

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan rumusan masalah dan uraian pada bab sebelumnya, penulis membuat kesimpulan atas hasil penelitian sebagai berikut :

- 1) Jaminan dan kepastian hukum serta perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang terkena program pembebasan tanah, baik untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan swasta harus mendapatkan jaminan kepastian hukum, serta perlindungan hukum dalam bentuk ganti rugi atas pembebasan tanah, tidak terkecuali pihak NG Ling-Ling yang dalam faktanya diketahui, memiliki bukti kepemilikan tanah yang otentik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 7129/Pedurenan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 7131/Pedurenan, dan atas pembebasan lahan yang dilakukan oleh pihak PT. Bina Nusantara terhadap objek yang di atasnya meliputi tanah milik NG Ling-Ling, sudah sepatutnya, pihak NG Ling-Ling juga menerima ganti rugi pembebasan hak atas tanah tersebut.

Dalam praktiknya di lapangan, meskipun sudah terdapat sejumlah regulasi yang mengatur mengenai pembebasan lahan yang pelaksanaannya adalah pihak swasta, namun sering kali pihak swasta mengabaikan regulasi tersebut, dan mencari jalan singkat dengan cara-cara yang dilakukan secara melawan hukum.

Dalam peraturan yang mengatur pembebasan tanah untuk kepentingan umum, maupun untuk kepentingan swasta, diketahui pembebasan tanah harus dilaksanakan dengan adil, dimana yang dimaksud dengan adil dalam pembebasan tanah untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan swasta adalah :

1. Dapat memperbaiki kondisi sosial ekonomi pemilik tanah yang mendapat ganti rugi, dan paling tidak setara dengan keadaan sebelum pencabutan atau pembebasan hak mereka.
2. Pihak yang membutuhkan tanah juga dapat memperoleh tanah sesuai rencana dan peruntukannya serta memperoleh perlindungan hukum. dan

3. Keadilan yang dirumuskan oleh hukum dalam bentuk hak dan kewajiban harus mencerminkan keadilan yang diterima dan dirasakan oleh para pihak.

Prinsip-prinsip atau asas pembebasan/pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah diuraikan dalam penjelasan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 adalah:

- a. Prinsip Kemanusiaan adalah Pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- b. Prinsip Keadilan adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.
- c. Prinsip Kemanfaatan adalah hasil pengadaan tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara.
- d. Prinsip Kepastian adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak.
- e. Prinsip Keterbukaan adalah bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan yang dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah.
- f. Prinsip Kesepakatan adalah di dalam proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa didasari oleh suatu unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.
- g. Prinsip Keikutsertaan adalah dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.
- h. Prinsip Kesejahteraan adalah pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.

- i. Prinsip Keberlanjutan adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

Dari prinsip-prinsip pembebasan/pengadaan tanah untuk kepentingan umum maupun swasta di dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara. Sementara itu jika dilihat dari peruntukannya dari sifat hakekat dan karakteristik dari kepentingan umum dalam pengadaan atau pembebasan tanah adalah untuk kepentingan bangsa dan negara. Sedangkan bangsa Indonesia yang cenderung menganut paham negara dengan paham sublimasi. Dimana negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat yang mempunyai wewenang menguasai dan mengatur kepentingan umum ataupun kepentingan individu. Negara dapat mempunyai berbagai sektor yang menguasai hajat hidup orang banyak, namun tidak dapat mempunyai barang atau tanah dengan status hak milik. Menurut paham ini, negara hanya memberikan pengakuan terhadap hak-hak atas tanah individu dalam posisi seimbang dengan kepentingan umum yang dalam artian kedua hal tersebut tidak saling merugikan. Kalaupun terpaksa kepentingan umum harus didahulukan dari pada kepentingan individu, maka kepentingan individu harus tetap di lindungi dengan tetap memberikan kompensasi berupa ganti rugi yang layak.

- 2) Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1092 K/Pdt/2016, yaitu dalam persidangan Tergugat I tidak dapat membuktikan adanya peralihan hak baik dalam bentuk kwitansi, AJB, maupun pernyataan dari Penggugat selaku pemilik. Sebaliknya penggugat memiliki bukti peralihan hak yang sah secara hukum, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga pembebasan lahan yang dilakukan tergugat belum memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud penjelasan umum dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 yang mengatur mengenai adanya keharusan persetujuan yang diberikan oleh pemilik lahan baik dalam bentuk jual beli maupun hibah, sedangkan jual beli tanah sendiri diatur dalam ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga tanah yang diakui milik tergugat sejatinya tidak dapat didaftarkan berdasarkan Pasal 38, 39, 40 dan 45

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Majelis hakim agung yang memeriksa perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 1092 K/Pdt/2016, seharusnya menyatakan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung batal demi hukum, karena telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 524/Pdt.G/2013/PN Bks, karena sebagaimana uraian alasan pengajuan gugatan maupun alasan pengajuan kasasi oleh Penggugat NG Ling-Ling, diketahui bahwa PT. Bina Nusantara dalam melakukan pembebasan lahan memang terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

5.2 Saran

Berdasarkan rumusan masalah dan kesimpulan di atas, penulis membuat saran atas hasil penelitian sebagai berikut :

1. Penulis mengharapkan kedepannya, terhadap pembebasan lahan, baik untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan swasta, pemerintah membuat aturan yang lebih jelas mengenai tata cara, atau prosedur pembebasan lahan yang dilakukan untuk kepentingan umum serta untuk kepentingan swasta, disertai adanya sanksi hukum, bagi siapapun yang melanggar peraturan mengenai pembebasan lahan tersebut.
2. Penulis mengharapkan kedepannya, majelis hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara terkait pembebasan lahan akan semakin baik kedepannya, sehingga dapat menjamin terjaganya kepastian hukum dan perlindungan hukum, khususnya terhadap pemilik tanah yang terkena program pembebasan lahan, baik yang dilakukan oleh pemerintah, maupun oleh pihak swasta.