

IMPLIKASI HAK MENGUASAI NEGARA TERHADAP HAK MILIK PERORANGAN SEBAGAI POLITIK AGRARIA DALAM PENYELENGGARAAN ATAS TANAH

Oleh

Amelia Febrina Merry Bogia

I Dewa Gede Palguna

Bagian Hukum Pemerintahan Fakultas Hukum Universitas Udayana

ABSTRACT

Land acquisition due to public necessity shall be grounded upon the basis of State Authoritative Rights, had implied towards derogation of personal ownership rights since the compensation granted due to the acquisition of land. It had triggered social disparity within society and increasing the level of poverty in Indonesia. Hence, this writing shall apply normative legal research and secondary data with statutory and conceptual approach. This writing shall also illustrate the basic provisions of State Authoritative Rights and personal ownership rights pursuant to the 1945 Constitution and Law No 5 of 1960 concerning Basic Regulations of Land Management and its acquisition procedure pursuant to the Law No 2 of 2012 concerning Land Acquisition Due to Public Necessity and President's Decree No 71 of 2012 concerning On the Use of Land Acquisition Due to Public Necessity

Keywords :State Authoritative Rights, Individual Ownership Rights, Land Management

ABSTRAK

Pengadaan tanah demi kepentingan umum atas dasar hak menguasai Negara berimplikasi pada hak milik perorangan salah satunya pengambilan hak milik perorangan atas tanah dengan adanya ganti rugi yang diberikan Negara kepada pemilik tanah dapat mengakibatkan terjadinya kesenjangan sosial dalam masyarakat dan menambah angka kemiskinan di Indonesia. Oleh karena itu, tulisan ini dengan menggunakan metode penelitian hukum normative yang menggunakan data sekunder dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep menjelaskan mengenai apakah dasar ketentuan hak menguasai Negara dan hak milik perorangan atas tanah serta bagaimanakah pengambilan hak milik perorangan demi kepentingan umum sebagai bentuk hak menguasai Negara atas tanah. Jadi, Hak menguasai Negara dan hak milik perorangan didasarkan atas ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya mengenai Pengambilan hak milik perorangan atas tanah oleh Negara demi kepentingan umum atas dasar hak menguasai Negara diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Kata Kunci : Hak Menguasai Negara, Hak Milik Perorangan, Penyelenggaraan Atas Tanah

I. PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Hak menguasai negara menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 harus dilihat dalam konteks hak dan kewajiban negara sebagai pemilik (*domein*), yang bersifat *publiekrechtelijk*, bukan sebagai *eigenaar* yang bersifat *privaterechtelijk*, makna dari pemahaman tersebut adalah negara memiliki wewenang sebagai pengatur perencana, pelaksana sekaligus sebagai pengawas, pengelola, penggunaan, dan pemanfaatan sumberdaya alam, nasional¹.

Salah satu prinsip dasar yang universal dalam pengambilalihan tanah oleh negara adalah bahwa “*no private property shall be taken for public use without just and fair compensation*”, sehingga dalam proses perolehan tanah tersebut hendaknya dapat memperhatikan prinsip-prinsip keadilan sehingga tidak merugikan pemilik asal².

Perampasan hak milik perorangan atas tanah rakyat untuk kepentingan umum dengan dasar hak menguasai Negara dapat berdampak pada terjadinya kesenjangan sosial dalam masyarakat dan juga dapat menambah angka kemiskinan di Indonesia.

Dengan demikian penulis memandang perlu untuk mengetahui bagaimana implikasi hak menguasai negara atas tanah terhadap hak milik perorangan sehingga memperoleh pemahaman akan kewenangan Negara tersebut beserta prosedur pelaksanaannya yang jelas sehingga tidak ada perlakuan absolut oleh negara serta perlawanan yang tidak seharusnya dari masyarakat.

1.2 TUJUAN

Tulisan ini dibuat bertujuan untuk mengetahui dasar ketentuan hak menguasai Negara dan hak milik perorangan atas tanah. Selain itu, untuk mengetahui pengambilan hak milik perorangan atas tanah oleh Negara demi kepentingan umum atas dasar hak menguasai negara tersebut.

II. ISI MAKALAH

2.1 METODE PENELITIAN

¹ Winahyu Erwiningsih, 2009, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total media, Yogyakarta, Hlm 101.

² Adrian Sutedi, 2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 227

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah jenis penelitian hukum normative selain itu, penelitian ini juga mengkaji dan meneliti peraturan-peraturan tertulis³. Sumber datanya adalah berupa data sekunder yang berupa bahan hukum baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Jenis pendekatan yang digunakan dalam makalah ini adalah pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan konsep. Analisis terhadap bahan-bahan hukum yang telah diperoleh dilakukan dengan cara deskriptif, analisis, dan argumentative.

2.2 HASIL DAN PEMBAHASAN

2.2.1 Dasar Ketentuan Hak Menguasai Negara dan Hak Milik Perorangan Atas Tanah

Hak menguasai negara diatur dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945), yang kemudian dijabarkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) Penggolongan hak menguasai negara pada tanah meliputi:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum atas tanah

Hak milik perorangan atas tanah merupakan hak universal yang mengakui kepemilikan atas hak-hak pribadi. Dalam UUD NRI 1945 amandemen kedua pada Pasal 28 G dinyatakan bahwa setiap orang berhak atas perlindungan harta benda yang dibawah kekuasaannya. Sedangkan pada Pasal 28 H ayat (4) dinyatakan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun.

Tanah bagian dari hak milik yang dapat dimiliki secara perorangan. Dalam UUPA dijelaskan bahwa sumber kepemilikan hak perorangan itu berasal dari dua unsur, yaitu :

³ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, hal.15.

- a. Hak yang timbul karena hak ulayat, yang diperoleh secara hukum adat, turun temurun yang berasal dari pengakuan atau pembukaan hutan oleh masyarakat adat yang belum ada pengusahaan sebelumnya.
- b. Hak yang diperoleh oleh orang-orang, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

2.2.2 Pengambilan Hak Milik Perorangan Atas Tanah oleh Negara Demi Kepentingan Umum Atas Dasar Hak Menguasai Negara

Pada Pasal 18 UUPA dinyatakan bahwa untuk kepentingan umum, hak-hak milik perorangan atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Unsur-unsur yang harus dipenuhi menurut Pasal 18 UUPA adalah dasar atau alasan atau *reason de'tree* untuk pencabutan hak milik perorangan atas tanah yaitu adanya, kepentingan umum. Pengambilan hak milik perorangan atas tanah oleh Negara demi kepentingan umum atas dasar hak menguasai Negara tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pengadaan tanah tersebut melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Pemilik tanah diberikan kewenangan untuk memilih jenis ganti kerugian dari beberapa bentuk ganti rugi yang ditentukan undang-undang yaitu ganti rugi bentuk uang; tanah pengganti; pemukiman kembali; kepemilikan saham; dan bentuk lain yang disetujui para pihak. Nilai ganti kerugian meliputi tanah; ruang atas tanah dan bawah tanah; bangunan; tanaman; benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai. Namun, bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian tersebut ditetapkan melalui musyawarah penetapan ganti kerugian yang apabila tidak berhasil akan di putus oleh pengadilan.

III. KESIMPULAN

Negara sebagai salah satu subjek hak atas tanah atau memiliki hak menguasai negara memiliki kewenangan khusus untuk mengatur dan mengelola tanah yang ada di Indonesia. Hak menguasai negara atas tanah tersebut bersumber dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 yang kemudian dijabarkan dalam Pasal 2 UUPA. Sedangkan, hak milik

perorangan pun diatur dalam ketentuan UUD NRI 1945 amandemen kedua pada Pasal 28 G, pada Pasal 28 H ayat (4) serta dalam UUPA.

Pengambilan hak milik perorangan atas tanah oleh Negara demi kepentingan umum atas dasar hak menguasai Negara diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Negara memiliki daya paksa untuk melakukan pencabutan hak milik perorangan untuk pembangunan dan kepentingan umum dengan ganti rugi yang diberikan kepada pemilik tanah melalui mekanisme yang telah diatur undang-undang. Saat pemilik tanah diperhadapkan dengan kata-kata kepentingan umum, pemilik tanah harus menerima ganti kerugian yang telah dimusyawarahkan atau yang telah diputus melalui pengadilan. Namun, hak menguasai Negara tetap dibatasi oleh konsep Negara hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, 2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Aminuddin Salle et.al., 2012, *Hukum Agraria*, Makassar.
- Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta.
- Urip Santoso, 2010, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta.
- Winahyu Erwiningsih, 2009, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total media, Yogyakarta.
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 156
- Undang –Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 14
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 22
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104