di daerah baru." juga :

" ..... jangan sampai pula ada Pejabat yang diperalat oleh makelar tanah, yang menikmati keuntungan besar".

Untuk itu semua Menteri Dalam Negeri meminta kesadaran aparat Pemerintah, bahwa dia : " .... dipilih sebagai Pejabat untuk memimpin rakyat, sehingga tingkah lakunya harus diupayakan untuk kepentingan rakyat." (KOMPAS, 18 Desember 1989).

Dengan sikap para Pejabat Pamong Praja dan Pamong Desa sebagai yang diharapkan oleh Menteri Dalam Negeri diatas, maka dalam menghadapi pemimpin proyek Pemerintah maupun pemilik proyek swasta yang memerlukan tanahnya, kiranya rakyat tidak akan lagi merasa berdiri sendiri, sebagai yang sering tampak dalam praktek sekarang ini.

Dalam hubungan dengan pemberian pengayoman kepada rakyat itu pemerintah Daerah/Gubernur/KDH diwajibkan untuk mengadakan pengawasan dalam pelaksanaan pembebasan tanah oleh swasta. pelaksanaannya sehari-hari tugaskan kepada kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi (pasal 11 peraturan Menteri Dalam Negeri 15/1975 di pasal 5 Peraturan 2/1976).

### Sistim tata cara

Dalam Hukum Tanah kita diatur berbagai tata cara dalam memperoleh tanah, baik untuk kepentingan umum, usaha maupun pribadi. Cara yang mana yang akan digunakan, tergantung pada :

- a. Status hukum tanah yang diperlukan;
- b. Status pihak yang memerlukan;
- c. Peruntukan tanah yang diperlukan, dan
- d. Ada atau tidak adanya kesediaan yang mempunyai tanah untuk menyerahkan tanah yang bersangkutan.

Tanah yang tersedia bisa berstatus tanah negara, tanah ulayat masyarakat hukum adat atau apa yang disebut "tanah hak", yaitu tanah yang sudah dihaki dengan salah satu hak atas tanah yang disebut diatas.

Status yang memerlukan tanah menentukan juga cara yang akan di gunakan, karena bagi tiap hak atas tanah ditentukan syarat-syaratnya yang harus dipenuhi oleh subyek (pemegang) haknya. Instansi Pemerintah misalnya, hanya dimungkinkan menguasai tanah dengan hak pakai atau hak pengelolaan. Tanah hanya dapat dipunyai oleh suatu Perseroan Terbatas dengan hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai.

Berbagai tata cara dalam memperoleh tanah tersebut disusun dalam suatu SISTEM sebagai berikut :

- a. Jika tanah yang diperlukan berstatus tanah negara, maka harus digunakan apa yang dikenal sebagai **acara permohonan dan pemberian hak atas tanah**;
- b. Jika tanah yang tersedia berstatus tanah ulayat, maka acaranya adalah meminta kesediaan kesediaan Penguasa masyarakat hukum adat yang bersangkutan untuk **melepaskan hak ulayatnya**, dengan pemberian ganti-rugi mengenai tanam tumbuh rakyat yang ada di atasnya. Tanah tersebut kemudian dimohonkan hak atas tanah yang sesuai dengan status pihak yang akan menggunakan dan peruntukannya, melalui **acara permohonan/pemberian hak tersebut di atas**.
- c. Jika tanah yang bersangkutan berstatus **tanah hak**, maka acara yang mana yang akan digunakan, tergantung pada ada atau tidak adanya kesediaan yang empunya tanah untuk menyerahkan kepada yang memerlukan :
  - c.1. Jika ada kesediaan untuk menyerahkannya dengan sukarela, maka ditempuh :
    - c.1.1. **acara pemindahan hak**, melalui jual beli, tukar menukar atau hibah, yaitu jika yang memerlukan memenuhi syarat sebagai subyek hak tanah yang dipindahkan itu;
    - c.1.2. **acara pembebasan tanah**, diikuti dengan permohonan hak baru sesuai, yaitu jika pihak yang memerlukan tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak semula menentukan status tanah tersebut.
  - c.2. Jika yang empunya tanah tidak bersedia untuk menyerahkannya dengan sukarela, jika syarat-syaratnya dipenuhi, dapat ditempuh **acara pencabutan hak**, sebagai cara pengambilan tanah secara paksa.

Tata cara permohonan/pemberian hak atas tanah diatur dalam berbagai peraturan Menteri Dalam Negeri, yang berinduk kepada Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 5 tahun 1973 dan nomor 6 tahun 1972

Tata cara pemindahan hak atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Atas dasar persetujuan bersama antara hukumnya dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bersangkutan, untuk kemudian diikuti dengan pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya yang bersangkutan. Dalam acara ini hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pihak yang memerlukan. Maka ia harus memenuhi syarat sebagai subyek hak yang berpindah kepadanya itu, Kalau hak tersebut misalnya hak guna bangunan, maka suatu Perseroan Terbatas dapat memperoleh tanahnya melalui acara ini. Tetapi jika tanahnya berstatus hak milik, tidak boleh digunakan acara ini, karena melanggar larangan pasal 26 UUPA. Dalam hal ini harus digunakan acara pembebasan tanah.

Yang dimaksudkan dengan "pembebasan tanah" (atau "pembebasan hak") adalah perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak atas tanah dan tanah yang diperlukan, dengan pemberian imbalan dalam bentuk uang, fasilitas atau lainnya, melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat antara yang empunya tanah dan pihak yang memerlukannya. Hakekat perbuatan hukum dan wujud fisiknya adalah sama dengan perbuatan hukum pemindahan hak, yaitu bahwa untuk kedua-duanya diperlukan persetujuan bersama para pihak. Bedanya adalah, bahwa dalam acara pembebasan tanah, dengan dilepaskannya hak atas tanah oleh yang empunya, tanah yang bersangkutan berubah statusnya menjadi tanah negara, untuk kemudian diminta oleh yang melakukan pembebasan dengan hak baru sesuai.

Karena aktivitasnya datang dari yang memerlukan, maka acara ini dikenal umum sebagai acara pembebasan tanah. Tetapi dilihat dari apa yang dilakukan oleh yang empunya tanah, perbuatan hukumnya adalah melepaskan hak, yang antara lain disebut dalam pasal 27, pasal 34, dan pasal 40 UUPA. Sebagaimana halnya perbuatan hukum pemindahan hak (dijual beli, tukar-menukar, hibah) hukum materil yang mengatur pembebasan tanah adalah Hukum Perjanjian, yang termasuk Hukum Perdata. Juga jika yang memerlukan tanah suatu Instansi Pemerintah. Ini berarti, bahwa bagi sahnya perbuatan hukum yang bersangkutan berlaku antara lain syarat-syarat yang ditentukan dalam Hukum Perjanjian (pasal 1320 dan selanjutnya kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia). Hak-hak dan kewajiban para pihak, termasuk perlindungan hukum yang tersedia bagi mereka masing-masing diatur dalam Hukum Perjanjian.

Adapun tata caranya diatur dalam berbagai Peraturan Menteri Dalam Negeri.

Jika yang memerlukan suatu Instansi Pemerintah/Pemerintah Daerah, tata-caranya diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 15 tahun 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah. Tata cara yang diatur dalam Peraturan itu dapat digunakan juga untuk pembebasan tanah oleh pihak swasta, berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 2 tahun 1976.

Khusus untuk perusahaan kawasan industri terdapat ketentuan tata caranya dalam KEPPRES 53/1989, yang diatur lebih lanjut dalam keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 18 tahun 1989.

Pencabutan hak adalah cara pengambilan tanah rakyat secara paksa demi kepentingan umum, dalam keadaan yang memaksa. Kalau dalam acara pemindahan hak dan pembebasan tanah kedudukan hukum para pemilik tanah dan pihak yang memerlukan sederajat, tidak demikian halnya dalam acara pencabutan hak. Dalam acara ini pemilik tanah berhadapan dengan Penguasa.

Dalam acara pencabutan hak tidak diperlukan persetujuan yang empunya tanah. Penguasa, dalam keadaan biasa Presiden Republik Indonesia dan dalam

keadaan darurat - sebelum ada Badan Pertanahan Nasional - Menteri Dalam Negeri, mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan yang mempunyai daya mengikat bagi rakyat yang tanahnya diperlukan, yang jika perlu pelaksanaannya dapat dipaksakan. Oleh karena itu, berbeda dengan pemindahan hak dan pembebasan tanah, hukum materilnya maupun tata caranya diatur dengan undang-undang, yaitu pasal 18 UUPA dan Undang-undang nomor 20 tahun 1961. Petunjuk pelaksanaannya dalam Peraturan Pemerintah nomor 39 tahun 1973.

Pencabutan hak sebagai cara pengambilan tanah kepunyaan rakyat secara paksa, pada hakekatnya adalah bertentangan dengan azas umum yang dikemukakan dalam angka (4) diatas, bahwa mereka yang menguasai tanah secara legal dilindungi oleh hukum terhadap gangguan dari pihak manapun. Tetapi kalau ada tanah yang diperlukan untuk kepentingan umum, sedang yang empunya tidak bersedia untuk menyerahkannya, maka kalau memang tidak alternatif lain, kepentingan pribadiharus mengalah pada kepentingan bersama. Maka kepada Penguasa diberikan kewenangan oleh hukum untuk mengambilnya secara paksa sebagai alternatif terakhir. Namun demikian dalam peraturan hukum yang mengaturnya, dicantumkan berbagai ketentuan yang menjamin perlindungan bagi mereka yang tanahnya diambil terhadap tindakan yang sewenang-wenang dari pihak Penguasa.

Peraturan-peraturan tersebut dimuat dalam : Boedi Harsono, **Hukum Agraria Indonesia - Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah** (Jakarta : Djembatan, 1989)

### **Acara Pembebasan tanah**

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 15/1975 diatur tata cara pembebasan tanah untuk proyek-proyek Pemerintah/pemerintah Daerah, berupa instruksi/petunjuk mengenai apa yang harus dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah dan Pejabat-pejabat yang berwenang dibidang pertanahan.

Instansi yang memerlukan tanah, pertama-tama harus mengajukan permohonan ijin pembebasan tanah kepada Gubernur/Kepala Daerah, dengan mengemukakan maksud dan tujuan penggunaan tanahnya. Permohonan tersebut harus disertai berbagai keterangan yang diperlukan, termasuk pernyataan kesediaan untuk memberikan ganti-rugi atau fasilitas lain kepada yang empunya tanah. (pasal. 4).

Setelah menerima permohonan tersebut Gubernur harus segera meneruskannya kepada apa yang dikenal dengan nama Panitia Pembebasan Tanah. PPT adalah suatu panitia yang dibentuk oleh Gubernur untuk tiap Kabupaten/Kotamadya. PPT terdiri atas 7 orgn anggota, diketuai oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan. Semua anggotanya adalah Pejabat Pemerintah, termasuk Kepala Desa/Lurah dan Pejabat dari Instansi yang memerlukan tanah. (pasal 2 dan 7).



Adapun tugas PPT adalah :

- a. mengadakan inventarisasi serta penelitian setempat terhadap keadaan tanahnya, tanam-tumbuh dan bangunan-bangunan yang ada di atasnya.
- b. mengadakan perundingan dengan para pemegang hak atas tanah, tanaman dan bangunan tersebut;
- c. menaksir besarnya ganti-rugi yang akan dibayarkan kepada yang berhak.
- d. membuat berita acara pembebasan tanah disertai fatwa/perimbangannya (dalam rangka pemberian hak baru);
- e. menyaksikan pelaksanaan pembayaran ganti-rugi kepada yang berhak atas tanah, tanaman dan bangunan.

Dalam melaksanakan tugasnya tersebut, PPT (wajib) berpedoman kepada peraturan yang berlaku, berdasarkan azas musyawarah dan harga umum setempat (pasal 1 dan 3).

Dalam pasal 6 diulang instruksi, agar dalam penaksiran/penetapan mengenai besarnya ganti-rugi diadakan musyawarah dengan para pemilik tanah, tanaman, bangunan yang bersangkutan, berdasarkan harga umum setempat. Diberikan juga petunjuk mengenai faktor-faktor apa saja yang harus diperhatikan dalam menetapkan besarnya ganti-rugi tersebut. Keputusan PPT mengenai besarnya/bentuknya ganti-rugi itu disampaikan kepada Instansi yang memerlukan tanah dan para pemilik tanah, tanaman, bangunan.

Dalam pasal 7 dinyatakan, bahwa Instansi yang memerlukan dan para pemilik masing-masing untuk menyatakan persetujuan atau penolakannya atas penentuan besarnya/bentuknya ganti-rugi yang ditetapkan PPT.

Dalam hal terjadi penolakan, ada ketentuan penting dalam pasal 8. PPT diberi kemungkinan untuk tetap kepada putusannya atau meneruskan penolakan tersebut kepada Gubernur untuk diputuskan

Instruksi yang diberikan kepada Gubernur dalam menghadapi situasi yang demikian itu adalah, agar "setelah" mempertimbangkan dari segala segi dapat mengambil keputusan yang bersifat mengukuhkan putusan Panitia Pembebasan Tanah atau menentukan lain, yang ujudnya mencari jalan tengah yang dapat diterima oleh kedua belah pihak."

Dalam pasal 8 tersebut tidak terdapat ketentuan apakah para pihak mempunyai kemungkinan untuk menolak keputusan Gubernur itu. Dan kalau keputusan tersebut merupakan keputusan yang final, tidak terdapat ketentuan mengenai kemungkinan banding. Masalah ini akan dibahas kemudian.

Dalam Peraturan Menteri tersebut diatur juga tata-cara pembayaran ganti-rugi yang telah disepakati, kewajiban-kewajiban Instansi yang memperoleh tanah setelah selesai pembebasan. Masih ada ketentuan khusus yang lain bagi Instansi yang memerlukan areal tanah yang luas. Dalam pasal 13 digariskan kebijakan, bahwa jika pembebasan tanah itu mengakibatkan pemindahan pemukiman penduduk, maka dalam memberikan ijin pembebasan, Gubernur wajib menyertakan pula kewajiban untuk menyediakan tempat penampungan tersebut ditegaskan sebagai keharusan, disamping kewajiban membayar ganti-rugi. Bagi yang berminat pindah ketempat pemukiman baru disediakan biaya, yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah.

Mengingat pengalaman yang tidak baik dalam praktek pembebasan tanah oleh swasta yang meminta bantuan atau perantara Bupati/Walikota/madya pada waktu-waktu sebelumnya, maka dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 15 tahun 1975 digariskan kebijakan baru, bahwa pembebasan tanah untuk swasta pada azasnya harus dilakukan secara langsung antara pihak-pihak yang berkepentingan, dengan pemberian ganti-rugi yang berpedoman pada azas musyawarah. Pemerintah Daerah berkewajiban untuk mengawasi pelaksanaan pembebasan tanah oleh swasta tersebut dan pemberian ganti-ruginya.

Tetapi kemudian dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 2 tahun 1976, secara terbatas dibuka kemungkinan penggunaan acara Peraturan 15/1975 tersebut juga bagi keperluan proyek-proyek swasta.

### **Acara pencabutan hak**

Pejabat yang diberi kewenangan melakukan pencabutan hak adalah Presiden Republik Indonesia. Keputusan Presiden mengenai pencabutan hak tersebut merupakan keputusan yang final dan tidak dapat diganggu gugat ataupun dihalang-halangi pelaksanaannya. Mempertimbangkan memutuskan hal tersebut adalah semata-mata wewenang Presiden. Demikian dinyatakan dalam Penjelasan Umum UU 20/1961.

Pencabutan hak harus disertai pemberian ganti-rugi yang layak dan dalam hal-hal tertentu juga penampungan bagi mereka yang perlu pindah. Besarnya dan bentuknya ganti-rugi tersebut juga ditetapkan oleh Presiden. Terhadap penetapan ganti-rugi tersebut dimungkinkan banding kepada Pengadilan Tinggi (PP 39/1973).

Tanah yang bersangkutan baru boleh dikuasi dan digunakan, setelah ada surat keputusan pencabutan hak dari Presiden dan dilakukan pembayaran ganti-rugi yang ditetapkan. Dan jika ada kewajiban menyediakan penampungan, setelah selesai dilaksanakan penampungan tersebut.

Tetapi dalam keadaan yang sangat mendesak UU 20/1961 memungkinkan dilakukannya pengambilan, penguasaan dan penggunaan tanah yang diperlukan dengan serta-merta ("onverwijld in bezitnemng") tanpa perlu menunggu selesainya proses pencabutan hak, bahkan bisa mendahuluinya (pasal 6). Dalam INPRES 9/1973 diberikan petunjuk keadaan yang bagaimanakah yang dapat dikwaliifikasi sebagai "keadaan yang sangat mendesak"itu. untuk dapat menguasai tanah yang diperlukan dengan serta-merta itu di perlukan izin dari : dulu Menteri Agraria/Menteri Dalam Negeri, sekarang kiranya : Kepala Badan Pertanahan Nasional (?). Pengambilan dan penguasaan tanah dengan serta-merta tersebut harus segera diikuti dengan acara pencabutan hak, kecuali kalau kemudian dapat diselesaikan melalui acara pembebasan hak atau pemindahan hak.

Karena keputusan Presiden mengenai pencabutan hak bersifat mutlak dan pelaksanaannya dapat di paksakan, maka baik dalam UUPA (pasal 18) maupun UU 20/1961 terdapat berbagai ketentuan yang menjamin perlindungan bagi rakyat yang tanahnya diambil, dalam rangka mewujudkan imbalan yang wajar antara kepentingan umum dan kepentingan pribadi yang dilindungi oleh hukum. Diantaranya adalah :

- a. Acara pencabutan hak hanya boleh digunakan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan. (pasal 18 UUPA dan pasal 1 UU 20/1961).

Dalam INPRES 9/1973 diberikan petunjuk, kegiatan pembangunan apa saja yang mempunyai sifat kepentingan umum, Yang menentukan hak akan dilakukan. Proyeknya bisa proyek pemerintah, bisa Proyek swasta.

- b. Acara pencabutan hak hanya digunakan dalam keadaan memaksa, yaitu jika cara musyawarah melalui acara pemindahan hak atau pembebasan tanah tidak dapat menghasilkan kata-sepakat, padahal tanah yang bersangkutan sungguh diperlukan. Penjelasan pasal 10 memperingatkan, bahwa "pencabutan hak adalah jalan terakhir untuk memperoleh tanah yang diperlukan."
- c. Aada jaminan pemberian ganti-rugi yang layak dan ada pula jaminan penampungan bagi mereka yang perlu pindah. Pembayaran ganti-rugi harus dilakukan secara tunai dan dibayarkan langsung kepada yang berhak, dihadapan beberapa orang saksi. (pasal 2,3,5 dan Penjelasan Umum UU 20/1961).
- d. Seperti telah dikemukakan diatas keputusan Presiden mengenai bentuk dan besarnya ganti-rugi masih bisa dimintakan banding Pengadilan Tinggi. Pengadilan Bentuk besarnya ganti-rugi yang ditetapkan pengadilan Tinggi mempunyai daya kekuatan mengikat semua pihak (pasal 8 UU 20/1961 dan PP 39/1973).

- e. Jika seperti yang telah dikemukakan diatas, maka tanah yang bersangkutan baru boleh diambil dan dipergunakan, setelah ada Surat keputusan Presiden dan selesai dilakukan pembayaran ganti-ruginya.
- f. Jika digunakan acara penguasaan menurut pasal 6, tetapi kemudian permohonan untuk pencabutan hak ditolak oleh Presiden, maka tanah yang bersangkutan harus dikembalikan dalam keadaan semula dan/atau kepada yang empunya tanah diberikan ganti-rugi yang sepadan.
- g. Sungguhpun sudah ada keputusan pencabutan hak, jika kemudian tanah yang diperlukan dapat diperoleh melalui acara pemindahan hak atau pembebasan tanah, maka cara pencabutan hak tidak dilanjutkan. (pasal UU 20/1961).
- h. Akhirnya ada ketentuan dalam pasal 11, bahwa jika tanah yang haknya sudah dicabut kemudian tidak dipergunakan sesuai dengan peruntukan yang semula direncanakan, yang memungkinkan dilakukannya pencabutan hak tersebut, maka mereka yang semula memilikinya diberi prioritas untuk mendapatkannya kembali.

Dengan dilakukannya pencabutan hak, maka tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara. Pihak untuk siapa pencabutan hak itu dilakukan kemudian wajib mengajukan permohonan hak baru yang sesuai.

Dengan mulai berlakunya UU 20/1961, maka peraturan pencabutan hak yang lama, yang dikenal sebagai "Ontegeningsordonnatie" (Stb. 1920 - 574, sebagai yang telah beberapa kali diubah dan ditambah) dicabut kembali (pasal 12).

Tampaknya adanya keengganan pada Pemerintah untuk menggunakan acara pencabutan hak dalam memperoleh tanah yang diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan. Yang digunakan dalam praktek adalah acara pembebasan tanah. Dalam beberapa kasus digunakan cara pengambilan dan penguasaan tanah berdasarkan pasal 6 UU 20/1961.

Dalam pada itu proyek-proyek tertentu dapat dipertimbangkan penggunaan lembaga lain sebagai alternatif atau perlengkapannya. UUPA memungkinkan seseorang pemilik tanah memberikan hak guna bangunan (HGB) kepada pihak lain, yang karena statusnya tidak dapat menguasai tanah yang bersangkutan dengan hak milik, misalnya suatu Perseroan Terbatas. Dengan cara ini, baik penggunaan tanah tersebut, tanpa yang empunya tanah harus melepaskan tanah miliknya.

Kemudian dalam menyelenggarakan proyek peremajaan wilayah dapat digunakan apa yang sekarang dikenal dengan sebutan "konsolidasi tanah".

Adapun tugas PPT adalah :

- a. mengadakan inventarisasi serta penelitian setempat terhadap keadaan tanahnya, tanam-tumbuh dan bangunan-bangunan yang ada di atasnya.
- b. mengadakan perundingan dengan para pemegang hak atas tanah, tanaman dan bangunan tersebut;
- c. menaksir besarnya ganti-rugi yang akan dibayarkan kepada yang berhak.
- d. membuat berita acara pembebasan tanah disertai fatwa/perimbangannya (dalam rangka pemberian hak baru);
- e. menyaksikan pelaksanaan pembayaran ganti-rugi kepada yang berhak atas tanah, tanaman dan bangunan.

Dalam melaksanakan tugasnya tersebut, PPT (wajib) berpedoman kepada peraturan yang berlaku, berdasarkan azas musyawarah dan harga umum setempat (pasal 1 dan 3).

Dalam pasal 6 diulang instruksi, agar dalam penaksiran/penetapan mengenai besarnya ganti-rugi diadakan musyawarah dengan para pemilik tanah, tanaman, bangunan yang bersangkutan, berdasarkan harga umum setempat. Diberikan juga petunjuk mengenai faktor-faktor apa saja yang harus diperhatikan dalam menetapkan besarnya ganti-rugi tersebut. Keputusan PPT mengenai besarnya/bentuknya ganti-rugi itu disampaikan kepada Instansi yang memerlukan tanah dan para pemilik tanah, tanaman, bangunan.

Dalam pasal 7 dinyatakan, bahwa Instansi yang memerlukan dan para pemilik masing-masing untuk menyatakan persetujuan atau penolakannya atas penentuan besarnya/bentuknya ganti-rugi yang ditetapkan PPT.

Dalam hal terjadi penolakan, ada ketentuan penting dalam pasal 8. PPT diberi kemungkinan untuk tetap kepada putusannya atau meneruskan penolakan tersebut kepada Gubernur untuk diputuskan

Instruksi yang diberikan kepada Gubernur dalam menghadapi situasi yang demikian itu adalah, agar "setelah" mempertimbangkan hari segala segi dapat mengambil keputusan yang bersifat mengukuhkan putusan Panitia Pembebasan Tanah atau menentukan lain, yang ujudnya mencari jalan tengah yang dapat diterima oleh kedua belah pihak."

Dalam pasal 8 tersebut tidak terdapat ketentuan apakah para pihak mempunyai kemungkinan untuk menolak keputusan Gubernur itu. Dan kalau keputusan tersebut merupakan keputusan yang final, tidak terdapat ketentuan mengenai kemungkinan banding. Masalah ini akan dibahas kemudian.

Dalam Peraturan Menteri tersebut diatur juga tata-cara pembayaran ganti-rugi yang telah disepakati, kewajiban-kewajiban Instansi yang memperoleh tanah setelah selesai pembebasan. Masih ada ketentuan khusus yang lain bagi Instansi yang memerlukan areal tanah yang luas. Dalam pasal 13 digariskan kebijakan, bahwa jika pembebasan tanah itu mengakibatkan pemindahan pemukiman penduduk, maka dalam memberikan ijin pembebasan, Gubernur wajib menyertakan pula kewajiban untuk menyediakan tempat penampungan tersebut ditegaskan sebagai keharusan, disamping kewajiban membayar ganti-rugi. Bagi yang berminat pindah ketempat pemukiman baru disediakan biaya, yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah.

Mengingat pengalaman yang tidak baik dalam praktek pembebasan tanah oleh swasta yang meminta bantuan atau perantaraan Bupati/Walikota/madya pada waktu-waktu sebelumnya, maka dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 15 tahun 1975 digariskan kebijakan baru, bahwa pembebasan tanah untuk swasta pada azasnya harus dilakukan secara langsung antara pihak-pihak yang berkepentingan, dengan pemberian ganti-rugi yang berpedoman pada azas musyawarah. Pemerintah Daerah berkewajiban untuk mengawasi pelaksanaan pembebasan tanah oleh swasta tersebut dan pemberian ganti-ruginya.

Tetapi kemudian dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 2 tahun 1976, secara terbatas dibuka kemungkinan penggunaan acara Peraturan 15/1975 tersebut juga bagi keperluan proyek-proyek swasta.

### **Acara pencabutan hak**

Pejabat yang diberi kewenangan melakukan pencabutan hak adalah Presiden Republik Indonesia. Keputusan Presiden mengenai pencabutan hak tersebut merupakan keputusan yang final dan tidak dapat diganggu gugat ataupun dihalang-halangi pelaksanaannya. Mempertimbangkan memutuskan hal tersebut adalah semata-mata wewenang Presiden. Demikian dinyatakan dalam Penjelasan Umum UU 20/1961.

Pencabutan hak harus disertai pemberian ganti-rugi yang layak dan dalam hal-hal tertentu juga penampungan bagi mereka yang perlu pindah. Besarnya dan bentuknya ganti-rugi tersebut juga ditetapkan oleh Presiden. Terhadap penetapan ganti-rugi tersebut dimungkinkan banding kepada Pengadilan Tinggi (PP 39/1973).

Tanah yang bersangkutan baru boleh dikuasi dan digunakan, setelah ada surat keputusan pencabutan hak dari Presiden dan dilakukan pembayaran ganti-rugi yang ditetapkan. Dan jika ada kewajiban menyediakan penampungan, setelah selesai dilaksanakan penampungan tersebut.

Dengan cara ini pelaksanaan proyeknya juga tidak perlu mengakibatkan pengurusan para pemilik tanah yang bersangkutan. Konsolidasi tanah merupakan kegiatan penatagunaan tanah-tanah disuatu wilayah, yang semula tidak teratur bentuknya, menjadi satuan-satuan yang teratur, dilengkapi dengan prasarana dan fasilitas-fasilitas lingkungan, yang pembiayaannya terutama diperoleh dari kegiatan penatagunaan tanah-tanah itu sendiri. Pembinaan wilayah-wilayah kumuh di daerah perkotaan dapat diselenggarakan dengan menggunakan cara ini.

### **Peraturan Menteri Dalam Negeri 15/1975**

Kegiatan tersebut." (A.P. Perlindungan dalam KOMPAS 12) Pebruari 1990).

Dari apa yang dikemukakan diatas mengenai azas-azas hukum dalam memperoleh tanah dan penguasaannya serta penerapannya dalam peraturan-peraturan perundang-undangan yang mengatur pembebasan tanah dan pencabutan hak, jelaslah kiranya, bahwa sebenarnya hukum kita cukup memberikan perlindungan bagi kepentingan rakyat yang tanahnya diperlukan oleh proyek-proyek pembangunan, baik proyek pembangunan Pemerintah maupun swasta.

Dalam acara pembebasan hak yang pengambilan tanahnya harus didasarkan atas kata sepakat dan persetujuan bersama, perlindungan secara materil diberikan oleh Hukum Perjanjian. Untuk sahnya perbuatan hukum yang dilakukan misalnya, tidak boleh ada paksaan atau tipuan. Menurut huku, dalam menghadapi pihak yang memerlukan tanah, jika digunakan acara berhak menolak apapun yang disetujuinya.

Tetapi kita semua ketahui, bahwa ada faktor-faktor lain yang lebih dominan, yang mempengaruhi sikap pemilik tanah dalam menghadapi pihak yang memerlukan tanahnya. Perbedaan dalam kedudukan sosial, ekonomi, kurang atau tidak adanya pengetahuan mengenai hukum yang berlaku, keberanian dalam mengemukakan sikap kepada Pejabat yang berwenang, merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi beroperasinya hukum sebagai yang kita harapkan.

Dalam hubungan itu tampak adanya persepsi yang keliru mengenai fungsi hakekat Peraturan Menteri Dalam Negeri 15/1975. Dari praktek pelaksanaan pembebasan tanah timbul atau sengaja ditimbulkan kesan, seakan-akan segala hal mengenai pembebasan tanah hukumnya harus ditemukan di dalam peraturan Menteri tersebut. Bahwa Peraturan itu mempunyai kekuatan berlaku umum dan memberikan kewenangan kepada Gubernur, bahkan kepada Panitia Pembebasan Tanah untuk mengambil keputusan-keputusan

yang mempunyai daya berlaku menentukan bebasanya ganti-rugi dan keputusan Gubernur yang dimaksudkan dalam pasal 8, dalam hal tidak dapat dicapai kata oleh Gubernur itu merupakan keputusan yang final. Setelah ada praktek, bahwa dalam situasi yang demikian uang ganti-rugi ditiptikan pada Pengadilan Negeri (dalam praktek disebut dikonsinyasi) ditimbulkan kesan, seakan-akan bagi rakyat yang bersangkutan hanya ada satu pilihan, yaitu mengambil uang ganti-rugi tersebut dari Pengadilan atau akan kehilangan tanahnya tanpa ganti kerugian.

Maka pada banyak kesempatan dikemukakanlah kecaman terhadap Peraturan Menteri tersebut, sebagai tidak atau kurang memberikan perlindungan kepada rakyat, bahkan menjadikan rakyat sebagai obyek semata-mata, karena tidak adanya kemungkinan gbanding. Bahkan keabsanhan Peraturan itu sendiri menurut hukum dipersoalkan. Peraturan tersebut dinilai tidak sah menurut hukum, karena memuat materi yang seharusnya diatur dengan undang-undang. Bukankah Peraturan itu memungkinkan PPT dan Gubernur memutus sesuatu yang mengikat pemilik tanah?

Hal itulah yang maksudkan sebagai perwujudan jpersepsi yang keliru mengenai fungsi hakikat Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 15 tahun 1975.

Peraturan tersebut bukan memuat hukum materiil pembebasan tanah. Hukum materiilnya-sekali lagi-terdapat dalam Hukum Perjanjian. Peraturan Menteri tersebut mengatur tata-cara yang harus diikuti dalam pembebasan tanah. Dan itupun hanya berlaku intern dikalangan administrasi. Dari rumusan pasal-pasalnya kita ketahui, bahwa yang dimuat di dalamnya adalah instruksi dan pedoman bagi Instansi yang memerlukan tanah, bagi PPT dan bagi Gubernur, tanpa memberikan kew3nangan untuk memutuskan sesuatu yang mempunyai daya mengikat rakyat. Karena acara pemegasan tanah merupakan acara memperoleh tanah melalui musyawa4ah untuk mendapi kata sepakat. Maka jels Peraturan tersebut merupakan suatu peraturan tersebut merupakan suatu pera5uran intern administratif. Konsiysinya atau penitipan uang pada Pengadilan Negeri pun hanya mempunyai sifat administratif an tidak mempunyai akibat hukum dalam hubungannya dengan rakyat yang tidak atau belum menyatakan persetujuannya mengenai ganti-rugi yang ditetapkan PPT atau Gubernur

Kecaman lain yang dikemukakan adlah, bahwa rakuat yang tanhanya dibebaskan tidak diwakili dalam PPT, hingga kepentingannya dapat dengan mudah disisihkan. Mendudukkan rakyat atau wakilnya dalam PPT kiranya justru akan memperlemah kedudukan mereka. Putusan PPT kan mengikat mereka sebagai anggotany. Dalam PPT jelas suara mereka tidak akan berpengaruh terhadap para anggota yang lain. Itupun kalau mereka mampun dan berani



Maka pada banyak kesempatan dikemukakanlah kecaman terhadap Peraturan Menteri tersebut, sebagai tidak atau kurang memberikan perlindungan kepada rakyat, bahkan menjadikan rakyat sebagai obyek semata-mata, karena tidak adanya kemungkinan banding. Bahkan keabsahan Peraturan itu sendiri menurut hukum dipersoalkan. Peraturan tersebut dinilai tidak sah menurut hukum, karena memuat materi yang seharusnya diatur dalam undang-undang. Bukankah Peraturan itu memungkinkan PPT dan Gubernur memutus sesuatu yang mengikat pemilik tanah?

Hal itulah yang kami maksudkan sebagai perwujudan persepsi yang keliru mengenai fungsi hakikat Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 15 tahun 1975.

Peraturan tersebut bukan memuat hukum materiil pembebasan tanah. Hukum materiilnya—sekali lagi—terdapat dalam Hukum Perjanjian. Peraturan Menteri tersebut mengatur tata-cara yang harus diikuti dalam pembebasan tanah. Dan itupun hanya berlaku intern dikalangan administrasi. Dari rumusan pasal-pasalanya kita ketahui, bahwa yang dimuat di dalamnya adalah instruksi dan pedoman bagi Instansi yang memerlukan tanah, bagi PPT dan bagi Gubernur, tanpa memberikan kewenangan untuk memutuskan sesuatu yang mempunyai daya mengikat rakyat. Karena acara pembebasan tanah merupakan acara memperoleh tanah melalui musyawarah untuk menghadapi kata sepakat. Maka jelas Peraturan tersebut merupakan suatu peraturan intern administratif. Konsinyasinya atau penitipan uang pada Pengadilan Negeri pun hanya mempunyai sifat administratif dan tidak mempunyai akibat hukum dalam hubungannya dengan rakyat yang tidak atau belum menyatakan persetujuan mengenai ganti-rugi yang ditetapkan PPT atau Gubernur

Kecaman lain yang dikemukakan adalah, bahwa rakyat yang tanahnya dibebaskan tidak diwakili dalam PPT, hingga kepentingannya dapat dengan mudah disisihkan. Mendudukkan rakyat atau wakilnya dalam PPT kiranya justru akan memperlemah kedudukan mereka. Putusan PPT kan mengikat mereka sebagai anggotanya. Dalam PPT jelas suara mereka tidak akan berpengaruh terhadap para anggota yang lain. Itupun kalau mereka mampu dan berani "bersuara" di tengah-tengah para pejabat yang menjadi anggota-anggota lain dari PPT. Dalam keadaan sekarang, rakyat sebagai "partai" dalam menghadapi PPT kedudukan hukumnya kuat dan berhak menolak apa yang diajukan kepadanya. Maka tidak ada alasan untuk mengubahnya.

Pembebasan tanah bukanlah lembaga ciptaan baru. Lembaga itu sudah ada dalam Hukum Tanah Administratif yang lama, yang diatur pelaksanaannya dal Bijblad 11372 ke 12476. Peraturan menteri 15/1975 merupakan pengganti Bijblad tersebut.

Selain untuk mengatur kegiatan pembebasan tanah agar tertib, teratur

dan seragam, sebagai yang disebut dalam konsideransnya, Peraturan Menteri tersebut juga berfungsi mengamankan kekayaan negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah. Dengan dilakukannya pembebasan tanah melalui PPT, diamankan penguasaan tanah oleh Instansi yang bersangkutan terhadap kemungkinan claim atau gugatan dikemudian hari, yang disebabkan karena keliruan atau kurang ketelitian dalam memastikan status tanah yang dibebaskan dan/atau siapa yang berhak sebenarnya atas tanah tersebut. Kita ketahui, bahwa sekarang ini hampir semua tanah yang diperlukan itu belum ada surat tanda buktinya yang pasti, juga berfungsi mengamankan keuangan Negara/PEMDA dalam penetapan ganti-rugi dan pembayarannya kepada yang berhak menerimanya. Dengan dilaksanakannya pemberian hak baru atas tanah, yang haknya semula sudah dilepaskan itu, yang diikuti dengan pendaftarannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya (yang menghasilkan Sertipikat hak tanah), jika dikemudian hari ada claim atau gugatan dari pihak manapun, tersedia dokumen-dokumen di dua tempat untuk menanggulangnya.

Dalam Peraturan 15 15/1975 memang tidak terdapat ketentuan, bagaimana jika rakyat tetap menolak keputusan yang ditetapkan oleh Gubernur, berdasarkan pasal 8. Dari adanya dua acara yang disediakan, yaitu acara pembebasan tanah dan pencabutan hak, dapat kita simpulkan alternatif-alternatif apa yang ada. Proyek dibatalkan atau pelaksanaannya diusahakan dilokasi lain. Atau jika syarat-syaratnya untuk itu dipenuhi, ditempuh acara pencabutan hak.

\*\*\*\*

**Kebohongan yang tertulis dengan tinta takkan dapat menyembunyikan kebenaran yang dilukis dengan darah.**

- Lu Xun

**Di bawah pemerintahan orang-orang besar, pena lebih berkuasa daripada pedang.**

(Baron Lytton 1803-1873)