

b h u m i

Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM - STPN

Daftar Isi

<p>Pengantar Redaksi</p> <p>Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Bersaranakan Bangun Guna Serah <i>FX. Sumarja</i> 491-503</p> <p>Pengadaan Tanah untuk Proyek Pembangunan Mamminasata dan Dampaknya di Pedesaan <i>Muhammad Ridha</i> 504-521</p> <p>Pembangunan Jalan TOL di Indonesia: Kendala Pembebasan Tanah <i>Senthot Sudirman</i> 522-544</p> <p>Memetakan Konflik dalam Pengadaan Tanah Bandara Komodo <i>Mr Padjo dan M. Nazir Salim</i> 545-562</p> <p>Pengadaan Tanah untuk Siapa, Peniadaan Tanah dari Siapa <i>Amien Tohari</i> 563-575</p> <p>Aspek Hukum Pidana pada Penyelenggaraan Pengadaan Tanah <i>Sarjita dan Rahmatika Noerdin</i> 576-600</p>	<p>Masalah Pengadaan Tanah untuk Pembangunan PLTU di Batang <i>Achmad Taqwa Aziz</i> 601-620</p> <p>Aspek HAM dalam Pengadaan Tanah <i>Dian Aries Mujiburohman dan Kusmiarto</i> 621-632</p> <p>Pengadaan Tanah dan Problem Permukiman Kembali <i>Dwi Wulan Pujiriyani</i> 633-648</p> <p>Konsolidasi Tanah Perkotaan sebagai Instrumen Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum <i>Isabela Candrakirana, Oloan Sitorus, dan Widhiana Hestining Puri</i> 649-662</p> <p>Ketersediaan Tanah bagi Masyarakat Rawan Bencana <i>Westi Utami</i> 663-679</p> <p>Review Buku: Rantai Komoditas, Kewajiban Ilmu, dan Skala dalam Konflik Agraria Urutsewu <i>Bosman Batubara</i> 680-683</p>
---	--



BHUMI	Nomor 40	Tahun 13	Halaman 491-679	Yogyakarta Oktober 2014	ISSN 1412 - 730X
-------	-------------	-------------	--------------------	----------------------------	---------------------

ASPEK HUKUM PIDANA PADA PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Sarjita dan Rahmatika Noerdin***

Abstract: The aspects of democracy, human right and environmental care should be inevitably realized in the development process. There are two requirements in order to evenly enjoy the success of the development. First: the broad-based growth which can be enjoyed by most of the people; Second, the process was based on the work result, initiative, and integrity of the human resources and not on the exploitation of the natural resources. The implementation of compensation will be an action against the law. This will make the state suffer form loss This is based on the stipulation of Article 3 Jo. Article 18 Constitution No. 31 year 1999 Jo. Constitution No.20. 2001 on the Eradication of Corruption Jo. Article 55 paragraph (1) ke-1 KUHP Jo. Article 64 paragraph (1) KUHP Jis. Article 1 paragraph 22 Constitution No 1 2004 on State Treasury. The committee of Land Acquisition must be actively participated since the beginning up to the end.

Key words: A criminal aspect, Land acquisition, public facilities.

Intisari: Sendi-sendi demokrasi, pengakuan hak azasi manusia (HAM), dan pelestarian lingkungan merupakan sesuatu keniscayaan yang mau tidak mau harus di realisasikan dalam pembangunan. Agar pembangunan dapat dinikmati secara merata, maka diperlukan dua prasyarat, Pertama: pertumbuhan yang menyentuh dan dapat dinikmati oleh sebagian besar rakyat (broad based); dan Kedua: prosesnya lebih mengandalkan pada kegiatan berdasarkan hasil kerja, inisiatif dan integritas Sumber Daya Manusia (SDM) dan bukan semata dari hasil eksploitasi Sumber Daya Alam (SDA) semata. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap bekas pemegang hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu berlakunya, dan ada kewajiban yang wajib dilaksanakan/ditunaikan akan tetapi tidak dilakukan oleh bekas pemegang hak, maka pemberian ganti kerugian oleh panitia PTUP tersebut, merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat dikategorikan sebagai tindakan/perbuatan merugikan Negara. Hal tersebut didasarkan pada Ketentuan Pasal 3 Jo. Pasal 18 UU Nomor 31 Tahun 1999 Jo. UU Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke -1 KUHP Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP Jis. Pasal 1 butir 22 UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Panitia Pengadaan Tanah harus aktif sejak penyelenggaraan sampai penyerahan dokumen hasil PTUP baik pada aspek formil (mekanisme prosedur pelaksanaan maupun kualitas dan validitas penyelenggaraan (aspek substansi).

Kata Kunci: Aspek Hukum Pidana, Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum.

A. Pengantar

Program Masterplan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI) yang digagas pada masa Pemerintahan Presiden Susilo Bambang Yudhoyono dengan total proyek Insfrastruktur berjumlah 383 buah, dengan

rincian 174 buah di sektor riil dengan anggaran/ nilai 441,2 trilyun rupiah, dan 209 buah berupa proyek insfrastruktur dengan nilai 442,3 trilyun rupiah, beberapa proyek tersebut pengerjaannya mengalami stagnasi.¹ Sehubungan dengan hal tersebut, maka berpeluang terjadinya tindak pidana korupsi yang merugikan keuangan dan perekonomian Negara, apabila dalam pelaksanaannya tidak dilakukan dengan kehati-hatian.

* Dosen/Staf Pengajar Tetap Sekolah Tinggi Pertanian Nasional (STPN) Yogyakarta dan Dosen Luar Biasa pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta, Trainner pada PT. Indotrains E.M.Q Yogyakarta, dan PT. Indoprime Training. ** Staf Badan Pertanahan Nasional RI.

¹ Tak Semua Diteruskan, Harian Kompas, 20 Oktober 2014: 6.

Penyebab pengerjaan beberapa proyek realisasi dari Program MP₃EI tersebut mengalami stagnasi dikarenakan terkendala oleh: *Kelalaian investor* (PLTU Celukan Buleleng Bali), *Ganti rugi lahan* (PLTA Peusangan 1-2 MW Takengon Aceh Tengah); *Kesalahan Penetapan lahan* (Pengembangan Kawasan Pariwisata Terpadu Imperial World Kupang); *Problem Pembebasan lahan* (Pengembangan Kawasan Pariwisata Mandalika Lombok Tengah); *Keberatan Masyarakat* (Pengembangan Pelabuhan Sorong Provinsi Papua Barat); *Kesalahan Desain pada jalan akses menuju Dermaga 3* (Pengembangan Fasilitas Pelabuhan Gorontalo); *Pengulangan Studi Kelayakan* (Pabrik Amonium Nitrat Bontang Kaltim); *Biaya dan pelibatan Pemerintah Daerah* (Pembangunan Tol Samarinda-Balikpapan), *Penbebasan lahan* (Tol Tanjung Priok). Jika diperhatikan secara sekama dari beberapa proyek tersebut di atas, problematika terkait dengan “*masalah lahan*” menempati urutan terdepan di banding dengan penyebab lainnya.

Masalah *hubungan negara dan rakyatnya* menempati posisi sentral dalam proses pembangunan di negara yang sedang berkembang. Hal tersebut tercermin dari persyaratan yang diterapkan oleh Negara-negara Barat sebagai donatur terhadap negara berkembang yang akan memperoleh bantuan dana untuk pembangunan, yaitu menyangkut pelaksanaan sendi-sendi *demokrasi, pengakuan hak azasi manusia (HAM), dan pelestarian lingkungan*.²

²Cermati substansi prinsip-prinsip dalam pembaruan agraria dan pengelolaan sumberdaya alam pada Pasal 4 huruf b (menjunjung tinggi HAM), huruf c. (supremasi hukum dengan mengakomodasi keanekaragaman dalam unifikasi hukum), huruf e (mengembangkan demokrasi, kepatuhan hukum, transparansi dan optimalisasi partisipasi rakyat), huruf f (memelihara keberlanjutan yang memberi manfaat yang optimal, baik untuk generasi sekarang maupun generasi mendatang, dengan tetap memperhatikan daya tampung dan daya dukung lingkungan), huruf h (melaksanakan fungsi sosial, kelestarian dan fungsi ekologis, sesuai dengan kondisi sosial budaya setempat) dari *Ketetapan MPR-RI Nomor IX/*

Harapan dari Negara-negara Donatur tersebut saat ini sejalan dengan Penjelasan Umum UU Nomor 2 Tahun 2012 yang menyebutkan bahwa: Pembangunan untuk kepentingan umum memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung dalam UUD Negara RI Tahun 1945 dan hukum tanah nasional, antara lain: prinsip *kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan* sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara. Pokok-pokok penyelenggaraan pengadaan tanah harus: ...4. memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. 5. dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.

Menurut hasil penelitian John Peskins³ yang dituangkan dalam buku “*Confessions of an Economic Hit Man*” (2004) bahwa bantuan negara donor itu sangat memberatkan negara berkembang. Setiap jumlah utang 100 dollar AS yang diberikan negara donor, realisasi fisik di negara berkembang hanya sebesar 3 (tiga) dollar AS.⁴ Sekitar 75 dollar AS langsung menjadi keuntungan negara maju, sisanya 22 (dua puluh dua) dollar AS adalah biaya lain-lain, seperti dana birokrasi.

Persoalan berikutnya yaitu adakah hubungan antara demokrasi dengan keberhasilan pembangunan di suatu negara yang sedang berkembang? Atau dengan kata lain, mana yang harus didahulukan/diprioritaskan sebaiknya pembangunan dulu, baru demokrasi atau demokrasi dulu baru pembangunan?

Sebagai bahan kajian dan dalam rangka

MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumberdaya alam tertanggal 9 November 2001. Bandingkan dengan Gunawan Wiradi: *Sekitar Pro dan Kontra Perpres Nomor 65 Tahun 2006*, Kompas, 25 Juni 2005.

³ Kompas, 25 Juni 2005.

⁴ *Ibid*, Kompas, 25 Juni 2005.

memberikan gambaran terkait dengan persoalan di atas, dapat diberikan profil dua negara yakni *Korea Selatan* yang pro Amerika berhadapan dengan *Korea Utara* yang pro Russia dan *Taiwan* yang pro Amerika berhadapan dengan *Cina Daratan* yang Marxizt-Leninist yang diperintah secara otoriter ternyata mampu dan cepat menstransformasikan dirinya dari negara agraris ke negara industrial. Kasus dua negara di atas, tidak begitu saja lalu dapat digunakan sebagai ukuran bahwa pemerintahan otoriter (tidak demokratis) lebih baik dari pemerintahan demokratis, atau sebaliknya. Demikian juga, untuk menjawab bahwa demokrasi tidak selalu membawa keberhasilan dalam pembangunan atau dengan kata lain bahwa demokrasi bukan merupakan prakondisi untuk keberhasilan pembangunan.

Menurut Francis Fukuyama,⁵ pilihan demokrasi liberal bersumber pada keinginan manusia untuk dihargai martabatnya sebagai manusia. Dalam Perkembangannya secara kuantitas negara yang menganut demokrasi liberal mengalami peningkatan. Pada tahun 1790 hanya ada 3 Negara, 1900 menjadi 13 negara, 1919 menjadi 27 negara, 1994 menjadi 64 negara. Namun tidak pula kemudian kita mengkultuskan demokrasi tersebut.

Loekman Soetrisno,⁶ menegaskan memang demokrasi bukan *jamu gendong yang dapat mengobati segala penyakit* yang saat ini dihadapi oleh negara-negara yang sedang berkembang seperti Indonesia. Namun demikian, jangan pula menutup mata, bahwa demokrasi liberal (DL) juga punya keterbatasan/kelemahan. Kenneth Auchincloss,⁷ menyebutkan tiga keterbatasan/kelemahan demokrasi liberal yaitu: *Pertama*, DL tidak secara otomatis akan membawa kemakmuran; *Kedua*, DL tidak selalu membawa stabilitas, terlebih-lebih apabila DL itu ditanamkan

pada suatu negara yang tidak pernah mengenal budaya demokratis; *Ketiga*, ajaran DL “*democracy means majority rules*” sebenarnya mengandung kelemahan karena demokrasi harus juga mengakui kepentingan dan hak dari kelompok minoritas. Contoh: Disintegrasi di Yugoslavia, disebabkan karena kelompok etnis Serbia yang merupakan etnis mayoritas tidak melindungi hak dan kepentingan kelompok etnis minoritas, yakni etnis Croatia dan Bosnia.

Lalu bagaimana dengan pelaksanaan demokrasi di Negara Indonesia? Negara Indonesia tidak mengambil/menganut keduanya. Akan tetapi mempunyai karakteristik yang mampu membedakan dari kedua model paradigma di atas, yaitu *Demokrasi Pancasila*. Justru sebenarnya musuh kita bukan liberalisme maupun demokrasi liberal, akan tetapi mereka-mereka yang dengan sengaja menggunakan kekuasaannya melanggar hak azasi manusia Indonesia, dengan cara memperkaya diri mereka sendiri atau orang lain, sehingga sulit untuk mencapai pemerintahan yang “*clean government*” dan “*accountable government*”.

Kalau dicermati tuntutan masyarakat pada awal era reformasi, melalui gerakan yang diperjuangkan oleh rakyat mempunyai motif empat tema, yaitu 1) perbaikan ekonomi; 2) perbaikan tata kelola pemerintahan atau *good government*;⁸ dan 3) supremasi hukum; serta 4) demokrasi.

Sejumlah studi mengindikasikan bahwa tingkat kemajuan ekonomi merupakan faktor penentu paling penting bagi keberlanjutan demokrasi. Sebagaimana dikemukakan oleh Barro dan

⁶ Loekman Soetrisno, *Hubungan Negara dan Rakyat Di Indonesia Pada abad ke-21 (Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Ilmu Sastra pada Fakultas Sastra UGM, 1994.: 11-12*

⁷ Kenneth Auchincloss, *The Limits of Democracy*, dalam *Newsweek*, Januari 27, 1992: 8-12

⁸ Di Indonesia, dikarenakan masih bercokolnya “Politik Dinasti/berkerabat” dan tertutupnya daerah dalam pengelolaan anggaran menjadi penyebab rendahnya nilai indeks tata kelola atau Indonesia Governance Indeks di daerah.

⁵ Francis Fukuyama, *The End of History, “Capitalism and Democracy: The Missing Link”* dalam *Dialogue*, 2, 1993.

Bremmer,⁹ bahwa pada tahap awal perjalanan masyarakat berpenghasilan rendah, tertutup dan belum demokratis, seyogyanya memusatkan upayanya pada pembangunan ekonomi lebih dahulu. Hal ini dikarenakan masyarakat yang berpenghasilan rendah masih disibukan dengan kegiatan yang paling mendasar, yaitu bagaimana memenuhi hidupnya dari hari ke hari. Demokrasi akan bersemi manakala tingkat hidup yang lebih tinggi dan tingkat pendidikan yang lebih tinggi pula. Oleh karena itu, dalam era reformasi hubungan Negara-rakyat, harus diformulasikan dalam suatu format baru yang mengarah pada tercapainya suatu hubungan yang seimbang antara peran negara (pihak yang memerintah) dan rakyat (pihak yang diperintah).

Patut direnungkan untuk selanjutnya diamalkan apa yang dikemukakan oleh Arthur M. Schlesinger Jr.¹⁰ yang menyatakan bahwa misi utama dari “*democratic statecraft*” adalah “*to find the means of ordered liberty in a world condemned to everlasting change*” (*Perubahan yang terjadi di dunia berjalan dengan sangat cepat. Perubahan yang sangat cepat ini akan menimbulkan suatu kesenjangan antara institusi dan nilai-nilai hidup yang diwarisi oleh suatu bangsa dengan lingkungan mereka yang cepat mengalami perubahan*). Lebih lanjut ditegaskan bahwa bangsa yang tidak mampu menyesuaikan budaya mereka dengan kecepatan perubahan yang terjadi di dunia akan terus menerus mengalami masalah-masalah yang muncul sebagai akibat ketertinggalan mereka dari laju perubahan dunia. Agar suatu bangsa dapat menyesuaikan diri mereka dengan cepatnya kemajuan jaman, bangsa itu membutuhkan pemimpin-pemimpin yang memimpin bangsanya atas

dasar ketentuan konstitusi, mau peka pada kehendak rakyatnya dan memiliki toleransi terhadap budaya kritis di kalangan rakyat yang dipimpinnya (empati). Dalam pepatah Bahasa Jawa: dapat disejajarkan dengan makna dari “*Ojo rumongso biso, tapi yang biso rumongso.*”

Dalam konteks kekinian, hal tersebut harus dimaknai bahwa Negara secara konstitusional berhak menuntut setiap warganya untuk melaksanakan kewajibannya mereka kepada negara, namun rakyatnya pun secara konstitusional pula berhak untuk menuntut agar negara juga menghormati hak-hak mereka yang dijamin oleh hukum.

Untuk mengawal implementasi kewajiban negara tersebut, tentunya diperlukan suatu kelompok pembaharu¹¹ yang akan menjadi ujung tombak dan pengawal proses transformasi. Namun, tumbuhnya kelompok pembaharu diperlukan dua prasyarat, *Pertama*: pertumbuhan yang menyentuh dan dapat dinikmati oleh sebagian besar rakyat (*broad based*); dan *Kedua*: prosesnya lebih mengandalkan pada kegiatan berdasarkan hasil kerja, inisiatif dan integritas Sumber Daya Manusia (SDM) dan bukan semata dari hasil eksploitasi Sumber Daya Alam (SDA) semata. Pemikiran tentang gagasan perlunya dua prasyarat tersebut di atas, saat ini sejalan dengan program “*Revolusi Mental*” dari Presiden terpilih Jokowi dengan Kabinet Kerjanya masa bakti 2014-2019.

Revolusi Mental yang akan dilaksanakan oleh Kelompok Pembaharu (Kabinet Kerja: 2014-2019)

⁹ Barro dan Bremmer dalam Boediono, *Dimensi Ekonomi-Politik Pembangunan Indonesia (Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Pada Fakultas Ekonomi UGM)*: 24 Februari 2007. :4-5

¹⁰ Arthur M. Schlesinger Jr., *Leadership and Democracy*, Dialogue I, 1988.

¹¹ Kelompok Pembaharu di Inggris dilakukan oleh penguasa-kaum *bourgeoisie* – atau kaum berjouis yang menguasai alat-alat produksi yang kemudian bisa meruntuhkan struktur feodal yang ada dan selanjutnya menjadi ujung tombak dan pengawal proses modernisasi dan demokratisasi. Sedangkan di Jerman kelompok pembaharu di rintis oleh kaum birokrat (para ex aristokrat). Sementara di Jepang cikal bakal proses modernisasi muncul akibat tekanan dari negara penakluknya, khususnya Amerika Serikat.

menjadi sentral, dikarenakan berdasarkan pengamatan, *Pertama*: pembangunan yang hanya mengandalkan sumber daya alam (SDA), khususnya SDA yang tidak dapat diperbaharui bakal sulit dipertahankan keberlanjutannya. Tanpa ada pengembangan pengolahan SDA di dalam negeri yang memberi nilai tambah, sementara SDA hanya diekspor dalam bentuk bahan mentah dan diimpor kembali ke Indonesia dalam bentuk berbagai komoditas dengan harga tinggi, jelas akan “mengkerdilkan” bangsa Indonesia, sebagai bangsa yang kurang bermartabat. Oleh karena itu, mau tidak mau harus fokus pada garapan tentang bagaimana mendidik untuk menghasilkan tingkat keahlian/kemampuan dengan merujuk pada manusia sebagai sumber daya. *Kedua*, Pembangunan telah menghasilkan barang dan jasa, akan tetapi sebagian besar hasil pembangunan tidak membawa akumulasi modal secara nasional, karena disedot kembali oleh perilaku yang menyimpang dalam bidang ekonomi, seperti halnya oleh para “Koruptor” yang tergoda melepaskan dana publik untuk pemenuhan kepetingan diri sendiri dan kroni-kroninya.

Sehubungan dengan semakin masifnya tidak pidana korupsi yang memunculkan ketidakadilan, maka Negara-negara yang tergabung dalam Anggota Kerjasama Ekonomi Asia Pasifik (APEC) di Beijing Tiongkok menyepakati pembentukan Jejaring Otoritas Anti Korupsi dan Lembaga Penegakan Hukum (ACT-NET), sebagai sarana untuk berbagi informasi di kalangan pejabat yang bertugas di bidang anti korupsi dan penegakan hukumnya. Salah satu gerakan dari ACT-NET tersebut, yaitu akan bekerjasama dalam mengekstradisi para pejabat yang korup.¹²

Di Indonesia, terkait produktivitas hasil kerja, inisiatif dan integritas Sumber Daya Manusia (SDM) dapat meliputi unsur-unsur reformis dari

kaum pengusaha, intelektual, profesional birokrat, pemuda, aktivis Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM), dan lain-lain. Yang lebih penting diantara kelompok pembaharu tersebut, harus mempunyai kesamaan *platform*, yaitu keterbukaan, kebebasan berusaha, *good governance*, *rule of law* dan sebagainya.¹³ Yang paling penting untuk diperhatikan menurut penulis adalah, jangan sampai kita kehilangan “*gairah/syahwat*” dan stamina untuk melanjutkan pembangunan. Bahkan lebih asyik dan terlena dengan euforia dan hingar-bingar “demokrasi”, sehingga melupakan tujuan utama reformasi yang sebenarnya.

Demokrasi di sini harus diartikan secara substantif dan mencakup tidak hanya mekanisme formal demokrasi (prosedur belaka) seperti pemilihan umum yang bebas dan terbuka, multi partai, pembagian kekuasaan antara eksekutif, yudikatif dan legislatif, peran pers dan organisasi kemasyarakatan, dan sebagainya, akan tetapi lebih ditekankan pada nilai-nilai dasar keadilan yang tumbuh dan berkembang di dalam masyarakat yang akhirnya akan memberi sukma/roh demokrasi itu sendiri.

B. Tragedi “Hak Milik Bersama” Patut Menjadi Pelajaran

Kemudian terkait dengan eksploitasi Sumber Daya Alam (SDA), Garrett Hardin (1968) sudah memberikan inspirasi kepada kita, sehubungan dengan essai yang berpengaruh dan sangat kontroversial mengenai sebab-sebab dan hakikat dari problem-problem lingkungan dengan teorinya “Tragedi Hak Milik Bersama”.¹⁴ Essai Garrett Hardin menguraikan bahwa polusi lingkungan

¹³ Boediono, *Dimensi Ekonomi-Politik Pembangunan Indonesia* (Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar pada Fakultas Ekonomi UGM), Yogyakarta, 24 Pebruari 2007: 9

¹⁴ Graig Johnson, *Pembangunan Tanpa Teori Kuasa Pengetahuan dan Perubahan Sosial* (terjemahan oleh Eko P. Darmawan dari Judul Asli *Arresting Development – The power of knowledge for social change*), Yogyakarta, Resist Book, 2013; 67-70.

¹² Kompas, *Jejaring Anti Korupsi APEC*, 10 November 2014.

dan menurunnya jumlah sumber daya terutama merupakan hasil dari tiga kesenjangan: *Pertama*: antara utilitas yang diandaikan didapat dengan cara-cara mengekstraksi dan mencemari sumber daya, tantangan untuk menjamin bahwa sumber daya dikelola dan dijaga secara kolektif; *Kedua*: informasi yang dimiliki oleh individu-individu mengenai situasi sumber daya. Bahwa individu-individu, karena tidak memiliki informasi yang dapat diandalkan (*kredibel*) mengenai kualitas dan ketersediaan sumber-sumber daya yang dapat diperbaharui, akan terus mengeksploitasi hak milik bersama dengan cara menguras atau menghabiskan sampai tak lagi tersisakan atau dapat diperbaharui; *Ketiga*: Distribusi biaya sosial. Sumber daya yang dimiliki bukan oleh individu-individu (*renullius*) secara niscaya akan jatuh ke dalam over ekstraksi karena hal tersebut memungkinkan individu-individu untuk mengekstraksi sumber-sumber daya tanpa ada imbal balik pemberian biaya-biaya untuk memelihara/merawat (mengelola dan menjaga) sumber daya yang bersangkutan. Hal tersebut dikarenakan tidak ada aturan-aturan dan tak adanya hak milik pribadi, individu-individu akan menggunakan secara berlebihan atau berujung pada pencemaran secara berlebihan sehingga mencemari lingkungan (sumber daya) terjadi dedegrasi lingkungan, ketika manfaat-manfaat (personal) dari kegiatan telah mengungguli/melampaui biaya-biaya (personal) untuk menahan diri. Individu-individu yang memiliki akses yang tidak terbatas terhadap sumber daya yang terakses secara terbuka.

C. Hubungan Negara dengan Rakyat untuk Mengelola Sumber Daya “Tanah”

Selanjutnya untuk lebih memahami, bagaimana hubungan negara dengan rakyat terkait dengan perancangan dan perumusan peraturan perundang-undangan, kiranya masih relevan

untuk mempertanyakan sejauh mana, serta tujuan yang hendak dicapai dari kewenangan negara dengan “*hak menguasai negara atas tanah*”, sehingga tanah yang mempunyai nilai ekonomis (individual) sekaligus fungsi sosial dapat diperoleh dan dimanfaatkan oleh setiap orang (rakyat) untuk mendukung kegiatan dalam rangka mempertahankan kelangsungan hidupnya. Pemahaman yang hakiki, bahwa konsep “hak menguasai negara atas tanah” harus dimaknai dalam kerangka *hubungan penguasaan* dan *bukan kepemilikan* sebagaimana negara sosialis-komunis, misalnya RRC atau yang dianut oleh Amerika Serikat.¹⁵

Mahfud M.D.¹⁶ pembangunan hukum agraria yang substansinya tertuang dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), mengingat proses pembuatan UUPA yang partisipatif dan isi yang aspiratif, maka UUPA merupakan hukum yang berkarakter responsif. Selanjutnya jika UUPA dilihat dari nilai sosial yang mendasarinya, maka UUPA merupakan hukum prismatik¹⁷ yang ideal, karena mengkombinasikan (mengambil segi-segi baik) dua ekstrim pilihan nilai sosial yaitu nilai sosial paguyuban (*gemeinschaft*) dan nilai sosial patembayan

¹⁵ Maria S.W. Sumardjono, *Kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Konsep Penguasaan Tanah Oleh Negara* (Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar pada Fakultas Hukum UGM, 14-2-1998): 4

¹⁶ Mahfud MD, (2006), *Amandemen UUPA No. 5 Tahun 1960 Dalam Perspektif Politik Hukum* (Makalah disampaikan pada Semiloka Nasional Penyempurnaan UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA) FH UII- DPD RI, Yogyakarta, 24 Maret 2006: 4.

¹⁷ UUPA telah menjadikan nilai sosial tradisional dan modern secara bersamaan sebagai dasar menetapkan prinsip-prinsipnya. Disamping itu UUPA juga telah mengakomodasikan kemajemukan masyarakat Indonesia dengan menempatkan nilai-nilai sosial yang dihayati oleh masing-masing kelompok masyarakat yang berbeda-beda kepentingannya. (Nurhasan Ismail, *Perkembangan Hukum Pertanahan Indonesia Suatu Pendekatan Ekonomi-Politik* (Disertasi), Program Pasca Sarjana UGM, 2006: 30.)

(*gesellschaft*) dengan titik berat pada nilai kepentingan yang populistik (kemakmuran bersama) tanpa menghilangkan hak individu. Berdasarkan pada berbagai pertimbangan filosofis tersebut, Mahfud MD, berkeyakinan bahwa UUPA secara prinsip tidak perlu dirubah, sebab pada dasarnya sudah baik, tetapi yang menjadi masalah adalah implementasinya. Dari sisi filosofi sudah baik, akan tetapi pilihan kepentingan dan nilai social oleh Pemerintah telah menggeser pesan substantif filosofis yang mendasarinya. Sebagai contoh bergesernya penggunaan hak menguasai yang berintikan “mengatur” dalam kerangka populisme menjadi “memiliki” secara mutlak dalam rangka pragmatisme untuk melaksanakan program pembangunan ekonomi yang berorientasi pada pertumbuhan.

Menurut Iman Soetiknjo,¹⁸ Machfud M.D,¹⁹ dan Muchsin,²⁰ sesuai dengan namanya UUPA (Undang Undang Pokok Agraria) atau biasa disebut Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tentunya masih memerlukan berbagai peraturan pelaksanaan untuk mengoperasionalkannya. Dalam kenyataannya pembuatan peraturan pelaksanaannya sangat lambat, *ibarat keluar setetes demi setetes*. UUPA merupakan hukum materiil, dengan kata lain ia (UUPA) masih merupakan *het recht in rust* atau hukum dalam keadaan tidak bergerak, sehingga diperlukan peraturan pelaksanaannya (agar menjadi *het recht in beweging*).

Sementara itu Maria S.W. Sumardjono²¹ menegaskan bahwa UUPA tidak dapat berdiri sendiri,

melainkan membutuhkan berbagai peraturan pelaksanaan. Selain masih banyak berbagai peraturan pelaksanaan yang belum tercipta, *ternyata peraturan pelaksanaan yang sudah ada pun kerap kali masih mengandung permasalahan*. Sedangkan peraturan pelaksanaan yang sudah ada/memuhi, ada kemungkinan pelaksanaannya tidak konsekuen dan konsisten.

Salah satu peraturan pelaksanaan UUPA yang berpotensi konflik, adalah regulasi dan kebijakan tentang pengadaan tanah. UU Pengadaan Tanah tersebut mempunyai implikasi luas sekali, yakni dilakukan penataan ulang terkait *proses pengadaan tanah, dan proses pembiayaan pengadaan tanah, serta kelembagaannya*.²²

Jika dibandingkan proses pengadaan tanah yang sebelumnya diatur dengan Perpres No. 36 Tahun 2005 Jo. 65 Tahun 2006 langsung dilakukan, interaksi masyarakat sangat minim, yaitu hanya terjadi pada saat menjelang pembebasan tanah. Dalam UU Pengadaan Tanah No. 2 Tahun 2012 tidak demikian. Pemerintah yang berproses dengan masyarakat (sosialisasi), jika kemudian disetujui oleh masyarakat (*concern*) melalui konsultasi publik dan diputuskan untuk penetapan lokasi pembangunan kepentingan umum, maka kewenangan BPN mulai masuk. Dengan demikian masyarakat terlibat sejak perencanaan-penetapan lokasi. Keterlibatan masyarakat dalam penyelenggaraan pengadaan tanah, secara prinsip ditegaskan dalam Pasal 2 tentang asas pengadaan tanah yang meliputi kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, dan keberlanjutan, serta keselarasan.

Pasal 7 ayat (3) yang menegaskan bahwa Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum

¹⁸ Iman Sutiknyo, *Politik Agraria Nasional*, Penerbit Gajah Mada University Press, 1990: 95.

¹⁹ Mahfud M.D., *Politik Hukum Di Indonesia*, PT. Pustaka LP3ES Indoneisa, 2001: 288.

²⁰ Muchsin, *Mengenang 51 Tahun UUP: Eksistensi, Regulasi Dan Konflik Agraria*, Varia peradilan Tahun XXVII No. 312 November 2011, Jakarta, IKAHI: 5.

²¹ Maria S.w. Sumardjono, *Relevansi UUPA Setelah 32 Tahun*, Harian Jawa Pos, 24 September 1992.

²² Joyo Winoto, *Terus Berbenah, Berkarya Dan Berke-tetapan Mewujudkan Tanah Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan Rakyat* (Sambutan Kepala BPN RI pada Pembukaan Rakernas BPN RI, 7 Pebruari 2011), Pusat Informasi Hukum BPN-RI, 11.

diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua *pengampu* dan *pemangku kepentingan*. Pemangku kepentingan meliputi orang atau pihak yang memiliki kepentingan terhadap objek pelepasan tanah, yaitu pihak yang berhak, pemerintah, dan masyarakat. Hal yang sama ditegaskan pula dalam Pasal 9 ayat (1) yaitu bahwa Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.

Dengan demikian, dalam UU tersebut telah menempatkan prinsip-prinsip *Free and Prior Informed Consent* (FPIC).²³ Sementara kelembagaan pelaksana pengadaan tanah dengan UU Nomor 2 Tahun 2012 juga menjadi tunggal di lembaga BPN RI, akan tetapi pada tahap persiapan keterlibatan Pemerintah Daerah Propinsi Cq. Gubernur menempati posisi strategis pula, yaitu terkait dengan pelaksanaan Konsultasi Publik yang akan menghasilkan Surat Keputusan Penetapan Lokasi yang menjadi kewenangannya berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (6) UU No. 2 Tahun 2012, apabila ada titik temu/kesepakatan tentang lokasi rencana pembangunan.

²³ Konsep yang muncul dari masyarakat lokal di hampir semua Negara yang memiliki komunitas *indigenous people*. Ditemukan sejumlah ketentuan/regulasi bahwa untuk mengolah atau membuka suatu wilayah tertentu suatu kelompok masyarakat harus mendapat ijin/restu dari Tuhan. Jika di atas wilayah tersebut telah ada penghuninya maka ijin tersebut harus diperoleh dari masyarakat setempat. Dalam FPIC terkait empat hal dasar, yaitu: *Free*, berkaitan dengan keadaan bebas tanpa paksaan, artinya kesepakatan hanya mungkin dilakukan di atas berbagai pilihan bebas masyarakat. *Prior*, artinya sebelum proyek atau kegiatan teretntu diijinkan pemerintah terlebih dahulu harus mendapat ijin masyarakat. *Informed*, artinya informasi yang terbuka dan seluas-luasnya mengenai proyek yang akan dijalankan baik sebab maupun akibatnya. *Consent* artinya persetujuan diberikan oleh masyarakat sendiri. Sarjita dan Sembiring Julius, 2009 : 91-90.

D. Studi Kasus Aspek Hukum Pidana pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum:

1. *Putusan Nomor Putusan Nomor 1122 K/Pid/Sus/2013* tertanggal 21 Agustus 2013²⁴

Kasus Posisi:

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Ternate telah menjatuhkan Putusan Nomor 06/Pid.Tipikor/2012/PN-Tta. pada tanggal 6 Februari 2013 yang diktum-nya sebagai berikut:

- a. menyatakan Terdakwa I Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate) telah *terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah* melakukan "*Tindak Pidana Korupsi Secara Bersama-sama dan Berlanjut.*"
- b. menjatuhkan pidana terhadap terdakwa I Sdr. Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM. (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate) masing-masing oleh karena itu dengan *pidana penjara selama 1 (satu) tahaun dan 8 (delapan) bulan;*
- c. menghukum terdakwa I Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate) masing-masing untuk membayar *denda sebesar Rp. 50.000.000,- subsidair 3 (tiga) bulan kurungan;*
- d. menetapkan masa penangkapan dan/atau penahanan yang telah dijalani terdakwa I Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM. (Selaku Kepala

²⁴ Rahmatika Noerdin, *Aspek Hukum Pengalihan Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Yang Telah Menjadi Piutang Negara (Studi Kasus PT. Nelayan Bhakti dengan Pemerintah Kota Ternate)* (Skripsi), STPN, Yogyakarta, 2014.

Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate) dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

- e. memerintahkan agar terdakwa I Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate) tetap berada dalam tahanan.
- f. Dstnya.....

Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 01/Pid.Tipikor/2013/PT. MALUT tertanggal 19 Maret 2013 yang diktumnya sebagai berikut: Mengadili:

- menerima permintaan banding dari terdakwa I Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate);
- membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate, tanggal 6 Pebruari 2013 Nomor 06/Pid.Tipikor/2012/PN.Ternate yang dimintakan Banding; Mengadili Sendiri:
- menyatakan Terdakwa I Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate) telah *terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah* melakukan *tindak pidana "Korupsi secara Bersama-sama dan Berlanjut;"*
- menjatuhkan pidana denda kepada terdakwa I Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate), oleh karena itu dengan *pidana penjara masing-masing selama 4 (empat) tahun dan denda sebesar Rp. 2000.000.000,- dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar digangti dengan pidana kurungan selama 4 (empat) bulan;*
- menetapkan agar terdakwa I Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa

II Sdr. AM (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate), tetap dalam tahanan;

- menetapkan masa penangkapan dan/atau penahanan yang telah dijalani Terdakwa I dan terdakwa II dikurangkan dari seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
- Dstnya.....
Putusan Nomor 1122 K/Pid/Sus/2013 tertanggal 21 Agustus 2013 yang diktumnya sebagai berikut:
- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Para Terdakwa Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate) tersebut;
- Membebaskan kepada Termohon Kasasi/Para terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 2.500,00- Putusan Pengadilan Tipikor pada PN Ternate tertanggal tanggal 6 Februari 2013 Nomor 06/Pid.Tipikor/2012/PN-Tta. pada amar/pertimbangan hukumnya yang pada intinya sebagai berikut:
- a. bahwa Terdakwa I Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM. (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate), dan Sdr. Terdakwa Drs. JS yang penuntutannya dilakukan secara terpisah dengan Perkara Nomor 07/Pid.TIPIKOR/2012/PN-Tte (selaku Komisaris PT. NB dan Penanggung jawab MG dimana PT. NB termasuk dalam MG., baik sebagai orang yang melakukan atau turut serta melakukan pada Februari s/d Desember 2011 di Kantor Walikota Ternate yang termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilann TIPIKOR pada Pengadilan Negeri Ternate *secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri, orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara, dan perbuatan berlan-*

jut yang dilakukan oleh para terdakwa-terdakwa pada tanggal 28 Februari 2011:

Terdakwa I dan Terdakwa II melakukan rapat yang membahas mengenai rencana pengadaan tanah untuk kepentingan penempatan mesin PLN Cabang Ternate yang sebelumnya pernah diproses oleh Pemkot Ternate pada TA 2009 s/d 2010 dengan mengajukan penawaran pembelian tanah bekas HGB Nomor 1/Kayu Merah An. PT. NB melalui Surat Walikota Ternate Nomor 593/80/2009 tertanggal 19 Oktober 2009 kepada Drs. JS selaku penanggungjawab PT. MG dengan nilai penawaran Rp. 3.400.000.000,- termasuk di dalamnya PPh sebesar 5% dan biaya pengosongan lahan. Rencana tersebut dibatalkan dikarenakan *status tanah tidak jelas dan masih barang jaminan di KPKNL Jakarta II*, banyaknya penghuni yang telah menguasai tanah yang akan dibebaskan, serta belum adanya mesin pembangkit listrik yang siap dipasang. Sumber Anggaran pengadaan tanah tersebut *berasal dari APBD bagian Pemerintahan Setda Kota Ternate* Nomor 1.20.03.30.00.7.5 tertanggal 9 Januari 2011 dengan Kode Rekening 2.3.01.

Pelaksanaan pengadaan tanahnya dilakukan secara langsung dengan mengajukan kembali penawaran pembelian tanah eks HGB Nomor 1/kayu Merah atas nama PT. NB;

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan penempatan mesin PLN tersebut *belum ada keputusan Penetapan Lokasi* dari Walikota Ternate, yang berlaku juga *sebagai ijin perolehan tanah* bagi instansi pemerintah yang memerlukan tanah;

Belum dibentuk Panitia Pengadaan Tanah, dan baru ditetapkan pada tanggal 11 Maret 2011 berdasarkan SK Walikota Ternate Nomor 80/1.1/KT/2011 tertanggal 11 Maret 2011.

Terdakwa I yang menyepakati pelaksanaan pengadaan tanah bekas HGB Nomor 1/Kayu Merah untuk kepentingan penempatan mesin PLN secara langsung dengan cara *pembelian langsung*

tanpa menggunakan Panitia Pengadaan Tanah bertentangan dengan Pasal 6 ayat (1) Perpres Nomor 36 Tahun 2005 Jo Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Jis Perkabab Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres Nomor 36 Tahun 2005;

Pada tanggal 1 Maret 2011 melalui surat nomor 593/52/2011 yang ditandatangani oleh Walikota Ternate yang diajukan oleh Setda Kota Ternate mengajukan penawaran kembali atas harga barang jaminan berupa sebidang tanah seluas 29.1652. dengan alat bukti berupa Sertipikat HGB Nomor 1/Kayu Merah atas nama PT. NB sebesar Rp. 3.200.000.000,-

Atas penawaran tersebut, Drs. JHS, selaku penanggung jawab PT. NB mengirim surat kepada KPKNL Jakarta II dengan Surat Nomor JHS/025/KPKNL/IV/2011 tertanggal 18 April 2011 dengan maksud mau menjual asset milik PT. NB berupa Sertipikat HGB Nomor 1/Kayu Merah yang sudah berakhir jangka waktu berlakunya hak pada tanggal 1 Juli 2005 dan sejak tanggal 8 Oktober 1996 telah dibebani dengan Hak tanggungan pada Bank BRI (Persero) Tbk. dengan HT Nomor 427 dengan harga penawaran sebesar Rp. 3.200.000.000,- serta segala biaya: pengurusan perpanjangan sertipikat, pajak penjualan, tunggakan PBB, biaya pengosongan lahan dan lain-lain menjadi tanggungan Pembeli.

Pada tanggal 10 Mei 2011, KPKNL Jakarta II meminta bantuan pihak KPNNL Ternate untuk melakukan bantuan penilaian harga tanah Sertipikat HGB Nomor 1/Kayu Merah dengan Surat Nomor S-852/WKN.07/KNL.02/2011 tertanggal 10 Mei 2011, dan tanggal 2 Juli 2011 KPKNL Ternate melalui surat Nomor S-452/WKN.16/KNL.04/2011 menyampaikan Laporan Hasil Penilaian ke KNKNNL Jakarta II sesuai dengan Surat merujuk Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate Nomor 593.5/210/2007 yang menjelaskan luas tanah menjadi 24.721 M². dengan penawaran Rp.

3.331.360.000,-;

Setelah menerima hasil penilaian dari KNKNL Ternate tertanggal 2 Agustus 2011, maka KPKNL Jakarta II melalui surat Nomor S-1578/WKN/07/KNL.02/2011 tanggal 2 Agustus 2011 perihal:

- a. penjualan tanpa melalui lelang barang jaminan PT. Nelayan Bhakti;
- b. Walikota Ternate mengajukan penawaran sebesar Rp. -3.200.000.000,-
- c. penjualan tanpa melalui lelang lebih menguntungkan dibanding penjualan melalui lelang mengingat biaya-biaya yang akan timbul akibat transaksi jual beli tersebut tidak mengurangi harga penjualan serta segala biaya yang timbul akibat penjualan tersebut menjadi tanggung jawab pembeli.

Kantor KPKNL Jakarta II melalui surat Nomor B-1859-RPK/RPD/08/2011 tertanggal 4 Agustus 2011 merespon dengan isi surat sebagai berikut Sesuai ketentuan pasal 23 Permenkeu (PMK Nomor 128/PMK.06/2007 tertanggal 27 Oktober 2007, maka 1) *pengurusan piutang Negara mutlak menjadi wewenang urusan KPKNL*; 2) *pengurusan perpanjangan Sertipikat HGB agar diperhitungkan dalam transaksi, mengigat biaya proses perpanjangan di Notaris rekanan BRI terkendala, dikarenakan biaya belum diselesaikan oleh PT. Manstrust Group.*

Pada tanggal 11 Agustus 2011 melalui surat Nomor S-58/PUPNC.10.02/2011, Kepala KPKNL Jakarta II menyetujui penjualan barang jaminan tanpa melalui lelang dengan harga Rp. 3.350.000,000,-

Pada tanggal 18 Agustus 2011 Walikota Ternate selaku Walikota Ternate membuat Nota Dinas kepada Walikota Ternate dimintakan biaya berupa harga tanah seluas 29.165 M2. untuk lokasi Penempatan mesin PLN di Kelurahan Kayu Merah Kecamatan Kota Ternate dengan rincian:

- 1) harga tanah Rp. 3.350.000.000,-;
- 2) biaya pembayaran pajak PPh 5% Rp. 167.5000.000,-

3) biaya perpanjangan sertipikat Tanah Rp. 10.000.000,-

4) biaya pengosongan lahan Rp. 25.000.000,-

Perincian dan permohonan biaya tsb disetujui oleh Walikota ternate, diteruskan ke Setda Kota ternate, untuk selanjutnya didisposisi dan diteruskan kepada Bendahara Setda Kota Ternate pada tanggal 22 Agustus 2011 untuk ditindaklanjuti.

Pada tanggal 22 Agustus 2011 bendahara Pengeluaran Setda Kota Ternate Wiwik A. Puasa mengajukan permintaan pembiayaan sebesar Rp. 3.619.500.000,- yang bersumber pada DPA Perubahan tanggal 12 September 2011. setelah dana cair dalam bentuk SP2D maka pada tanggal 24 Agustus 2011 Bendahara Pengeluaran WAP. Puasa atas perintah Langsung H. Burhan Abdulrahmaan, S.H. MH. dalam jabatan Walikota Ternate melakukan pembayaran transfer ke Rekening KPKNL Jakarta II di PT BRI (Persero) Cabang Jakarta Cut Mutiah Jakarta Pusat sebesar Rp. 3.350.000.000,- dan selanjutnya uang sebesar Rp. 304.554.455,- dipindah bukukan ke Kas Negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Selanjutnya pada tanggal 26 Agustus 2011 jam 10.00 di kantor KPKNL Jakarta II jalan Prapatan Nomor 10 Jakarta Pusat yang dihadiri oleh AM dan Wakil Walikota Ternate Ir. Arifin Djafar atas perintah Walikota Ternate, Drs. JS (PT. NB) dilakukan serah terima barang jaminan dari Sdr. S. jabatan petugas khusus pemegang dokumen asli barang jaminan kepada Drs. JS (pemilik Barang) kepada Ir. Arifin Djafar/Walikota Ternate selaku pembeli;

Tanggal 26 Agustus 2011 jam 10.15 dilakukan Penandatanganan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Akta Nomor 39 yang dibuat dihadapan dan oleh Notaris Refrizal, S.H., M. Hum dan dilangsungkan pula pelepasan tanah bekas HGB Nomor 1/Kayu Merah dari Drs. JHS (PT.NB) kepada Ir. Arifin Djafar (Pemerintah Kota Ternate) dengan ganti kerugian sebesar Rp. 3.350.000, 000.- beserta Pajak-pajak dan biaya lainnya menjadi

tanggungjawab Pemerintah Kota Ternate.

Pengeluaran Pemkot Kota Ternate yang bersumber pada APBD untuk proses tanah bekas HGB Nomor 1/Kayu Merah berdasarkan hasil identifikasi yang dilakukan oleh jaksa Penuntut Umum Pengadilan TIPIKOR pada Pengadilan Negeri Tertante sebagai berikut:

- ganti kerugian tanah Eks HGB Nomor 1/ Kayu Merah Rp. 3.350.000.000,-
- Pembayaran Biaya Notaris Refrisal, S.H., M. Hum. Rp. 67.000.000,-
- Pembayaran Pajak Penghasilan (PPH) Rp. 167.000.000,-
- Biaya Pengosongan Lahan Rp. 76.000.000,-

Adapun Riwayat Penguasaan/Pemilikan Tanah Sertifikat HGB No1/Kayu Merah sebagai berikut:

Tabel. 1. Riwayat Penguasaan/Pemilikan Tanah Sertifikat HGB No1/Kayu Merah

No.	Tahun	Kronologis	Keterangan
1	1985	SK. Mendagri No. SK. 123/HGB/DA/1985 tentang Pemberian HGB An. PT. ESIF dan kemudian diterbitkan Sertifikat HGB No. 1/Kayu Merah Seluas 29,165 M ² An. PT. ESIF berkedudukan di Jakarta	Pemberian HGB ini di atas tanah Negara, dengan jangka waktu 20 tahun dan berakhir pada Tgl. 1 Juli 2005
2.	1986	Dibebani Creditverband tertanggal 18 April 1986 An. Bank EII Kota Ternate, berdasarkan Akta yang dibuat di hadapan dan oleh PPAT RMB tertanggal 18-11-1985 Nomor 241/CV/KKTS/1985 sebesar Rp. 85.000.000,00-	Dilakukan Roya pada tanggal 15 Juli 1986
3	1987	Sertifikat HGB No. 1/Kayu Merah An. PT. ESIF berkedudukan di Jakarta beralih kepada PT. BR dengan cara Jual Beli	Akta Jual Beli No. 109/JB/KKTS/1987 Tgl. 07-10-1987 dibuat di hadapan PPAT RMB
4	1989	Sertifikat HGB No. 1/Kayu Merah An. a. PT. BR beralih kepada PT. NB dengan cara Jual Beli	Akta Jual Beli No. 151/JB/KKTS/1989 Tgl. 14-10-1989 dibuat di hadapan dan oleh PPAT RMB.
5	1990	PT. NB menjamin Sertifikat HGB Nomor 1/Kayu Merah dengan HT No. 427 Peringkat I kepada PT. BRI (Persero), Tbk. berkedudukan di Jakarta tertanggal 8 -10- 1996 sebesar Rp.1.500.000.000,00-	Sebagai jaminan dengan Hipotik, kemudian dalam rangka penyesuaian dengan UUHT, hipotik diganti dengan HT dengan tanda bukti SHT No. 427 Tgl. 08-10-1996
6	2004	PT. NB tidak dapat memenuhi kewajiban untuk membayar utangnya (<i>wanprestasi</i>) kepada PT. BRI (Persero), Tbk.	PT. BRI (Persero), Tbk. menyerahkan penagihan kredit macet PT. Nelayan Bhakti kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang DKI Jakarta (Pasal 3 PMK No. 128/PMK.06/2007)
7	2005	SHGB No. 1/Kayu Merah berakhir jangka waktunya	HGB No. 1/Kayu Merah di atas tanah negara berakhir maka status tanahnya menjadi tanah negara.
8	2011	a. Walikota Ternate mengirimkan surat kepada Direktur PT. NB perihal Penawaran atas harga barang jaminan, (Pasal 256 ayat (2) huruf a) b. PT. Nelayan Bhakti meneruskan surat tersebut kepada KPKNL Jakarta II. c. PUPN menyetujui penjualan barang jaminan tanpa melalui lelang (Pasal 259 ayat (1) PMK No. 128/PMK.06/2007) d. Transfer dilakukan ke rekening KPKNL Jakarta II di PT. Bank BRI (Persero), Tbk. oleh Bendahara Daerah Kota Ternate. e. Penandatanganan Akta Pelepasan Hak dan serah terima dokumen asli barang jaminan dari KPKNL Jakarta II kepada Pemerintah Kota Ternate	a. Surat No. 593/52/2011 Tgl. 1 Maret 2011 b. Surat No. JHS/025/KPKNL/ IV/2011 Tgl. 18 April 2011 c. Surat No. S-58/PUPNC.10.02.06/2011 Tgl. 11-07-2011 dengan penentuan harga jual sesuai hasil penilaian KPKNL Ternate. (Pasal 233 butir 25 PMK No. 128/PMK.06/2007) d. Berdasarkan persetujuan penjualan barang jaminan tanpa melalui lelang oleh PUPN. e. Akta Pelepasan Hak No. 38 Tgl. 26-08-2011, dengan obyek pelepasan hak yaitu SHGB No. 1/Kayu Merah di hadapan dan oleh Notaris Refrizal S.H., M. Hum.

Sumber: Noerdin, 2014

Konsekuensi hukum hapusnya Hak Guna Bangunan apabila Hak Guna Bangunan atas tanah Negara tidak diperpanjang atau tidak diperbaharui, diatur dalam Pasal 37 PP Nomor 40 Tahun 1996 sebagai berikut:

a. Ayat (1): Bekas pemegang Hak Guna Bangunan *wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanahnya kepada Negara dalam keadaan kosong selambat-lambatnya dalam waktu satu tahun sejak hapusnya Hak Guna Bangunan.*

b. Ayat (2): Dalam hal bangunan dan benda-benda tersebut masih diperlukan bekas pemegang hak diberikan ganti kerugian yang bentuk dan jumlahnya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden. (Dalam Penjelasan Pasal 37 ayat (2) tersebut, ditentukan bahwa penentuan bangunan dan benda-benda itu masih diperlukan atau tidak diperlukan, dilakukan berdasarkan kepentingan umum dengan mengingat kepentingan kepada bekas pemegang hak dan peruntukan tanah selanjutnya).

c. Ayat (3): Pembongkaran bangunan dan benda-benda dilaksanakan atas biaya pemegang HGB;

d. ayat (4): Jika bekas pemegang HGB lalai dalam memenuhi kewajiban (Membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya), dan menyerahkan tanahnya kepada Negara dalam keadaan kosong selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak hapusnya HGB, maka bangunan dan benda-benda lain di atas tanah bekas HGB itu dibongkar oleh Pemerintah *atas biaya bekas pemegang HGB.*

Sementara Prof. Dr. Yusril Ihza Mahendra,²⁵ pada kesaksiannya sebagai Saksi Ahli telah memberikan berpendapat:

a. bahwa seseorang yang mempunyai HGB kemudian HGB tersebut berakhir dan tidak

²⁵ Yusril Ihza Mahendra, (2013), *Putusan Perkara Nomor Pengadilan Tipikor Ternate Nomor 06/Pid.Tipikor/2012/PN-Tte*, hlm. 111-112.

diperpanjang, maka jual beli tidak dapat dilakukan, tetapi melalui pelepasan hak dengan memberikan kompensasi kepada bekas pemegang HGB tersebut.

- b. Secara normatif, orang yang tidak mau memperpanjang HGB, maka harus menyerahkan kepada Negara, tetapi orang bekas pemegang HGB itu tetap mempunyai **hak keutamaan** untuk mendapatkan memperpanjang. Jika Pemerintah akan menggunakan untuk kepentingan umum, maka harus menanyakan kepada bekas pemegang hak atas tanah, apakah tanahnya masih akan digunakan atau tidak. Jika masih akan menggunakan haknya, maka Pemerintah dapat bernegosiasi pelepasan hak, bukan jual beli karena HGB nya sudah lewat waktu. Dan hanya bekas pemegang hak mempunyai keutamaan sehingga harus dilepaskan hak keutamaannya.
- c. dalam kasus ini, maka meskipun HGB sudah berakhir maka hak keutamaannya masih berlaku;
- d. Pemerintah kota harus memohon kepada BPN untuk mendapatkan hak atas tanah, selanjutnya BPN memanggil bekas pemegang hak dan menanyakan apakah tanah tersebut masih mau diperpanjang [**pembaruan hak**] atau tidak karena ada permohonan baru.
- e. Pemerintah Kota dapat menentukan peruntukan suatu tanah seperti untuk pengaturan tata ruang kota.

E. Analisis Aspek Hukum Pidananya

Dari gambaran kasus tersebut di atas, perlu dilakukan analisis: Apakah Panitia Pengadaan Tanah, dan Perbuatan hukum Terdakwa I Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate), serta Sdr. Terdakwa Drs. JS selaku Komisaris PT. NB dan Penanggung jawab MG dimana PT. NB termasuk dalam MG dapat dipersalahkan melaku-

kukan tindak pidana melanggar *Pasal 2 ayat (1) dan/atau Pasal 3 Juncto Pasal 18 UU Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 20 Tahun 2001* yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

- a. Setiap Orang;
- b. Dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi;
- c. menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukannya;
- d. Dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara;

Analisis hukumnya:

- a. Unsur Setiap Orang;

Setiap orang adalah subjek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yang mampu mempertanggungjawabkan segala perbuatan serta yang diduga sebagai pelaku suatu tindak pidana. Subyek hukum dalam Tindak Pidana Korupsi UU Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 20 Tahun 2001 adalah orang perseorangan atau termasuk korporasi. Sedangkan orang perseorangan adalah manusia sebagai individu atau *natuurlijk person*, sedangkan korporasi adalah merupakan kumpulan orang dan/atau kekayaan yang terorganisasi baik merupakan badan hukum maupun bukan badan hukum. Oleh karena itu yang diatur dan diancam pemidanaan menurut UU Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 20 Tahun 2001 berkaitan dengan penyalahgunaan kewenangan, kesempatan, atau sarana, maka subjek deliknya disyaratkan harus memiliki jabatan atau kedudukan tertentu.

Sehubungan dengan uraian tersebut di atas, maka para Terdakwa I Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM.

(Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate), serta Sdr. Terdakwa Drs. JS selaku Komisaris PT. NB dan Penanggung jawab MG dimana PT. Nelayan Bhakti termasuk dalam MG memenuhi unsur "Setiap orang".

b. Unsur Dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi;

Unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu badan hukum cukup dinilai dari kenyataan yang terjadi atau dihubungkan dengan perilaku terdakwa sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya karena jabatan atau kedudukan. Unsur ini mengandung beberapa elemen yang bersifat alternatif, yakni menyalahgunakan kewenangan, kesempatan, atau sarana karena jabatan atau kedudukan, maka apabila salah satu elemen dari unsur itu telah terbukti, maka cukup untuk dinyatakan terpenuhi.

Pada kasus ini Terdakwa I Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate), serta Sdr. Terdakwa Drs. JS (selaku Komisaris PT. NB dan Penanggung jawab MG dimana PT. NB termasuk dalam MG), dalam kedudukan dan jabatannya telah memerintahkan mencairkan dana APBD pada tanggal 22 Agustus 2011 kepada Bendahara Pengeluaran Setda Kota Ternate WAP yang selanjutnya mengajukan permintaan pembiayaan sebesar Rp. 3.619.500.000,- yang bersumber pada DPA Perubahan tanggal 12 September 2011. Setelah dana cair dalam bentuk SP2D, maka pada tanggal 24 Agustus 2011 Bendahara Pengeluaran WAP atas perintah Langsung H. Burhan Abdulrahman, S.H. MH. dalam jabatan Walikota Ternate melakukan pembayaran transfer ke Rekening KPKNL Jakarta II di PT BRI (Persero) Cabang Jakarta Cut Mutiah Jakarta Pusat sebesar Rp. 3.350.000.000,- dan selanjutnya uang sebesar Rp. 304.554.455,- dipindahbukukan ke Kas Negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) untuk *pembayaran ganti kerugian tanah eks HGB*

Nomor 1 /Kayu Merah yang telah berstatus Tanah Negara karena telah berakhir jangka waktu haknya pada tanggal 1 Juli 2005 atau sekitar 8 tahun yang lalu. Tindakan terdakwa tersebut dengan sendirinya telah menguntungkan Sdr. Drs. JS selaku Direksi PT. NB.

c. Unsur menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukannya;

Pengertian menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukannya adalah menggunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang melekat pada jabatan atau kedudukan yang di jabat, atau diduduki oleh pelaku untuk tujuan lain dari maksud diberikannya kewenangan atau kesempatan atau sarana tersebut.

Adapun tujuan penyalahgunaan kewenangan, kesempatan, atau sarana adalah untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau korporasi karena jabatannya atau kedudukan yang dimilikinya. Menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana karena jabatannya atau kedudukan dapat terjadi karena:²⁶

- 1) Penyalahgunaan kewenangan, apabila perbuatan yang dilakukan oleh orang yang sebenarnya berhak untuk melakukannya tetapi dilakukan secara salah atau diarahkan pada hal yang salah dan bertentangan dengan hukum atau kebiasaan;
- 2) Penyalahgunaan kesempatan, adalah peluang yang ada ini, dia gunakan untuk melakukan perbuatan lain yang tidak seharusnya dia lakukan dan justru bertentangan dengan tugas pekerjaannya dalam jabatan atau kedudukan yang dimilikinya;
- 3) Penyalahgunaan sarana, adalah apabila seseorang menggunakan sarana yang ada pada diri-

²⁶ Adami Chazawi, dalam Abdul Latif, (2014), *Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum Dalam Konteks Tindak Pidna Korupsi*, Majalah varia Peradilan Tahun XXIX Nomor 339. hlm. 40.

nya karena jabatan atau kedudukannya untuk tujuan-tujuan lain di luar tujuan yang berhubungan dengan tugas pekerjaan yang menjadi kewajibannya.

Pada tanggal 26 Agustus 2011 jam 10.00 di KPKNL Jakarta II Jalan Prapatan Nomor 10 Jakarta Pusat yang dihadiri oleh AM dan Wakil Walikota Ternate Ir. Arifin Djafar atas perintah Walikota Ternate, Drs. JS (PT. NB) dilakukan serah terima barang jaminan dari Sdr. Sugiyanti jabatan petugas khusus pemegang dokumen asli barang jaminan kepada Drs. JHS (pemilik Barang) kepada Ir. Arifin Djafar/Walikota Ternate selaku pembeli; Selanjutnya pada hari yang sama yaitu pada 26 Agustus 2011 jam 10.15 dilakukan Penandatanganan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor Akta 39 yang dibuat di hadapan dan oleh Notaris Refrizal, S.H., M. Hum dan dilangsungkan pula pelepasan tanah bekas HGB Nomor 1/Kayu Merah dari Drs. JS (PT. NB) kepada Ir. Arifin Djafar (Pemerintah Kota Ternate) dengan ganti kerugian sebesar Rp. 3.350.000,000,- beserta Pajak-pajak dan biaya lainnya menjadi tanggungjawab Pemerintah Kota Ternate.

Terdakwa I Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate juga selaku Ketua Panitia Pengadaan tanah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM. (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate) dengan menggunakan jabatan dan kedudukannya serta kewenangan yang dimiliki telah memerintahkan pencairan dana sebesar Rp. Rp. 3.619.500.000,- yang bersumber pada DPA Perubahan tanggal 12 September 2011.

Pengeluaran Pemkot Kota Ternate yang bersumber pada APBD untuk proses tanah bekas HGB Nomor 1/Kayu Merah berdasarkan hasil identifikasi yang dilakukan oleh jaksa Penuntut Umum Pengadilan TIPIKOR pada Pengadilan Negeri Ternate sebagai berikut:

1) ganti kerugian tanah Eks HGB Nomor 1/ Kayu

Merah Rp. 3.350.000.000,-

2) Pembayaran Biaya Notaris Refrisal, S.H., M. Hum. Rp. 67.000.000,-

3) Pembayaran Pajak Penghasilan (PPH) Rp. 167.000.000,-

4) Biaya Pengosongan Lahan Rp. 76.000.000,-

Dengan demikian, inti dari tindakan menyalahgunakan kewenangan adalah meliputi: melanggar aturan tertulis yang menjadi dasar kewenangan; dan memiliki maksud yang menyimpang walaupun perbuatan sudah selesai dengan peraturan, serta berpotensi merugikan Negara.

d. Unsur Dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara;

Berdasarkan Penjelasan Pasal 2 ayat (1) dan dipertegas pula dalam Pasal 3 UU Nomor 31 Tahun 1999 yang telah diubah dengan UU Nomor 20 Tahun 2001, dijelaskan bahwa kata “dapat” sebelum frasa “merugikan keuangan negara atau perekonomian negara,” menunjukkan bahwa *tindakan pidana korupsi merupakan delik formal* yaitu adanya tindak pidana korupsi cukup dengan dipenuhinya unsur-unsur perbuatan yang sudah dirumuskan bukan dengan timbulnya akibat. Dengan demikian, dari rumusan tersebut *kerugian Negara tidaklah mutlak/harus telah terjadi* namun juga dapat dikenakan terhadap kerugian Negara yang belum terjadi, tetapi perbuatan melawan hukum yang dilakukan tersebut sudah berpotensi akan dapat menimbulkan kerugian Negara atau perekonomian Negara.

Pengertian Keuangan Negara dapat diketahui pada Penjelasan Umum UU Nomor 31 Tahun 1999, adalah keseluruhan kekayaan Negara dalam bentuk apapun yang dipisahkan *atau* yang tidak dipisahkan termasuk di dalamnya segala bagian kekayaan Negara dan segala bagian kekayaan dan kewajiban yang timbul karena:

1) berada dalam penguasaan, pengurusan dan pertanggungjawaban pejabat, lembaga Negara, baik di tingkat Pusat maupun di Tingkat Daerah;

- 2) berada dalam penguasaan, pengurusan dan pertanggungjawaban BUMN, BUMD, yayasan, badan hukum dan perusahaan yang menyer-takan modal pada Pihak Ketiga berdasarkan Perjanjian Negara.

Sedangkan pengertian “perekonomian Negara” menurut UU Nomor 31 Tahun 1999 adalah kehidupan perekonomian yang disusun sebagai usaha bersama berdasarkan azas kekeluargaan ataupun usaha masyarakat secara mandiri yang didasarkan pada kebijaksanaan Pemerintah baik di tingkat Pusat maupun di Tingkat Daerah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang bertujuan memberikan manfaat, kemakmuran, dan kesejahteraan kepada seluruh kehidupan rakyat. *Kerugian Negara* dapat dirujuk pula pada UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Pasal 1 butir 22 yaitu adalah kekurangan uang, surat berharga, dan barang yang nyata dan pasti jumlahnya akibat *perbuatan melawan hukum* baik sengaja maupun lalai.

Dalam Kasus ini para terdakwa yang dalam hal ini Sdr. Sdr. H. II (selaku Sekretaris Daerah Kota Ternate) dan Terdakwa II Sdr. AM (Selaku Kepala Bagian Pemerintahan Sekda Pemerintah Kota Ternate) dan juga sebagai Anggota Panitia Pengadaan Tanah, ternyata:

- 1) dalam pelaksanaan pengadaan tanahnya dilakukan secara langsung dengan mengajukan kembali penawaran pembelian tanah eks HGB Nomor 1/Kayu Merah atas nama PT. NBI, pada hal HGB tersebut sudah berakhir jangka waktu berlakunya, sehingga status tanahnya menjadi Tanah Negara; Pada hal menurut ketentuan Perpres Nomor 36 Tahun 2006 Jo Perpres Nomor 65 Tahun 2006, Pasal 20 Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar dapat langsung dilakukan oleh Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar-menukar atau cara lain yang

disepakati kedua belah pihak. Sementara pada kasus ini luas tanah yang diperlukan adalah seluas 29.165 M2 (lebih dari 1 hektar).

- 2) Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan penempatan mesin PLN tersebut *belum ada keputusan Penetapan Lokasi dari Walikota Ternate*, yang berlaku juga sebagai ijin perolehan tanah bagi instansi pemerintah yang memerlukan tanah;
- 3) Belum dibentuk Panitia Pengadaan Tanah, dan baru ditetapkan pada tanggal 11 Maret 2011 berdasarkan SK Walikota Ternate Nomor 80/1.1/KT/2011 tertanggal 11 Maret 2011.
- 4) Terdakwa I yang menyepakati pelaksanaan pengadaan tanah bekas HGB Nomor 1/Kayu Merah untuk kepentingan penempatan Mesin PLN secara langsung dengan cara pembelian langsung tanpa menggunakan Panitia Pengadaan Tanah bertentangan dengan Pasal 6 ayat (1) Perpres Nomor 36 tahun 2005 Jo Perpres Nomor 65 tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Jis Perkaban Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres Nomor 36 Tahun 2005;
- Pertimbangan hukum dari Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara Tindak Pidana Korupsi di Pengadilan Tipikor pada PN Ternate adalah:
- 1) ganti rugi dalam rangka pengadaan tanah untuk hak atas tanah menurut Majelis Hakim diberikan atas tanah hak atas tanah yang berlaku, yang *dibuktikan dengan sertipikat yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang untuk itu;*
- 2) Dalam perkara/kasus ini, fakta yang terungkap dipersidangan ternyata bahwa Sertipikat HGB Nomor 1/Kayu Merah dengan pemegang hak PT. NB telah berakhir tanggal 1 Juli 2005 dan tidak diperpanjang atau diperbaharui lagi oleh PT. NB yang dalam hal ini Sdr. Drs. JHS selaku Direktornya, sehingga secara hukum menurut

Majelis Hakim, PT. NB sudah tidak mempunyai hak atas tanah di Kayu Merah seluas 29.165 M2. Pertimbangan tersebut didasarkan pada UU Nomor 5 tahun 1960 Pasal 40 huruf a. Jo Pasal 30 huruf d, dan Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 40 Tahun 1996.

- 3) Kemudian terhadap pendapat Saksi Ahli, bahwa Sdr. Drs. JHS selaku bekas pemegang hak Sertipikat HGB Nomor 1/Kayu Merah masih memiliki *Hak Prioritas yang tidak dibatasi oleh waktu menurut majelis Hakim merupakan suatu pendapat yang keliru dan hak tersebut sifatnya hanya administrasi saja.*
- 4) Oleh karena itu, telah menjadi jelas bahwa PT. NB melalui Direktornya sdr. *Drs. JS tidak berhak untuk menerima ganti kerugian atas tanah Kayu Merah, baik **bangunan, tanaman atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;***
- 5) Sesuai keterangan Saksi Sdr. Sufriyanti Sibua dan Saksi Astati Andili, pada persidangan di Pengadilan Tipikor Ternate, bahwa pembayaran kepada warga/penghuni lahan di Kantor Lurah Kayu Merah tanggal 23 September 2013 dimaksudkan akan dipergunakan untuk *Wisata Wahana Air (Water Boom)* dan bukan untuk lokasi penempatan Mesin pembangkit Listrik.

2. Putusan MA-RI dalam Perkara Nomor 1098 K/PID. SUS/2013

Terdakwa Sdr. HP Bin MS pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak Provinsi Kalimantan barat diajukan di muka persidangan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pontianak pada Pengadilan Negeri Pontianak. Sdr. HP bin MS selaku Kepala Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Barat tanggal 26 April 2004 ditunjuk sebagai Pelaksana Tugas Kepala Kantor Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Sekadau, untuk selanjutnya antara tahun 2005 s/d 2006 diangkat sebagai

Anggota Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Kompleks Perkantoran Pemda Kabupaten Sekadau berdasarkan SK Bupati Sekadau Nomor 18 Tahun 2005 tertanggal 22 Maret 2005. Objek pengadaan tanah berupa sebidang tanah milik Sdr. Sdr. CI alian A K. (Direktur PT. SBS) dilakukan penuntutan secara terpisah, didakwa telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan, yaitu secara melawan hukum telah memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara. Perbuatan Sdr. HP bin MS., sebagaimana tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berupa pembangunan Kompleks Perkantoran Pemda Sekadau harus berpedoman pada peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
 - a. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - b. Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanahan;
 - c. Keputusan Presiden RI Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - d. PMNA/Ka BPN Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - e. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - f. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - g. Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007

- tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden RI Noor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
2. Lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan Kompleks Perkantoran Pemda Sekadau dan Kantor Dinas-Dinas lainnya yang ditetapkan berdasarkan SK Bupati Sekadau Nomor 17 Tahun 2005 tertanggal 22 Maret 2005 berasal dari tanah yang penggunaannya berupa tanah perumahan/siap bangun. Sementara SK Bupati Sekadau tentang Penetapan Lokasi tersebut seharusnya berpedoman pada RTRW Kab. Sanggau dengan peruntukan *tanah pertanian*, sedangkan penggunaannya adalah *berupa tanaman pertanian tahunan dan semak belukar*. Pada awalnya berada dalam penguasaan Sdr. CI alian A K. (Direktur PT. SBS) *terdapat cacat secara yuridis*, dan hal tersebut tidak dipermasalahkan oleh Panitia Pengadaan Tanah termasuk terdakwa Sdr. HP bin MS selaku anggota Panitia tetapi malahan Panitia Pengadaan Tanah dimaksud *telah bersekongkol* dengan Sdr. CI alias AK Selku Direktur PT. SBS). Penguasaan tanah Sdr. Sdr. CI alian A K. (Direktur PT. SBS) sejatinya telah melanggar Pasal 1 Perppu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
 3. Dengan demikian, maka Sdr. CI alian A K. (Direktur PT. SBS) tidak seharusnya /berhak menerima pembayaran harga ganti rugi tanah, melainkan berdasarkan peraturan perundang-undangan pengadaan tanah hanya berhak atas uang santunan, sehingga mengakibatkan Negara C.q Pemerintah Daerah Kabupaten Sekadau mengalami kerugian negara sebesar Rp. 22.151.176.924.00 (Dua puluh dua milyar seratus lima puluh juta seratus tujuh puluh enam ribu sembilan ratus dua puluh empat rupiah) atau setidaknya-tidaknya sebesar Rp.14.713.371.525,00 (empat belas milyar tujuh ratus tiga belas juta tiga ratus tujuh puluh satu lima ratus dua puluh lima rupiah).
 4. Terdakwa dituntut oleh Jaksa/ Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Sekadau dengan tuntutan alternatif subsidiertitas yaitu dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana "*secara bersama-sama melakukan korupsi*" yaitu melanggar:
 - a. *Primer*: Pasal 2 ayat (1) UU Nomor 31 tahun 1999 Jo. UU Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke -1 KUHP.
 - b. *Subsidiert*: Pasal 3 UU Nomor 31 Tahun 1999 Jo. UU Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke -1 KUHP.
 - c. menjatuhkan pidana penjara selama 6 (enam) tahun dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan dan dipidana denda sebesar Rp. 500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah) subsidiert 6 bulan kurungan.
 5. Atas tuntutan Jaksa/Peuntut Umum tersebut, Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Pontianak telah menjatuhkan putusan kepada Terdakwa Sdr. HP bin MS Terhadap putusan Pengadilan Tipikor pada PN Pontianak Nomor 10/Pid/Pid. Sus/TP.Korupsi/2012/PN.Ptk tertanggal 13 November 2012 yang amar lengkapnya sebagai berikut:
 - a. menyatakan Terdakwa Sdr. HP bin MS tidak secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dalam dakwaan primer;
 - b. membebaskan terdakwa oleh karena itu dari dakwaan primer tersebut;

- c. menyatakan Terdakwa Sdr. HP bin MS telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama melakukan korupsi” dalam dakwaan subsidier;
 - d. menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Sdr. HP bin MS dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan pidana denda sebesar Rp.100.000.000,00- dengan ketentuan apabila tidak dibayar diganti dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan.
 - e. menetapkan masa tahanan yang telah dijalani terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
 - f. menetapkan terdakwa tetap berada dalam tahanan;
 - g. Dst-nya.
6. Atas Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada PN Pontianak tersebut, baik Terdakwa maupun Jaksa/ Penuntut Umum sama-sama mengajukan banding ke PT Pontianak dan telah menjatuhkan putusan dengan Putusan Perkara Nomor 03/PID.SUS/2013/PT.PTK, tanggal 27 Februari 2013 yang amar-nya sebagai berikut:
- a. Menerima permintaan banding dari Terdakwa dan Jaksa/ Penuntut Umum;
 - b. menguatkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 13 November 2012 Nomor: 10/Pid.Sus/TP.Korupsi/ 2012/PN PTK, yang dimintakan banding tersebut ;
 - c. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa, dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
 - a. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
 - d. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah).
7. Terhadap putusan PT Pontianak Nomor 03/

PID.SUS/2013/PT.PTK, tanggal 27 Februari 2013, Jaksa/ Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Sekedau mengajukan Kasasi ke MA RI pada tanggal 13 Maret 2013, demikian juga Terdakwa Sdr. HP bin MS melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 25 Maret 2013.

Terhadap permohonan Kasasi baik dari Jaksa/ Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Sekedau maupun Kuasa Hukum Terdakwa tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan perkara Nomor Perkara Nomor 1098 K/PID. SUS/2013 tertanggal 26 Juni 2013 yang amar-nya sebagai berikut:

- a. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/ Terdakwa: HP bin MS tersebut;
- b. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/ Jaksa/ Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sekedau tersebut;
- c. Membatalkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Pontianak, Nomor: 03/PID.SUS/2013/PT.PTK, tanggal 27 Februari 2013 yang menguatkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pontianak pada Pengadilan Negeri Pontianak, Nomor: 10/Pid.Sus/TP.Korupsi/ 2012/PN.PTK, tanggal 13 November 2012;

MENGADILI SENDIRI:

- a. Menyatakan Terdakwa HP bin MS terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Korupsi secara bersama-sama” ;
- b. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun, dan denda sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar maka diganti dengan pidana kurungan selama 4 (empat) bulan ;
- c. Menetapkan lamanya Terdakwa berada dalam tahanan sebelum putusan ini mempunyai

kekuatan hukum tetap akan dikurangkan seluruhnya dari pidana penjara yang dijatuhkan ;

d. Dst-nya.

Dasar pertimbangan hukum MA-RI, menjatuhkan putusan tersebut adalah:

1. *Judex facti* telah salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, yaitu membebaskan Terdakwa Sdr. HP bin MS dari dakwaan primer dengan menyatakan unsur “*setiap orang*” dalam Pasal 2 Dakwaan Jaksa/Penuntut Umum melakukan perbuatan “*melawan hukum*” tidaklah terpenuhi dengan alasan dan pertimbangan: bahwa Terdakwa Sdr. HP bin MS dalam melakukan perbuatannya karena kedudukan dan kapasitasnya terdakwa selaku PNS dan selaku Pelaksana Tugas Kepala Kantor Perwakilan Kabupaten Sekadau, serta sebagai Anggota Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan SK. Kakanwil BPN Provinsi Kalimantan Barat tertanggal 26 April 2014 Jo. SK Bupati Sekadau Nomor 18 Tahun 2005 tanggal 22 Maret 2005.
2. Pertimbangan *judex facti* tersebut tidak dapat dibenarkan, justeru oleh karena unsur “*setiap orang*” dalam Pasal 2 ayat (1) UU Tipikor berlaku umum tanpa harus dibedakan dalam kedudukan dan kapasitas atau jabatan seseorang selaku subjek hukum dan mampu bertanggung jawab termasuk terdakwa sebagai pelaku tindak pidana dalam perkara tersebut.
3. Dari hasil persidangan bahwa Terdakwa Sdr. HP bin MS selaku PNS dan Pelaksana Tugas Kepala Kantor Perwakilan Kabupaten Sekadau, serta selaku Anggota Panitia Pengadaan Tanah ditemukan *fakta hukum*, terdakwa *tidak melaksanakan tugasnya dan kewajibannya dengan baik dan benar menurut hukum terkait*:
 - a. tidak adanya instansi Pemerintah yang mengajukan permohonan tanah untuk

kepentingan Pembangunan kantor/Kompleks Pemda ka. Sekadau dan Dinas-Dinas lainnya;

- b. tidak dilakukan penelitian dan inventarisasi alas hak atau status hukum tanahnya yang dibebaskan untuk pembangunan Kantor Pemda Kabupaten Sekadau seluas 207 Ha.
- c. tidak melaksanakan hasil inventarisasi mengenai keadaan tanah dan peruntukannya yaitu ternyata tanah yang dibebaskan tersebut adalah tanah untuk tanaman pertanian, sehingga tanah yang dibebaskan beserta perbuatan pelepasan tanah untuk kepentingan umum itu bertentangan dengan RTRW;
- d. tanah yang dibebaskan seluas 207 Ha adalah tanah yang sebelumnya dikuasai oleh masyarakat dan telah diganti rugi dan/atau dibeli dan diserahkan kepada Sdr. CI selaku Pemilik dan Direktur PT. BSS yang belum terdaftar pada Kantor Pertanahan dan tidak dilengkapi dengan bukti Surat Kepemilikan Tanah (SKT) yang sah menurut hukum;
- e. peralihan hak atas tanah seluas 207 Ha yang sebelumnya dikuasai oleh masyarakat dan dialihkan kepada Sdr. CI alian A K. (Direktur PT. SBS) dengan jual beli /ganti rugi tanpa hak yang sah sebagai bukti kepemilikan atau penguasaan tanah dari pejabat yang berwenang.
- f. Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dan Surat Pernyataan Hak adalah merupakan bukti Surat yang tidak sah menurut hukum, dikarena dikeluarkan tidak berdasarkan alas hak penguasaan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan merupakan modus operandi terjadinya perbuatan korupsi yang berakibat pada kerugian Keuangan Negara/Daerah.
- g. terdakwa Sdr. HP bin MS pada tanggal 8 April 2005 dan tanggal 13 Mei 2005 selaku Anggota Panitia Pengadaan Tanah untuk

Pembangunan Kantor Pemda Kab. Sekadou telah mengetahui status dan keadaan tanah yang dibebaskan tidak memiliki alas hak kepemilikan yang sah, sehingga merupakan tanah negara yang dikuasai masyarakat yang peruntukannya untuk pertanian dan bukan untuk perkantoran.

- h. terdakwa selaku Anggota Panitia Pengadaan Tanah pada waktu mengikuti Rapat tersebut seharusnya mempersoalkan status dan keadaan tanah yang akan dibebaskan, namun kenyataannya tidak melakukan tugas dan kewajiban yang seharusnya telah diketahui sebelumnya bahwa tanah yang akan dibebaskan merupakan tanah negara yang dikuasai masyarakat tanpa alas hak yang sah, sehingga perbuatan terdakwa telah memenuhi kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan kewajiban hukum terdakwa sebagaimana diatur dalam PMNA/Ka. BPN Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keppres Nomor 55 tahun 1993 Jo Khususnya Pasal 15 huruf a Keppres Nomor 55 tahun 1993.
- i. terdakwa sebagai Anggota Panitia Pengadaan Tanah bersama-sama dengan panitia lainnya patut dipersalahkan menurut hukum dan terdakwa bertanggung jawab atas perbuatannya yang menafsirkan dan menetapkan harga ganti rugi tanah sebesar Rp. 13.870,00/M² dengan luas 207 Ha dengan total seluruhnya Rp. 28.710.900.000,00- (dua puluh delapan milyar tujuh ratus sepuluh juta sembilan ratus ribu rupiah). Besarnya ganti kerugian tersebut dilakukan secara tidak wajar dan melampaui harga yang seharusnya serta tidak sesuai dengan harga umum dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang mengakibatkan kerugian negara sebesar Rp. 14.713.371.525,00 (empat belas milyar tujuh

ratus tiga belas juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus dua puluh lima rupiah), dikarenakan kelebihan membayar yang seharusnya tidak perlu dibayarkan oleh Negara Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Sekadou.

- j. terdakwa selaku Anggota Panitia Pengadaan Tanah dalam menentukan besarnya ganti rugi tanah yang akan dibebaskan oleh Panitia bertentangan dengan Ketentuan Pasal 1 huruf d Jo. Pasal 16 ayat (1) angka 5, Pasal 21 ayat (1) PMNA/Ka. BPN Nomor 1 Tahun 1994 Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Pasal 1 butir d* menyebutkan: Pemegang hak atas tanah adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah menurut UUPA, termasuk bangunan, tanaman dan/ atau benda-benda lainnya yang terkait dengan tanah yang bersangkutan. Sementara penguasaan tanah oleh Sdr. CI alias AK selaku Direktur PT. SBS hanya berupa surat penyerahan hak garap dari masyarakat secara di bawah tangan dan alat bukti penyerahan hak garap tersebut bukan/tidak termasuk dalam kriteria sebagai pemegang hak atas tanah menurut UUPA, sehingga apabila diterapkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) PMNA/Ka. BPN Nomor 1 Tahun 1994 yang bersangkutan tidak berhak menerima ganti rugi dikarenakan memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya. *Pasal 20 ayat (1)* menyebutkan: Bagi yang memakai tanah selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, diselesaikan menurut ketentuan Pasal 4 UU Nomor 51/Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya.
- k. hasil pemeriksaan dipersidangan ditemu-

kan fakta hukum bahwa Sdr. CI alias A.K selaku Direktur PT. SBS memperoleh tanah melalui orang-orang kepercayaannya yaitu Sdr. Eddy Supardjo, Razali H. Sagur dan warga lainnya seolah-olah bersedia menjual kepada Sdr. CI alias AK dengan harga antara Rp. 500.00- s/d rp. 600,00- dengan alasan tanah tersebut akan diperuntukan oleh Pemda.

- l. perbuatan terdakwa selaku Anggota Panitia Pengadaan Tanah tersebut telah memperkaya orang lain atau korporasi yaitu bertambahnya kekayaan Sdr. CI alias AK selaku Direktur SBS sebesar 14.713.371.525,00, berdasarkan Laporan Keterangan Ahli No. SR-256/D6/01/2012 tanggal 23 Maret 2012.

Analisis hukumnya:

Pengadaan tanah untuk kepetingan umum yang dalam kasua ini adalah pembangunan Komplek Perkantoran Pemda kab. Sekadau dan Kantor Dinas-Dinas lainnya dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah dimana Terdakwa Sdr. HP bin MS menjadi salah satu Anggota Panitia berdasarkan SK Bupati Sekadau Nomor 18 Tahun 2005 tertanggal tanggal 22 Maret 2005, sehingga berlaku ketentuan Keputusan Presiden (Keppres Nomor 55 Tahun 1993 Jo. PMNA/Ka. BPN Nomor 1 Tahun 1994.

Fakta hukum yang diperoleh selama persidangan di Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada PN Pontianak (judex facti) yang kemudian digunakan oleh MARI dalam menjatuhkan putusan dalam perkara nomor 1098 K/PID. SUS/2013 tersebut dapat diberikan analisis sebagai berikut:

- a. pengadaan tanah untuk kepetingan umum yang objek tanahnya seluas 207 Ha terletak di Desa Gonis Tekam dan Desa Tanjung Kecamatan Sekadau Hilir Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat *tidak ditemukan dokumen Surat Permohonan dari Instansi yang*

memerlukan tanah untuk kepetingan pembangunan. Tidak adanya dokumen tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 (permohonan penetapan lokasi) dan 8 (permohonan pengadaan tanah) PMNA/Ka. BPN Nomor 1 Tahun 1994 yang menyatakan bahwa: Untuk pengadaan tanah yang luasnya lebih dari 1 (satu) hektar setelah diterimanya Penetapan Lokasi Pembangunan Instansi yang memerlukan tanahsegera mengajukan permohonan pengadaan tanah kepada Panitia dengan melampirkan persetujuan penetapan lokasi pembangunan tersebut.

- b. panitia pengadaan tanah untuk kepetingan umum, tidak melakukan penelitian dan inventarisasi untuk memastikan alas hak atau status hukum tanahnya, serta keadaan tanah dan peruntukkannya/penggunaannya dan ternyata bertentangan dengan RTRW merupakan perbuatan hukum yang bertentangan dengan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Keppres Nomor 55 Tahun 1993 yang menyatakan bahwa: Pengadaan tanah untuk kepetingan umum *hanya dapat dilakukan apabila penetapan rencana pembangunan untuk kepetingan umum tersebut sesuai dengan dan berdasar pada RUTR yang ditetapkan terlebih dahulu.* Jika daerah belum menetapkan RUTR, maka pengadaan tanah dilakukan berdasarkan perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada. Hal tersebut bertentangan pula dengan Pasal 8 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 yang merupakan *kewajiban hukum* dari Panitia Pengadaan Tanah, khususnya pada angka 1, 2 yaitu Panitia Pengadaan Tanah bertugas mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan, mengadakan penelitian status hukum tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan dan

dokumen yang mendukungnya. Pasal 11 dan 12 PMNA/ka. BPN Nomor 1 Tahun 1994 terkait dengan kegiatan yang harus dilakukan oleh Panitia.

- c. Dokumen yang dipunyai oleh Sdr. *CI alias AK selaku Direktur PT. SBS* berupa bukti kepemilikan hak atas tanah yang akan dilepaskan haknya untuk kepentingan umum ternyata tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 huruf d PMNA/Ka. BPN Nomor 1 Tahun 1994, sehingga berakibat terjadi kesalahan dalam menentukan besarnya ganti kerugian dan menyimpang/bertentangan dengan Pasal 20 PMNA/Ka. BPN Nomor 1 Tahun 1994 yang seharusnya hanya diberikan uang santunan ternyata diberikan uang ganti kerugian. Hal tersebut juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 PMA/Ka. BPN 1 Tahun 1994 yaitu pada saat pembuatan surat pernyataan pelepasan hak atau penyerahan tanah, pemegang hak atas tanah wajib menyerahkan sertipikat dan/atau asli surat-surat tanah yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan kepada Panitia.

E. Kesimpulan

Secara makro regulasi pengadaan tanah yang diwadahi dalam bentuk produk hukum berupa *Undang-undang* akan mempunyai daya mengikat bagi semua pihak dan menghindarkan adanya tindakan sewenang-wenang dari aparat. Diperlukan dua prasyarat dalam revolusi mental untuk pelaksanaan pembangunan, yaitu: *Pertama*, pertumbuhan yang menyentuh dan dapat dinikmati oleh sebagian besar rakyat (broad based); dan *Kedua*, prosesnya lebih mengandalkan pada kegiatan berdasarkan hasil kerja, inisiatif dan integritas Sumber Daya Manusia (SDM) dan bukan semata dari hasil eksploitasi Sumber Daya Alam (SDA) semata.

Pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap bekas pemegang hak atas tanah yang telah

berakhir jangka waktu berlakunya, dan ada kewajiban yang wajib dilaksanakan/ditunaikannya akan tetapi tidak dilakukan oleh bekas pemegang hak, maka pemberian ganti kerugian oleh Panitia PTUP tersebut, merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat dikategorikan sebagai tindakan/perbuatan merugikan Negara. Hal tersebut didasarkan pada Ketentuan Pasal 3 Jo. Pasal 18 UU Nomor 31 Tahun 1999 Jo. UU Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke -1 KUHP Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP Jis. Pasal 1 butir 22 UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

Panitia Pengadaan Tanah yang *tidak melaksanakan tugas dan kewajibannya dengan baik dan benar menurut hukum* bertentangan dengan kewajiban hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 15 huruf a Keppres Nomor 55 Tahun 1993 Jo. Pasal 1 huruf d dan Pasal 20 PMNA/Ka. BPN Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Khususnya Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Panitia Pengadaan Tanah harus berperan sejak persiapan, penyelenggaraan sampai penyerahan dokumen hasil PTUP baik pada aspek formil (mekanisme/prosedur pelaksanaan maupun aspek substansi (kualitas penyelenggaraan dan validitas) sehingga ruang/potensi untuk terjadinya tindak pidana bisa dilakukan pencegahan.

Daftar Pustaka

- Adami Chazawi, dalam Abdul Latif, (2014), *Pengadaan tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum Dalam Konteks Tindak Pidana Korupsi*, Majalah Varia Peradilan Tahun XXIX Nomor 339
- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2007.

- Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1999.
- Arthur M. Schlesinger Jr., *Leadership and Democracy*, Dialogue I, 1988.
- Barro dan Bremmer dalam Boediono, *Dimensi Ekonomi-Politik Pembangunan Indonesia (Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Pada Fakultas Ekonomi UGM)*: 24 Pebruari 2007.
- Boediono, *Dimensi Ekonomi-Politik Pembangunan Indonesia* (Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar pada Fakultas Ekonomi UGM), Yogyakarta, 24 Pebruari 2007.
- Budi Santoso, *Aspek Hukum Pembiayaan Proyek Infrastruktur Dengan Model BOT (Build Operate Transfer)*, Jakarta, Genta Press, 2008.
- Chudry Sitompul, *Beberapa Permasalahan Yuridis Di Dalam Pembangunan Infrastruktur (Makalah disampaikan pada Seminar Infrastruktur Kerjasama UI, ITB, UGM, di UI Depok: 25 Oktober 2007)*, Jakarta, UI Press, 2007.
- Francis Fukuyama, *The End of History, "Capitalism and Democracy: The Missing Link"* dalam Dialogue, 2, 1993.
- Graig Johnson, *Pembangunan Tanpa Teori Kuasa Pengetahuan dan Perubahan Sosial (terjemahan oleh Eko P. Darmawan dari Judul Asli Arresting Development—The power of knowledge for social change)*, Yogyakarta, Resist Book, 2013.
- Imam Koeswahyono, *Melacak Dasar Konstitusi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umu* (Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum), Malang, Fakultas Hukum Universitas Brawidjaya, 2008.
- Kenneth Auchincloss, *The Limits of Democracy*, dalam Newsweek, Januari 27, 1992.
- Loekman Soetrisno, *Hubungan Negara dan Rakyat Di Indonesia Pada abad ke-21 (Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Ilmu Sastra pada Fakultas Sastra UGM)*, 1994.
- Maria S.W. Sumardjono, *Tinjauan Kasus Beberapa Masalah Tanah*, Yogyakarta, Jurusan Hukum Agraria FH UGM, 1982.
- _____, *Kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Konsep Penguasaan Tanah Oleh Negara (Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar pada Fakultas Hukum UGM, 14-2-1998)*.
- _____, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas, 2001.
- _____, *Tanah Dalam Perpekstif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Jakarta, Kompas, 2008.
- Moh. Mahfud MD., *Politik Hukum Di Indonesia*, Jakarta, Pustaka LP3ES, 1998.
- _____, *Pergulatan Politik dan Hukum Di Indonesia*, Yogyakarta, Gama Media, 1999.
- _____, (2006), *Amandemen UUPA No. 5 Tahun 1960 Dalam Perspektif Politik Hukum (Makalah disampaikan pada Semiloka Nasional Penyempurnaan UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA) FH UII- DPD RI*, Yogyakarta, 24 Maret 2006.
- Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*, Yogyakarta, Citra Media, 2007.
- Noerdin, Rahmatika. *Aspek Hukum Pengalihan Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Yang Telah Menjadi Piutang Negara (Studi Kasus PT. Nelayan Bhakti dengan Pemerintah Kota Ternate)* (Skripsi), Yogyakarta, 2014.
- Nurhasan Ismail, *Perkembangan Hukum Pertanahan Indonesia Suatu Pendekatan Ekonomi-Politik (Disertasi)*, Program Pasca Sarjana UGM, 2006.
- Sarjita, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Perpres Nomor 36 Tahun 2005 Jo. Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Jis. Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007)*, Yogyakarta, Matapena Institute, 2008.
- Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Undang Hukum Perdata (Edisi Revisi)*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1995.
- Sudjito, Sarjita, Tjahjo A, M. Machfud Z.. *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan Dan Pendayagunaan Tanah, Serta Kepastian Hukum Di Bidang Investasi*, Tugujogja Pustaka-Yakarisma, Yogyakarta, 2012.
- Syafuruddin Kalo, *Pengadaan Tanah Untuk*

- Kepentingan Pembangunan*, Medan, Prodi Pidana FH USU, 2004.
- Oloan Sitorus, dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004.
- Wahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Yogyakarta, Program Pasca Sarjana UII-Total Media, 2009.
- Harian Kompas, 29 Januari 2005, "*Pembangunan Infrastruktur*".
- Harian Kompas, 2 Juni 2005, "*Batalkan Perpres Pengadaan Tanah*".
- Harian Kompas, 21 juni 2006, "*Perpres No.65/2006, Apa yang Berubah?*".
- Harian Kompas, 5 Pebruari 2008, "*Musyawarah Penggantian Harga Tanah Warga Dimulai*".
- Harian Kompas, 24 Pebruari 2008, "*Akibat Salah Urus Pertanian*".
- Harian Kompas, 20 Pebruari 2009, "*Ketahanan Pangan Vs Jalan Tol*".
- Harian Kompas, 20 Pebruari 2009, "*Tinjauan Jalan Tol Trans-Jawa*".
- Harian Kompas, 20 Oktober 2014, "*Tak Semua Diteruskan*".