

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP
PUTUSAN HAKIM ATAS
PENYELESAIAN KASUS SENGKETA
TANAH PUSKESMAS BEO DI
KABUPATEN KEPULAUAN TALAUD
(STUDI PUTUSAN MAHKAMAH
AGUNG NOMOR 2669/K/PDT/2017)¹**

Alicia Tamawiwy²
Jacobus Ronald Mawuntu³
Presly Prayogo⁴

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami tentang Putusan Hakim atas penyelesaian kasus sengketa tanah Puskesmas Beo di Kabupaten Kepulauan Talaud dan untuk mengetahui status kepemilikan tanah setelah putusan pengadilan. Dengan menggunakan metode penelitian normatif, dapat ditarik Kesimpulan yaitu: 1. Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi maupun Pada Tingkat Kasasi membenarkan bahwa pihak pemerintah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum pemerintah untuk untuk membayar kerugian yang diderita oleh penggugat atas dibongkarnya 4 (empat) buah bangunan rumah beserta tanahnya seluas kurang lebih 840 m² yang ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah); dan 2. Pasal 50 huruf e Undang-Undang No 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan bahwa pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan. Dengan adanya larangan tersebut, upaya pihak penggugat akan terhenti sampai dengan penetapan pemberian peringatan (*aanmaining*) kepada pihak pemerintah daerah. Tanah Objek Sengketa merupakan milik penggugat dan selama pembayaran ganti rugi belum direalisasikan, pemerintah daerah mencatat adanya utang kepada pihak penggugat.

Kata Kunci : *Pengadaan tanah, kepentingan umum*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat hidupnya. Secara kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat dari mana mereka berasal, dan akan kemana mereka pergi. Dalam hal ini, tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural, dan politik.⁵

Seiring dengan tuntutan perkembangan zaman dan laju pertumbuhan penduduk Indonesia, Pengadaan tanah bagi pemenuhan kebutuhan semakin meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun sebagai tempat untuk kegiatan usaha.⁶ Sehubungan dengan hal tersebut akan meningkat juga jaminan hak atas tanah, pemberian jaminan kepastian hukum hak atas tanah memerlukan tersedianya hukum tertulis yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan yang berlaku.⁷

Pemerintah telah mengeluarkan undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria atau Tanah Nasional Indonesia. Tujuannya adalah untuk mewujudkan apa yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bahwa:⁸ “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Negara selaku badan penguasa akan dapat senantiasa mengendalikan atau mengarahkan pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang ada, yaitu dalam lingkup penguasaan secara yuridis yang

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101536

³ Fakultas Hukum Unsrat, Guru Besar Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ Bernard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011. h. 3.

⁶ Rini Mulyanti. “Analisis Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Jorr West 2)” (Thesis Universitas Indonesia, Salemba, 2013), h. 1

⁷ *Ibid*

⁸ Lihat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

beraspek publik.⁹ Di dalam kerangka peningkatan kesejahteraan rakyat dan menunjukkan keadilan sosial, maka reforma agraria menjadi pijakan kebijakan yang penting dalam kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah untuk Masyarakat.¹⁰

Seiring dengan perkembangan masyarakat dan untuk memperlancar jalannya pembangunan untuk kepentingan umum, pemerintah memerlukan lahan yang luas dan para pihak yang tanahnya akan digunakan tidak boleh dirugikan. Untuk mengatur hal tersebut diperlukan adanya suatu peraturan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan dalam Masyarakat.¹¹

Pasal 10 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja mengategorikan bidang-bidang kegiatan Pembangunan untuk kepentingan Umum, salah satunya Pembangunan Rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah.

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di atas tanah negara sangat sulit untuk dilakukan saat ini, dan sebagai jalan keluar yang ditempuh adalah dengan mengambil tanah-tanah yang dimiliki masyarakat.¹² Kegiatan “mengambil” tanah oleh pemerintah dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum inilah yang kemudian disebut dengan pengadaan tanah.

Pemerintah menghadapi banyak masalah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, diantaranya masalah Pelepasan atau Penyerahan Hak Atas Tanah dan Pencabutan Hak Atas Tanah serta masalah Ganti Rugi.¹³ Masalah tersebut timbul dalam hal Pemerintah membutuhkan tanah yang dimiliki oleh rakyat, karena disini menyangkut dua kepentingan yaitu kepentingan Pemerintah yang berhadapan dengan Kepentingan Rakyat.¹⁴

Berangkat dari uraian diatas Penulis akan mengungkapkan sengketa tanah Pembangunan Pusat Kesehatan Masyarakat (Puskesmas) Beo di Kabupaten Kepulauan Talaud dengan nomor perkara NOMOR: 2669 K/Pdt/2017.

Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 5 September 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 8 september 2014 dibawah Register Perkara Nomor: 105/Pdt.G/2014/PN.Thn.telah mengemukakan bahwa para Penggugat mempunyai tanah pekarangan yang terletak di wilayah Kelurahan Beo, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud. Bahwa tanah objek sengketa tersebut nyata-nyata adalah hak milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan warisan dari orang tua Penggugat;

Tanah objek sengketa tersebut menjadi objek sengketa karena pada sekitar tahun 1980 ketika akan dilaksanakan pembangunan Rumah Sakit Beo di atas lokasi tanah tersebut berdiri 4 (empat) buah bangunan milik keluarga Penggugat yaitu 2 (dua) rumah gubuk dan 2 (dua) rumah semi permanen, maka pemerintah Kabupaten Kepulauan Talaud mengadakan musyawarah dengan penggugat dan pemerintah berjanji akan memberikan ganti rugi atas lokasi tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 840 m² beserta 4 (empat) buah bangunan rumah di atasnya; Bahwa atas hasil perundingan tersebut maka pembangunan Gedung Rumah Sakit Beo dilaksanakan dan 4 (empat) buah rumah di atas lokasi objek sengketa dirombak, namun sampai dengan selesainya Rumah Sakit Beo tersebut dibangun ganti rugi sebagaimana yang dijanjikan tidak ada.

Permasalahan atau pokok sengketa disini adalah Penggugat sangat dirugikan dengan tergugat tidak membayar ganti rugi atas 4 (empat) buah bangunan rumah yang sudah dibongkar beserta tanahnya seluas kurang lebih 840 m² tersebut; Bahwa kerugian yang

⁹ Bakri, M., *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*, Citra Media, Yogyakarta, 2007, h.5.

¹⁰ Saija, R., Letsoin, F.X.R., Akyuwen, R. J., Akyuwen, R. J., dan Radjawane, P. (2020), “Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Adat Marga dalam Kebijakan Pertanahan Aset Reforma Agraria di Kabupaten Maluku Tenggara”, *SASI*, 26 (1): 99-100, h. 107.

¹¹ Rini Mulyanti, *Op.Cit.*, hal. 2.

¹² Wahyu Candra Alam, “*Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kurang Dari Satu Hektar dan Penetapan Ganti Kerugiannya (Studi Kasus Pelebaran Jalan Gatot Subroto Di Kota Tangerang)*” (Thesis Universitas Diponegoro Semarang, Semarang, 2010), hlm 5.

¹³ Wahyu Chanra Alam, *Op.Cit.*, hal.3

¹⁴ *Ibid*

dialami Penggugat atas dibongkarnya 4 (empat) buah bangunan rumah beserta tanahnya seluas kurang lebih 840 m² ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah); Bahwa berhubung Penggugat sudah beberapa kali melakukan upaya bahkan terakhir kali Penggugat telah mengirim surat yang ditujukan kepada Bapak Bupati Kepulauan Talaud dan Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Kepulauan Talaud disertai tembusan dapat membantu Penggugat guna penyelesaian persoalan tersebut namun surat Penggugat tertanggal 19 Juli 2011 tidak mendapat tanggapan/tidak dihiraukan oleh karenanya persoalan ini Penggugat membawanya ke pengadilan untuk mendapatkan penyelesaiannya;

Tanah tersebut adalah milik Penggugat, maka Tergugat tidak berhak atasnya oleh karenanya Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Tahuna melalui Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini kiranya dapat menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari tanah sengketa tersebut serta membongkar segala bentuk bangunan apapun yang terdapat di atasnya dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakai secara bebas dan leluasa;

Gugatan Penggugat tersebut di atas didasarkan pada alasan-alasan yang benar dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat, untuk itu mohon dikabulkan seluruhnya dan Tergugat dihukum membayar biaya perkara;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan seperti tersebut di atas, kiranya dalam memeriksa dan mengadili perkara ini Pengadilan Negeri Tahuna berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah benar-benar milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri baik karena penyerahan ataupun hibah karena tidak melalui prosedur dan tanpa setahu Penggugat menguasai tanah obyek sengketa

tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;

4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari tanah obyek sengketa lalu menyerahkannya kepada Penggugat guna dipakai secara bebas dan leluasa;
5. Menghukum Tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat atas dibongkarnya 4 buah bangunan rumah beserta tanahnya seluas kurang lebih 840 m² yang ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
6. Menghukum pula Tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Baik Pengadilan Negeri Tahuna, Pengadilan Tinggi Manado dan Pada Tingkat Kasasi memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di wilayah Kelurahan Beo, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud yang saat ini telah dibangun Gedung Rumah Sakit/ Puskesmas Beo dengan luas kurang lebih 840 m² adalah benar-benar milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri baik karena penyerahan ataupun hibah karena tidak melalui prosedur dan tanpa setahu Penggugat menguasai tanah obyek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
5. Menghukum Tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat atas dibongkarnya 4 (empat) buah bangunan rumah beserta tanahnya seluas kurang lebih 840 m² yang ditaksir sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Namun, Pada kenyataannya Putusan Pengadilan tidak dilaksanakan oleh Tergugat.

Ganti rugi hak atas tanah dan bangunan belum direalisasikan sampai saat ini.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana putusan hakim atas penyelesaian kasus sengketa tanah pada putusan Nomor. 2669 K/Pdt/2017?
2. Bagaimana status kepemilikan tanah setelah putusan pengadilan tidak dilaksanakan oleh pemerintah?

C. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yakni penelitian Yuridis Normatif, metode penelitian Yuridis Normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder.

PEMBAHASAN

A. Putusan Hakim atas Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah Pusat Kesehatan Masyarakat di Beo

Negara mempunyai hak terhadap tanah yang disebut hak untuk menguasai, sebagaimana diterangkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 yang telah diamandemen (selanjutnya disebut UUD NRI 1945) yang berbunyi : “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

Negara selaku badan penguasa akan dapat senantiasa mengendalikn atau mengarahkan pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang ada, yaitu dalam lingkup penguasaan secara yuridis yang beraspek publik. Di dalam kerangka peningkatan kesejahteraan rakyat dan menunjukkan keadilan sosial, maka reforma agraria menjadi pijakan kebijakan yang penting dalam kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah untuk masyarakat.

Secara yuridis pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, di mana prinsip pembebasan tanah wajib memenuhi asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan. Hal ini bertujuan agar proses pengadaan tanah dilakukan secara adil untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat serta mereduksi determinasi negara terhadap pengakuan hak atas tanah yang dimiliki tiap-tiap individu. Sebab dominasi ketentuan negara dalam mengatur setiap yang ada di bumi air dan kekayaan alam sebagaimana diatur dalam frasa “dikuasai negara” tidak dapat dimaknai negara sebagai pemilik tunggal tiap hak atas tanah seperti layaknya hukum perdata. Melainkan negara berperan sebagai regulator dalam pemanfaatan sumber daya alam yang tersedia di Indonesia.¹⁵

Tahapan pengadaan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan peraturan pelaksana yang menjelaskan lebih rinci yakni Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 pada pasal 3, dilaksanakan melalui tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil.

Penyelesaian sengketa tanah yang diketahui dan dipraktekkan selama ini *Lex Privatum* adalah melalui lembaga peradilan umum, karena secara umum kesalah setiap permasalahan mengenai kasus-kasus tanah di bawah oleh masyarakat pencari keadilan. Peradilan umum adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Kekuasaan dilingkungan peradilan umum dijalankan oleh:

- a. Pengadilan Negeri yang merupakan pengadilan tingkat pertama;
- b. Pengadilan Tinggi yang merupakan pengadilan tingkat banding;
- c. Kekuasaan kehakiman dilingkungan peradilan umum berpuncak pada

¹⁵ Upik Hamidah , ‘Pengaturan Hukum Pengelolaan Sumber Daya Air Di Kota Bandar Lampung’, *Jurnal Cita Hukum*, Vol. 3 No. 2, 2015, h. 313.

Mahkamah Agung RI sebagai pengadilan negara tertinggi.

Sistem hukum di Indonesia mempunyai dua tingkatan peradilan berdasarkan cara pengambilan keputusannya yaitu *judex facti* dan *judex juris*. Pengambilan keputusan pada tingkatan *judex facti* yaitu tingkatan peradilan yang berwenang memeriksa perkara berdasarkan bukti dan menentukan fakta-fakta dari suatu perkara, sedangkan tingkatan peradilan *judex juris* yaitu tingkatan peradilan yang memeriksa penerapan hukum yang dijatuhkan pada suatu perkara. Tingkatan peradilan pada *judex facti* terdiri atas Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi sedangkan pada tingkatan *judex juris* terdiri dari Mahkamah Agung. Pengadilan Negeri berkedudukan di Kabupaten/Kota. Daerah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten/Kota. Sedangkan Pengadilan Tinggi berkedudukan di Ibukota Provinsi. Daerah hukumnya meliputi daerah provinsi. Dalam penyelesaian perkara sengketa tanah di Pengadilan Umum berlaku ketentuan-ketentuan Perdata seperti KUHPperdata dan ketentuan lain di luarnya, seperti UUPA. Tugas dan kewenangan badan peradilan perdata adalah menerima, memeriksa, mengadili serta menyelesaikan sengketa antara pihak yang berperkara.

Gugatan Hak Atas Tanah Puskesmas Beo telah diajukan oleh penggugat ke Pengadilan Negeri Tahuna pertama kali pada tanggal 5 September 2014 dan diterima serta terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 8 September 2014. Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyelesaikan perkara ini dengan perdamaian (Mediasi) dengan menunjuk seorang Mediator Bernama Andi Muhammad Ishak, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Tahuna berdasarkan Surat Penetapan Majelis Hakim Nomor 105/Pdt.G/2014/PN. Thn. tanggal 2 September 2014, namun upaya tersebut tidak berhasil (gagal) sebagaimana tertuang dalam Laporan Mediasi tanggal 19 September 2014 sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dan sengketa antara kedua belah pihak harus diakhiri dengan suatu putusan. Baik Pengadilan Negeri Tahuna, Pengadilan Tinggi Manado dan Pada Tingkat Kasasi memutus menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk

sebagian, menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di wilayah Kelurahan Beo, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud yang saat ini telah dibangun Gedung Rumah Sakit/ Puskesmas Beo dengan luas kurang lebih 840 m² adalah benar-benar milik Penggugat dan menghukum Tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat atas dibongkarnya 4 (empat) buah bangunan rumah beserta tanahnya seluas kurang lebih 840 m² yang ditaksir sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Penulis setuju dari hasil Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi maupun Pada Tingkat Kasasi. Karena dapat dibenarkan bahwa pihak pemerintah melakukan perbuatan melawan hukum, selanjutnya gugatan dari pihak Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah yang digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum, dapat dinyatakan tersebut karena terhadap tanah objek sengketa tidak ada satu pun dokumen yang berkaitan dengan alas hak tanah baik berupa sertifikat ataupun adanya surat persetujuan penyerahan hak milik dari Orangtua/Kakek Para Penggugat kepada Pemerintah Kabupaten Kepulauan Talaud.

Selanjutnya Ketentuan yang juga sudah benar dipertimbangkan yaitu pada Pasal 9 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:

- 1) Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan Masyarakat;
- 2) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil;
- 3) Pertimbangan ganti rugi yang dimintakan Penggugat yaitu sebesar Rp.1.000.000.000,00,- (satu milyar rupiah) sudah tepat karena tanah objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat sebagaimana dalam berita acara persidangan dimana tanah objek sengketa mempunyai luas kurang lebih 840 m² dan ternyata berada di tempat yang sangatlah strategis dimana tanah tersebut terletak di Pusat Pemerintahan Kecamatan Beo dan Pusat Ekonomi atau Perdagangan Kecamatan Beo,

dikarenakan objek sengketa dekat dengan Pasar Beo dan Kantor Kecamatan Beo sehingga sangatlah pantas serta sesuai asas kepatutan dan kelayakan dalam hal pembayaran ganti rugi tanah yang bernilai ekonomis dan disesuaikan dengan nilai tukar barang secara ekonomis pula.

B. Status Kepemilikan Tanah setelah Putusan Pengadilan

Hakim tidak boleh berpihak pada penggugat maupun tergugat agar dapat menciptakan kepastian hukum dan mencerminkan keadilan dalam putusan suatu perkara. Hakim sebagai wakil Tuhan yang melaksanakan peradilan harus mengetahui duduk perkara yang sebenarnya dan mengetahui aturan apa yang akan diterapkan, baik peraturan tertulis maupun peraturan yang tidak tertulis atau hukum adat.

Pertimbangan hakim adalah salah satu aspek terpenting dalam menentukan suatu putusan hakim yang mengandung keadilan dan kepastian hukum, serta mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga hakim harus teliti, baik dan cermat dalam menyikapi suatu perkara.¹⁶

Adapun pertimbangan majelis hakim dalam memutuskan sengketa tanah Puskesmas Beo di Kabupaten Kepulauan Talaud harus sesuai dengan hukum positif, peraturan yang digunakan oleh majelis hakim adalah Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA).

Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia merupakan masalah klasik yang sering terjadi, bahkan dalam sejumlah kasus pembebasan tanah milik rakyat selalu menimbulkan perselisihan yang berujung pada kekerasan atau setidaknya bermuara ke pengadilan. Perselisihan itu pada dasarnya disebabkan perbedaan soal ganti rugi dari pemerintah kepada Masyarakat pemegang hak atas tanah.

Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.¹⁷ Menurut Pasal 9 Ayat (2) Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil”. Sedangkan dalam Pembangunan Pusat Kesehatan Masyarakat di Kelurahan Beo, Kecamatan Beo, Kabupaten Kepulauan Talaud, tidak terpenuhi unsur dalam ayat tersebut karena Tergugat saat melakukan Pembangunan Pusat Kesehatan Masyarakat Beo tidak memberikan ganti kerugian yang layak dan adil bagi penggugat dan perbuatan hukum tergugat termasuk perbuatan melawan hak dan melawan hukum. Sehingga penggugat membawa masalah ini ke pengadilan dan Majelis Hakim memutuskan menghukum Tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat atas dibongkarnya 4 (empat) buah bangunan rumah beserta tanahnya seluas kurang lebih 840 m² yang ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah). Tetapi, putusan pengadilan ini tidak dilaksanakan oleh Tergugat sampai saat ini.

Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) adalah pelaksanaan secara resmi suatu putusan pengadilan di bawah pimpinan ketua pengadilan Negeri, bahwa eksekusi itu haruslah diperintah secara resmi oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang sebagai pelaksanaan atas suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai Keputusan hukum yang tetap. Eksekusi tidak sama dengan tindakan main hakim sendiri, karena eksekusi ini adalah menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, apabila pihak yang dikalahkan oleh pengadilan mau secara sukarela dapat melaksanakan putusan yang telah diputus tersebut maka dengan demikian selesailah perkaranya tanpa harus dilaksanakan secara paksa.¹⁸

¹⁶ Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Agama*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004, h. 140.

¹⁷ Subekti, R. (2016), “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum”, *Yustisia*, 5 (2) : 376-394, h. 387.

¹⁸ Laila M. Rasyid dan Herinawati, *Modul Pengantar Hukum Acara Perdata*, Unimal Press, Sulawesi, 2015, h. 117

Eksekusi diatur dalam pasal 195 HIR dan Pasal 206 Rbg, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa eksekusi adalah menjalankan putusan pengadilan atas perintah Ketua Pengadilan negeri yang pada tingkat pertama memeriksa perkara itu. Untuk menjalankan eksekusi ada beberapa hal yang menjadi asas-asas dari eksekusi yaitu :

1. Eksekusi dijalankan terhadap Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Disini jelas bahwa eksekusi hanya boleh dilakukan terhadap Putusan yang telah mempunyai keputusan hukum yang tetap, akan tetapi terhadap hal ini undang-undang ada mengatur pengecualiannya yang meliputi :
 - a. Pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*) dimana eksekusi dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada banding dan kasasi.
 - b. Pelaksanaan putusan Provisi, Putusan Provisi merupakan pengecualian dimana jika hakim mengabulkan tuntutan provisi maka putusan provisi dapat dijalankan walau perkara pokok belum di putus.
 - c. Akta Perdamaian, akta perdamaian yang dibuat di persidangan mempunyai kekuatan eksekusi, seperti putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap
 - d. Eksekusi terhadap *Grosse* Akta, baik *Grosse* akta Hipotek maupun *grosse* akta pengakuan hutang.
2. Eksekusi dijalankan terhadap Putusan yang tidak mau dijalankan secara sukarela. Pada prinsipnya eksekusi merupakan tindakan paksa yang dijalankan oleh pengadilan, jika pihak yang kalah mau menjalankan sendiri putusan pengadilan, maka tindakan eksekusi harus disingkirkan.
3. Putusan yang dapat dieksekusi adalah putusan yang bersifat *Comdemnatoir*. Artinya pada putusan itu mengandung *dictum* yang bersifat penghukuman.

Eksekusi dilaksanakan dalam beberapa jenis, salah satunya Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk

membayar sejumlah uang, prestasi yang diharapkan adalah membayar sejumlah uang. (Pasal 196 HIR dan Pasal 208 Rbg) dalam perkara ini Pemerintah di hukum untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat. Gugatan ganti rugi terhadap Pemerintah dalam perkara perdata sering kali terjadi, dan dalam putusnya memungkinkan pihak pemerintah menjadi pihak yang kalah dan dituntut untuk melakukan ganti rugi. Jika putusan yang mengalahkan pemerintah tersebut telah *INKRACHT* (berkekuatan hukum tetap), pihak penggugat akan berusaha untuk menuntut pelaksanaan putusan tersebut agar cepat mendapatkan ganti rugi.

Pihak penggugat akan mengalami kesulitan pada pelaksanaan putusan ganti rugi apabila akan mengajukan eksekusi atas objek sengketa yang dikuasai daerah, hal ini diatur dalam ketentuan Undang-Undang No 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan bahwa pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- 1) uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- 2) uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- 3) barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- 4) barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- 5) barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

Dengan adanya larangan peletakan sita atas aset Pemerintah Daerah yang menjadi sengketa, maka upaya pihak penggugat akan terhenti sampai dengan penetapan pemberian peringatan (*aanmaining*) kepada pihak Pemerintah Daerah. Setelah tenggat waktu penetapan pemberian peringatan terlampaui, tidak ada upaya lagi yang dapat ditempuh penggugat untuk menjalankan isi putusan, sehingga penggugat hanya dapat menunggu itikad baik dari Pemerintah untuk melaksanakan putusan tersebut secara sukarela.

Pemerintah sebagai badan hukum publik yang menjadi subyek hukum perdata, mempunyai hak dan kewajiban yang sama dengan subyek hukum perdata lainnya di dalam beracara di muka persidangan, termasuk dalam pelaksanaan putusan. Akan tetapi, karena atas aset daerah tidak dapat dilakukan penyitaan dalam bentuk apapun apabila Pemerintah dihukum membayar ganti rugi, maka Pemerintah wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan sukarela.

Dari sisi Pemerintah, pelaksanaan putusan secara sukarela dapat dilaksanakan setelah segala upaya hukum yang ditempuh Pemerintah sudah dilakukan dengan maksimal, yaitu sampai putusan pengadilan telah berkekuatan hukum tetap dan batas waktu peringatan (*aanmaining*) telah terlampaui serta tidak dapat lagi diajukan upaya-upaya untuk penundaan eksekusi. Penggugat tidak bisa melakukan upaya lagi selain menunggu kerelaan hati pemerintah untuk melakukan ganti rugi hak atas tanah para Penggugat, dikarenakan upaya pihak penggugat untuk mendapatkan ganti rugi akan terhenti sampai dengan penetapan pemberian peringatan (*aanmaining*) kepada pihak Pemerintah Daerah.

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, tidak bisa serta merta secara langsung membayarkan ganti rugi kepada pihak Penggugat. Pemerintah Daerah terikat dengan mekanisme pengelolaan keuangan daerah yaitu harus melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dimana setiap pejabat dilarang melakukan tindakan yang berakibat pengeluaran atas beban APBN/APBD jika anggaran untuk membiayai pengeluaran tersebut tidak tersedia atau tidak cukup tersedia.

Adapun ganti rugi diakui sebagai Utang Pemerintah Daerah Kepada Penggugat sejak putusan pengadilan yang menghukum Pemerintah Daerah telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Alasan suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat diakui sebagai Utang Kepada Penggugat adalah dikarenakan putusan tersebut siap dilaksanakan dan telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Pembayaran ganti rugi dan uang paksa

harus dianggarkan terlebih dahulu dalam APBD.

Setelah anggaran pembayaran ganti rugi dan uang paksa dalam APBD sudah ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat merealisasikan pembayaran ke rekening pihak penggugat berdasarkan ketentuan mengenai pembayaran pembiayaan pengeluaran. Sesuai Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap status kepemilikan Tanah Objek Sengketa merupakan milik Penggugat dan selama pembayaran ganti rugi belum direalisasikan, Pemerintah Daerah mencatat adanya utang kepada pihak penggugat.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peneliti setuju dari hasil Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi maupun Pada Tingkat Kasasi karena dapat dibenarkan bahwa pihak pemerintah melakukan perbuatan melawan hukum. Ketentuan yang juga sudah benar dipertimbangkan yaitu pada Pasal 9 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012: "Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan Masyarakat."

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil pertimbangan ganti rugi yang dimintakan penggugat yaitu sebesar Rp.1.000.000.000,00,- (satu milyar rupiah) sudah benar karena tanah objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat sebagaimana dalam berita acara persidangan dimana tanah objek sengketa mempunyai luas kurang lebih 840 m² dan ternyata berada di tempat yang sangatlah strategis, dimana tanah tersebut terletak di Pusat Pemerintahan Kecamatan Beo dan Pusat Ekonomi/Perdagangan Kecamatan Beo. Dikarenakan objek sengketa dekat dengan Pasar Beo dan Kantor Kecamatan Beo sehingga sangatlah pantas serta sesuai asas kepatutan dan kelayakan dalam hal pembayaran ganti rugi tanah yang bernilai ekonomis dan disesuaikan dengan nilai tukar barang secara ekonomis pula.

2. Gugatan ganti rugi terhadap pemerintah dalam perkara perdata sering kali terjadi, dalam putusannya memungkinkan pihak pemerintah menjadi pihak yang kalah dan dituntut untuk melakukan ganti rugi. Jika putusan yang mengalahkan pemerintah tersebut telah *INKRACHT* (berkekuatan hukum tetap), pihak penggugat akan berusaha untuk menuntut pelaksanaan putusan tersebut agar cepat mendapatkan ganti rugi. Pada Pelaksanaan putusan ganti rugi, pihak penggugat akan mengalami kesulitan apabila akan mengajukan eksekusi atas objek sengketa yang telah menjadi barang milik daerah. Hal ini diatur dalam ketentuan Undang-Undang No 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan bahwa pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- 1) uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- 2) uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- 3) barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- 4) barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- 5) barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

Dengan adanya larangan peletakan sita atas aset pemerintah daerah yang menjadi sengketa, maka upaya pihak penggugat akan terhenti sampai dengan penetapan pemberian peringatan (*aanmaning*) kepada pihak pemerintah daerah. Setelah tenggat waktu penetapan pemberian peringatan terlampaui, tidak ada upaya lagi yang dapat ditempuh penggugat untuk menjalankan isi putusan, sehingga penggugat hanya dapat menunggu itikad baik dari pemerintah untuk melaksanakan putusan tersebut secara sukarela. Sesuai Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan

hukum tetap status kepemilikan Tanah Objek Sengketa merupakan milik penggugat dan selama pembayaran ganti rugi belum direalisasikan, pemerintah daerah mencatat adanya utang kepada pihak penggugat.

B. Saran

1. Pemerintah harus lebih memperhatikan sengketa pertanahan yang terjadi dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Terkait proses pengadaan tanah yang sesuai dengan aturan dan prosedur, penggantian biaya kerugian yang harus memiliki berita acara musyawarah harga ganti rugi, pengumuman dan edukasi terhadap masyarakat penerima ganti rugi, pendampingan dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang merasa dirugikan.
2. Pemerintah harus lebih menekankan perlindungan hukum preventif dibandingkan represif dalam hal sengketa terkait penggantian kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Perlindungan hukum preventif dilaksanakan sebagai pencegahan sebelum terjadinya sengketa atau permasalahan hukum terkait pertanahan dalam hal ini pemerintah dalam penerapannya harus memastikan bahwa proses penggantian kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum berjalan dengan baik dan sesuai prosedur, sehingga penerima ganti rugi mendapat penggantian yang layak dan adil.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdurrahman. (1996). *Masalah-masalah pencabutan hak-hak atas tanah dan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia*. Bandung: Citra Adytia Bhakti.
- Arba. (2018). *Hukum agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Arba. (2021). *Hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum*. Sinar Grafika.

- Darmodihardjo, D., & Shidarta. (1995). *Pokok-pokok filsafat hukum*. Gramedia Pustaka Utama.
- Harsono, B. (2009). *Hukum agraria indonesia : Sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria*. Jakarta: Djambatan.
- Iskandar, M. (2015). *Pembebasan tanah untuk pembangunan kepentingan umum*. Jakarta: Permata Aksara.
- Limbong, B. (2015). *Pengadaan tanah untuk pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian hukum*. Prenada Media.
- Muhaimin. (2020). *Metode penelitian hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Muhammad, A. (2004). *Hukum dan penelitian hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Murad, R. (1991). *Penyelesaian sengketa hukum atas tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Peranginangin, E. (1986). *Hukum agraria di Indonesia*. Jakarta: Rajawali.
- Rubaie, A. (2007). *Hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum*. Malang: Bayu Media.
- Santoso, U. (2017). *Hak atas tanah, hak pengelolaan, dan hak milik atas satuan rumah susun*. Jakarta: Kencana.
- Santoso, U. (2017). *Hukum agraria: Kajian komprehensif*. Jakarta: Prenada Media.
- Sarjita. (2005). *Masalah pelaksanaan urusan pertanahan dalam era otonomi daerah*. Yogyakarta: Tugu Jogja.
- Setiawan, R. (1987). *Pokok-pokok hukum perikatan*. Bandung: Bina Cipta.
- Subekti, R. (1985). *Aneka perjanjian*. Bandung: Bina Cipta.
- Suhariningsih. (2009). *Tanah terlantar, asas dan pembaharuan konsep menuju penerbitan*. Jakarta: Pustaka Prestasi.
- Sururie, R. (2023). *Putusan pengadilan*. Bandung: CV Mimbar Pustaka.
- Suyanto, H. (2019). *Hapunya hak atas tanah akibat penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum*. Surabaya: Jakad Media Publishing.
- Tehupeiory, A. (2017). *Makna konsinyasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum*. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Usman, R. (2003). *Pilihan penyelesaian sengketa di luar pengadilan*. Bandung: PT Citra Bhakti.

B. Jurnal

Fengky Kotalewala, A. (2020). Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *SASI*, 415-419.

Ferry Irawan, R. (2023). Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Tuban Pembangunan Jabung Ring Dyke Kecamatan Widang. *Judiciary*, 1-12.

Haryanto, E. (2020). Penyelesaian Sengketa Penetapan Ganti Rugi Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Cepat Jakarta Bandung di Kabupaten Karawang. *Pakuan Law Review*, 156.

L, R. F. (2013). Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi Atas Tanah Menurut UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Lex et Societatis*, 118-119.

Nugroho, A. S. (2022). Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Kewarganegaraan*, 2983-2985.

Saija, R. L. (2020). Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Adat Marga dalam Kebijakan Pertahanan Aset Reforma Agraria di Kabupaten Maluku Tenggara. *SASI*, 107.

Tenong, S. (2021). Tinjauan Yuridis Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021. *Yustisiabel*, 201-210.

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012
Tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pembangunan Untuk Kepentingan
Umum

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022
Tentang Cipta Kerja

Undang-Undang No 1 Tahun 2004 Tentang
Perbendaharaan Negara

Undang-Undang No. 49 tahun 2009 Tentang
Peradilan Umum

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia
Nomor 19 Tahun 2021 Tentang
Penyelenggaraan Pengadaan Tanah
Bagi Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum

D. Putusan

Putusan Nomor 105/Pdt.G/2014/PN.Thn.

Putusan Nomor 89/PDT/2016/PT MND.

Putusan Mahkamah Agung Nomor
2669/K/Pdt/2017

E. Thesis

Wahyu Candra Alam, “*Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kurang Dari Satu Hektar dan Penetapan Ganti Kerugiannya (Studi Kasus Pelebaran Jalan Gatot Subroto Di Kota Tangerang)*” (Thesis Universitas Diponegoro Semarang, Semarang, 2010), hlm 5.

Rini Mulyanti. “*Analisis Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Jorr West 2)*”(Thesis Universitas Indonesia, Salemba, 2013), h. 1

F. Internet

Hadrian, E. (2023, Desember 06). *Perkara Pertanahan, Wewenang PTUN atau PN?* Diambil kembali dari Hukum Online:

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/perkara-pertanahan--wewenang-ptun-atau-pn-lt608be3152a869/>

Wahyuni, W. (2022, Maret 26). *Dasar Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.* Diambil kembali dari Hukum Online:

<https://www.hukumonline.com/berita/a/dasar-hukum-pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum-lt623dde3f7a04c/>