

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

###### **1. Orbitasi/ Jarak Tempuh Menuju Lokasi Penelitian**

Desa Jala merupakan salah satu desa yang terletak di kecamatan Hu'u, kabupaten Dompu, provinsi Nusa Tenggara Barat. Masyarakat Dompu pada umumnya menjuluki desa Jala sebagai desa yang kaya dengan hasil alamnya. Warga desa Jala memanfaatkan sumber daya alam tersebut dengan sangat baik, terbukti dengan semangat warga mencari nafkah dengan bercocok tanam dan mencari ikan di laut .

Desa jala memiliki suhu yang sangat panas hal ini dikarenakan letak desa tersebut berada di pinggir pantai. Desa Jala sangat jauh dari pusat kota, dimana jarak dari kota menuju desa Jala kurang lebih 50 km, dengan jarak tempuh kurang lebih dua jam.

Sebagaimana yang dikatakan oleh Bapak M.Ikra bahwa:

Letak Desa Jala ini memang sangat jauh dari kota namun waktu dua jam tersebut tidak akan terasa karena memang pemandangan di sepanjang jalan sangat bagus. Berdasarkan rencana Pemerintah bahwa kecamatan Hu'u ini akan dijadikan tempat wisata yang sarannya pengunjung lokal maupun internasional mengingat pantai dan pemandangan yang berada di wilayah kecamatan Hu'u sangat indah <sup>1</sup>

Menurut Pengamatan Penulis bahwa apa yang dikatan oleh Bapak M.Sikin benar adanya dimana jarak tempuh menuju desa Jala cukup jauh namun untuk menuju Desa tidaklah sulit karena akses jalan yang begitu bagus dan selama perjalanan pengunjung desa akan disuguhkan pemandangan-pemandangan indah.

---

<sup>1</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Ikra, Sekertaris Desa Jala, yang beralamat dii desa Jala, Kecamatan Huu, Kabupaten Dompu pada tanggal 15 maret 2017.



Topografi suatu wilayah dapat ditunjukkan berdasar pada ketinggian dari permukaan laut dan kemiringan lerengnya. Sebelum penulis menguraikan secara eksplisit kondisi topografi dari desa Jala, maka sebelumnya penulis akan menguraikan terlebih dahulu kondisi topografi dari kabupaten Dompu. Topografi di kabupaten ini bervariasi. Dimana ada yang memiliki ketinggian 0 m hingga 500m. dengan ketinggian yang bervariasi, maka bentuk lahan yang terbentuk mulai dari daerah dataran hingga perbukitan.

Klasifikasi lereng di kabupaten Dompu bervariasi dari lereng datar, landai, curam, dan sangat curam. Luas daerah berdasarkan klasifikasi kemiringan lereng terlihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 2**  
**Luas wilayah berdasarkan kemiringan lereng di kabupaten Dompu**

No	Kecamatan	Klasifikasi Lereng				Jumlah (Ha)
		0-2 % (Datar)	2-15 % (Landai)	15-40% (Curam)	40% (sangat curam)	
1	Hu'u	2.822	4.695	6.416	1.717	15.650
2	Dompu	3.932	2.690	8.275	5.792	20.689
3	Woja	5.723	3.915	12.046	8.432	30.116
4	Kempo	3.450	8.434	6.133	6.150	19.167
5	Pekat	15.753	38.507	28.005	5.252	87.517
6	Kilo	3.995	470	13.865	5.170	23.500
7	Manggelewa	3.176	7.764	5.647	1.059	17.646
8	Pajo	3.316	4.754	7.409	5.170	18.170

**Sumber : Katalog Wilayah Kabupaten Dompu Tahun 2016**

Tabel diatas menunjukkan luas daerah berdasarkan klasifikasi kemiringan lereng, untuk kemiringan lereng dari lokasi penelitian itu sendiri berada di kecamatan Hu'u

pada kolom nomor satu. Desa Jala berada didaerah pesisir pantai ngampa yang terletak disebelah timur kota Dompu yang dalam hal ini termasuk dalam wilayah kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu. Desa ini berbatasan dengan beberapa desa yaitu:<sup>3</sup>

- a) Sebelah Barat : Desa Rasa Bou
- b) Sebelah Selatan : Pantai Ngampa
- c) Sebelah Utara : Desa Wawo Roi
- d) Sebelah Timur : Desa Cempi Jaya

Desa Jala memiliki iklim yang panas, hal ini disebabkan oleh letak desanya yang berada di pinggir pantai. Iklim yang panas bukanlah suatu permasalahan bagi warga desa sebab sebagian besar dari warga desa memiliki profesi nelayan.

Berdasarkan ungkapan dari Bapak Ismail bahwa:

Cuaca panas di kampung kami justru membawa berkah bagi kami. Kalau tidak panas kami tidak bisa turun ke laut untuk mencari ikan. Dan hasil yang kami dapat dari laut akan dikeringkan, sehingga matahari sangat penting bagi kehidupan kami yang tinggal dan hidup di Desa Jala. tetapi kami juga tidak membeci datangnya hujan karena kami selain mencari makan dengan mencari ikan, kami juga mencari nafkah dengan ber cocok tanam. Jadi kami semua sangat mencintai iklim di kampung kami.<sup>4</sup>

Berdasarkan hal tersebut berarti bahwa cuaca panas adalah surga bagi warga desa Jala.

---

<sup>3</sup> Hasil wawancara dengan Bapak. Firdaus, SH selaku Pegawai Kantor Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu, yang beralamat di Desa Rasa Bou Rt.002. Rw 004, Pada Tanggal 16 Maret 2017.

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Asikin selaku Kepala Desa yang beralamat di desa Jala Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu Pada tanggal 15 maret 2017.

### 3. Penduduk di Lokasi Penelitian

Penduduk di desa Jala Kecamatan Hu'u, berdasarkan hasil wawancara dan angka yang ditampilkan oleh katalog kecamatan Hu'u pada tahun 2016, yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik Kabupaten Dompu, sebesar 1.745 orang dengan jumlah kepala keluarga sejumlah 558 dari jumlah 1.745 orang tersebut terdiri dari 896 laki-laki dan 849 perempuan.<sup>5</sup>

**Tabel 2**  
**Pelaksanaan Registrasi Penduduk, Penduduk Akhir Tahun, Rasio Jenis Kelamin dan Rata-Rata Anggota Keluarga**

Nama Desa / Kelurahan	Registrasi Penduduk (teratur/tdk teratur/tdk ada)	Penduduk Akhir Tahun (Jiwa)			Rasio Jenis Kelamin	Jumlah Keluarga Akhir Tahun (KK)	Rata-rata Anggota Keluarga (Jiwa)
		Laki-laki	Perempuan	Jumlah			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
001 Adu	Teratur	1.773	1.812	3.585	99.89	1.121	3
002 Sawe	Teratur	3.467	3.461	6.928	98.86	2.111	3
003 Rasa Bou	Teratur	3.536	3.499	7.035	99.91	2.034	4
004 Hu'u	Teratur	2.135	2.208	4.343	97.02	1.434	3
005 Waworoi	Teratur	2.061	2.128	4.184	97.22	1.279	3
006 Marada	Teratur	3.857	3.865	7.722	99.82	2.541	4
007Cempi	Teratur	2.571	2.617	5.188	99.73	1.641	3
008 Jala	Teratur	896	849	1.745	104.81	558	3
2016		91.54	868.59	40.73	797.26	57.161	3

**Sumber : Registrasi Penduduk dan Data Petuga Lapangan Keluarga Berencana**

**(PLKB) Kabupaten Dompu Tahun 2016.**

<sup>5</sup> Katalog Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, Tahun 2016, hlm 38.

#### 4. Pendidikan di Lokasi Penelitian

Warga desa Jala memiliki tingkat pendidikan yang cukup rendah, Menurut data yang diperoleh dari wawancara dengan Bapak M.Ikra selaku Sekertaris Desa bahwa:

Masyarakat disini mbak merasa tidak memiliki kewajiban untuk mengenyam bangku pendidikan dan Berdasarkan data yang ada pada kami, warga desa Jala tidak terlalu memperhatikan pendidikan dimana terdapat 1017 orang yang menyelesaikan sekolah pada bangku SD (Sekolah Dasar), sedangkan ratusan orang lainnya beragam, ada yang hanya mengenyam pendidikan sampai SMP dan bahkan ada yang melanjutkannya sampai ke Perguruan Tinggi. Menurut mereka<sup>6</sup>

Data tersebut menunjukkan bahwa tingkat pendidikan dari masyarakat desa Jala sangat rendah. Hal ini juga diperkuat oleh hasil wawancara penulis dengan salah satu warga desa Jala yang berprofesi sebagai Nelayan mengatakan bahwa :

*Nuntusi sekolah de na mbuhu mbehe mena di iu, ma'alumu ndai dohoku cumpu kaina dima mbali di tolo ra moti menampa, wausira mbali di tolo ro moti watira wara au onena ra tanao di sakola. Watiwara jaminan ruuba ndai dohoku dima raka karawi ka ade kai si sekola pasti ana la ake ana la ede lalompa dima bora. Yang artinya “ (sekolah itu suatu kegiatan yang ribet, kami merasa percuma untuk menempuh bangku sekolah sebab pada akhirnya kami akan kembali menjadi petani dan nelayan saja, sehingga pelajaran yang kami peroleh di bangku sekolah tidak berguna dalam kehidupan kami, disamping itu tidak ada jaminan bagi kami bahwa kami akan bekerja menjadi pegawai negeri sipil).<sup>7</sup>*

Masyarakat desa Jala menganggap pendidikan adalah sesuatu hal yang berat untuk dijalani dan menganggap pendidikan bukanlah hak mereka, sehingga dalam paradigma masyarakat desa Jala sekolah atau pendidikan hanya untuk mereka yang

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Bapak M.Ikra selaku sekertaris Desa Jala, yang beralamat di desa Jala, Kecamatan Huu, Kabupaten Dompu pada tanggal 15 maret 2017.

<sup>7</sup> Wawancara dengan Bapak ILham masyarakat desa, yang beralamat di Desa Jala, kecamatan Huu, Kabupaten Dompu, Pada tanggal 17 Maret 2017.

berada (ekonomi tinggi). Walaupun sebagian besar masyarakat desa Jala tidak terlalu mementingkan pendidikan namun adapula warga yang peduli pada pendidikan. Baik untuk dirinya sendiri maupun untuk anak-anaknya.

Bertolak dari rendahnya pendidikan masyarakat desa Jala membawa dampak pada potensi dan kualitas dari individu masyarakat. Dalam hal ini dapat dilihat bagaimana cara berfikir dan reaksi masyarakat pada suatu peristiwa contohnya pada peristiwa penyelenggaraan pengadaan tanah oleh Pemerintah Daerah Dompu. Dalam peristiwa hukum ini masyarakat desa Jala terlihat sangat bingung, sebab mereka sendiri mengaku tidak paham dengan hukum dan juga tidak paham dengan perlakuan pemerintah yang seolah menipu dan mempermainkan masyarakat.

Melihat kondisi masyarakat yang awam hukum, Pemerintah Daerah Dompu terkesan melaksanakan suatu hal yang tidak sesuai prosedur atau dengan tata cara yang seharusnya sebab pemerintah merasa aman dengan kondisi masyarakat yang demikian.

## **5. Kondisi Sosial Ekonomi**

Kehidupan sosial masyarakat pesisir pantai di desa Jala sangatlah baik. Masyarakat berinteraksi dengan sangat baik dan mengedepankan nilai-nilai keislaman dan kekeluargaan. Interaksi sosial yang baik membawa masyarakat Jala menjadi pribadi-pribadi yang baik yang mentaati agama, norma dan hukum yang berlaku.

Terkait dengan kondisi ekonomi dari masyarakat desa Jala, maka dapat dilihat bahwa desa Jala adalah desa yang kaya dengan hasil laut dan hasil pertanian oleh karena itu sebagai salah satu wilayah pesisir dan wilayah pertanian yang ada di

Indonesia maka masyarakat desa Jala Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu menggantungkan proses kehidupannya dari hasil laut, dan hasil bercocok tanamnya. Hal ini diungkapkan juga oleh Ibu Nurmi bahwa :

Kami di desa Jala sangat mengandalkan hasil tanah dan hasil laut jika tiba musim panen maka mencari ikan kami berhentikan dahulu, ketika masa baru menanam, hasil dari penjualan ikan yang kami andalkan untuk makan sehari-hari, membiayai sekolah anak dan kebutuhan-kebutuhan yang penting lainnya”<sup>8</sup>

Masyarakat desa Jala adalah masyarakat yang patuh kepada Pemerintah terbukti dengan aktivitas masyarakat yang mendukung kegiatan Pemerintah yang mengharuskan budidaya rumput laut, menanam padi di sawah dan lahan. Masyarakat desa Jala sekali lagi sangat patuh kepada pemimpinnya namun acapkali perlakuan-perlakuan Pemerintah mengecewakan masyarakatnya. Seperti halnya pengadaan tanah yang dilaksanakan pada tahun 2012 namun sampai dengan hari ini tahun 2017 ganti rugi belum diberikan kepada pihak yang berhak. Hal ini dinyatakan langsung oleh Ibu Uve bahwa kami belum menerima ganti rugi sama sekali dari Pemerintah Daerah Dompu. Hanya Bapak H. Yunus yang sudah menerima sedangkan kami belum diberikan<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Nurmi warga Desa Jala yang beralamat di Dusun Roi Desa Jala, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu, pada tanggal 15 maret 2017.

<sup>9</sup> Wawancara Dengan Ibu Uve pemegang hak atas tanah yang digunakan dalam proyek pemukiman, yang beralamat di Desa Jala, kecamatan Huu, Kabupaten Dompu, Pada tanggal 18 Maret 2017.

## 6. Agama, Suku dan Bahasa Masyarakat Dompu

### a. Agama

Penduduk asli Dompu 100% memeluk agama Islam. Yang penulis maksud penduduk asli Dompu di sini ialah mereka yang berasal dari Suku asli Mbojo (Suku Dompu, Suku Bima, Suku Donggo). Penduduk asli Dompu ialah penganut agama Islam yang sangat fanatik. Menurut data BPS tahun 2016 ada 94,26% (213.220 jiwa) yang beragama Islam di Kabupaten Dompu. Dan keyakinan tersebut dipeluk atau diyakini oleh etnis Mbojo dan etnis Sasak (Lombok).<sup>10</sup>

Agama Kristen, Hindu, dan Budha sesungguhnya juga dipeluk oleh penduduk Dompu. Dimana keyakinan tersebut hanya dipeluk oleh warga keturunan Tionghoa dan para pendatang yang berasal dari luar Daerah Dompu atau diluar pulau Sumbawa.<sup>11</sup> Keturunan Tionghoa tersebut pada umumnya memiliki profesi sebagai pengusaha sehingga mereka sangat mendominasi perekonomian daerah Dompu. Sedangkan para pendatang Kristen rata-rata berasal dari NTT dan sisa pengungsi ex-Timor Timur yang berprofesi sebagai Guru, Pengawai, dan Polisi.

### b. Suku dan Bahasa yang digunakan

Kabupaten Dompu merupakan Suku Mbojo. Suku Mbojo terdiri dari beberapa etnis yakni Bima, Dompu, dan Donggo. Dompu Merupakan penutur Bahasa yang sama dengan ketiga etnis tersebut yakni nggahi *Mbojo* yang membedakannya hanya sedikit variasi kosa kata, dialek dan logat dari masing-masing etnis

---

<sup>10</sup> Maman M Saleh, 1990, *Sejarah Dana Dompu dan Nggahi Dana*, Tambora, Dompu, hlm 31.

<sup>11</sup> *Ibid* hlm 34.

.Disamping itu adat istiadat yang berembang dan dilakoni dalam masyarakat Dompu persis sama dengan Bima meskipun dalam beberapa hal ada tradisi-tradisi yang membedakan antara etnis.

Dalam sejarahnya penduduk asli Dompu merupakan hasil percampuran antara warga Dompu dengan pendatang yang berasal dari Sulawesi. Hal ini dapat ditelusuri dengan panggilan *dae* yang dalam bahasa Mbojo digunakan untuk memanggil orang tua laki-laki dan seseorang yang umurnya lebih tua. sehingga, *dae* di sini dapat diartikan sebagai bapak ataupun kakak.

Panggilan *dae* berasal dari bahasa Bugis yaitu *daeng*.<sup>12</sup> Kata *Daeng* merupakan kata sapaan yang digunakan untuk memanggil orang yang lebih tua, dan hal ini dilakukan pula di Dompu dan Bima. Penelusuran lainnya dapat dilihat bahwa di Dompu terdapat nama tempat atau kelurahan Kandai Satu dan Kandai Dua yang semula berasal dari kata Kendari. Penduduk asli Kandai satu dan dua merupakan keturunan para da'i dan mubaligh yang dahulu datang dari Kota Kendari, Sulawesi Tenggara.

Kabupaten Dompu sampai dengan saat ini merupakan daerah yang sangat membedakan kasta. Adapun bangsawan kelas satu ditandai dengan panggilan Uma di depan nama mereka. Kata uma tersebut berasal dari kata Ruma yang dalam pengertian masyarakat Dompu modern berarti Tuhan. Ini disebabkan karena pada zaman dahulu kala, ketika daerah Dompu masih berupa kerajaan

---

<sup>12</sup> *Ibid* hlm 40.

mendapat pengaruh Hindu, sehingga para raja dianggap sebagai titisan Dewa/Tuhan.

Begitu juga dengan para keturunan dan keluarga raja. Seandainya kita mengacu pada legenda yang dituturkan warga lokal, maka para bangsawan Dompu adalah hasil percampuran antara elit penduduk asli Dompu, dengan Putra Raja Tulang Bawang yang merupakan pendatang dari Pulau Sumatera. Lalu kemudian bercampur lagi dengan keturunan Indera Kumala yang merupakan putra Bima, pendiri Kerajaan Bima. Baik Bima maupun anaknya Indera Kumala berasal dari Pulau Jawa. Mereka adalah keturunan bangsawan dari Jawa. Sehingga Jadilah bangsawan Dompu adalah hasil dari percampuran dari ketiga entitas suku-suku tersebut. Tidak seperti bangsawan Kerajaan Bima yang hanya merupakan percampuran antar penduduk asli Bima dengan keturunan orang Jawa, Sang Bima.

## **7. Persepsi Masyarakat Desa Jala Terhadap Hak Milik Atas Tanah**

Masyarakat desa Jala sangat erat kaitannya dengan tanah, sebab mata pencaharian warga desa sangat bergantung pada hasil tanah dan laut mereka. Mayoritas menyandang profesi sebagai petani dan nelayan sedangkan guru dan pegawai negeri sipil hanya segelintir saja. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat desa Jala sangat membutuhkan tanah dalam menunjang penghasilan dan keberhasilannya.

Dalam wawancara penulis dengan Bapak Asikin bahwa :

Hampir seluruh warga desa Jala menganggap tanah adalah sumber penghidupan, jika tidak memiliki tanah maka mereka akan merasa sumber penghidupannya sangat kurang, sebab masyarakat kami tidak memiliki

keahlian lain selain bercocok tanam dan mencari ikan. Sebenarnya tanah itu memang sumber penghidupan bagi semua orang dimana kita selalu membutuhkan tanah dalam segala hal dan ini merupakan hal yang umum”<sup>13</sup>

Dari uraian tersebut diatas maka masyarakat desa Jala beranggapan bahwa tanah adalah Ibu Bumi yang memberikan sumber penghidupan dari setiap mahluk. Jika tidak ada tanah maka akan terputus pula rantai kehidupan.

Betapa pentingnya nilai tanah dimata masyarakat desa Jala. Kehidupan yang bertumpu pada penghasilan tanah seperti masyarakat desa Jala akan sangat rugi ketika harus merelakan tanahnya digunakan oleh pemerintah untuk pembangunan sebab tanah tersebut adalah lahan mereka untuk bercocok tanam, kemudian mengeringkan ikan yang sudah diperoleh dari pantai dan pemanfaatan tanah lainnya.

Masyarakat mengaku merasa sangat dirugikan semenjak dilaksanakannya proyek pemukiman warga di desa Jala karena dalam proyek tersebut melibatkan mereka dalam memberikan tanahnya kepada pemerintah yang sampai dengan saat ini belum diberikan ganti rugi oleh pemerintah. Hal ini di ungkapkan oleh Ibu Nurhayati yakni :

Kami sudah merasa kekurangan ditambah dengan tidak adanya ganti rugi yang diberikan oleh Pemerintah, semakin merasa kekuranganlah kami ini, susah semakin susah, kekurangan semakin kekurangan, mana kami ini cari makan hanya dari laut saja, sedangkan anak yang sekolah harus dibiayai. Pemerintah berlaku seenaknya ingin mengambil tanah kami namun tidak berani memberi harga yang layak,<sup>14</sup>.

---

<sup>13</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Asikin selaku Kepala Desa Jala, yang beralamat di Dusun Roi, Desa Jala Kecamatan Hu’u Kabupaten Dompu pada tanggal 16 Maret 2017.

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Nurhayati sebagai Pemegang Hak Atas Tanah yang beralamat di dusun Salama Desa Jala, Kecamatan Hu’u Kabupaten Dompu Pada Tanggal 21 Maret.

Pasca proyek tersebut diselenggarakan masyarakat kehilangan sumber penghasilannya. Pada intinya tanah merupakan suatu kekayaan yang penting untuk dimiliki oleh masyarakat desa Jala demi memberikan penghidupan yang layak bagi keluarganya.

## **B. Penyebab Terjadi Penyimpangan Pelaksanaan Ganti Rugi Oleh Pemerintah Daerah Dompu Dalam Pelaksanaan Proyek Pengadaan Tanah Pemukiman Warga Desa Jala.**

### **1. Posisi Kasus (Perkembangan Kasus Proyek Pengadaan Tanah Pemukiman Warga Desa Jala Pada Saat Ini):**

Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk pemukiman warga desa Jala yang dilaksanakan pada tahun 2012 sudah dinikmati oleh masyarakat hasil dari pembangunannya, dimana Pemerintah telah memberikan izin secara lisan kepada masyarakat untuk membangun rumah diatas tanah tersebut, dan dengan di dukung oleh pembangunan dan pengadaan sarana dan prasarana yang menunjang kehidupan bagi masyarakat desa Jala. Sarana dan prasarana disini adalah jalan raya, Gedung sekolah dasar, Puskesmas, dan Kantor Desa. Sarana dan prasarana ini dimaksudkan untuk memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya baik pendidikan maupun kesehatan.

Program pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala merupakan suatu program yang baik dan bermanfaat namun ditengah keberhasilan pembangunan tersebut, Pemerintah masih belum menyelesaikan kewajiban dan tanggungjawabnya dalam memberikan ganti rugi kepada pihak yang berhak atau kepada pihak yang hak atas tanahnya digunakan dalam proyek pengadaan tanah tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Hasan, sebagai pemegang hak atas tanah yang dirugikan akibat pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala, mengatakan bahwa:

*Memang ra kani romo ba ndai dohoku ra tuuba Pemerintah, pala Pemerenta watija loana otu mada ade weha kaina dana masarakat maalumu dana ke di kabua ba ndai dohoku di tuwu kai mori. Pemerenta harus mbeina ganti rugi di ndai dohoku. Yang artinya ( Kami memang memanfaatkan fasilitas yang sudah dibangun untuk Desa, namun Pemerintah seharusnya tidak bisa menutup mata dengan keadaan kami yang kesusahan. Pemerintah harus memahami bahwa tanah kami yang digunakan sangat penting bagi kami yang miskin. Kami tidak punya pekerjaan lain, jadi tanah itu merupakan sumber mata pencaharian kami dan Pemerintah harus menanggung kerugiannya)<sup>15</sup>*

Yang dikatakan oleh responden diatas selaras dengan yang dikatakan oleh pemegang hak atas tanah lainnya dimana Mustamin mengatakan bahwa:

Kami menilai Pemerintah sudah lupa dengan kewajibannya untuk memberikan ganti kerugian kepada kami yang tanah-tanahnya digunakan. Sampai dengan hari ini tidak ada upaya apapun dari Pemerintah padahal kami telah menghubungi kepala desa maupun Bupati untuk segera menyelesaikan masalah ini tapi tidak ada hasil sama sekali, keadaannya masih seperti ini tidak ada perubahan sama sekali.<sup>16</sup>

Sedangkan hasil wawancara penulis dengan Bapak H.Yunus menyatakan bahwa:

Pemerintah tidak memberikan ganti kerugian sejak tahun 2012 dan alhamdulillah ditahun 2017 setengah dari uang ganti kerugian telah diberikan kepada saya, karena saya telah melakukan upaya hukum namun untuk setengah uang ganti kerugian tersebut belum diberikan juga, padahal dalam akta perdamaian dijanjikan sudah harus diberikan lagi. Kalau

---

<sup>15</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Hasan, selaku pemegang hak atas tanah yang digunakan dalam Proyek Pemukiman Warga Desa Jala, yang beralamat di Desa Jala Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu. Pada Tanggal 22 Maret 2017.

<sup>16</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Mustamin selaku pihak yang berhak atas ganti kerugian yang beralamat di Desa Jala kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu. Pada tanggal 21 Maret.

menunggu gerakan dan upaya pemerintah maka saya tidak akan mendapatkan uang ganti kerugian<sup>17</sup>

Pemberian ganti rugi pada dasarnya belum terdapat perkembangan yang signifikan dimana menurut data dan informasi yang penulis peroleh dari wawancara diatas menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat yang hak atas tanahnya digunakan dalam pengadaan tanah belum memperoleh ganti rugi dari Pemerintah daerah Dompu. Sedangkan adapula yang sudah memperoleh ganti rugi dari Pemerintah Daerah, perbandingan jumlah orang yang menerima dan belum menerima ganti rugi sangatlah jauh berbeda dimana dari 21 orang yang hak atas tanahnya digunakan dalam proyek pemukiman hanya ada 1 (Satu) orang yang telah memperoleh ganti rugi dari Pemerintah daerah Dompu.

Pemegang hak atas tanah yang telah memperoleh ganti rugi dari Pemerintah Daerah Dompu adalah Bapak H.Yunus, alasan Pemerintah memberikan uang ganti rugi setengah dari yang seharusnya kepada Bapak H.Yunus dikarenakan Bapak H.Yunus dengan bantuan penasehat hukumnya yang bernama Abdullah SH., MH telah melayangkan gugatan kepada Pemerintah Daerah dengan melalui Pengadilan Negeri Kabupaten Dompu pada tanggal 26 Februari 2016 dengan nomor gugatan 7/pdt.G/2016/PN.DPU. substansi dari gugatan H.Yunus ialah menuntut ganti rugi atas penyimpangan-penyimpangan yang telah dilakukan oleh pemerintah daerah Dompu. Adapun poin-poin yang dipermasalahkan oleh penggugat yang penulis kutip dari posita dan petitum gugatan tersebut sebagai berikut :

---

<sup>17</sup> Hasil wawancara dengan Bapak H.Yunus selaku pihak yang berhak atas ganti kerugian yang beralamat di Desa Jala kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu. Pada tanggal 21 Maret.

a. Posita Gugatan<sup>18</sup>

- 1) Para tergugat tanpa sepengetahuan penggugat menggunakan lahan milik penggugat untuk program pemukiman Warga Desa Jala;
- 2) Penggugat merasa akibat dari tindakan pemerintah tersebut mendatangkan kerugian yang sangat besar bagi penggugat baik materiil maupun in materiil;
- 3) Sebagai langkah bijaksana atas adanya tindakan melawan hukum dari pemerintah daerah Dompus maka penggugat menuntut untuk diberikan ganti rugi baik atas kerugian materiil maupun in materiil;
- 4) Bahwa atas permintaan penggugat tersebut, para Tergugat menjanjikan untuk memberikan biaya ganti kerugian atas penggunaan lahan tersebut, tetapi sampai dengan saat ini belum kunjung diterima oleh penggugat;
- 5) Bahwa penggugat telah berulang kali bermusyawarah dengan para tergugat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut tetapi sampai dengan gugatan ini di daftarkan para penggugat tidak memiliki itikad baik untuk membicarakannya lebih lanjut;
- 6) Penggugat mendaftarkan gugatannya atas harapan bahwa para tergugat memahami kelalaiannya dan mau bertanggungjawab atas apa yang sudah menjadi kewajibannya.

b. Petitum Gugatan<sup>19</sup>

- 1) Penggugat menuntut pemerintah kabupaten Dompus, melalui para tergugat untuk membayar tanah yang digunakan dalam program pemukiman warga desa Jala yang luasnya 2.265 M2;
- 2) Penggugat menuntut pemerintah Kabupaten Dompus, melalui para tergugat untuk membayar sesuai dengan harga pasar atau NJOP;
- 3) Penggugat menuntut pembayaran tersebut harus dilakukan secara langsung dan tidak bertahap;
- 4) Penggugat menuntut biaya ganti kerugian yang dialami oleh penggugat selama 6 tahun tidak menggarap dan menggunakan lahan tersebut yaitu Rp 100.000.00,- (Seratus Juta Rupiah)
- 5) Bahwa penggugat menuntut, biaya ganti rugi atas pengurusan atas perkara ini selama 3 tahun terakhir sampai didaftarkannya gugatan ini di pengadilan Negeri Dompus yaitu Rp.20.000.000,
- 6) Bahwa penggugat menuntut keadilan dan supremasi hukum ditegakan dalam siding mediasi yang etrhormat ini, sebagai bentuk penjelmaan prinsip *Law Enforcement* dari lembaga peradilan;
- 7) Bahwa apabila hakim mediator berpendapat berbeda, penggugat mohon untuk dilaksanakan musyawarah demi tercapainya kesepakatan yang seadil-adilnya.

---

<sup>18</sup> Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor 7/Pdt.5/2016/PN.DPU. Oleh H. Yunus.

<sup>19</sup> *Ibid*

Gugatan tersebut diatas lahir dari ketidak mampuan Pemerintah daerah kabupaten Dompu dalam menyelesaikan permasalahan dalam program pemukiman warga desa Jala. Pemerintah dalam melaksanakannya tidak mengikuti keharusan-keharusan yang sudah diamanatkan oleh Undang-undang pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum yakni Undang-undang nomor 2 tahun 2012 selanjutnya disebut dengan UU PTUP.

Hal-hal yang ditegaskan didalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ialah pemerintah harus memperhatikan kepentingan pembangunan dan kepentingan pemegang hak atas tanah yang digunakan dalam proyek pengadaan tanah dengan cara memberikan ganti rugi yang layak kepada masyarakat.<sup>20</sup>

Sebagaimana yang dikatakan oleh Maria Sumardjono, dalam kegiatan pengadaan tanah tersangkut kepentingan dua pihak yakni instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dan masyarakat yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Karena tanah sebagai kebutuhan dasar manusia merupakan perwujudan hak ekonomi, sosial dan budaya maka pengadaan tanah harus dilakukan melalui suatu proses yang menjamin tidak adanya “pemaksaan kehendak” satu pihak terhadap pihak lain Disamping itu, mengingat bahwa masyarakat harus merelakan tanahnya untuk suatu kegiatan pembangunan, maka harus dijamin bahwa kesejahteraan sosial

---

<sup>20</sup> Pasal 9 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

ekonomimya tidak akan menjadi lebih buruk dari keadaan semula, paling tidak harus setara dengan keadaan sebelum tanahnya digunakan oleh pihak lain.<sup>21</sup>

Bertolak dari pandangan Maria Sumardjono tersebut diatas menunjukkan bahwa pemerintah daerah Dompu melaksanakan proyek tersebut tidak sesuai dengan mekanisme yang ada didalam Undang-undang dimana pemerintah hanya memperhatikan keberhasilan pembangunan dan tidak memikirkan bagaimana nasib dan kerugian pemegang hak atas tanah yang digunakan dalam proyek tersebut. Akibat dari sikap pemerintah yang melawan hukum inilah yang mendorong atau memacu Bapak Haji.Yunus untuk melayangkan gugatan ke Pengadilan Negeri Dompu.<sup>22</sup>

Adapun hasil dari pengajuan gugatan oleh penggugat adalah, Pemerintah dan Bapak H.Yunus sebagai penggugat menyepakati bahwa penyelesaian sengketa tersebut dengan perdamaian yang kemudian dituangkan didalam Akta Perdamaian dengan isi kesepakatan Pemerintah bersedia untuk membayar atau memberikan ganti rugi kepada penggugat yang akan dilaksanakan dengan dua tahap, yang pertama adalah pada tanggal 10 Juni 2016 dan yang kedua adalah pada tanggal 10 April 2017.<sup>23</sup>

Demikian inti kesepakatan dari kedua belah pihak, namun yang mengecewakan tergugat ternyata pelaksanaan pembayaran yang kedua yang seharusnya dilaksanakan pada tanggal 10 April 2017 tidak kunjung diberikan oleh Pemerintah. Hal ini diungkapkan langsung oleh Bapak H.Yunus ketika diwawancarai yaitu :

---

<sup>21</sup> *Loc.cit* Maria Sumardjono hlm.29.

<sup>22</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Abdullah selaku Pengacara Bapak H.Yunus.

<sup>23</sup> Isi Kesepakatan Bersama antara H.Yunus dan Pemerintah Daerah Dompu dalam Akta Perdamaian tertanggal 1 Juni 2016.

*Satu-satuna दौरa mbeina ganti rugi de anae ndaiku, karena ndaiku ra tauku gugatan dei Pengadilan Negeri Dompu. Hasil ra perkara labo Pemerinta ai edena de na colaku kai tolu juta per are na,, dengan catatan dua kali ai naiina mbei de anae, pala sakali na waura mbei sedangkan ma kaduana wati ntenepu saraka ake. Ngena jar aba ndai dohoku pala ti nggeepu wara ruku ade dari dou doho ta ese.<sup>24</sup> Yang artinya ( satu-satunya orang yang telah menerima ganti kerugian ialah saya, karena saya telah melayangkan gugatan ke Pengadilan Negeri Dompu. Hasil dari perkara di Pengadilan pada saat itu sama-sama sepakat bahwa harga tanah sebesar Rp. 3.000.000,-/ arenya. Dengan catatan dua kali proses pembayaran tapi baru satu kali proses pembayaran yang diberikan oleh Pemerintah. Saya sudah menunggu tapi setengahnya belum diberikan, tidak ada gerakan dari Pemerintah Daerah)*

Berangkat dari konstruksi perkembangan kasus diatas dapat disimpulkan bahwasanya pemberian ganti rugi belum terselesaikan. Dimana pemerintah masih memiliki kewajiban yang harus dipertanggungjawabkan kepada seluruh masyarakat yang hak-hak atas tanahnya digunakan dalam proyek pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala.

Masyarakat desa Jala sejumlah 20 (duapuluh) orang yang sama sekali belum menerima ganti rugi, sampai dengan hari ini masih berharap hak-haknya akan segera diberikan oleh Pemerintah Daerah, berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pemegang hak atas tanah yang dirugikan. Rata-rata pemegang hak atas tanah mengaku sejauh ini masyarakat telah menghubungi Kepala desa dan camat untuk membicarakan penyelesaian ganti rugi atas hak milik mereka yang telah digunakan oleh Pemerintah dengan mempercayakan kepala desa dan camat untuk

---

<sup>24</sup> Wawancara dengan Bapak Haji Yunus sebagai pihak yang berhak dalam proyek pengadaan tanah pemukiman warga Desa Jala yang beralamat di dusun salalam desa Jala Kecamatan Huu Kabupaten Dompu, pada tanggal 23.

menyampaikan aspirasinya kepada kepala daerah atau Bupati Dompu. Hal ini dikatakan oleh responden dalam wawancara sebagai berikut :

Bapak Abdul Rajak mengatakan bahwa :

Saya sudah sering membicarakan uang ganti rugi dengan Bapak Kades dan Camat, beberapa kesempatan saya selalu meminta Bapak Kades dan Camat untuk menyambung lidah kami ke Bupati maupun Sekda agar permasalahan yang bertahun-tahun ini segera terselesaikan. Tapi sejauh ini tidak ada perkembangan sama sekali karna tidak ada upaya apapun dari Pemerintah untuk membicarakan kembali dengan kami terkait ganti kerugian<sup>25</sup>

Ungkapan Bapak Abdul Rajak tersebut selaras dengan apa yang dikatakan oleh Bapak Supardin yakni :

Kami kan tidak tahu apa-apa, yang kami tahu kami mengalami kerugian karena ulah Pemerintah, jadi kami ingin tanah kami dibayar bukan hanya dinikmati oleh Pemerintah. Kami tidak mengerti, kami tidak tahu apa yang harus kami lakukan, kami hanya mengeluhkan kejadian ini kepada Kepala Desa, dengan harapan keinginan kami diberitahukan kepada Pemerintah Daerah. Tapi sampai hari ini tidak ada upaya dari Pemerintah, mereka seakan-seakan tidak mengerti<sup>26</sup>

Berdasarkan keterangan dari Bapak Abdul Rajak dan Supardin bahwa upaya masyarakat tersebut tidak membuahkan hasil apapun, Pemerintah tidak mengindahkan keluhan dan kerugian yang tengah dialami oleh masyarakat.

Menyikapi hal tersebut masyarakat yang merasa dirugikan mencoba membicarakannya langsung dengan Bupati dan Sekda Dompu namun Pemerintah hanya memberikan alasan bahwasannya uang ganti kerugian tersebut belum dianggarkan kembali sehingga Pemerintah tidak dapat memberikannya dalam waktu

---

<sup>25</sup> Hasil wawancara dengan Abdul Rajak selaku pihak yang berhak atas ganti kerugian, yang beraalamat di desa Jala Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu. Pada tanggal 25 Maret 2017.

<sup>26</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Supardin selaku pihak yang berhak atas ganti kerugian, yang beraalamat di desa Jala Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu. Pada tanggal 25 Maret 2017.

singkat. Hal ini dikatakan oleh beberapa pemegang hak atas tanah yang telah mencoba menghubungi Bupati dan Sekda. Adapun pernyataan sebagai berikut :

Bapak Armi mengatakan bahwa kami ini telah berupaya menghubungi Kepala Desa, bukan sekali dua kali tapi seringkali kami mendatangi, membicarakan masalah ganti rugi yang tak kunjung selesai. Melihat cara kerja Kades yang lamban saya dan beberapa kawan yang lain langsung memnghubungi Sekda dan Bupati, berulang kali ditemui kami hanya memperoleh jawaban yang sama. Pemerintah selalu mengatakan bahwa belum ketuk anggaran sehingga ganti rugi tidak bisa diberikan dalam waktu dekat<sup>27</sup>

Hal ini juga ikut di ungkapkan oleh Bapak Tasrin bahwa :

*Maki mpoampa hubungi dou doho ta ese, dei la ari ndai dohoku tiwara kasi ade kone satoi, tiwara hasilna ade upaya kai sandakera ai. Pemerinta sura taho mori ndaina wati wara paresana mori ndai dohoku ma ta awa, pai diloana na kani mpoaku dana ndai dohoku deni, ntuwu kalira nuntusi pemerenta ke sabera nee kandedena aka ndai dohoku. Au wea diloa ruku ndai dohoku ake. Percumampa.* Yang artinya, ( upaya menghubungi Pemerintah selama ini tidak membuahkan hasil, percuma karna Pemerintah tidak peduli dengan masyarakat kecil seperti kami, Pemerintah hanya mementingkan diri mereka sendiri, mereka makmur, mereka sejahtera itu yang mereka pikirkan.)<sup>28</sup>

Sesungguhnya dalam hal tidak disepakatinya bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian oleh pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 hari kerja setelah musyawarah Penetapan ganti kerugian<sup>29</sup> namun karena dalam pelaksanaan pengadaan tanah tidak dilaksanakan musyawarah dan Pemerintah langsung menetapkan nilai ganti kerugian

---

<sup>27</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Armi selaku pihak yang berhak atas ganti kerugian, yang beraalamat di desa Jala Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu. Pada tanggal 24 Maret 2017.

<sup>28</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Tasrin selaku pihak yang berhak atas ganti kerugian, yang beraalamat di desa Jala Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu. Pada tanggal 25 Maret 2017.

<sup>29</sup> Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

secara sepihak maka masyarakat dalam hal ini dapat melakukan keberatan tersebut setelah ditetapkannya ganti kerugian secara sepihak oleh Pemerintah Daerah.

Upaya lain yang dapat dilakukan oleh masyarakat ialah dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Untuk memperlakukan Perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Pemerintah daerah Dompu layaknya yang telah dilakukan oleh Bapak H. Yunus.

Kenyataan dilapangan masyarakat tidak melayangkan gugatan Ke Pengadilan Negeri, kecuali melakukan upaya membangun komunikasi dengan pihak Pemerintah. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan beberapa Pemegang hak atas tanah yakni Bapak Muhidin, Bapak Mustamin, Bapak dan Bapak Darwis selaku pemegang hak atas tanah menyatakan bahwa:

Bapak Muhidin mengatakan bahwa :

*Wati wara fiki ndede ndai dohoku ibu, kone baca ke wati loa tahota au walipu dima lawa pemerenta, besi biaya di kalosa na mbotoku, iyo ngolu kaisi ba ndai dohoku, watimpra ngolu de doho ngege rima mpra ndai dohoku cumpu kaina, ndai dohoku mu dahu di koa, seba ra lawan ke douma nenti rasa. Wati lalompra wara coina ndai dohoku waasi ngau lawan pemerenta, yang artinya ( kami tidak pernah berfikir untuk melayangkan gugatan atau melakukan hal-hal lain yang serupa karena kami takut melawan Pemerintah, disamping itu tentu memerlukan biaya yang banyak, tidak ada artinya bagi kami melayangkan gugatan karena kami tidak mengerti apa-apa, jangankan untuk menggugat Pemerintah untuk membaca saja kami tidak bisa.<sup>30</sup>*

Bapak Mustamin Mengatakan bahwa:

Kami tidak paham apa yang harus kami lakukan karena memang tempo hari kami semua diajak oleh Bapak H. Yunus untuk sama-sama menggugat Pemerintah Daerah Dompu, namun kami merasa bingung dan was-was karena takut kalah karena yang menjadi lawan bukan orang yang salah-salah. Apalagi masyarakat

---

<sup>30</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Muhidin selaku pemegang hak atas tanah yang beralamat di desa Jala Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu, Pada Tanggal 19 April 2017.

tidak tahu apa-apa pasti piker kami Pemerintah akan mengalahkan kami di Pengadilan Negeri. Sudah biaya keluar disusul dengan kekalahan itu yang kami khawatirkan<sup>31</sup>

Hal serupa yang diungkapkan oleh Bapak tasrin yakni :

Saya sudah bosan bahas ganti rugi, saya pasrah saja, biarkan saja kami semakin miskin bu. Kami ini jangankan untuk menggugat pemerintah terpikir saja tidak pernah, walaupun pengacaranya pak yunus mengajak kami kami ini takut, takut melawan orang besar karena kami ini hanya orang yang buta huruf.<sup>32</sup>

Yang dapat penulis simpulkan dari hasil wawancara diatas ialah, pertama masyarakat tidak memahami hukum sehingga masyarakat sama sekali tidak mengerti apa yang harus dilakukan, yang kedua pemegang hak merasa takut dan tidak berani melayangkan gugatan dikarenakan lawannya adalah penguasa (Pemerintah) dan yang ketiga ialah pemegang hak atas tanah menghawatirkan besarnya biaya perkara. Hal ini diungkapkan oleh Responden pada saat di wawancarai, adapun yang diungkapkan responden ialah:

Bertolak dari hal diatas menunjukkan bahwa, Pemerintah daerah Dompu tidak memiliki reaksi positif dalam menyelesaikan masalah ganti rugi tersebut. Pemerintah seolah-olah memanfaatkan kondisi masyarakat yang tidak mengerti hukum dan merasa sangat aman karena reaksi masyarakat yang takut akan kekalahan karena melawan Pemerintah.

---

<sup>31</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Mustamin selaku pemegang hak atas tanah yang beralamat di Desa Jala Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu pada tanggal 19 April 2017.

<sup>32</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Tasrin selaku pemegang hak atas tanah yang beralamat di desa Jala, Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu pada tanggal 21 April 2017.

## **2. Bentuk-Bentuk Penyimpangan Dalam Pelaksanaan Proyek Pengadaan Tanah Pemukiman Warga Desa Jala:**

Penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh sang penguasa wilayah membawa kerugian yang besar bagi masyarakat baik itu kerugian secara materiel maupun immateriel, apabila penyimpangan menjadi sebuah budaya yang selalu dikembangkan oleh Pemerintah maka tujuan atau cita-cita pokok dari pengadaan tanah untuk kemakmuran masyarakat tidak akan pernah tercapai.

Berdasarkan rangkuman hasil wawancara dengan responden yakni masyarakat pemegang hak atas tanah dan pihak Pemerintah maka dapat diketahui bentuk-bentuk penyimpangan yang terjadi ketika Pemerintah menyelenggarakan pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala. Adapun bentuk-bentuk penyimpangan tersebut adalah sebagai berikut :

### **a. Penyimpangan Terhadap Keharusan Memberikan Nilai Ganti Kerugian Yang Layak dan Adil**

Undang-undang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum memberi definisi ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak<sup>33</sup>, kemudian ditegaskan juga didalam hal menimbang yang menyatakan bahwa pengadaan tanah harus dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip-prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>34</sup> Bagian Menimbang 10 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Panitia pengadaan tanah dalam hal ini Pemerintah kabupaten Dompu menentukan harga tanah atau nilai ganti kerugian secara sepihak yaitu sebesar Rp 1.500.000 / 100 M2. Masyarakat menilai bahwa harga yang diberikan oleh panitia pengadaan tanah tidak sesuai dengan nilai jual objek pajak atau dengan kata lain harga tersebut sangatlah jauh dari harga pasar. hal tersebut diungkapkan oleh Bapak Tasrin yakni :

Penggunaan tanah oleh Pemerintah tanpa sepengetahuan kami, lalu penetapan ganti kerugiannyapun kami tidak diajak untuk bermusyawarah atau hanya sekedar menanyakan harga yang kami inginkan. Pemerintah langsung mengumumkan kepada kami melalui Bapak Kepala Desa bahwa harga Tanah 1.500.000/ are sedangkan harga pasar tidak senilai itu.<sup>35</sup>

Hal serupa dikatan pula oleh Ibu Nurmi bahwa :

Pemerintah menetapkan harga tanah sebesar 1.500.000/ 100 M2 dan sama sekali tidak ada musyawarah, jangankan musyawarah memberi tahu kami untuk menggunakan tanah saja tidak ada. Bayangkan tanaman saya semua hancur dan itu tidak diperhitungkan oleh Pemerintah. Tomat jagung dan sayuran saya sedang segar-segarinya malah dibersihkan semua. baru tidak ada rasa bersalahnya sama sekali<sup>36</sup>

Bertolak dari hasil wawancara penulis diatas menunjukan bahwa Nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh Pemerintah sangat jauh dari kelayakan ataupun keadilan sebagaimana yang di inginkan oleh Undang-undang. Jika dilihat dari peruntukan tanah-tanah yang digunakan dalam pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala, digunakan untuk bercocok tanam dan mengeringkan ikan dari laut yang kesemua ini merupakan sumber penghasilan

---

<sup>35</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Tasrin Pemegang Hak Atas Tanah, yang beralamat di desa Jala, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu Pada Tanggal 26 Maret 2017.

<sup>36</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Nurmi sebagai pemegang hak atas tanah, yang beralamat di desa Jala, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu pada tanggal 1 April 2017.

dari masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup setiap hari. Oleh karena itu masyarakat berhak menuntut harga yang sesuai dengan peruntukan tanahnya sehingga tidak merugikan masyarakat.

**b. Penyimpangan Terhadap Ketentuan Yang mengharuskan Pelepasan Hak Bersamaan Dengan Pemberian Ganti Kerugian.**

Pasal 76 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengamanatkan bahwa Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak.<sup>37</sup>

Bertolak dari aturan diatas berarti bahwa panitia pengadaan tanah harus memberikan ganti kerugian secara bersamaan dengan penggunaan tanah. sebagaimana yang sudah penulis terangkan sebelumnya bahwa pelaksanaan pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala banyak menyimpang dari ketentuan Undang-undang.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan masyarakat desa Jala, penggunaan tanah oleh pemerintah daerah tidak disertai dengan pemberian ganti kerugian. Sebab berdasarkan kronologisnya Pemerintah daerah Dompu tanpa sosialisasi dan musyawarah dengan pemilik tanah langsung saja menggunakan

---

<sup>37</sup> Pasal 76 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

tanah. hal tersebut dikatakan oleh Pemegang hak atas tanah ketika diwawancarai oleh penulis. Adapun yang dikatatakan ialah sebagai berikut :

Bapak Tasrin yakni :

Penggunaan tanah oleh Pemerintah tanpa sepengetahuan kami, kami tidak diajak untuk bermusyawarah dan juga penetapan ganti kerugiannyapun kami tidak diajak untuk bermusyawarah atau hanya sekedar menanyakan harga yang kami inginkan. Pemerintah langsung mengumumkan kepada kami melalui Bapak Kepala Desa bahwa harga Tanah 1.500.000/ are sedangkan harga pasar tidak senilai itu.<sup>38</sup>

Bapak Yunus mengatakan bahwa :

*Pemerenta wati wara ako ra mufaka na labo ndai dohoku, wento lalopra maina ngoana coi dana ke sandake, coi aipu edena ra mbeiba pemerenta ndai dohoku de ibu, Rp. 1.500.000/M2, sedangkan coi dana ma poda ke Rp. 5.000.000. semata-mata nee karingu masaraka, edana douma buta huru de, kasabera nee lalopa ba pemerenta, yang artinya (Pemerintah tidak ada mengajak kami mufakat, kami terkaget-kaget karna Pemerintah langsung menetapkan harga Rp.1.500.000,-/ m2, sedangkan harga tanah yang seharusnya tidak senilai itu, kami ini kan tanah garapan jadi kami ingin jual mahal agar dapat membeli tanah garapan lainnya, karena melihat kami yang buta huruf Pemerintah ingin seenaknya, orang lain bisa di gitukan, tetapi saya, tidak terima)<sup>39</sup>*

Hal serupa dikatan pula oleh Ibu Nurmi bahwa :

Pemerintah menetapkan harga tanah sebesar 1.500.000/ 100 M2 dan sama sekali tidak ada musyawarah, jangankan musyawarah memberi tahu kami untuk menggunakan tanah saja tidak ada. Bayangkan tanaman saya semua hancur dan itu tidak diperhitungkan oleh Pemerintah. Tomat jagung dan sayuran saya sedang segar-segarnya malah dibersihkan semua.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Tasrin Pemegang Hak Atas Tanah, yang beralamat di desa Jala, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu Pada Tanggal 26 Maret 2017.

<sup>39</sup> Hasil wawancara dengan Bapak H.Yunus selaku pemegang hak atas tanah yang beralamat di desa Jala, kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu pada tanggal 19 April.

<sup>40</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Nurmi sebagai pemegang hak atas tanah, yang beralamat di desa Jala, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu pada tanggal 1 April 2017.

Perlakuan Pemerintah tersebut dianggap warga sebagai perbuatan yang sewenang-wenang dan dapat dikatakan sebagai penyerobotan tanah oleh pemerintah.

**c. Penyimpangan Terhadap Batasan Waktu Pemberian Ganti Kerugian Kepada Pemegang Hak Atas Tanah.**

Berdasarkan pada fakta-fakta yang berada dilapangan atau lokasi penelitian menunjukkan bahwa ganti kerugian atas tanah yang digunakan dalam proyek pemukiman warga desa Jala belum diberikan oleh Pemerintah daerah kabupaten Dompu. Hal ini diungkapkan oleh Bapak H.Yunus selaku pihak yang berhak atas ganti kerugian sebagai berikut :

Pemerintah tidak memberikan ganti kerugian sejak tahun 2012 dan alhamdulillah ditahun 2017, namun untuk saya pribadi setengah dari uang ganti kerugian telah diberikan kepada saya, karena saya telah menggugat perbuatan sewenang wenang Pemerintah ke Pengadilan. namun untuk setengah uang ganti kerugian tersebut belum diberikan juga, padahal dalam akta perdamaian dijanjikan sudah harus diberikan <sup>41</sup>

Belum diterimanya ganti kerugian oleh masyarakat menimbulkan banyak kerugian baik kerugian secara materiel maupun in materiel. Sejak digunakanya tanah untuk pembangunan proyek pemukiman mengakibatkan pemilik tidak dapat menguasai secara fisik atau menggunakan tanah tersebut untuk bercocok tanam maupun mengeringkan ikan yang diperoleh dari laut. Sedangkan kegiatan tersebut merupakan sumber mata pencaharian dari masyarakat desa Jala yang

---

<sup>41</sup> Hasil wawancara dengan Bapak H.Yunus selaku pihak yang berhak atas ganti rugi yang beralamat di Desa Jala Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu. Pada Tanggal 20 Maret 2017.

hak-hak atas tanahnya di serobot oleh pemerintah sebagaimana yang dikatakan oleh Ibu Nurmi bahwa:

Sejak tanah kami diambil Pemerintah kami tidak dapat lagi menggunakannya seperti biasa, tidak bisa mengeringkan ikan lagi, tidak bisa mengeringkan padi tidak bisa bercocok tanam semua tidak bisa, sera menumpang ditanah Pemerintah, kami tidak bisa menggunakan karena di atasnya telah dibangun rumah maupun bangunan lainnya, tapi kalau tanah saya sih digunakan untuk jalan raya. Tapi kalau tanah masyarakat yang lain ada yang di atasnya dibangun kantor desa, puskesmas, sekolah dasar dan jalan raya seperti tanah saya.<sup>42</sup>

Pada dasarnya masyarakat memang tidak setuju pada harga yang ditawarkan oleh Pemerintah namun atas reaksi masyarakat yang seperti itu Pemerintah tidak memiliki rasa tanggungjawab untuk membicarakan atau bermusyawarah bersama masyarakat untuk mencari jalan keluaranya. Pemerintah sampai dengan hari ini masih mempertahankan sifat bungkam atas tuntutan harga yang diminta oleh masyarakat desa Jala.

Belum diberikannya ganti kerugian oleh Pemerintah sebenarnya sangat bertentangan dengan cita-cita peraturan Perundang-undangan yang menginginkan ganti kerugian yang layak dan diberikan secara bersamaan dengan pelepasan hak atas tanah. atau dapat juga diberikan terlambat dengan batas waktu tidak lebih dari 7 hari.<sup>43</sup> Hal ini diatur secara tegas dalam Pasal 76 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengamanatkan bahwa

---

<sup>42</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Nurmi selaku pihak yang berhak atas ganti rugi yang beralamat di Desa Jala Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu. Pada Tanggal 17 Maret 2017.

<sup>43</sup> Pasal 76 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama dalam 7 (tujuh) hari kerja sejak penetapan bentuk Ganti Kerugian oleh Pelaksana Pengadaan Tanah

### **3. Penyebab Terjadinya Penyimpangan Pelaksanaan Ganti Rugi Oleh Pemerintah Daerah Dompu Dalam Pelaksanaan Proyek Pengadaan Tanah Pemukiman Warga Desa Jala.**

Pengadaan tanah dalam proyek pemukiman warga desa Jala terdapat banyak penyimpangan yang pada akhirnya merugikan masyarakat yang hak atas tanahnya digunakan dalam proyek tersebut. Penyimpangan yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah disini adalah penyimpangan terhadap pelaksanaan ganti rugi. Pada dasarnya berdasarkan keterangan Bapak Tasrin yang menyatakan kerugian yang timbul bahwa:

Pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah daerah Dompu sangat bermanfaat bagi perkembangan dan kemajuan kami warga desa Jala, karena kami ketika sakit tidak harus pergi jauh-jauh lagi karena sudah ada puskesmas, ketika ingin menyekolahkan anakpun sudah ada sekolah dasar yang dibangun oleh Pemerintah Daerah Dompu, tapi sayang tanah yang digunakan belum dibayar sampai dengan hari ini<sup>44</sup>

Sebagaimana mestinya kegiatan tersebut mutlak memerlukan tanah. Karena keperluan itulah Pemerintah menggunakan tanah-tanah masyarakat untuk menunjang kebutuhan program pemukiman warga desa Jala.

---

<sup>44</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Tasrin Pihak yang berhak atas pemberian ganti kerugian dalam proyek pemukiman warga desa Jala, yang beralamat di desa Jala, kecamatan Hu'u kabupaten Dompu. Pada tanggal 6 april 2017.

Pengadaan tanah tidak hanya berbicara tuntasnya suatu bangunan dalam proyek namun juga harus memperhatikan segala aspek yang berkaitan dengan proyek termasuk pemberian ganti kerugian yang selama ini kerap kali menjadi sebuah permasalahan dalam proses penyelenggaraan pengadaan tanah. Dalam penyelenggaraan proyek pemukiman warga desa Jala oleh Pemerintah kabupaten Dompu telah terjadi permasalahan besar yang merugikan masyarakat.

Terjadinya penyimpangan pelaksanaan ganti kerugian dikarenakan tidak amanahnya panitia pengadaan tanah dalam menjalankan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Yang menjadi penyimpangan pelaksanaan ganti rugi disini ialah tidak diberikannya ganti kerugian oleh Panitia Pengadaan tanah kepada pemegang hak atas tanah sampai dengan hari ini dan penilaian harga tanah sebagai dasar ganti kerugian ditentukan secara sepihak dan harga yang ditentukan sangatlah tidak layak dan tidak sesuai dengan harga pasar sehingga penyimpangan-penyimpangan tersebut membawa dampak yang tidak baik dan merugikan masyarakat. Hal ini diungkapkan oleh Bapak Supardin bahwa :

Pemerintah pada tahun 2012 menentukan harga tanah senilai RP.1.500.000, yang menurut kami tidak sesuai dengan harga pasar. Harga pasar tanah garapan sangatlah mahal bagi kami di desa, karena dari situ kami mendapatkan uang untuk bertahan hidup, keliru Pemerintah kalau ingin memberikan kami harga kecil. Sampai hari ini tidak ada jalan keluar karena ganti rugi juga belum kunjung diberikan. Kami merasa sangat rugi karna sumber penghasilan kami terganggu. Sangat terganggu.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Supardin, selaku pemegang hak atas tanah, yang beralamat di desa Jala, kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu pada tanggal 20 Maret 2017.

Penyebab ataupun alasan mengapa penyimpangan pelaksanaan ganti rugi terjadi karena tidak terjalannya komunikasi atau musyawarah antara masyarakat dan pemerintah untuk saling mengikatkan dirinya pada sebuah perikatan perjanjian yang seharusnya sama-sama disepakati. Dalam penyelenggaraannya pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala. Pemerintah menggunakan tanah masyarakat tanpa membicarakan atau meminta persetujuan masyarakat terlebih dahulu.

Tanah-tanah tersebut langsung digunakan oleh Pemerintah dan setelah digunakan barulah Pemerintah membangun komunikasi dengan masyarakat dengan mengumumkan secara langsung dan diwakili oleh kepala desa bahwa harga tanah yang digunakan oleh Pemerintah adalah 1.500.000/ 100 M<sup>2</sup>, hal ini dikatakan oleh semua warga yang hak atas tanahnya digunakan dalam Pemukiman Warga desa Jala, misalnya yang diungkapkan oleh Bapak H.Yunus bahwa :

Pemerintah menggunakan tanah tanpa sepengetahuan kami, dimana Pemerintah langsung saja menyerobot tanah kami, kalau kasarnya adalah merampok, dan yang mengagetkan ialah Pemerintah datang kepada kami dengan penetapan harga yang sangat rendah yaitu Rp. 1.500.000 dan hal ini tidak dilakukan dengan kekeluargaan dan musyawarah, pokoknya Pemerintah tidak pernah musyawarah dengan kami<sup>46</sup>.

Karena tidak adanya musyawarah sebelumnya masyarakat tidak setuju atau sepakat dengan harga yang ditentukan oleh panitia pengadaan tanah dan masyarakat pemegang hak atas tanah, sangat kecewa dengan sikap panitia pengadaan tanah yang

---

<sup>46</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak H.Yunus, Tasrin, Nurmi dan armi sebagai pihak yang berhak/ pihak yang memegang hak atas tanah, yang beralam di dusaun salema, Desa Jala Kecamatan Huu Kabupaten Dompu, pada tanggal 23 Maret 2017.

menentukan harga secara sepihak tanpa melibatkan pemegang hak atas tanah.

Sebagaimana yang dikatakan oleh Bapak H.Yunus Bahwa:

Pemerintah semata-mata ingin menipu kami sebagai rakyat kecil, yang pertama tanah kami di gunakan tanpa sepengetahuan kami, sayur-sayuran yang saya tanam tinggal dipanen tapi pemerintah merusaknya dengan membebaskan tanah tersebut dan yang kedua penentuan harga yang tidak masuk di akal kami, kalua kami teri itu sudah jelas kami ini tidak bisa lagi membeli tanah pengganti”<sup>47</sup>

Yang dikatakan oleh Bapak Abdullah bahwa :

Penggunaan tanah oleh Pemerintah pada saat itu tidak di musyawarahkan dahulu dengan kami, begitu juga dengan penentuan harganya semua tidak melibatkan kami pemilik tanah. seharusnya Pemerintah melibatkan kami dalam penggunaan maupun penentuan harga tanah, tapi Pemerintah tidak mengajak kami sama sekali, seharusnya kan Pemerintah mendengarkan kami juga bukan malah menentukan harga sendiri <sup>48</sup>

Selaras dengan apa yang dikatakan oleh Ibu Ufe bahwa:

Saya sedih melihat perlakuan pemerintah terhadap kami sebab kami menghidupi keluarga hanya dari tanah itu, lalu pemerintah datang dengan programnya dan tanah kami diambil, tanaman yang kami rawat sudah tidak ada harganya lagi”<sup>49</sup>

Bertolak dari beberapa pendapat responden tersebut diatas jelas bahwasannya panitia penyelenggara pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala dalam penentuan

---

<sup>47</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak H.Yunus sebagai pihak yang berhak/ pihak yang memegang hak atas tanah, yang beralam di dusaun salema, Desa Jala Kecamatan Huu Kabupaten Dompu, pada tanggal 23.

<sup>48</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Abdullah sebagai pihak yang berhak/ pihak yang memegang hak atas tanah, yang beralam di dusaun salema, Desa Jala Kecamatan Huu Kabupaten Dompu, pada tanggal 23.

<sup>49</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Ufe sebagai pihak yang berhak/ pihak yang memegang hak atas tanah, yang beralam di dusaun salema, Desa Jala Kecamatan Huu Kabupaten Dompu, pada tanggal 26 Maret 2017.

besaran dan bentuk ganti rugi tidak diawali dengan musyawarah. Ketika hal ini di klarifikasi pada panitia pengadaan tanah, ada beberapa tanggapan yang menurut penulis membenarkan bahwa penguasaan tanah yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan kesepakatan dari masyarakat pemegang hak atas tanah. adapun ungkapan dari pejabat daerah tersebut ialah :

Bapak Bambang mengungkapkan bahwa:

kami memang memasang harga Rp 1.500.000,- / 100 M2, karena memang yang kami lihat harga sekian sudah layak untuk tanah yang terletak di pedesaan, hal ini bukan tidak beralasan semua yang kami lakukan atas dasar pertimbangan yang matang, dan terkait dengan tidak diberitahukan penggunaan lahan sebenarnya itu bukan sepenuhnya kesalahan kami yang diatas, melainkan kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh orang yang kami percayakan yaitu camat, kepala Desa, Tata Pemerintahan, yang kesemuanya adalah perpanjangan tangan dari kami, dan sesungguhnya kami tidak dapat disalahkan dalam hal ini karena negara itu memiliki hak untuk menguasai tanah, selama penggunaannya dilakukan untuk kepentingan umum. Jadi masyarakat sepakat atau tidak kami tetap memiliki kewenangan untuk menguasai tanah tersebut karena memang program yang kami jalankan adalah program yang berfaedah bagi khalayak ramai.<sup>50</sup>

Bapak Abdul Sikin mengatakan bahwa:

Saya dan pak Camat Hu'u telah mengetahui persis bagaimana keadaan masyarakat desa Jala, masyarakat selama ini cenderung menyetujui segala program yang berkaitan dengan Pemerintah, masyarakat sangat minim pengetahuan jadi akan percuma saja ketika membangun sebuah komunikasi, yang masyarakat permasalahan disini adalah uang, jadi solusinya adalah uang. Saya dan pak camat khususnya hanya menjalankan instruksi dari Bupati Dompu, kami diperintahkan untuk mengumumkan harga maka kami melakukan. Pada saat mengumumkan harga kami melakukan sosialisasi, jadi jika dikatakan tidak ada sosialisasi, itu salah besar.<sup>51</sup>

---

<sup>50</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Bambang selaku Kepala Daerah Kabupaten Dompu (Bupati Dompu), yang beralamat di kelurahan Kota Baru, kecamatan Dompu Kabupaten Dompu, pada tanggal 11 April 2017.

<sup>51</sup> Hasil wawancara dengan Abdul Sikin selaku Kepala Desa Jala, yang beralamat di Desa Jala, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu, pada tanggal 16 April 2017.

Bapak Wargasih menyatakan bahwa:

Pada saat pertemuan panitia pengadaan tanah. terkait dengan musyawarah, itu dilimpahkan kepada Camat dan Kepala Desa, jadi Tupoksi kami sebagai panitia itu berbeda-beda, BPN pada saat itu hanya diberikan wewenang untuk melakukan pengukuran, kemudian pengurusan berkas terkait dengan pelepasan hak atas tanah yang kemudian akan diproses menjadi tanah negara, selebihnya kami tidak diberikan wewenang. Dan lagi pula pelaksanaan pengadaan tanah pada saat itu ada kaitannya dengan politik. Bupati menjanjikan pemukiman agar dipilih kembali dalam pemilihan Bupati selanjutnya sehingga pelaksanaannya pun menurut saya sangat sembrawat jadi mekanisme yang ada dalam Undang-undang tidak sungguh-sungguh dilaksanakan artinya tidak semua dilaksanakan<sup>52</sup>

Tanggapan atau ungkapan dari Panitia Pengadaan tanah diatas menunjukan benar bahwa tidak dilaksanakannya sosialisasi dan musyawarah dengan Masyarakat Pemegang Hak Atas Tanah. Dan berdasarkan pernyataan dari Bapak Wargasih bahwa Pemerintah tidak sungguh-sungguh dalam melaksanakan perintah Undang-undang dan hal ini berarti sangat menyimpang dari hukum atau dapat dikatakan perbuatan tersebut ialah perbuatan melawan hukum.

Sesungguhnya tanpa adanya proses musyawarah antara pemegang hak atas tanah dan pihak/instansi pemerintah yang memerlukan tanah, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum tidak akan pernah terjadi atau terealisasi dalam implementasinya. Mengapa demikian? Sebab musyawarah disini diposisikan sebagai wadah untuk terbentuknya suatu perikatan perjanjian antara pemerintah dan pemegang hak atas tanah, hal-hal yang berkaitan dengan penetapan ganti kerugian harus dibicarakan atau diperjanjikan terlebih dahulu seperti berapa

---

<sup>52</sup> Hasil wawancara dengan Wargasih selaku Kepala BPN Wilayah Kabupaten Dompu, yang berlatar di Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, pada tanggal 19 Maret 2017.

harganya, kemudian berapa luas yang digunakan, apa saja benda yang melekat di atasnya, tanaman-tanaman apa yang terdapat di atasnya dan hal-hal lain yang sekiranya berharga dan perlu untuk diperjanjikan.

Musyawarah dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dipahami dan dikaitkan dengan kesepakatan sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian sebagai mana tertuang dalam pasal 1320 Kitab UndangUndang Hukum Perdata atau yang disingkat dengan (KUHPerdata). Menurut pasal 1320 KUHPerdata untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu :<sup>53</sup>

- 1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) cakap untuk membuat suatu perikatan;
- 3) suatu hal tertentu; dan
- 4) suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama dinamakan syarat subyektif menyangkut subyek perjanjian. Dua syarat terakhir disebut syarat obyektif karena menyangkut obyek perjanjian. Sebuah perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif dapat dibatalkan, artinya salah satu atau para pihak dapat mengajukan permohonan bahwa perjanjian yang dibuatnya untuk dibatalkan. Sementara itu perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyektif batal demi hukum artinya dapat dibatalkan dengan sendirinya tanpa melalui permohonan untuk dibatalkannya suatu perjanjian.<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> *loc.cit* Simanjuntak hlm 287.

<sup>54</sup> *Ibid* hlm 289.

Kata sepakat sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian mengandung arti bahwa kedua belah pihak harus mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat tekanan apapun yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak bebas tersebut.<sup>55</sup> berkenaan dengan hal ini panitia pengadaan tanah dan masyarakat desa Jala harus memiliki kedudukan yang sama dan tidak diperbolehkan ada pihak yang di paksakan atau berada dibawah kendali pihak yang memiliki kekuasaan dalam mengambil keputusan dan atau menyampaikan kesepakatan. Namun yang terjadi justru sebaliknya. Dimana berdasarkan posisi kasus yang sudah penulis jelaskan diatas bahwa panitia pengadaan tanah atau Pemerintah menggunakan tanah tanpa sepengetahuan masyarakat dan penentuan besar ganti kerugian pun diputuskan secara sepihak yang artinya masyarakat tidak diberikan hak bebas untuk berkehendak.

Reaksi masyarakat terhadap penentuan ganti rugi yang tidak layak dan dilakukan secara sepihak oleh panitia pengadaan tanah adalah menolak dengan tegas untuk diberikan ganti rugi sebesar Rp 1.500.000,-/ 100 M2, masyarakat menginginkan ganti kerugian yang layak dan sesuai dengan harga pasar, sehingga uang yang diperoleh dari ganti kerugian tersebut dapat digunakan kembali untuk membeli tanah.<sup>56</sup> ketika harus menerima ganti kerugian dengan nominal yang telah ditentukan oleh pemerintah maka, masyarakat tidak dapat membeli tanah kembali, dan hal tersebut sangat merugikan masyarakat. Hal ini diungkapkan oleh Bapak H.Yunus bahwa:

---

<sup>55</sup> Hijratul AK, *Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, dalam Jurnal Varia Peradilan No.319 April 2014, hlm 19.

<sup>56</sup> Hasil wawancara dengan Mustamin, Nurmi, Tasrin, H.M Yunus dan Firman Pemegang hak atas tanah yang beralamat di desa Jala Kecamatan Hu’u Kabupaten Dompu Pada Tanggal 27 Maret 2017.

Pemerintah semata-mata ingin menipu kami sebagai rakyat kecil, yang pertama tanah kami di gunakan tanpa sepengetahuan kami, sayur-sayuran yang saya tanam tinggal dipanen tapi pemerintah merusaknya dengan membebaskan tanah tersebut dan yang kedua penentuan harga yang tidak masuk akal kami, kalau kami terima itu sudah jelas kami ini tidak bisa lagi membeli tanah pengganti”<sup>57</sup>

Jika peristiwa diatas dianalisis maka dalam proyek tersebut dapat dikatakan belum terjadi perikatan perjanjian antara para pihak. Karena dalam pelaksanaannya tidak dilakukan musyawarah dan secara otomatis tidak akan terjadi kesepakatan. Ini berarti unsur esensial dari perjanjian yaitu sepakat tidak dipenuhi.

Sebagaimana yang dinyatakan oleh Muhammad Bakri bahwa perikatan timbul karena perjanjian atau undang-undang. Unsur esensial dari perjanjian adalah kata sepakat diantara para pihak yang membuat perjanjian itu sehingga tiada perjanjian tanpa kata sepakat.<sup>58</sup> Oleh karena itu harus dibangun musyawarah terlebih dahulu antara masyarakat dan pemerintah sebagai wadah untuk memperoleh kesepakatan.

Pasal 1233 KUH Perdata yang menyatakan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang. Dan Ahmadi Miru mengatakan pula bahwa, kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu Perikatan perjanjian, kesepakatan ini terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran.<sup>59</sup> Jadi berdasarkan hal ini dapat ditegaskan kembali bahwa masyarakat tidak pernah menyetujui atau

---

<sup>57</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak H.Yunus sebagai pihak yang berhak/ pihak yang memegang hak atas tanah, yang beralam di dusaun salema, Desa Jala Kecamatan Huu Kabupaten Dompu, pada tanggal 23.

<sup>58</sup> *Loc.cit* Muhammad Bakri hlm 170.

<sup>59</sup> *Loc.cit* Ahmadi Miru hlm 14.

menyepakati besaran ganti rugi yang ditentukan secara sepihak oleh panitia pengadaan tanah. oleh karena itu tidak ada perjanjian yang mengikat antara masyarakat pemegang hak atas tanah dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu.

Perjanjian yang dikemukakan oleh Subekti bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>60</sup> Berdasar pada pendapat subekti tersebut secara rinci mengungkapkan bahwa dua orang saling berjanji dan hal itu tidak terjadi di dalam pelaksanaan penentuan ganti rugi dalam proyek pemukiman warga desa Jala. Sementara dalam pasal 1313 juga menguraikan definisi perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>61</sup> Dari rumusan tersebut dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur perjanjian itu adalah:<sup>62</sup>

- a. Ada para pihak;
- b. Ada persetujuan antara pihak pihak tersebut;
- c. Ada tujuan yang akan dicapai;
- d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan;
- e. Ada bentuk tertentu, baik lisan maupun tulisan;
- f. Ada syarat-syarat tertentu.

Maksud penulis menguraikan definisi dari perjanjian tersebut ingin menjelaskan dan menunjukan bahwasanya tidak adanya perjanjian dalam pelaksanaan pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala yang dikarenakan tidak dilaksanakannya musyawarah oleh panitia pelaksana dan mengutip kembali pendapat Muhammad

---

<sup>60</sup> *Loc.cit* Simanjuntak hlm 287.

<sup>61</sup> *Ibid* hlm 286.

<sup>62</sup> *Ibid*.

Bakri dalam bukunya hak menguasai tanah oleh negara bahwa tiada perjanjian tanpa kata sepakat.

Tidak dilaksanakannya musyawarah dalam penyelenggaraan pengadaan tanah menandakan bahwa tidak terjalinnya komunikasi antara para pihak. Ketika komunikasi tidak dibangun sudah jelas kesepakatan yang merupakan unsur esensialia dari perikatan perjanjian tidak akan pernah ada, sebab pada prinsipnya berdasarkan asas konsensualisme menyatakan bahwa lahirnya kontrak ialah pada saat terjadinya kesepakatan.<sup>63</sup>

Dalam asas konsensualisme apabila tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak lahirlah perjanjian/ kontrak walaupun kontrak itu belum dilaksanakan pada saat itu.<sup>64</sup> Hal ini berarti bahwa dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa juga disebut bahwa perjanjian tersebut sudah bersifat obligatoir, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut.

Jika asas konsensualisme tersebut dikaitkan dengan kasus pemukiman warga desa Jala yang secara jelas atau nyata tidak melaksanakan musyawarah dan komunikasi dengan pemegang hak atas tanah maka sudah tentu dalam hal tersebut tidak lahir suatu perjanjian apapun yang mengikat pihak pemerintah sebagai panitia pengadaan tanah dengan masyarakat desa Jala yang hak atas tanahnya digunakan dalam proyek pemukiman.

---

<sup>63</sup> Ahmadi Miru, 2010, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, Rajawali, Jakarta, hlm 2.

<sup>64</sup> *Ibid* hlm 3.

Undang-undang mengamanatkan untuk dilaksanakan musyawarah agar penetapan ganti kerugian diperjanjikan dan disepakati oleh para pihak sehingga menghasilkan penetapan ganti kerugian yang, manusiawi, demokratis dan berkeadilan<sup>65</sup> dimana tiga komponen tersebut merupakan cita-cita yang di inginkan oleh Undang-undang.

Dalam penyelenggaraan pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala sebagaimana yang sudah penulis konstruksikan sebelumnya bahwa tidak ada sosialisasi dan musyawarah oleh Pemerintah. Sehingga Pemerintah secara langsung tanpa sepengetahuan pemegang hak atas tanah langsung menggunakan tanah. setelah digunakan barulah Pemerintah memberitahukan maksud penggunaan tanah tersebut sekaligus menentukan harga secara sepihak. Karena tanahnya sudah digunakan oleh Pemerintah maka secara terpaksa masyarakat menyetujui atau menyepakati tanah mereka untuk digunakan. Padahal pada posisinya masyarakat tidak ingin mengalihkan barang sejangkalpun tanah milik mereka kepada pihak manapun<sup>66</sup>.

Lagi-lagi dalam hal ini tidak ada kesepakatan terkait dengan objek yang digunakan oleh panitia pengadaan tanah. masyarakat menyatakan sepakat karena takut dengan kekuasaan yang dimiliki oleh pemerintah. Sehingga dalam hal ini masyarakat tidak berada pada posisi yang seharusnya, justru berada pada posisi yang

---

<sup>65</sup> Bagian menimbang Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untu Kepentingan Umum.

<sup>66</sup> Hasil wawancara dengan Firman, Nurmi, Tasrin dan Darwis sebagai pihak yang berhak atas ganti kerugian yang beralamat di desa Jala, kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu. Pada Tanggal 5 April 2017.

ditekan oleh pihak pemerintah. Dimana hal ini diungkapkan langsung oleh Ibu Nurmi bahwa :

Kami ini takut mbak karna berhadapan sama Pemerintah, apalagi waktu itu babinsa memaksa kami agar kami merelakan tanah kami untuk digunakan, yang pada akhirnya kami terpaksa merelakan karena takut dank arena sudah terlanjur digunakan juga samaPemerintah, namun yang tetap jadi masalah dan yang tetap kami tidak setuju ialah ganti rugi yang sedikit yang ingin di kasi oleh Pemerintah kepada kami.<sup>67</sup>

Sehubungan dengan syarat kesepakatan, dalam KUHPerduta dicantumkan beberapa hal yang dapat menyebabkan cacatnya suatu kesepakatan, yaitu kekhilafan, paksaan, atau penipuan. Hal ini ditegaskan dalam pasal 1321 KUHPerduta yang berbunyi, “Tiada kata sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”<sup>68</sup>.

Berdasarkan pada pasal 1321 KUHPerduta tersebut menandakan bahwa persetujuan masyarakat untuk menyerahkan tanah kepada Pemerintah merupakan kesepakatan yang tidak sah karena masyarakat dalam memberikan persetujuan berada dalam ketakutan dan penekanan dari pemerintah dan yang dimaksud dengan paksaan disini ialah paksaan yang dilakukan oleh babinsa yang memaksa masyarakat untuk merelakan tanahnya untuk digunakan hal ini dikatakan oleh Ibu Nurmi bahwa:

Kami ini takut mbak karna berhadapan sama Pemerintah, apalagi waktu itu babinsa memaksa kami agar kami merelakan tanah kami untuk digunakan, yang pada akhirnya kami terpaksa merelakan karena takut dank arena sudah terlanjur digunakan juga samaPemerintah, namun yang tetap jadi

---

<sup>67</sup> wawancara dengan Ibu Nurmi Pemegang Hak atas Tanah yang beralamat di desa Jala, Kecamatan Hu’u Kabupaten Dompu pada Tanggal 20 Maret 2017.

<sup>68</sup> Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

masalah dan yang tetap kami tidak setuju ialah ganti rugi yang sedikit yang ingin di kasi oleh Pemerintah kepada kami.<sup>69</sup>

Sesuai dengan bunyi pasal 1324 KUHPerdata adalah: Paksaan telah terjadi apabila perbuatan itu sedemikian rupa sehingga dapat menakutkan orang yang berpikiran sehat apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata.<sup>70</sup> Berdasarkan muatan pasal 1324 KUHPerdata tersebut menunjukkan bahwa paksaan yang dilakukan oleh Pemerintah menimbulkan kerugian yang terang dan nyata pada masyarakat desa Jala dan ini artinya dalam persetujuan masyarakat memberikan izin kepada Pemerintah untuk menggunakan tanah mengalami cacat kehendak.

Dari hasil analisa tersebut dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan ganti kerugian yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Dompu menyimpang dari aturan hukum, dimana Undang-undang mengharuskan untuk dilaksanakannya musyawarah mufakat terlebih dahulu agar para pihak dapat menyepakati bentuk dan besarnya ganti kerugian yang akan dilangsungkan. Namun karena tidak dilaksanakannya musyawarah maka dianggap tidak lahir suatu kontrak atau perjanjian apapun yang akan mengikat pihak masyarakat dengan Pemerintah. Sehingga hubungan keperdataan Pemerintah dan Masyarakat pemegang hak atas tanah tidak lahir dari perikatan perjanjian melainkan lahir dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan

---

<sup>69</sup> wawancara dengan Ibu Nurmi Pemegang Hak atas Tanah yang beralamat di desa Jala, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu pada Tanggal 20 Maret 2017.

<sup>70</sup> Pasal 1324 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

oleh Pemerintah yakni penguasaan tanah tanpa persetujuan masyarakat, penetapan ganti kerugian secara sepihak dan tidak diberikannya ganti kerugian oleh Pemerintah daerah Dompu sampai dengan tahun 2017.

**C. Bentuk Tanggung Jawab Perdata Pemerintah Daerah Dompu Bila Dalam Pelaksanaan Proyek Pengadaan Tanah Pemukiman Warga Desa Jala Terdapat Penyimpangan.**

**1. Kerugian Yang Timbul Akibat Penyimpangan Pelaksanaan Ganti Rugi Yang Dilakukan Oleh Pemerintah Daerah Dompu**

Penyimpangan yang dilakukan oleh Pemerintah daerah Dompu dalam melaksanakan program pemukiman warga desa Jala, menimbulkan kerugian bagi masyarakat pemegang hak atas tanah yang digunakan dalam proyek tersebut. Kerugian yang dialami adalah kerugian secara materiel dan immateriel adapun yang dimaksud dengan dua bentuk kerugian tersebut ialah sebagai berikut:

Kerugian Materiel ialah kerugian yang dapat dinilai dengan uang sedangkan kerugian immaterial ialah kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang<sup>71</sup>

Dua bentuk kerugian tersebut dialami oleh masyarakat desa Jala yang tanahnya digunakan dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Oleh karena itu bentuk dari kerugian materiel maupun immaterial yang dialami oleh pemegang hak atas tanah akan penulis uraikan sebagai berikut :

**a. Kerugian Materiel**

---

<sup>71</sup> *Loc.cit* Simanjuntak hlm 304.

### **1) Kerugian Atas Tanah Yang Tidak Dibayar/ Tidak diberikan Ganti Kerugian Oleh Pemerintah Daerah Dompus.**

Sebagaimana yang sudah diketahui pada konstruksi kasus dalam penulisan tesis ini bahwa ada perselisihan antara masyarakat pemegang hak atas tanah dengan Pemerintah yang dikarenakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah, sehingga menimbulkan kerugian bagi masyarakat pemegang hak atas tanah yang digunakan dalam proyek pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala.

Tanah yang digunakan oleh Pemerintah dalam proyeknya yang dilaksanakan pada tahun 2012 sampai dengan hari ini tahun 2017 belum diberikan ganti kerugiannya kepada masyarakat. Hal ini selalu diungkapkan oleh responden ketika diwawancarai oleh penulis.

Sebagaimana yang telah diungkapkan oleh Ibu Nurmi bahwa :

Tanah kami yang digunakan beberapa tahun yang lalu tidak ada kejelasan kapan akan diberikan ganti kerugian, sebab Pemerintah setiap kali kami berupaya untuk membicarakan ganti kerugian tidak pernah menanggapi dengan baik jadi sampai hari ini uang ganti kerugian belum sampai ditangan kami, tapi kami selalu berdoa agar Pemerintah segera memberikan ganti rugi yang pas dengan harga tanah kami agar kami bisa membeli tanah pengganti.<sup>72</sup>

Tidak diberikan ganti kerugian yang merupakan hak mutlak pemegang hak atas tanah merupakan kesalahan yang fatal karena masyarakat dalam menyambung rantai kehidupan sehari-hari sangat bersandar pada penghasilan

---

<sup>72</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Nurmi, pihak yang berhak atas ganti kerugian yang beralamat di Desa Jala Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompus, pada tanggal 9 April 2017.

tanahnya. Sehingga dengan terjadinya permasalahan tidak diberikan ganti kerugian akan membawa dampak yang sangat merugikan masyarakat.

Besarnya kerugian masyarakat atas harga tanah dapat dilihat berdasarkan keterangan dari Kepala Desa bahwa :

Harga tanah di desa Jala ialah sebesar Rp 5.000.000/ 100 M2, sedangkan harga tanah yang ditentukan oleh pemerintah atau panitia pengadaan tanah ialah sebesar Rp 1.500.000,-/100 M2, sebenarnya yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah sangat jauh dari harga pasar namun mereka yang diatas sudah memikirkan matang-matang dan melalui pertimbangan ini dan itu. Sehingga keluar putusan dengan nilai ganti kerugian tersebut<sup>73</sup>

Berdasarkan harga pasar diatas, jika dikalkulasikan dengan luas tanah yang dimiliki masyarakat maka kerugian yang dialami masyarakat atas harga tanah tersebut sangatlah besar. Untuk lebih detailnya, maka penulis akan menguraikan kerugian tersebut dalam bentuk tabel. Adapun tabel tersebut ialah sebagai berikut :

**Tabel 3**  
**Rincian Kerugian Yang Dialami Masyarakat Pemegang Hak Atas Tanah**

No	Nama	Jenis Hak	Luas Tanah	Harga Pasar	Nilai Kerugian	Keterangan
1	H .M. Yunus M Saleh	Milik	2.265M2	Rp.5.000.000	Rp.115.000.000	Telah Menerima Setengah Pembayaran
2	M.Hasan	Milik	1.500M2	Rp.5.000.000	Rp.75.000.000	Belum Menerima
3	Tasrin	Milik	1.100M2	Rp.5.000.000	Rp.55.000.000	Belum Menerima

<sup>73</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Asikin selaku kepala Desa dan masyarakat pemegang hak atas tanah yakni, M.Hasan, Mustamin, dan Muhidin yang beralamat di desa Jala, kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu Pada tanggal 10 April 2017.

4	Supardin	Milik	1.100M2	Rp.5.000.000	Rp.55.000.000	Belum Menerima
5	Firman	Milik	2.000M2	Rp.5.000.000	Rp.100.000.000	Belum Menerima
6	Jakaria	Milik	1.800M2	Rp.5.000.000	Rp.90.000.000	Belum Menerima
7	Ismail	Milik	1.100M2	Rp.5.000.000	Rp.55.000.000	Belum Menerima
8	Muhdin	Milik	1.100M2	Rp.5.000.000	Rp.55.000.000	Belum Menerima
9	Jamid	Milik	2.100M2	Rp.5.000.000	Rp.105.000.000	Belum Menerima
10	Abdullah	Milik	2.100M2	Rp.5.000.000	Rp.105.000.000	Belum Menerima
11	Mustamin	Milik	1.600M2	Rp.5.000.000	Rp.80.000.000	Belum Menerima
12	Jamaludin	Milik	900M2	Rp.5.000.000	Rp. 45.000.000	Belum Menerima
13	Darwis	Milik	2.500M2	Rp.5.000.000	Rp. 125.000.000	Belum Menerima
14	Abdul Rajak	Milik	1.800M2	Rp.5.000.000	Rp. 90.000.000	Belum Menerima
15	Nurmi	Milik	5.000M2	Rp.5.000.000	Rp. 250.000.000	Belum Menerima
16	Muhtar	Milik	2.700M2	Rp.5.000.000	Rp. 135.000.000	Belum Menerima
17	Usman	Milik	2.000M2	Rp.5.000.000	Rp. 100.000.000	Belum Menerima
18	Mariati	Milik	1.500M2	Rp.5.000.000	Rp. 75.000.000	Belum Menerima
19	Amri	Milik	1.700M2	Rp.5.000.000	Rp. 85.000.000	Belum Menerima
20	Sarina	Milik	2.000M2	Rp.5.000.000	Rp.100.000.000	Belum Menerima
21	M.Sidik	Milik	1.700M2	Rp.5.000.000	Rp. 85.000.000	Belum Menerima

**Sumber : Kantor Desa Jala Tahun 2012**

Tabel tersebut diatas menunjukkan bahwa betapa banyaknya kerugian yang dialami oleh pemegang hak atas tanah akibat perbuatan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu. Dari 21 orang yang tanahnya digunakan, hanya satu orang pemegang hak yang telah memperoleh setengah ganti kerugiannya. Diperolehnya

ganti kerugian oleh Bapak H.Yunus dikarenakan telah menggugat Pemerintah di Pengadilan Negeri Dompu, sehingga Pemerintah tergerak hatinya untuk memberikan ganti kerugian terhadap Bapak H.Yunus tersebut.

Sedangkan masyarakat yang berhak lainnya, dikarenakan pengetahuan dan pendidikan yang rendah mengakibatkan pemahaman tentang hukum sangat kurang sehingga masyarakat tidak melakukan upaya apapun untuk memperjuangkan hak atas tanahnya melainkan menghubungi Pemerintah untuk dilaksanakannya musyawarah.

## **2) Kerugian Atas Kerusakan Tanaman Padi, Jagung, dan Kedelai Yang Berada Di Areal Proyek Pemukiman**

Pasal 33 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Mengatur mengenai hal-hal yang harus dinilai sebagai kerugian dalam melakukan penilaian besarnya ganti kerugian. Berdasarkan pasal 33 tersebut bidang-bidang yang termasuk dalam penilaian ganti kerugian meliputi:<sup>74</sup>

- a) Tanah;
- b) Ruag atas tanah dan bawah tanah;
- c) Bangunan;
- d) Tanaman;
- e) Benda yang berkaitan dengan tanah; dan atau
- f) Kerugian lain yang dapat dinilai

Berdasarkan amanat pasal tersebut maka pada poin (d) menyatakan bahwa tanaman termasuk dalam kategori penilaian, ketika terdapat tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut maka oleh hukum diharuskan untuk dinilai sebagai

---

<sup>74</sup> *Ibid* hlm 66.

suatu kerugian dari pemegang hak atas tanah ketika tanahnya di jadikan objek dalam pengadaan tanah.

Posisi tanah atau keadaan tanah pada saat digunakan oleh Pemerintah Daerah Dompu berdasarkan keterangan responden sedang ditanami Jagung dan Padi namun pada penilaian ganti kerugian Pemerintah mengabaikan penilaian atas tanaman, hal ini diungkapkan oleh Bapak Jamaludin bahwa:

Waktu itu tanah kami masih dalam keadaan ditanami sayuran dan padi bu. Kira-kira tanaman kami dalam usia tinggal satu dua bulan panen, tapi Pemerintah tidak memasukan hal tersebut sebagai penilaian, Pemerintah hanya membahas tanah saja sedangkan kerugian kami atas tanaman itu tidak diperhitungkan, untuk menanam itu bukan biaya sedikit tapi kami harus banting tulang pagi sore agar terkumpul uang untuk beli bibit, pupuk dan biaya semprotan hama dan lain-lain<sup>75</sup>

Jika dikaitkan dengan perintah Undang-undang yang mengharuskan untuk menilai tanaman, maka Pemerintah dalam hal ini harus mengakui dan berkewajiban untuk memasukannya sebagai salah satu dari daftar kerugian yang dialami oleh pemegang hak atas tanah.

Jika tanaman tersebut dirupiahkan maka harus dihitung berapa banyak uang yang sudah dikeluarkan oleh pemegang hak atas tanah untuk membeli bibit, pupuk dan obat-obatan tanaman lainnya, kemudian diperhitungkan pula harga jual dari tanaman tersebut. berdasarkan pada hasil wawancara penulis dengan masyarakat maka harga yang diperkirakan masyarakat ialah Rp.20.000.000,-. Hal ini dikatan oleh Bapak Mustamin bahwa:

---

<sup>75</sup> Hasil wawancara dengan Jamaludin, sebagai Pemegang Hak Atas Tanah, yang berdomisili di Dusun Salama, Desa Jala, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu Pada Tanggal 22.

Biasanya hasil panen dari tanah kami selama ini paling sedikit Rp.10.000.000,- itu sudah paling sedikit, biasanya sih segitu, saya berharap tidak terlalu banyak asal saja harga tanah dan modal saya kembali, jadi tidak perlu dihitung harga kalau dijual karena itu pasti sangat besar dan mungkin Pemerintah tidak menginginkan tanaman kami dinilai. Saya ini berharap agar tanah kami yang digunakan segera diganti agar kami dapat mencari nafkah seperti biasa, kami ini bu, kaku kalau diam dan hanya melayar saja<sup>76</sup>

Hal ini selaras dengan apa yang di ungkapkan oleh Ibu Nurmi bahwa:

Hasil panen kita dalam satu musim itu banyak bisa untuk satu kali naik haji, tapi kalau misalnya cuacanya tidak menentu saya biasanya hanya dapat Rp.11.000.000 setiap hasil panen. belum juga hasil rumput laut itu bisa tambah mahal lagi kalau kami sudah jual Rumput laut itu mahal sekali mbak, tapi yah harus dikeringkan dulu dalam waktu yang lama, saya itu kemarin rugi banyak karena diatas tanah saya kan dipakai mengeringkan rumput laut jadi itu dibuang semua sama tukang-tukan yang ingin membangun kantor desa, mungkin juga mereka tidak mengerti apa yang mereka buang, wallahualam<sup>77</sup>

Berdasarkan dari keterangan masyarakat diatas jika diperkirakan kerugian yang dialami oleh masyarakat maka rata-rata mengalami kerugian sebesar Rp.10.000.000,- namun beda luas tanah beda penghasilan namun diperkirakan oleh masyarakat ialah Rp.10.000.000,- untuk nilai tanaman yang dihancurkan oleh Pemerintah.

### **3) Kerugian Atas Kehilangan Penghasilan Tanah Yang Semestinya Selama 5 Tahun.**

Pengadaan Tanamah dalam Proyek Pemukiman warga Desa Jala sudah dilangsungkan sejak tahun 2012, dan proses pembangunannya pun telah selesai.

---

<sup>76</sup> Wawancara dengan Bapak Mustamin sebagai Pemegang Hak Atas Tanah, yang berdomisili di Dusun Salama, Desa Jala, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu Pada Tanggal 22.

<sup>77</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Nurmi Pemegang Hak Atas Tanah, yang berdomisili di Desa Jala, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu Pada Tanggal 9 April 2017.

Namun masalah ganti rugi yang tidak beres masih menjadi perselisihan sampai dengan hari ini yakni tahun 2017. Jika dihitung jumlah waktu dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2017 maka jumlahnya ialah 5 Tahun. Dalam rentan waktu inilah masyarakat pemegang hak atas tanah tidak dapat menggunakan tanahnya sebagaimana mestinya.

Kehilangan penghasilan yang semestinya dapat diterima dan dinikmati dari objek sengketa, misalnya masyarakat dapat menyewakan atau dijadikan lahan pertanian sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2017. Dalam rentan waktu tersebut sesungguhnya masyarakat dapat memperoleh keuntungan yang sangat banyak setiap musim panen.

sebagaimana yang dinyatakan oleh Bapak Mustamin bahwa :

Biasanya hasil panen dari tanah kami selama ini paling sedikit Rp.10.000.000,- itu sudah paling sedikit, biasanya sih segitu, saya berharap tidak terlalu banyak asal saja harga tanah dan modal saya kembali, jadi tidak perlu dihitung harga kalau dijual karena itu pasti sangat besar dan mungkin Pemerintah tidak menginginkan tanaman kami dinilai. Saya ini berharap agar tanah kami yang digunakan segera diganti agar kami dapat mencari nafkah seperti biasa, kami ini bu, kaku kalau diam dan hanya melayar saja<sup>78</sup>

Yang dikatakan oleh Ibu Ufe istri dari Bapak H.Yunus ialah :

Rata-rata petani itu mengambil hasil yah Rp. 10.000.000, hasil segitu paling keuntungan kami setengahnya sedangkan setengahnya lagi pengganti biaya bibit, pupuk, obat-obat hama dan obat-obat lainnya, belum upah orang yang memotong dan lain-lain, kasihan kami ini sebenarnya untuk memperoleh uang itu harus rela capek, hitam karena ada dibawah terik matahari, lalu Pemerintah datang mengambil tanah,

---

<sup>78</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Mustamin sebagai Pemegang Hak Atas Tanah, yang berdomisili di Dusun Salama, Desa Jala, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu Pada Tanggal 22.

semakin miskin lah kami ini. lalu dari mana lagi kita bisa mencari nafkah kalau bukan dari tanah tersebut.<sup>79</sup>

Rata-rata pemegang hak atas tanah memperkirakan akan memperoleh Rp.10.000.000,- dalam satu tahun ada dua musim tanaman jika dua kali musim maka masyarakat dapat memperoleh Rp.20.000.000,- jadi jika dikalkulasikan dengan rentan waktu 5 tahun tidak menggunakan tanah maka masyarakat mengalami kerugian sebesar 20.000.000 x 5 Tahun sama dengan 100.000.000.

Jadi Pemerintah berkewajiban untuk memberikan ganti kerugian senilai kalkulasi tersebut diatas.

#### **4) Kerugian Atas Biaya Yang Dikeluarkan Untuk Mengurus Segala Keperluan Berkaitan dengan Ganti Rugi**

Sebagaimana yang telah diketahui bahwa Pengadaan Tanah Pemukiman Warga Desa Jala sampai dengan tahun 2017 masih menuai perselisihan nilai kerugian antara masyarakat dan Pemerintah, Pemerintah tidak memiliki upaya untuk membangun komunikasi dengan masyarakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut. dalam situasi dan kondisi yang demikian masyarakat yang selalu mendatangi pihak pemerintah agar permasalahan segera diselesaikan.

Hal ini diungkapkan oleh H.Yunus yakni:

saya sudah banyak menghabiskan biaya karena mengurus ganti kerugian, mulai dari mendatangi kepala Desa, camat, sekda bahkan Bupati jika

---

<sup>79</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Ufe istri dari Bapak H.Yunus sebagai Pemegang Hak Atas Tanah, yang beralamat di desa Jala, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu pada tanggal 20 Maret 2017.

diuangkan transportasi saya hanya untuk mengurus uang ganti rugi barangkali sudah jutaan rupiah<sup>80</sup>

Hal serupa dengan yang dikatakan oleh Bapak Jamaludin bahwa:

Setiap ada kesempatan kami selalu menghubungi Pemerintah baik melalui Kades kami Bapak Asikin atau melalui Bapak Camat, dan bahkan kami pernah langsung berbicara dengan Bapak Sekda dan Bupati, alasan-alasan yang kami dengar sih biasanya belum ada anggaran, tunggu lagi pasti diberikan itu saja jawabannya, kami hanya iya-ya saja sebab tidak mengerti dan takut harus ngapain. Sebenarnya untuk bertemu dengan Pejabat-pejabat itu butuh kesabaran karna tidak langsung ketemu ada kalanya kami harus pulang dulu baru besoknya datang lagi, dan itu semua membuang-buang uang kami<sup>81</sup>

Hal tersebut juga dinyatakan oleh Bapak Hamid yakni:

kalua saya uangkan transportasi saya sudah jutaan, saya perkirakan Rp.15.000.000,- karena saya mengupayakan sejak lama bukan dua tiga hari jadi biaya yang sudah keluar tentunya banyak, belum tenaga terbuang sia-sia, belum lagi merkanya sibuk, lucu kami yang dirugikan kami lagi yang kerepotan, pada saat kampanye pemilihan Bupati ngomongnya lantang mau membela rakyat, tapi semua omong kosong<sup>82</sup>

Berangkat dari keterangan responden diatas bahwa biaya yang timbul karena pengurusan perselisihan ialah kurang lebih Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah). Sedangkan untuk masyarakat yang mengajukan gugatan seperti Bapak H.Yunus mengeluarkan lebih dari Rp. 15.000.000,- dalam mengurus perkaranya. Jika dirupiahkan sebagaimana yang penulis kutip dalam gugatan perdata Bapak

---

<sup>80</sup> Hasil wawancara dengan Bapak H.Yunus, Pemegang Hak Atas Tanah, yang berdomisili di Desa Jala, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu Pada Tanggal 9 April 2017.

<sup>81</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Jamaludin, Pemegang Hak Atas Tanah, yang berdomisili di Desa Jala, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu Pada Tanggal 9 April 2017.

<sup>82</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Hamids, Pemegang Hak Atas Tanah, yang berdomisili di Desa Jala, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu Pada Tanggal 10 April 2017.

H. Yunus menyatakan tertera biaya yang timbul ialah sebesar Rp. 20.000.000,-.<sup>83</sup> Kerugian-kerugian seperti ini sesungguhnya sangat membebani masyarakat, sebab untuk menghasilkan uang sejumlah demikian tidaklah mudah bagi kalangan masyarakat desa Jala yang menyandarkan hidupnya pada hasil pertanian dan laut.

Berdasarkan uraian diatas maka Pemerintah berkewajiban untuk memberikan ganti kerugian atas segala jenis kerugian yang dialami oleh pemegang hak atas tanah selama ini.

#### **b. Kerugian Immateriel**

##### **Kerugian Atas Kecemasan dan Keresahan Masyarakat Yang Mengharapkan Ganti Kerugian.**

Kerugian yang dikenal dalam hukum perdata Indonesia ada dua bentuk yaitu kerugian secara materiel dan immaterial. Kedua bentuk kerugian ini memiliki sifat yang berbeda dimana bentuk materiel dapat dinilai secara jelas dengan uang sedangkan dalam bentuk immateriel tidak dapat dinilai dengan uang.<sup>84</sup> Selaras dengan yang dikemukakan oleh Simanjuntak bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian materiel (dapat dinilai dengan uang dan kerugian immaterial (tidak dapat dinilai dengan uang).<sup>85</sup>

---

<sup>83</sup> Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor 7/Pdt.G/2016/PN/DPU.

<sup>84</sup> *Loc.cit* Shidarta hlm 80.

<sup>85</sup> *Op.cit* Simanjuntak hlm 304.

Dalam pengadaan tanah proyek pemukiman warga desa Jala sudah tentu masyarakat mengalami kedua bentuk kerugian tersebut, Adapun yang menjadi kerugian immaterial yang dialami oleh masyarakat pemegang hak atas tanah dalam kasus proyek pemukiman desa Jala ialah masyarakat mengalami beban batin , susah, cemas dan sangat mengharapkan hak-haknya diserahkan dan dibayarkan oleh Pemerintah Daerah Dompus.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan responden didapatkan keterangan bahwa masyarakat sangat cemas dan resah dalam menghadapi masalah tersebut sebagaimana dinyatakan oleh Bapak Hamid bahwa:

Tidak mudah untuk membuat hati merasa tenang ketika kami sedang merasakan kekurangan pendapatan disatu sisi kami mencemaskan sekolah anak kami dan disisi lain juga harus mencemaskan keuangan yang semakin menipis karena penghasilan semakin berkurang. Penghasilan yang sangat besarkan pada hasil tanah dan penjualan rumput laut dalam keadaan ini rumput laut tidak dapat dikeringkan lagi karena Peraturan Daerah melarang kami untuk mengeringkan ikan dan rumput laut di pinggir pantai <sup>86</sup>

Tidak hanya Bapak Hamid yang merasakan demikian namun seluruh masyarakat yang hak atas tanahnya digunakan dalam proyek pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala merasakan hal yang sama, Bapak Hamid dalam hal ini hanya mewakili apa yang dirasakan oleh Pemegang hak atas tanah lainnya. Akan tetapi para pemegang hak atas tanah telah menyepakati dan menetapkan

---

<sup>86</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Hamid, Pemegang Hak Atas Tanah yang Digunakan Dalam Proyek Pengadaan Tanah Pemukiman Warga, yang beralamat di Desa Jala, kecamatan Hu'u Kabupaten Dompus pada tanggal 11 April 2017.

nilai kerugian immateriel tersebut sebesar Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah). Hal ini diungkapkan oleh Bapak H.Yunus bahwa:

Untuk keresahan dan kecemasan kami kami telah menyepakati untuk meminta Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah), Hal ini juga sudah saya tuangkan dalam gugatan saya dan alhamdulillah baru setengah yang diberikan oleh Pemerintah daerah, itupun hanya harga tanah. saya berprinsip bahwa dari pada tidak menerima sama sekali ganti kerugian lebih baik saya menyetujui perjanjian yang ada dalam akta perdamaian.<sup>87</sup>

Bertolak dari kedua kerugian-kerugian yang tengah dialami Pemegang hak atas tanah tersebut diatas maka dengan demikian kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan melawan hukum tidak hanya terbatas pada kerugian yang ditujukan kepada kekayaan harta benda, tetapi juga kerugian yang ditujukan pada tubuh, jiwa, dan kehormatan manusia, oleh karena itu sudah menjadi kewajiban Pemerintah untuk menyelesaikan permasalahan ganti kerugian tersebut, guna tercapainya keadilan dalam proyek pengadaan tanah.

## **2. Bentuk Tanggung Jawab Perdata Pemerintah Daerah Dompu Dalam Penyimpangan Pelaksanaan Proyek Pengadaan Tanah Pemukiman Warga Desa Jala.**

Pertanggung jawaban adalah suatu bentuk tanggung jawab yang dilakukan seseorang kepada pihak-pihak yang dirugikan. Roscoupound menyatakan bahwa suatu pertanggungjawaban timbul sebagai kewajiban atas kerugian bagi pihak lain.

---

<sup>87</sup> Hasil wawancara dengan Bapak H.Yunus sebagai pemegang hak atas tanah yang beralamat di desa Jala, kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu pada tanggal 20 Maret 2017.

Pertanggungjawaban ini tidak hanya melihat dari sisi tindakan yang merugikan, tetapi juga karena faktor kesalahan yang dapat menyebabkan kerugian bagi pihak lain.<sup>88</sup>

Menurut Roscoe Pound jenis tanggung jawab ada tiga yaitu pertanggungjawaban atas kerugian dengan disengaja, atas kerugian karena kealpaan dan tidak disengaja, dalam perkara tertentu atas kerugian yang dilakukan tidak karena kelalaian serta tidak disengaja.<sup>89</sup> Menurut Roscoe Pound tanggung jawab bersumber dari<sup>90</sup>:

- a. Perjanjian, dimana para pihak mengadakan perjanjian tersebut masing-masing diuntut untuk bertanggungjawab atas pemenuhan isi perjanjian yang mereka buat.
- b. Perbuatan melawan hukum yang terbagi atas :
  - 1) Perbuatan diri sendiri, baik yang disengaja (*dolus*) maupun yang tidak disengaja (*culpa*)
  - 2) Perbuatan orang lain ( orang yang masih berada dibawah tanggungan si penanggung jawab yang bersangkutan)
  - 3) Kejadian lain yang bukan merupakan perbuatan, tetapi menimbulkan akibat yang tetap harus dipertanggungjawabkan oleh orang, yang oleh hokum dianggap sebagai penanggungjawabnya.

Dari kedua sumber tanggung jawab yang di nyatakan oleh Roscoe Pound tersebut diatas maka, sumber yang termasuk dalam kasus pengadaan tanah proyek pemukiman warga desa Jala ialah perbuatan melawan hukum. Dalam kasus ini Pemerintah dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam pelaksanaannya telah menyimpangi perintah Undang-undang No 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan perundang-undangan yang terkait lainnya.

---

<sup>88</sup> Roscoe Pound, *Pengantar Filsafat Hukum (An Introduction to the Philosophy of law)* diterjemahkan oleh Mohammad Radjab, (Jakarta : Bharatara Niaga Media, 1996), hlm 92.

<sup>89</sup> *Ibid.*

<sup>90</sup> *Ibid.*

Menyikapi pendapat Roscopound yang menyatakan salah satu sumber dari tanggung jawab ialah perbuatan melawan hukum, maka terlebih dahulu penulis akan menguraikan makna dari perbuatan melawan hukum melalui pasal-pasal yang berada dalam KUHPerdota yaitu pasal 1365, 1366, dan 1367 KUH Perdata.

Pasal 1365 menyatakan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.<sup>91</sup> Selanjutnya menurut Pasal 1366 setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.<sup>92</sup> Dan yang terakhir ialah pasal 1367, seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya.<sup>93</sup>

Suatu perbuatan melawan hukum harus mempunyai beberapa unsur sebagaimana berikut :<sup>94</sup>

- a. Adanya suatu perbuatan melawan hukum,
- b. Adanya suatu unsur kesalahan,
- c. Adanya suatu kerugian yang diderita,
- d. Adanya suatu hubungan kausalitas antara kesalan dan kerugian.

---

<sup>91</sup> Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

<sup>92</sup> Pasal 1366 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

<sup>93</sup> *Loc.cit* Simanjuntak hlm 303.

<sup>94</sup> *Ibid* hlm 304.

Dari unsur-unsur tersebut harus dapat terpenuhi, ketika seseorang akan meminta pertanggungjawaban perdata dari seseorang.<sup>95</sup>

Penyimpangan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Dompu dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk keperluan proyek pemukiman warga desa Jala telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas. Sehingga tidak salah ketika dalam tesis ini penulis menyatakan bahwa hal tersebut adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan melawan hukum.

Apabila penyimpangan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Dompu diuraikan menurut unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut :

a. Adanya Perbuatan Melawan Hukum.

Pengadaan tanah yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah Dompu terdapat banyak penyimpangan mulai dari tidak dilaksanakannya musyawarah sampai dengan tidak diberikannya ganti kerugian kepada sebagian besar masyarakat pemegang hak atas tanah, hal ini merupakan perbuatan melawan hukum karena telah berlawanan dengan kewajiban hukum yang berlaku maupun hak-hak pemegang hak atas tanah itu sendiri.

b. Adanya Kerugian Yang Diderita

Akibat dari perbuatan melawan hukum oleh Pemerintah Daerah Dompu menimbulkan banyak kerugian bagi masyarakat desa Jala. Dimana kerugian yang

---

<sup>95</sup> *Ibid.*

ditimbulkan ialah tidak diterimanya uang ganti kerugian atas tanah yang telah digunakan, kerugian atas tanaman yang melekat diatas tanah, kerugian atas penghasilan yang seharusnya, kerugian atas biaya yang dikeluarkan untuk mengurus segala keperluan dalam mengupayakan ganti kerugian, dan kerugian atas kecemasan dan kekhawatiran masyarakat. Yang kesemuanya dinamakan kerugian materiel maupun kerugian immaterial.

c. Adanya kesalahan

Kesalahan pemerintah dalam permasalahan ini ialah karena secara sengaja melakukan perbuatan yang melawan hukum dengan menyimpangi ketentuan-ketentuan yang diharuskan oleh Undang-undang.

d. Adanya hubungan kausal

Dalam permasalahan ini jelas terdapat hubungan sebab akibat dimana akibat kesalahan yang dilakukan oleh Pemerintah daerah Dompu menyebabkan kerugian bagi pihak yang berhak (pemegang hak atas tanah). sehingga dengan demikian dapat dikatan bahwa perbuatan melawan hukum oleh Pemerintah Daerah Dompu adalah sebab, sedangkan kerugian yang dialami oleh Masyarakat pemegang hak atas tanah ialah akibatnya.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan, bahwa akibat dari suatu perbuatan melawan hukum adalah timbulnya kerugian. Kerugian sebagai akibat perbuatan melawan hukum diharuskan supaya diganti oleh orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu atau oleh si pelaku perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, pasal 1365 KUHPer mengatur tentang kewajiban bagi si pelaku perbuatan

melawan hukum untuk menggati kerugian yang timbul karenanya disatu pihak dan hak untuk menuntut penggantian kerugian bagi orang yang dirugikan.<sup>96</sup>

Berangkat dari uarian pasal 1365 KUHPerdato diatas menunjukan bahwa siapapun yang melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka diwajibkan untuk menggantikan kerugian yang dialami oleh pihak lain tersebut. yang dimaksud pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam permasalahan ini ialah Pemerintah daerah Dompu yang terlibat dalam penyelenggaraan pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala, yang kemudian melakukan beberapa penyimpangan. Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya bahwa dalam penyimpangan tersebut mengakibatkan kerugian bagi masyarakat pemegang hak atas tanahnya. Berdasarkan pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdato dan berdasarkan pada kerugian yang dialami oleh masyarakat maka demi hukum Pemerintah daerah Dompu berkewajiban untuk memberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak.

Apabila dilakukan pula analisis dengan menggunakan teori tanggung jawab dari Roscoe Pound yang menyatakan bahwa “suatu pertanggungjawaban dapat dibebankan bukan hanya berdasarkan tindakan saja, tetapi juga dapat berdasarkan faktor kesalahan yang dapat menyebabkan kerugian bagi pihak lain.”<sup>97</sup> Dari argumentasi Roscou Pound ini jika dikaitkan dengan permasalahan yang terjadi dalam proses penyelenggaraan pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala maka

---

<sup>96</sup> Pasal 1385 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

<sup>97</sup> *Loc.cit* Roscoe Pound hlm 92.

dalam hal ini pemerintah telah melakukan tindakan-tindakan yang menyimpang dari Undang-undang oleh karena itu Pemerintah sebagai pihak yang karena tindakannya menimbulkan kerugian dapat dimintai atau dapat dibebankan suatu pertanggungjawaban berdasarkan teori Roscou Pound tersebut. dan hal ini selaras pula dengan sumber tanggung jawab yang dikemukakan oleh Roscou Pound bahwa sumber dari tanggung jawab salah satunya adalah perbuatan melawan hukum yang akan membebaskan tanggung jawab tersebut kepada seseorang yang oleh hukum wajib sebagai penanggungjawabnya.”<sup>98</sup>

Berangkat dari analisis diatas maka Pemerintah Daerah Dompu diwajibkan untuk bertanggungjawab atas penyimpangan pelaksanaan ganti kerugian yang telah terjadi dalam proyek pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala. dan oleh karena demikian maka sebagai bentuk tanggung jawabnya, Pemerintah harus melakukan hal sebagai berikut :

**Memberikan Ganti Kerugian Atas Segala Kerugian Yang Dialami Oleh Pemegang Hak Atas Tanah.**

**1) Ganti Kerugian Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.**

Ganti kerugian menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.<sup>99</sup> Pengertian ganti rugi dalam

---

<sup>98</sup> *Ibid* hlm 92.

<sup>99</sup> Pasal 1 Angka 10 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

undang-undang ini menekankan pada aspek kelayakan dan keadilan bagi pemegang hak atas tanah. Menurut Maria S.W. Sumardjono ganti rugi yang harus diberikan dalam pengadaan tanah haruslah ganti kerugian yang adil yang berarti bahwa pemberian ganti rugi tidak membuat seseorang menjadi lebih kaya atau lebih miskin dari keadaan semula.<sup>100</sup>

Sedangkan yang dimaksud dengan ganti kerugian yang wajar dan layak adalah besarnya ganti kerugian memadai untuk memperoleh tanah dan/atau bangunan dan tanaman di tempat lain.<sup>101</sup>

Oleh sebab itu Pemerintah dalam memberikan ganti kerugian harus berpedoman pada ketentuan-ketentuan yang telah ada. Ganti kerugian yang dikemukakan oleh Maria S.W.Sumardjono tersebut selaras dengan apa yang dicita-citakan oleh Undang-undang dimana pemberian ganti kerugian harus diberikan dengan layak dan adil.

Ganti kerugian dalam hal ini penulis sebut sebagai bentuk pertanggungjawaban yang seharusnya dan mutlak untuk dilaksanakan oleh Pemerintah daerah Dompu sebagai akibat atas penggunaan tanah dalam proyek pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala.

Dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ketentuan yang mengatur secara

---

<sup>100</sup> Maria, S.W. Sumardjono, 2006, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta, hlm 250.

<sup>101</sup> Adrian Sutedi, 2008, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.

eksplisit terkait Pemberian ganti kerugian dituangkan dalam paragraf 5 yakni pasal 40 sampai dengan pasal 44, sebelum melaksanakan pemberian ganti kerugian sebagaimana yang diperintahkan oleh pasal 40 sampai dengan pasal 44 maka terlebih dahulu undang-undang mengharuskan untuk melaksanakan penilaian ganti kerugian dan musyawarah penetapan ganti kerugian agar kehendak para pihak dapat dipertemukan dan diperoleh kesepakatan.

Dalam proyek pemukiman warga desa Jala berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Jakariah selaku Pemegang hak atas tanah bahwa:

Pemerintah belum memberikan ganti kerugian kepada kami kecuali kepada Bapak H.Yunus yang telah menggugat Pemerintah. Kalau misalnya saya hitung waktunya sudah 5 tahun saya tidak menggunakan tanah untuk bercocok tanam, semenjak tahun 2012 tersebut saya belum mendapatkan ganti rugi dalam wujud apapun. Yang kami dapat yah hanya kerugian saja, susah semakin susah, kebutuhan hidup harus dipenuhi sedangkan penghasilan semakin menipis.<sup>102</sup>

Berdasarkan uraian tersebut jelas bahwa harga tanah atau ganti kerugian belum diberikan oleh Pemerintah dari tahun 2012 hingga dengan tahun 2017, dan hal tersebut merupakan hak mutlak yang harus diterima oleh masyarakat karena tidak ada kewenangan pada negara untuk mengambil tanah tanpa adanya suatu ganti rugi. Indonesia bukan negara yang berideologi komunis yang memungkinkan penyitaan tanah tanpa ganti rugi.<sup>103</sup>

Berdasarkan ungkapan dari Bapak Bambang bahwa:

Dalam pelaksanaan ganti kerugian sesungguhnya kami tidak ingin menyimpangi prosedur hukum, kami sepakat melaksanakannya dengan

---

<sup>102</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Tasrin sebagai pemegang hak atas tanah yang beralamat di Desa Jala kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu pada tanggal 19 April 2017.

<sup>103</sup> *Loc.cit* Maria, S.W. Sumardjono, hlm 95.

prosedur hukum, meskipun terdapat kendala yang hal tersebut merupakan kendala yang diluar harapan kami, yang akan kami usahakan terus menerus penyelesaiannya. Pembayaran ganti kerugian memang belum diberikan sampai dengan hari ini, semua ini karena tidak adanya permakluman dari masyarakat bahwa pembangunan yang tengah dilaksanakan pada saat itu merupakan jalan kemakmuran bagi mereka sediri.<sup>104</sup>

Tidak diberikannya ganti kerugian dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2017 diakui oleh Pemerintah Daerah Dompu, namun Pemerintah menolak bahwa hal itu dikatakn sebagai penyimpangan karena Pemerintah telah melakukan penawaran berulang kali dan masyarakat tetap menolak.

Menyikapi hal diatas maka penulis berpendapat bahwa yang dilakukan oleh Pemerintah daerah Dompu merupakan suatu hal yang menyimpang, sebab penawaran yang dilakukan berkali-kali ialah dengan harga yang sama dan tidak layak, oleh karena tidak layak menimbulkan reaksi masyarakat untuk menolak, disamping itu penggunaan tanah oleh Pemerintah daerah tanpa sepengetahuan dari pemegang hak atas tanah. dan perbuatan-perbuatan tersebut berdasarkan analisis penulis sebelumnya ialah tergolong dalam perbuatan-perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan uraian diatas maka Pemerintah Daerah Dompu berkewajiban untuk memberikan ganti kerugian kepada pemegang hak atas tanah sesuai dengan luas dan besarnya tanah yang digunakan dengan penetapan nilai yang sesuai dengan harga pasar.

---

<sup>104</sup> Hasil wawancara dengan Bambang selaku Bupati Dompu yang beralamat di Jl. Beringin Nomor 3 Kelurahan Kota Baru, kecamatan Dompu Kabupaten Dompu Pada Tanggal 20 April 2017.

## 2) Ganti Kerugian Secara Perdata (Berdasarkan Ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata)

Pemerintah Daerah Dompu atas dasar perbuatannya yang melawan Hukum dan menimbulkan kerugian bagi masyarakat desa Jala yang hak-hak atas tanahnya digunakan dalam proyek pengadaan tanah, maka berdasarkan teori pertanggung jawaban dari Roscou Pound berkewajiban untuk memberikan ganti kerugian sebagai bentuk Tanggung jawab perdata karena telah merugikan dan meresahkan masyarakat.

Sebagaimana yang sudah dianalisis bahwa penyimpangan yang dilakukan oleh Pemerintah adalah perbuatan yang melawan hukum. Perbuatan melawan hukum sudah tentu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Pada dasarnya Konsep ganti rugi di dalam hukum perdata berbeda dengan konsep ganti rugi dalam peraturan pengadaan tanah. Ganti rugi dalam hukum perdata timbul manakala terjadi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.<sup>105</sup> Ganti rugi dalam hukum perdata terdiri dari 3 macam, yaitu biaya, kerugian dan bunga.

R. Subekti mendefinisikan tiga macam ganti rugi (*schadevorgoeding*) sebagai berikut :

- a) Biaya (*costen*) Biaya adalah segala pengeluaran yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak.

---

<sup>105</sup> Ahmadi Miru, 2010, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 80.

- b) Kerugian (*schaden*) Kerugian adalah kerugian kerusakan barang-barang kepunyaan satu pihak yang diakibatkan oleh kelalaian pihak lawan atau wanprestasi.
- c) Bunga (*interesten*) Bunga adalah keuntungan bunga yang hilang yang mempunyai kemiripan dengan *verlies* yang diartikan sebagai kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dihitung oleh kreditur.

Ganti rugi dalam hukum pengadaan tanah tidak diberikan dengan kaitannya terjadi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Karena pada dasarnya Ganti rugi dalam hukum pengadaan tanah merupakan suatu kompensasi yang harus diberikan atas kerugian pemegang hak atas tanah yang kehilangan hak atas tanahnya karena dibebaskan untuk kepentingan umum.<sup>106</sup> Kesimpulannya kompensasi tersebut adalah hak mutlak bagi pemegang hak atas tanah.

Namun karena telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah maka pertanggungjawaban untuk memberikan ganti kerugian secara perdata harus diberikan oleh Pemerintah Daerah Dompu. Hal ini berdasar pada pasal 1365 KUHPerdata yang menegaskan bahwa “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”<sup>107</sup>.

Kerugian yang dialami oleh masyarakat berdasarkan rangkuman hasil wawancara penulis dengan masyarakat pemegang hak atas tanah ialah:

- a) Kerugian Materiel

---

<sup>106</sup> *Op.Cit* Maria, S.W. Sumardjono, hlm 95.

<sup>107</sup> Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

- Kerugian Atas Tanah Yang Tidak Dibayar/ Tidak diberikan Ganti Kerugian Oleh Pemerintah Daerah Dompus.
- Kerugian Atas Kerusakan Tanaman Padi, Jagung, dan Kedelai Yang Berada Di Areal Proyek Pemukiman
- Kerugian Atas Kehilangan Penghasilan Tanah Yang Semestinya Selama 5 Tahun.

b) Kerugian Immateriel

Kerugian Atas Kecemasan dan Keresahan Masyarakat Yang Mengharapkan Ganti Kerugian.

Mengulas ketentuan pasal 1365 KUHPerduta yang menyatakan tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut<sup>108</sup> berdasarkan ketentuan pasal tersebut maka Pemerintah Daerah Dompus harus atau wajib memberikan ganti kerugian secara perduta kepada pemegang hak atas tanah dengan jumlah ganti kerugian yang berdasar pada kerugian materiel maupun immaterial yang tengah dialami oleh Masyarakat pemegang hak atas tanah.

memberikan ganti kerugian yang telah diuraikan diatas ialah bentuk dari tanggung jawab Pemerintah Daerah Dompus karena telah melakukan penyimpangan dan merugikan masyarakat. Atas dasar hal tersebutlah maka Pemerintah dalam hasil analisis penulis harus memberikan hak-hak dari masyarakat pemegang hak atas tanah dengan

---

<sup>108</sup> Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

memperhatikan prinsip ganti kerugian yang terdapat dalam aturan hukum pengadaan tanah dan hukum Perdata Indonesia.

Pemerintah sebagai pihak yang bersalah harus memiliki inisiatif untuk menyelesaikan permasalahan ganti kerugian tersebut sebab masyarakat desa Jala dengan keterbatasan pendidikan dan pengetahuan hukum tidak dapat berbuat lebih atau tidak mengetahui upaya apa yang harus dilakukan. Oleh karena demikian Pemerintahlah yang harus berlaku bijaksana demi kemaslahatan masyarakat.

Pemerintah dalam rangka menyelesaikan permasalahan dengan memberikan ganti kerugian kepada masyarakat pemegang hak atas tanah tersebut diatas, maka harus mengawalinya dengan membangun komunikasi atau menyelenggarakan musyawarah dengan maksud untuk melakukan negosiasi<sup>109</sup> sebagai upaya untuk menyesuaikan kehendak antara kedua belah pihak. Sebagaimana yang telah dinyatakan oleh Goodpater bahwa:

Negosiasi merupakan proses upaya untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain, suatu proses interaksi dan komunikasi yang dinamis dan beraneka ragam, dapat lembut dan bernuansa, sebagaimana manusia itu sendiri. Negosiasi berbicara tentang diskusi, dialog dalam perundingan-perundingan yang berhubungan dengan ide, informasi dan pilihan-pilihan dari para pihak yang terlibat konflik. Diskusi dan dialog tersebut dimaksudkan untuk tercapainya kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak.<sup>110</sup>

---

<sup>109</sup> Rachmad Safa'at menyatakan bahwa : negosiasi merupakan suatu teknik mempengaruhi dan meyakinkan pihak lain untuk menggunakan kemampuan yang ada demi menyelesaikan suatu konflik. Rachmad Safa'at, 2011, *Advokasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Surya Pena Gemilang, Malang, hlm 93.

<sup>110</sup> *Ibid* Rachmad Safa'at hlm, 93.

Bertolak dari uraian tersebut maka tujuan utama dalam melaksanakan musyawarah atau negosiasi ialah tercapainya kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak.

Topik yang akan dibahas dalam musyawarah ialah :

- 1) Bentuk dan besarnya ganti kerugian atas tanah yang telah digunakan oleh Pemerintah Daerah Dompus;
- 2) Bentuk dan Besarnya ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Dompus baik secara materiel maupun Immateriel.;
- 3) Tahapan pembayaran.

Hal tersebut diatas adalah indicator-indikator yang sangat penting untuk dimusyawarahkan atau dibicarakan oleh kedua belah pihak guna tercapainya kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak. sekaligus mendata kembali siapa saja masyarakat yang tanahnya digunakan dalam proyek pemukiman, kemudian melakukan pengukuran atas luas tanah yang digunakan. Hal ini bertujuan untuk tercapainya pelaksanaan ganti kerugian yang berkeadilan dan bermanfaat bagi semua pihak.

#### **D. Pelaksanaan Ganti Kerugian Dan Tanggungjawab Yang Seharusnya Oleh Pemerintah Daerah Dompus Dalam Proyek Pengadaan Tanah Pemukiman Warga Desa Jala.**

##### **1. Dasar Hukum dan Kelembagaan Dalam Pelaksanaan Ganti Rugi Proyek Pengadaan Tanah.**

Pengadaan tanah pada dasarnya mutlak memerlukan tanah. begitu pula proyek pemukiman warga desa Jala ini sudah tentu membutuhkan tanah. menyelenggarakan

pengadaan tanah bukanlah hal yang salah karena dalam UUPA telah ditegaskan bahwa tanah memiliki fungsi sosial. Pemukiman warga desa Jala merupakan salah satu kategori fungsi sosial yang dimaksud oleh UUPA dan Undang-undang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Setiap pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum harus dilaksanakan dengan tetap menjunjung tinggi penghormatan terhadap hak-hak atas tanah. hal ini dimaksudkan bahwa pengadaan tanah tidak boleh dilakukan sewenang-wenang walaupun dilaksanakan oleh Pemerintah yang mewakili negara dalam penerapan konsep hak menguasai negara atas tanah sebagai amanat dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

Sebagai bentuk kepedulian dari Negara dalam rangka untuk menciptakan pelaksanaan Pengadaan yang berkeadilan, maka oleh negara dibuatkan aturan-aturan yang menjadi acuan dalam pelaksanaan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Adapun aturan hukum tersebut ialah sebagai berikut”

- 1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280
- 2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- 3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- 4) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- 5) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

- 6) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- 7) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- 8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah
- 9) Peraturan Menteri dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- 10) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional
- 11) Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah.<sup>111</sup>

Dari daftar peraturan Perundang-undangan Pengadaan Tanah tersebut tidak digunakan semua oleh Pemerintah Daerah Dompu sebagai acuan, sebab Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang diselenggarakan di Desa Jala berlangsung pada Tahun 2012, oleh karena itu aturan yang digunakan dalam pelaksanaannya pun harus sesuai dengan aturan yang berlaku pada saat itu yakni :

- 1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280
- 2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- 3) Peraturan Menteri dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

---

<sup>111</sup> *Loc.cit* Jarot Widya Muliawan hlm 203.

4) Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah<sup>112</sup>

Aturan-aturan tersebut mengatur segala aspek yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah yakni dari proses perencanaan sampai dengan proses ganti kerugian dan pelepasan hak atas tanah, yang semuanya bertujuan untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum yang adil, kemanusiaan dan demokrasi.

Sebagaimana yang dikatakan oleh Bapak Wargasih bahwa :

Pelaksanaan pengadaan tanah di Dompu memang sudah seperti ini keadaannya tidak bisa dipungkiri lagi, semua ini karena sifat Pemerintah yang sok tahu merasa sudah mengerti aturan sedangkan tidak mengerti, semua digampangkan, lebih tau mereka yang bukan bidangnya ketimbang kami. Aturan itu bukan untuk dijalankan setengah-setang tapi secara utuh. Masalah ini tidak akan tuntas kalua tidak diselesaikan oleh Pemerintah, harus ada kesadaran. Kalua tidak tujuan undang-undang untuk keadilan suatu hal yang mustahil<sup>113</sup>

Pemerintah Daerah Dompu sebagaimana yang dikatakan oleh Bapak Wargasi tidak menjalankannya dengan sungguh-sungguh padahal Undang-Undang ini hadir dengan membawa tujuan yakni adanya kepastian hukum terhadap persoalan pembangunan negara. Menurut Supratman, R., kepastian hukum di sini adalah kepastian mengenai ganti rugi dan kepastian mengenai pihak yang seharusnya menerima ganti rugi tersebut. Sedangkan kepastian hukum bagi Pemerintah adalah kepastian mengenai pelaksanaan pembangunan tersebut sehingga tidak merugikan keuangan negara yang pada hakekatnya merupakan beban masyarakat juga.

---

<sup>112</sup> *Ibid.*

<sup>113</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Wargasi selaku Kepala BPN, Yang beralamat di Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu.

Konkritnya dengan kepastian dan perlindungan tersebut pelaksanaan pembangunan yang telah menggunakan keuangan negara tidak terhambat hanya disebabkan timbulnya masalah oleh beberapa pemilik tanah atau pihak lain yang memperoleh kuasa atas peralihan hak tanah tersebut.<sup>114</sup>

Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah terdapat Lembaga-lembaga yang terlibat dalam mensukseskan pelaksanaan pengadaan tanah, lembaga-lembaga tersebut diatur didalam Undang-undang Pengadaan Tanah dan memiliki tugas dan fungsi masing-masing dalam memainkan peranannya. Hal tersebut dinyatakan oleh Bapak Wargasis selaku Panitia Pengadaan Tanah, adapun yang dinyatakan oleh Bapak Wargasih ialah:

Sesungguhnya pengadaan tanah itu akan berhasil ketika dalam pelaksanaannya semua lembaga yang terkait bersinergi dengan baik, namun hal tersebut sulit sekali saya temukan, baik diwilayah Dompu maupun diluar Dompu. Kelembagaan pelaksanaan Pengadaan Tanah ialah: Pemerintah Daerah, BPN dan Kelompok Masyarakat. Ketika lembaga-lembaga ini mampu bersinergi dengan baik, maka tidak akan pernah ada pengadaan tanah yang tidak adil, semua akan sesuai dengan keinginan dari para pihak.<sup>115</sup>

Berdasarkan dari pernyataan Bapak Wargasih tersebut maka, dalam pengadaan tanah terdapat kelembagaan yang memiliki tugas dan tupoksi masing-masing dalam memainkan peranannya dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah Pemukiman Warga Desa Jala. Kelembagaan yang disebutkan oleh Bapak Wargasih ialah Pemerintah Daerah, BPN dan Kelompok Masyarakat. Dalam kelembagaan

---

<sup>114</sup> Supratman R., Implementasi Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Jakarta, 2005, hal 2.

<sup>115</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Wargasih selaku Kepala Badan Pertanahan, yang beralamat di kelurahan simpasai, kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, pada tanggal 10 Maret 2017.

ini terdiri dari Bupati, Sekda, perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah, Kepala Bpn dan unsur penyelenggaranya serta masyarakat Pemegang Hak Atas Tanah.

Tugas dan Fungsi dari masing-masing lembaga pasti berbeda, untuk mengetahui tugas dan fungsi dari kelembagaan tersebut, maka penulis menguraikan satu persatu apa yang menjadi tugasnya sebagai berikut:

a. Pemerintah Daerah

Lembaga Pemerintahan Daerah sebagaimana yang didefinisikan dalam pasal 1 ayat (13) ialah lembaga yang terdiri dari Gubernur, Bupati atau walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan daerah,<sup>116</sup> lembaga ini berperan sebagai penyelenggara dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pemerintah Daerah harus menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum dan juga harus menjamin tersedianya pendanaan untuk Kepentingan Umum.<sup>117</sup>

Dalam peranannya sebagai pelaksana, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan

---

<sup>116</sup> Pasal 1 ayat (13) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280.

<sup>117</sup> Pasal 4 ayat (1) dan (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280.

Umum atau yang disingkat dengan UU PTUP telah memberikan tugas masing masing dimana Gubernur dalam Pasal 15 UU PTUP memiliki tugas untuk melaksanakan:

- 1) Pemberitahuan rencana pembangunan;
- 2) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan
- 3) Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Gubernur dalam melaksanakan tahapan kegiatan Persiapan Pengadaan Tanah, harus membentuk Tim persiapan dalam waktu paling lama 10 hari,<sup>118</sup> namun pembentukan tim tersebut dapat dilakukan ketika telah menerima dokumen dari instansi yang memerlukan tanah. Pembentukan tim persiapan harus mengikuti peraturan yang ada yakni harus beranggotakan Bupati/Walikota, satuan kerja provinsi terkait, instansi yang memerlukan tanah dan instansi terkait lainnya,<sup>119</sup>

Tim Persiapan yang telah dibentuk oleh Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bertugas:

- 1) Melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan

---

<sup>118</sup> Pasal 8 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>119</sup> Pasal 9 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan yang telah ditanda tangani kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan. Dalam memberitahukan rencana pembangunan maka harus memuat informasi mengenai :

- a) Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- b) letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan;
- c) tahapan rencana Pengadaan Tanah;
- d) perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- e) perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pembangunan; dan
- f) informasi lainnya yang dianggap perlu.<sup>120</sup>

Pemberitahuan rencana pembangunan tersebut dapat dilakukan secara langsung dengan cara sosialisasi atau bertatap muka, atau melalui surat pemberitahuan dan atau Pemberitahuan secara tidak langsung sebagaimana melalui media cetak atau media elektronik.<sup>121</sup>

## 2) Melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan yang dimaksud ialah meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah, yang kemudian hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan dan dijadikan dasar untuk melaksanakan konsultasi publik.

---

<sup>120</sup> Pasal 11 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>121</sup> *Ibid.*

- 3) Melaksanakn Konsultasi Publik rencana pembangunan, menyiapkan Penetapan Lokasi Pembangunan.

Konsultasi Publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.<sup>122</sup> Pelaksanaan konsultasi Publik tersebut dapat dilakukan secara bertahap dan lebih dari 1 (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat. Dalam hal Konsultasi Publik tidak mencapai kata sepakat maka Instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan kepada gubernur melalau Tim Persiapan dan akan dilaksanakan pengkajian ulang oleh tim persiapan.

- 4) Mengumumkan Penetapan Lokasi Pembangunan untuk kepentingan Umum.

Penetapan lokasi pembangunan dilakukan oleh gubernur berdasarkan kesepakatan

Dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan persiapan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan Umum kepada Bupati/walikota berdasarkan pertimbangan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis, sumber daya manusia dan pertimbangan lainnya.<sup>123</sup> Hal ini

---

<sup>122</sup> Pasal 29 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>123</sup> Pasal 47 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

sama dengan proyek pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala, dimana Gubernur telah mendelegasikan tugasnya kepada Bupati Dompu.

b. Lembaga Pertanahan/ Badan Pertanahan Nasional Indonesia

Lembaga Pertanahan berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum memiliki tugas untuk menetapkan penilai yang akan menilai harga atau besaran ganti kerugian yang dijadikan sebagai dasar dalam pelaksanaan musyawarah.<sup>124</sup>

Tugas lembaga pertanahan selanjutnya ialah melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian.<sup>125</sup>

Setelah pelaksanaan musyawarah dengan masyarakat sudah dilaksanakan maka lembaga pertanahan berkewajiban untuk menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan atau. pemberian Ganti Kerugian telah di titipkan di pengadilan negeri setempat.

c. Kelompok Masyarakat

---

<sup>124</sup> Pasal 31 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>125</sup> Pasal 37 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Dalam penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum masyarakat memiliki hak dan kewajiban yang di atur secara eksplisit oleh Undang-undang yakni tertuang dalam pasal 55 sampai dengan pasal 57. Yang menjadi hak dan kewajiban masyarakat ialah memberikan masukan secara lisan atau tertulis mengenai pengadaan tanah serta memberikan dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah.<sup>126</sup>

## **2. Pelaksanaan Ganti Kerugian dan Tanggung Jawab Yang Seharusnya Oleh Pemerintah Daerah Dompu Dalam Proyek Prngadaan Tanah Pemukiman Warga Desa Jala.**

Dalam Pelaksanaannya Pengadaan Tanah seringkali menimbulkan permasalahan. Masalah yang acap kali muncul dalam pengadaan tanah ialah ganti kerugian yang tidak layak. Dimana masyarakat selalu dijadikan korban, standar hidup mereka tidak membaik, justru sebaliknya yaitu : turun, terpuruk, miskin kemudian hidup dalam kondisi tidak layak. Tentunya hal ini tidak dikehendaki karena dalam pembangunan nasional, sejatinya semua kekayaan sumber daya alam dan seluruh tumpah darah Indonesia harus dimanfaatkan sebesar-besarnya kepentingan masyarakat umum, bukan untuk keuntungan segelintir orang saja.

Terpuruk, miskin, kemudian hidup dalam keadaan tidak layak merupakan kata-kata yang dapat mewakili atau menggambarkan keadaan masyarakat desa Jala yang hak atas tanahnya digunakan dalam proyek pemukiman warga desa Jala. setelah

---

<sup>126</sup> Pasal 57 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

tanahnya digunakan secara melawan hukum oleh Pemerintah masyarakat mengalami keterpurukan karena memang sumber penghasilannya dipercayakan pada hasil tanah tersebut dan sampai dengan saat ini masyarakat tidak atau belum mendapatkan titik terang dari keterpurukan tersebut.

Pemberian ganti kerugian seharusnya mengedepankan prinsip keadilan. Dimana berdasarkan pendapat dari Aristoteles bahwa kata adil mengandung lebih dari satu arti . adil dapat berarti menurut hukum, dan apa yang sebanding, yaitu yang semestinya.<sup>127</sup> Dalam hal ini ditunjukkan bahwa Pemerintah Daerah Dompu dalam melaksanakan proyek pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala harus mengikuti mekanisme-mekanisme yang telah diatur oleh Undang-undang guna membawa kemasalahatan atau menciptakan pengadaan tanah yang adil.

Berdasarkan pandangan dari Aristoteles diatas menunjukan bahwa Pemerintah daerah Dompu tidak berlaku adil dalam melaksanakan tugas dan fungsinya. Mengutip pandangan Djarot Widya Muliawan yang menyatakan bahwa apabila orang dalam melaksanakan tugasnya tidak menghiraukan hukum maka dapat dinyatakan tidak adil.<sup>128</sup> Oleh karena itu maka semakin jelas bahwa penyimpangan yang dilakukan oleh Pemerintah ialah perbuatan yang melanggar hukum dan tidak mencerminkan rasa keadilan.

Untuk dapat mencerminkan keadilan maka pelaksanaannya harus mengikuti mekanisme yang seharusnya yakni dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan

---

<sup>127</sup> *Loc.cit* Djarot Widya Muliawan hlm 14.

<sup>128</sup> *Ibid* hlm 14.

yang diatur dan diamanatkan dalam Undang-undang yang berlaku dan terkait. Sebab dalam mekanisme tersebut terdapat runtutan yang harus dilaksanakan yaitu : penilaian ganti kerugian, musyawarah, dan pemberian ganti kerugian. 3 (tiga) komponen ini tidak dapat dilwatkan dalam proses pelaksanaan ganti kerugian sebab tahapan tersebutlah yang sangat penting dalam proses pelaksanaan pemeberian ganti kerugian dan ketiga proses ini pula akan menimbulkan hubungan keperdataan bagi para pihak yang akan menciptakan perjanjian besaran nilai ganti kerugian yang didasarkan kesepakatan yang adil.

Adapun pelaksanaan ganti kerugian dan tanggungjawab yang seharusnya dalam pengadaan tanah ialah sebagai berikut :

### **1. Penilaian Ganti Kerugian**

Penilaian ganti kerugian dilakukan untuk menentukan nilai tanah yang akan dibebaskan dan digunakan sebagai dasar besaran ganti kerugian kepada yang berhak. Pasal-pasal yang memuat aturan mengenai penilaian ganti kerugian ialah terdapat pada pasal 31 sampai dengan pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dan terdapat dalam pasal 63 sampai dengan pasal 66 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.<sup>129</sup>

---

<sup>129</sup> Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam Paragraf 2 termuat enam pasal yakni:

1. Pasal 31

- (1) Lembaga pertanahan menetapkan penilaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Aturan pasal tersebut diatas merupakan pedoman dalam melakukan penilaian harga tanah dalam proyek pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala

- 
- (2) Lembaga pertanahan mengumumkan penilaian yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah.
2. Pasal 32
- (1) Penilaian yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (1) wajib bertanggungjawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan.
  - (2) Pelanggaran terhadap kewajiban penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dikenakan sanksi administratif dan atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Pasal 33
- Penilaian besarnya ganti kerugian oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang perbidang tanah meliputi:
- 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.
4. Pasal 34
- (1) Nilai ganti kerugian yang dinilai oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 26.
  - (2) besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada lembaga pertanahan dengan berita acara.
  - (3) nilai ganti kerugian berdasarkan hasilpenilaian hasil penilaian penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti kerugian.
5. Pasal 35
- Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena pengadaan tanah terdapat sisa yang tidka lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, pihak yang berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.
6. Pasal 36
- Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk :
- a. Uang
  - b. Tanah pengganti;
  - c. Pemukiman kembali
  - d. Kepemilikan saham; atau
  - e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

yang harus ditaati dan dijalankan oleh Pemerintah guna menghormati hak-hak masyarakat.

Penilaian tanah dilakukan oleh penilai tanah berdasarkan pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 71 Tahun 2012, penilai pertanahan ialah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan professional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari BPN untuk menghitung nilai/harga obyek pengadaan tanah.<sup>130</sup> pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden Nomor 71 menegaskan bahwa penilai publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.<sup>131</sup>

Pengadaan dan penetapan jasa penilai atau penilai publik dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah dan pelaksanaannya sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa.<sup>132</sup> Perpres ini telah mengalami perubahan yaitu Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015. Namun dikarenakan kasus pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala dilaksanakan pada tahun 2012 maka penulis memfokuskan pada aturan yang tahun 2010. Jasa penilai atau penilai publik yang telah dinyatakan sebagai pemenang kemudian ditetapkan oleh Ketua pelaksana Pengadaan Tanah sebagai

---

<sup>130</sup> Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>131</sup> Pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden Nomor 71 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>132</sup> *Ibid* Hlm 65.

Jasa Penilai atau penilai Publik yang akan diberikan kewenangan melakukan penilaian kerugian.

Menurut pernyataan dari Bapak Wargasih bahwa “Ketua pelaksana Pengadaan Tanah menetapkan penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Pelaksanaan pengadaan Jasa penilai dilakukan dengan seleksi sederhana atau seleksi umum dengan jangka waktu paling lama 30 hari kerja .<sup>133</sup>

Pada hasil wawancara penulis dengan Bapak Agus Salim yang bekerja di kantor Wilayah Badan Pertanahan Kabupaten Dompu menyatakan bahwa “Sebagai bahan penilaian, penilai Pertanahan/Penilai meminta peta bidang tanah, daftar nominative, dan data lain yang diperlukan. Ada dua pendekatan yang dilakukan untuk menentukan nilai pasar yang pertama adalah pendekatan pasar dan yang kedua adalah pendekatan biaya”<sup>134</sup>.

Berdasarkan pada pasal 33 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum maka penilai bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang perbidang tanah meliputi :<sup>135</sup>

- a. Tanah
- b. Ruang atas tanah dan bawah tanah

---

<sup>133</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Wargasih selaku Kepala Kantor Pertanahan Nasional Wilayah Kabupaten Dompu, yang beralamat di Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, pada tanggal 19 Maret 2017.

<sup>134</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Agus Salim selaku Kepala Bagian Sengketa di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu, yang beralamat di kelurahan Potu, kecamatan Dompu Kabupaten Dompu, pada tanggal 15 April 2017.

<sup>135</sup> *Ibid* hlm 66.

- c. Bangunan
- d. Tanaman
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah dan/atau
- f. Kerugian lain yang dapat dinilai

Besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh penilai akan disampaikan kepada ketua panitia pelaksana dan nilai yang ditentukan tersebut akan dijadikan dasar musyawarah penetapan ganti kerugian.

Hal-hal yang penulis uraikan ialah keharusan yang ada didalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Aturan-aturan yang dimuat didalamnya harus dilaksanakan seluruhnya oleh Pemerintah agar mencapai pengadaan tanah yang berkeadilan dan kebahagiaan bagi masyarakat.

Mengulas kembali yang dikatakan oleh Agus Salim bahwa “Sebagai bahan penilaian, penilai Pertanahan/Penilai meminta peta bidang tanah, daftar nominative, dan data lain yang diperlukan. Ada dua pendekatan yang dilakukan untuk menentukan nilai pasar yang pertama adalah pendekatan pasar dan yang kedua adalah pendekatan biaya”<sup>136</sup>. Kedua pendekatan ini seharusnya benar-benar dilaksanakan oleh Pemerintah, namun pada kenyataannya tidak dilaksanakan hal ini terbukti dengan harga tidak layak atau tidak sesuai dengan harga pasar yang ditentukan secara sepihak oleh Pemerintah Daerah Dompu.

---

<sup>136</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Agus Salim selaku Kepala Bagian Sengketa di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu, yang beralamat di kelurahan Potu, kecamatan Dompu Kabupaten Dompu, pada tanggal 15 April 2017.

Menurut Agus Bukhari selaku sekretaris Daerah Dompu bahwa penilaian secara sepihak yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah bukan tidak melalui pertimbangan, namun sudah dipertimbangkan bahwa nilai yang kami tentukan sudah jelas sesuai dengan harga pasar, posisi tanah di desa harusnya sudah layak dengan penilaian sebesar Rp.1.500.000/100M2. Pemerintah tidak pernah bekerja sembarangan, kami mengetahui mana yang baik dan mana yang tidak sehingga jelas bahwa penilaian kami sudah melalui analisa yang dalam.<sup>137</sup>

Berdasarkan pada anggapan Pemerintah bahwa penetapan nilai yang sudah dilakukannya dianggap sudah benar. Sesungguhnya pelaksanaan ganti kerugian yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Dompu sangat menyimpang dari ketentuan Undang-undang.

## **2. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian**

Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mewajibkan untuk dilaksanakannya musyawarah dalam penyelenggaraan pengadaan tanah guna mencapai kesepakatan terkait dengan besaran ganti kerugian yang layak dan adil bagi para pihak, baik pemerintah maupun masyarakat.

Pentingnya musyawarah dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum terbukti dengan diaturnya ketentuan-ketentuan musyawarah

---

<sup>137</sup> Hasil wawancara dengan Agus Bukhari selaku Sekda Dompu, yang berlatar belakang di Lingkungan Doro To'i Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu.

secara eksplisit dan komprehensif dalam pasal 37 sampai dengan pasal 39.<sup>138</sup>

Dalam muatan pasal tersebut menunjukkan bahwa betapa musyawarah sangat berpengaruh dalam menentukan keadilan dalam pemberian ganti kerugian sebab pada dasarnya musyawarah ialah proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara para pihak untuk memperoleh kesempatan mengenai bentuk

---

<sup>138</sup> Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam Paragraf 4 terkait dengan musyawarah penetapan ganti kerugian terdiri dari 3 pasal yakni :

1. Pasal 37

- (1) lembaga pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 34.
- (2) hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

2. Pasal 38

- (1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/ atau besarnya Ganti Kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 (1)
- (2) Pengadilan negeri memutus bentuk dan/ atau besarnya Ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.
- (3) Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- (4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
- (5) putusan pengadilan negeri/ mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

3. Pasal 39

Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya Ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 ayat (1), karena hukumpihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1)

dan besarnya ganti kerugian yang pada akhirnya menciptakan kepuasan dan kebahagiaan bagi masyarakat.<sup>139</sup>

Musyawarah dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti kerugian. Bentuk Ganti Kerugian, dapat berupa :<sup>140</sup>

- a. Uang;
- b. Tanah pengganti;
- c. Pemukiman kembali;
- d. Kepemilikan saham; atau
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Dalam hal pihak yang berhak berhalangan hadir dalam musyawarah sebagaimana pihak yang berhak dapat memberikan kuasa kepada:<sup>141</sup>

- a. Seorang dalam hubungan darah keatas, kebawah atau ke samping sampai derajat kedua atau suami/ istri bagi pihak yang berhak berstatus perorangan;
- b. Seorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi pihak yang berhak berstatus badan hukum; atau
- c. Pihak yang berhak lainnya.

Pihak yang berhak hanya dapat memberikan kuasa kepada satu orang penerima kuasa atas satu atau beberapa bidang tanah yang terletak pada satu

---

<sup>139</sup> *Loc.cit* Jarot Widya Muliawan hlm 16.

<sup>140</sup> Pasal 36 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>141</sup> *Op.cit* Djarot Widya Muliawan hlm 70.

lokasi pengadaan tanah. Dalam pelaksanaan musyawarah dibuat berita acara kesepakatan yang memuat :<sup>142</sup>

- a. Pihak yang berhak yang hadir atau kuasanya yang setuju beserta bentuk ganti kerugian yang disepakati;
- b. Pihak yang berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan
- c. Pihak yang berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian diatas bertujuan agar tercapai kesepakatan antara para pihak dimana kehendak pemerintah dan masyarakat dapat disatukan dengan dasar kesukarelaan, namun pada pelaksanaannya Pengadaan Tanah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Dompu tanpa melibatkan masyarakat pemegang hak atas tanah baik pada tahapan penggunaan tanah maupun pada tahap penetapan ganti kerugian.

### **3. Pemberian Ganti Kerugian**

- a. Pemberi Ganti Kerugian

Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk Uang dilakukan melalui uang dilakukan melalui jasa perbankan atau pemberian secara tunai yang disepakati antar pihak yang berhak dan instansi yang memerlukan tanah. atas permintaan ketua pelaksana pengadaan tanah, perbankan membuka rekening tabungan atas nama pihak yang berhak.<sup>143</sup> Pemberian ganti kerugian

---

<sup>142</sup> *Ibid.*

<sup>143</sup> Mudakir Iskandar Syah, 2007, Dasar- Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Jala Permata, Jakarta, hlm 29.

dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari ketua pelaksana pengadaan tanah.

Ganti kerugian dalam bentuk uang diberikan dalam bentuk mata uang rupiah. Ganti kerugian tersebut dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari ketua pelaksana pengadaan tanah atau tanah berdasarkan validasi dari ketua pelaksana pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk. Pemberian ganti kerugian dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh pihak yang berhak. Berdasarkan pada ketentuan pasal 76 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pemberian ganti kerugian tersebut dilakukan paling lama 7 hari kerja.<sup>144</sup> Pemberian ganti kerugian dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh pihak yang berhak. Pelepasan hak oleh pihak yang berhak disertai penyerahan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah kepada pelaksana pengadaan tanah.

Penyerahan ganti kerugian merupakan hak mutlak bagi pemegang hak atas tanah, sebab Undang-undang mengamanatkan bahwa Pengadaan tanah harus disertai dengan pemberian ganti kerugian yang adil dan layak, sehingga pasca dilaksanakannya pengadaan tanah masyarakat tetap berada pada posisi yang stabil dalam menjalani perekonomiannya, artinya masyarakat tidak diperbolehkan untuk berada pada posisi yang dirugikan atau mengalami degradasi perekonomian. Hal tersebut selaras dengan yang

---

<sup>144</sup> pasal 76 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

dinyatakan oleh Muhammad Bakri bahwa dalam pelaksanaan pengadaan tanah oleh negara maka pemegang hak atas tanah tidak boleh dirugikan, ia harus memperoleh kompensasi berupa pemberian ganti kerugian yang layak.<sup>145</sup>

b. Penitipan Ganti Kerugian (Konsinyasi)

Ganti kerugian pada Pengadilan Negeri (konsinyasi) dilakukan pada Pengadilan Negeri di wilayah lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Penitipan ganti kerugian sesuai ketentuan pada pasal 86 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dilakukan dalam hal:<sup>146</sup>

- 1) Pihak yang berhak menolak bentuk dan atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri;
- 2) Pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/ Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- 3) Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;
- 4) Dalam hal pihak yang berhak telah diundang secara patu tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, sebagaimana dimaksud dalam pasal 71 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012;atau
- 5) Objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian :
  - a) Sedang menjadi objek perkara di Pengadilan;
  - b) Masih disengketakan kepemilikannya;
  - c) Diletakan sita oleh pejabat yang berwenang ;atau
  - d) Menjadi jaminan di bank atau jaminan hutang lainnya.

---

<sup>145</sup> *Loc.cit* Muhammad Bakri hlm 160.

<sup>146</sup> Pasal 86 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah dengan surat permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri. Surat permohonan dengan melampirkan:<sup>147</sup>

- 1) Surat keterangan dari ketua pelaksana pengadaan tanah mengenai alasan penitipan ganti kerugian;
- 2) Nama pihak yang berhak atas ganti kerugian yang dititipkan;
- 3) Undangan pemberian ganti kerugian
- 4) Surat-surat:
  - a) Berita acara kesepakatan musyawarah;
  - b) Berita acara pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan di pengadilan;
  - c) Berita acara pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya ganti ganti kerugian berdasarkan putusan pengadilan Negeri Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
  - d) Berita acara pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya
  - e) Berita acara pihak yang berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa;
  - f) Berita acara objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian sedang menjadi objek perkara dipengadilan;
  - g) Berita acara objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian masih banyak dipersengketakan kepemilikannya;
  - h) Berita acara objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian diletakan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
  - i) Berita acara objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian menjadi jaminan di bank atau jaminan hutang lainnya.

Dalam hal ganti kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri, pelaksanaan penitipan dibuat dalam berita acara penitipan ganti kerugian. Sedangkan pengambilan ganti kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri oleh pihak yang berhak disertai surat pengantar dari ketua pelaksana pengadaan tanah. pengambilan ganti kerugian terhadap objek pengadaan tanah menjadi

---

<sup>147</sup> *Loc.cit* Djarot Widya Muliawan hlm.

jaminan di bank, ganti kerugian dapat diambil di pengadilan negeri setelah adanya surat pengantar dari ketua pelaksana pengadaan tanah

Dalam hal ketua pelaksana pengadaan tanah tidak lagi menjabat sebagai ketua pelaksana, surat pengantar diterbitkan oleh kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan setempat.

Dalam permasalahan proyek pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala Pihak yang berhak menolak bentuk dan atau besarnya ganti kerugian yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah dan tidak melakukan upaya hukum yang menunjukkan bahwa masyarakat benar-benar keberatan atas besaran nilai ganti kerugian yang diberikan oleh Pemerintah daerah Dompu, oleh karena itu Pemerintah dalam menyikapi reaksi masyarakat yang tidak sepakat dengan bentuk dan besaran ganti kerugian seharusnya menindaklanjuti dengan melaksanakan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri setempat. Dan atau melakukan upaya pencabutan hak sebagai upaya terakhir kepada masyarakat, guna tidak menimbulkan kerugian dan keterpurukan yang berlangsung lama terhadap masyarakat.

Jika mempertanyakan pelaksanaan ganti rugi dan tanggung jawab yang seharusnya, maka jawabannya ialah dengan mengikuti dan melaksanakan proses-proses diatas. Ketiga Tahapan dalam proses pelaksanaan ganti kerugian yang telah penulis uraikan diatas merupakan perintah undang-undang yang harus dilaksanakan. Jika dicermati ketiga proses tersebut sangatlah penting untuk dilaksanakan karena dalam proses itulah komunikasi masyarakat dan pemerintah

dibangun. sehingga akan tercapailah persesuaian keinginan antara pemegang hak atas tanah dan pemerintah yang mengedepankan keadilan.

Dalam bagian menimbang Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dinyatakan bahwasannya pengadaan tanah harus dilakukan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil. Idealnya pemerintah harus melaksanakannya sesuai dengan aturan yang ada. Namun pada implementasinya sangat jauh dari harapan Undang-undang.<sup>148</sup>

Berdasarkan hasil penelitian penulis bahwa Pemerintah dalam implementasinya tidak melaksanakan proses-proses yang telah diuraikan diatas. Sehingga mengutip pandangan dari Aristoteles bahwa orang yang tidak menghiraukan hukum juga dapat dikatakan sebagai perbuatan yang tidak adil, sehingga dalam hal ini pemerintah tidak berlaku adil kepada masyarakat. Pemerintah seakan menutup mata dengan kerugian dan keterpurukan yang dialami oleh masyarakat.

Aristoteles mengemukakan bahwa keadilan merupakan suatu kebijakan politik yang aturan-aturannya menjadi dasar dari peraturan negara dan aturan-aturan ini merupakan ukuran apa yang hak dan apa yang bukan hak. Lebih lanjut dikatakan bahwa agar terdapat suatu keadilan maka orang harus memperoleh keuntungan dengan cara-cara yang wajar, dan keadilan itu sendiri merupakan keutamaan moral<sup>149</sup> dalam hal ini ditekankan bahwa adanya keutamaan moral. Dalam

---

<sup>148</sup> Bagian menimbang Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>149</sup> *Ibid* hlm 14.

penyelenggaraan Pemerintah sama sekali tidak mengedepankan moral. Pemerintah hanya memperhatikan keberhasilan bangunan yang tengah dibangun pada saat itu.

Ditinjau dari isinya Aristoteles membedakan adanya dua macam keadilan yaitu *Justitia distributive* (Keadilan Distributif) dan *Justitia Commutativa* (keadilan komutatif). Keadilan distributive artinya keadilan yang diberikan didasarkan pada kedudukan atau peran subjek hukum tersebut. Jadi keadilan untuk satu orang pemegang hak atas tanah berbeda dengan pemegang hak atas tanah lainnya. Dan sudah tentu bahwa dalam memberikan ganti kerugian maka nilai ganti kerugian yang diterima setiap orang berbeda berdasarkan pada luas dan besar tanah yang digunakan oleh pemerintah hal ini berarti tergantung pada kontribusinya masing-masing.

Sedangkan keadilan komulatif merupakan keadilan yang diberikan untuk satu orang sama dengan orang lain. Jadi keadilan untuk satu orang pemegang hak atas tanah sama dengan pemegang hak atas tanah lainnya. Dalam hal ini dapat diartikan bahwa keasamaan harga dasar tanah yang diterapkan pada semua pemegang hak atas tanah. dan juga dapat diartikan bahwa dalam pengadaan tanah lainnya pemegang hak atas tanah diberikan ganti kerugian oleh pemerintah sedangkan pada pelaksanaan pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala tidak diberikan. Idealnya masyarakat harus sama-sama memperoleh ganti kerugian tersebut.

Berbicara Ukuran keadilan memang sulit untuk ditentukan, apalagi jika dikaitkan dengan penerapan suatu peraturan. Keadilan merupakan salah satu cita-cita hukum yang berangkat dari nilai-nilai moral manusia. Bagi bangsa Indonesia,

sesuai dengan falsafah Pancasila, maka paling tepat kiranya untuk menerapkan Asas Keadilan Sosial. Keadilan itu sendiri bersifat universal, jauh dalam lubuk hati setiap orang, ada kesepakatan tentang sesuatu yang dipandang sebagai adil dan tidak adil itu. Adil menurut pandangan orang per-orang adalah berbeda. Perbedaan tersebut dikarenakan ada ukuran tercapainya kepuasan baik secara lahiriah atau bathiniah, dan atau kepuasan keduanya secara lahiriah maupun bathiniah.

Keadilan dalam memberi ganti kerugian diterjemahkan sebagai mewujudkan penghormatan kepada seorang yang haknya dikurangi dengan memberikan imbalan berupa sesuatu yang setara dengan keadaannya sebelum hak tersebut dikurangi atau diambil, sehingga yang bersangkutan tidak mengalami degradasi kesejahteraan.<sup>150</sup>

Pada pelaksanaan Proyek Pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala ini, Pemerintah Kabupaten Dompu memberikan kesan bahwa Pemerintah tidak berupaya agar rasa keadilan bagi pemilik/pemegang Hak Atas Tanah dapat terpenuhi. Tidak adanya upaya Keadilan yang dimaksudkan adalah Pemerintah dalam melaksanakan proyek tidak mengindahkan perintah-perintah Undang-undang yang mengedepankan prinsip kesejahteraan dan keadilan bagi rakyat.<sup>151</sup>

Lebih lanjut sehubungan dengan keadilan ini Maria S.W. Sumardjono mengatakan bahwa : Dalam pengertian keadilan, pada umumnya diberi arti sebagai

---

<sup>150</sup> Maria S.W. Sumardjono, 2007, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit KOMPAS, Jakarta, hal. 180.

<sup>151</sup> Wawancara dengan Bapak Armi sebagai pihak yang berhak atau pemegang hak atas tanah yang beralamat di Dusun Salama Desa Jala, pada tanggal 21 Maret 2017.

keadilan “Membagi” atau Distributive Justice, yang secara sederhana menyatakan bahwa kepada setiap orang diberikan bagian atau haknya sesuai dengan kemampuan atau jasa dan kebutuhan masing-masing. Namun perlu dipahami bahwa keadilan itu bukanlah hal yang statis, tetapi suatu proses yang dinamis dan senantiasa bergerak di antara berbagai faktor, termasuk Equality atau persamaan hak itu sendiri.<sup>152</sup>

Pemerintah Kabupaten Dompu dalam pengadaan tanah untuk proyek pemukiman warga desa Jala tidak menempatkan posisinya untuk dapat berlaku adil. Menurut penulis pelaksanaan ganti rugi yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah Dompu sudah menciderai cita-cita Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dampak adanya proyek pengadaan tanah ialah kemiskinan dan keterpurukan. Apabila pemerintah melaksanakannya sesuai dengan Undang-undang maka kesepakatan harga yang dinilai adil bagi kedua belah pihak pasti tercapai sehingga apabila telah tercapai maka pemerintah dapat memberikan ganti kerugian tersebut berdasarkan besaran ganti rugi yang telah disepakati oleh kedua pihak tanpa adanya permasalahan seperti yang terjadi pada saat ini. Inilah yang disebut dengan keadilan Distributive Justice. Dilepaskan atau diserahkan Hak Atas Tanah untuk pembangunan, membuat pemerintah harus dapat memberikan ganti rugi, minimal dapat memberikan keadaan yang sama pada waktu sebelum Hak Atas

---

<sup>152</sup> *Op.cit* Maria S.W. Sumardjono hlm 15.

Tanah tersebut dilepaskan atau diserahkan untuk kepentingan pelaksanaan pembangunan.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN :**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang penulis sajikan pada bab-bab terdahulu, berikut disajikan kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Penyimpangan Pelaksanaan Ganti Kerugian dalam Proyek Pengadaan Tanah Pemukiman Warga Desa Jala disebabkan oleh perbuatan Pemerintah yang menetapkan ganti kerugian secara sepihak dan tidak layak, yang artinya musyawarah penetapan ganti kerugian yang diatur didalam Undang-undang tidak dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Dompu, sehingga hal tersebut berdampak

pada tidak tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak yang merupakan unsur esensial dari perjanjian. Hal ini berarti tidak ada hubungan perdata yang lahir karena perjanjian antara kedua belah pihak.

2. Pemerintah Daerah Dompu berkewajiban untuk memberikan ganti kerugian baik secara materiel maupun immateriel kepada pemegang hak atas tanah sebagai bentuk tanggung jawab perdata yang lahir atas perbuatan melawan hukum oleh Pemerintah Daerah Dompu yang menyebabkan banyak kerugian bagi masyarakat desa Jala khususnya pemegang hak atas tanah.
3. Pelaksanaan ganti kerugian harus dilaksanakan berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sebab dalam Undang-undang tersebut sangat mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokrasi dan Keadilan. Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengharuskan untuk dilaksanakannya tahapan-tahapan Penilaian ganti kerugian, kemudian musyawarah penetapan ganti kerugian agar tercapai kesepakatan nilai ganti kerugian dan pemberian ganti kerugian yang sesuai dengan hasil kesepakatan kepada pihak yang berhak. Keharusan tersebut wajib dilaksanakan agar tercapai pelaksanaan ganti kerugian yang layak dan adil bagi masyarakat.

## **B. SARAN**

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis tuangkan dalam tesis ini, perlu dilakukan beberapa hal sebagai saran untuk ditindak lanjuti. Adapun hal-hal yang perlu ditindak lanjuti tersebut sebagai berikut :

1. Bagi Pemerintah Kabupaten Dompu khususnya Panitia pengadaan tanah pemukiman warga desa Jala perlu melakukan hal-hal sebagai berikut :
  - a. Camat dan Kepala Desa selaku pihak yang dipercayai dan diberikan tugas sebagai perpanjangan tangan dari Panitia Pengadaan Tanah lainnya, hendaknya membangun komunikasi dengan masyarakat dengan menyelenggarakan musyawarah penetapan ganti kerugian sebagaimana yang telah di amanatkan oleh Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang bertujuan untuk mempertemukan kehendak dan keinginan para pihak yang berkenaan dengan besaran nilai ganti kerugian yang selama ini tidak disetujui oleh masyarakat, maksud lain dari dilaksanakannya musyawarah penetapan ganti kerugian agar dapat menyelesaikan permasalahan yang tengah terjadi antara masyarakat pemegang hak atas tanah dengan Pemerintah.
  - b. Bupati Dompu sebagai pengambil kebijakan, wajib memberikan perintah kepada Panitia Pengadaan Tanah untuk memberikan Ganti kerugian baik secara materiel maupun immateriel sebagai bentuk tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Dan Bupati Dompu beserta Sekertaris Daerah, Camat dan Kepala Desa sebagai pihak tergugat dalam perkara perbuatan melawan hukum yang digugat oleh Bapak H.Yunus, wajib melaksanakan isi perjanjian yang tertuang dalam akta perjanjian tertanggal 1 juni 2016 yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Dompu untuk membayarkan sejumlah uang sebagai bentuk ganti kerugian kepada Bapak H.Yunus.

- c. Bupati, Sekertaris Daerah, BPN, Tata Pemerintahan, Camat dan Kepala Desa selaku tim panitia pengadaan tanah Pemukiman warga desa Jala, wajib diberikan edukasi dan pemahaman yang mendalam mengenai aturan-aturan terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah yang dapat memberikan kemanfaatan dan keadilan bagi semua pihak sebagaimana yang telah di cita-citakan oleh Undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
  - d. Diharapkan dalam pengadaan tanah dimasa yang akan datang Pemerintah Daerah Dompu dapat mengikuti keharusan-keharusan yang diamanatkan oleh Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum agar pelaksanaan ganti kerugian yang dilaksanakan oleh Pemerintah dapat memberikan dampak positif bagi perkembangan kehidupan ekonomi dan social masyarakat khususnya pemegang hak atas tanah yang digunakan dalam proyek pemukiman warga desa Jala.
2. Berdasarkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Dompu maka masyarakat pemegang hak atas tanah harus :
- a. Menggabungkan diri dalam satu kelompok sebagai bentuk kesatuan dari kepentingan yang sama dalam rangka untuk melakukan proses mediasi atau re negosiasi dengan Pemerintah Daerah Dompu, guna memperoleh persesuaian kehendak terkait besaran ganti kerugian antara kedua belah pihak yakni pemerintah dan pemegang hak atas tanah.

- b. Apabila proses musyawarah atau re negosiasi dengan Pemerintah Daerah Dompu tidak membuahkan hasil, maka masyarakat pemegang hak atas tanah, harus segera melakukan upaya lain yaitu dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Dompu, agar permasalahan antara Pemerintah dan masyarakat segera terselesaikan dan keterpurukan yang dialami oleh masyarakat akibat dari tidak diberikan ganti kerugian segera diakhiri.
- c. Jika dilain waktu masyarakat pemegang hak atas tanah dihadapkan dengan proyek pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang serupa maka masyarakat harus menuntut Pemerintah khususnya panitia pengadaan tanah untuk melaksanakan prosedur-prosedur yang diatur didalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, hal ini bertujuan agar tidak terjadi kembali hal-hal yang membawa kerugian bagi masyarakat