

SKRIPSI

FIGUR HUKUM PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005



FH 59/06
Had
f

MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

EDWARD THOMAS LAMURY HADJON
NIM. 030215377

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

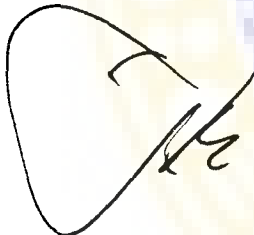
FIGUR HUKUM PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005

SKRIPSI

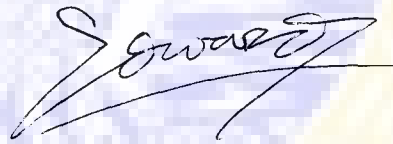
**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

Dosen Pembimbing

Penyusun



Sukardi, S.H., M.H.
NIP. 130 855 885



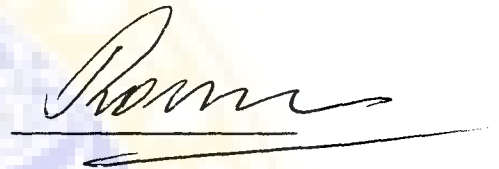
Edward Thomas Lamury Hadjon
NIM. 030215377

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**


**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji
Pada tanggal 30 Desember 2005**

Panitia Penguji Skripsi :

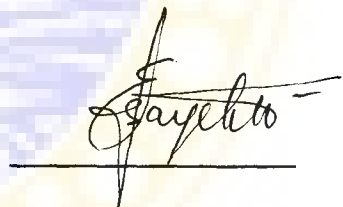
Ketua : Romlah Sartono, S.H., M.S.



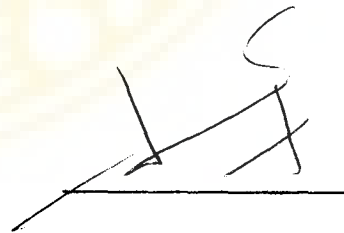
Anggota : 1. Sukardi, S.H., M.H.



2. Endang Sayekti, S.H., M.Hum.



3. Lanny Ramli, S.H., M.Hum.



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur bagi nama Tuhan yang telah menganugerahkan kepada saya kasih dan karunia, sehingga penulisan Skripsi ini dapat saya selesaikan.

Penulisan skripsi dengan judul “Figur Hukum Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005” adalah untuk melengkapi program pendidikan S1 Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Dengan sumber bahan hukum yang terbatas, penulisan ini masih jauh dari sempurna.

Keberhasilan saya dalam menyelesaikan pendidikan S1 Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga ini tidak lepas dari motivasi, bimbingan yang diberikan oleh berbagai pihak. Oleh karena itu perkenankanlah saya menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada Bapak Sukardi, S.H. M.H. sebagai pembimbing, yang dalam kesibukannya mau mencurahkan perhatian dan memberi petunjuk mulai dari penyampaian permasalahan penulisan Skripsi ini hingga akhir penyusunan Skripsi ini.

Pada kesempatan ini pula saya menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada :

- Ibu H. Romlah Sartono, S.H., M.S. selaku kepala bagian Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya,
- Para Dosen, khususnya semua dosen Hukum Tata Negara Fakultas Hukum serta semua dosen Hukum Administrasi Fakultas Hukum Universitas Airlangga,

- Teman-teman mahasiswa mulai angkatan 1998 – 2003, yang setia mendukung saya , sekaligus menjadi teman untuk berdiskusi,
- Teman sejati, sahabat, dan kekasih saya Nur Indah Ria H., yang selalu setia menemani dan menunggu dengan penuh kesabaran dalam kesibukan saya menyusun skripsi ini,
- Ayahanda tercinta sekaligus Profesor saya, Prof. Dr. Philipus M. Hadjon, S.H., yang selalu setia memberikan motivasi, membimbing dan memberi doa restu untuk meraih gelar S1 Ilmu Hukum, ibunda tercinta Elisabeth Maria S. , kakak Christine A. Hadjon sekeluarga, Clara O. W. Hadjon sekeluarga, Bernadette R. Hadjon, Nenek Ma, serta keponakan-keponakan saya yang tercinta.
- Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu, saya sampaikan terima kasih sebesar-besarnya teriring salam dan doa semoga Tuhan Yang Maha Kuasa membalas segala budi baik saudara sekalian.

Pada akhirnya saya menyadari bahwa penulisan Skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu saya sangat bahagia dan senang hati menerima setiap kritik, saran guna penyempurnaan tulisan ini. Semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Amin.

Surabaya, 30 Desember 2005

Penulis,

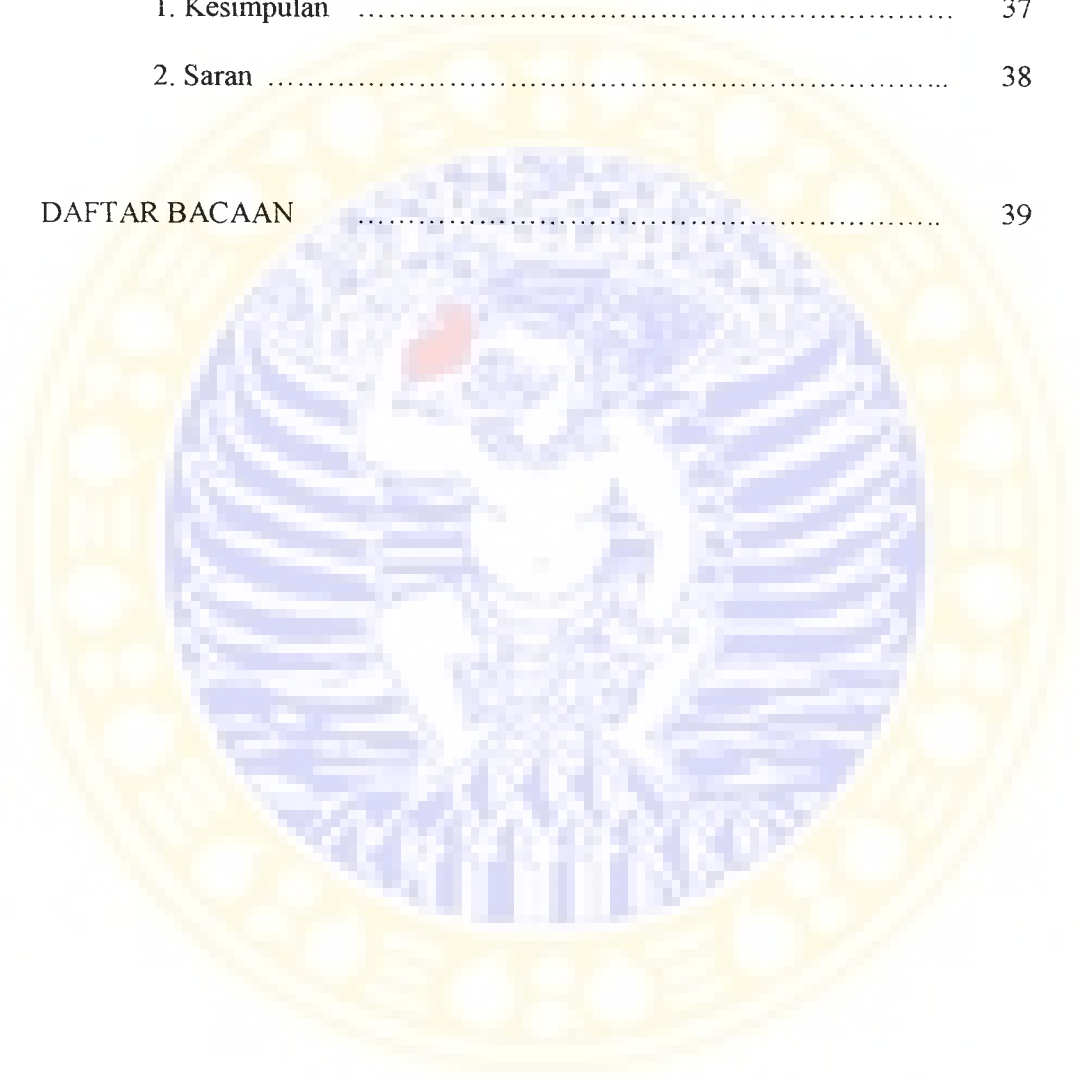
DAFTAR ISI

	Halaman
SAMPUL DEPAN	i
SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR ATURAN HUKUM	xi
BAB I. PENDAHULUAN	1
1. Latar Belakang Permasalahan dan Rumusan Masalah	1
2. Penjelasan Judul	10
3. Alasan Pemilihan Judul	10
4. Tujuan Penulisan	11
5. Metode Penelitian	12
5.1 Pendekatan Masalah	12
5.2 Sumber Bahan Hukum	12
5.3 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	12
5.4 Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum	13
6. Pertanggungjawaban Sistematika	13

BAB II. LANDASAN YURIDIS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36

TAHUN 2005	15
1. Landasan Kewenangan Pembentukan Perpres Nomor 36 Tahun 2005.....	16
2. Landasan Substansial Pembentukan Perpres Nomor 36 Tahun 2005	17
2.1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043)	17
2.2 Undang-undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atas Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2106).....	19
2.3 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 283, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324).....	21
2.4 Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501)	24

BAB III MATERI MUATAN PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36	
TAHUN 2005.....	27
1. Materi Muatan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005	27
2. Konsinyasi dalam Hukum Perdata	33
BAB IV PENUTUP	
1. Kesimpulan	37
2. Saran	38
DAFTAR BACAAN	39



DAFTAR TABEL

	Halaman
tabel I : Perbandingan Perkembangan Produk Hukum	3
tabel II : Jenis Objek Kepentingan Umum	7



DAFTAR ATURAN HUKUM

UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1945

Burgerlijk Wetboek voor Indonesie , diumumkan di Djakarta pada tanggal 30
April 1847, S.1847 – 23.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok
Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104,
Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043)

Undang-undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian
Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atas Kuasanya (Lembaran Negara
Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran
Negara Nomor 2106)

Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas
Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya (Lembaran Negara
Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 283, Tambahan Lembaran
Negara Nomor 2324)

Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran
Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan
Lembaran Negara Nomor 3501).

Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan
Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun
2004 Nomor 53).

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, ditetapkan di
Jakarta pada tanggal 3 Mei 2005.



BAB I

PENDAHULUAN

BAB I
PENDAHULUAN



1. Latar Belakang Permasalahan dan Rumusan Masalah

Pada tanggal 3 Mei Tahun 2005, ditetapkan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; Tujuan pembentukan Perpres tersebut adalah untuk mengganti Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria/Kepala BPN) Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh instansi Pemerintah selama Keppres Nomor 55 Tahun 1993 masih berlaku dirasakan tidak dapat berjalan dengan lancar karena adanya hambatan berupa tidak tercapainya kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian antara pemegang hak atas tanah dengan instansi Pemerintah yang memerlukan tanah. Proses perolehan tanah melalui Keppres Nomor 55 Tahun 1993 membutuhkan waktu yang cukup lama karena terlalu mengedepankan musyawarah mufakat. Masalah lain yang juga dihadapi pada saat masih berlakunya Keppres Nomor 55 Tahun 1993 adalah, banyak praktik percaloan tanah yang dilakukan oleh spekulan tanah. Setiap ada rumor 'sejengkal' wilayah akan dijadikan proyek pembangunan untuk kepentingan umum, maka dalam waktu singkat calo tanah akan berkeliaran.

Dengan semakin meningkatnya pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah, yang mana proses pengadaannya perlu dilakukan secara

cepat, sedangkan pengaturan dalam Keppres Nomor 55 Tahun 1993 mengenai hal tersebut dirasa sudah tidak sesuai lagi sebagai landasan hukum maka, Pemerintah merasa perlu untuk melahirkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005.

Pemerintah melihat aturan ini mampu untuk memberikan jawaban terhadap kekurangan-kekurangan yang terdapat di dalam pelaksanaan Keppres Nomor 55 Tahun 1993. Hal tersebut berarti, diharapkan dengan adanya Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ini hambatan-hambatan yang telah terjadi dalam proses pengadaan tanah oleh instansi Pemerintah selama berlakunya Keppres Nomor 55 Tahun 1993 dapat dikurangi atau bahkan dihilangkan.

Sebelum membahas lebih dalam mengenai materi Perpres Nomor 36 Tahun 2005, perlu dijelaskan terlebih dahulu hakekat dan karakter Peraturan Presiden. Hakekat dan karakter Peraturan Presiden adalah Peraturan Perundang-undangan yang sifat dan fungsinya adalah **Regulasi** atau dapat disebut juga dengan *Subsidiary or Delegated Legislation*.

Menurut **MP Jain**,

The term delegated legislation is used to denote : (1) the subsidiary legislation itself made by the administration in pursuance of the power delegated to it by the legislature, and (2) the exercise of the power by the agency.¹

Dikatakan sebagai *delegated legislation* menurut **MP Jain** adalah peraturan tersebut dibentuk atau dibuat oleh kekuasaan eksekutif serta pelaksanaannya dilakukan oleh pejabat yang berwenang. Kekuasaan eksekutif tersebut adalah kekuasaan eksekutif dalam arti “*bestuur*” ,yaitu kekuasaan pemerintahan di luar kekuasaan legislatif dan kekuasaan yudisiil².

¹ MP Jain, *Administrative Law of Malaysia and Singapore*, p.41

² Philipus M. Hadjon et al, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia : Introduction to the Indonesian Administrative Law*, h.4

Hal tersebut di atas perlu dijelaskan, karena dalam sistem ketatanegaraan di Indonesia dari awal masa pemerintahan Soekarno hingga masa pemerintahan reformasi saat ini, semua produk hukum yang dihasilkan dikategorikan sebagai Peraturan Perundang-undangan.

Berikut adalah tabel perbandingan mengenai perkembangan produk hukum yang sifat dan fungsinya adalah regulasi, yang sekarang disebut Peraturan Presiden.

Tabel 1.

Perbandingan Perkembangan Produk Hukum

Kurun Waktu UUD 1945 (Dekrit Presiden 5 Juli 1959)	Kurun Waktu Ketetapan MPRS No. XX/MPRS/1966	Sekarang (Undang- Undang Nomor 10 Tahun 2004)
PENPRES & PERPRES	KEPPRES	PERPRES
<p>Di dasari Dekrit Presiden 5 Juli Tahun 1959.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kedudukannya jauh lebih tinggi dari Keputusan Presiden lainnya - Dapat bersumber pada PENPRES yang tidak mempunyai dasar dalam UUD 1945. - Memasuki materi muatan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, seperti materi muatan Undang-undang.³ 	<p>→ Merupakan pelaksanaan Ketetapan MPR di bidang eksekutif yang berisi penetapan dan pengaturan (regulasi).⁴</p> <p>→ Namun sebetulnya Keppres dapat juga merupakan pelaksanaan Undang - Undang dan/atau Peraturan Pemerintah.</p> <p>→ Dibandingkan dengan Perpres yang sekarang hanya terhadap Keppres yang sifatnya mengatur.</p>	<p>→ Pasal 11 UU No. 10 Th. 2004, Peraturan Presiden berisi materi yang diperintahkan oleh Undang-undang atau materi untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah</p> <p>→ Peraturan Presiden disini sifatnya adalah pengaturan (regulasi).</p>
(a)	(b)	(c)

Rumus : $b = c$; $b \& c \neq a$.

³ A Hamid S. Attamimi. *Peranan Keputusan Presiden Republik Indonesia Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara*, h.275-276

⁴ Ibid, h. 229

Rumus $b = c$; dan $b \& c \neq a$ diartikan, Keppres yang sifatnya mengatur dalam kurun waktu Ketetapan MPRS No. XX/MPRS/1966 ,yang disimbolkan b, adalah sifat dan kedudukannya sama dengan Perpres sekarang, yang disimbolkan c, yaitu Peraturan peundang-undangan yang sifatnya mengatur (regulasi) ; sedangkan Perpres dan Penpres dalam kurun waktu Dekrit Presiden 5 Juli Tahun 1959, yang disimbolkan a, sifatnya tidak sama dengan Keppres yang sifatnya mengatur dalam kurun waktu Ketetapan MPRS No. XX/MPRS/1966 (b) dan Perpres sekarang (c).

Seperti diuraikan oleh **K. Wantjik Saleh** dalam bukunya berjudul *Perkembangan Perundang-undangan 1966-1973*⁵,

Jadi seharusnya Penetapan Presiden dan Peraturan Presiden itu derajatnya berada dibawah Undang² dan materi (isi)nya bukan materi suatu Undang², karena selain ia in-konstitusional juga ia sekedar untuk melaksanakan Dekrit Presiden.

Tapi dalam perkembangan selanjutnya, suatu Penetapan Presiden memuat materi suatu Undang² sehingga derajatnya naik sama dengan Undang² bahkan se-olah² melebihi suatu Undang² dengan alasan bahwa Negara dalam keadaan Darurat (*Staats - noodrecht*).

Perpres Nomor 36 Tahun 2005 menyatakan dalam konsideran menimbangannya:

- a. bahwa dengan meningkatnya pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah, maka pengadaannya perlu dilakukan secara cepat dan transparan dengan tetap memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah
- b. bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah ditetapkan dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 sudah tidak sesuai sebagai landasan hukum dalam rangka melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum.

Judul yang diangkat Perpres Nomor 36 Tahun 2005 masih tetap sama dengan Keppres Nomor 55 Tahun 1993, yaitu Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan

⁵ K Wantjik Saleh, *Perkembangan Perundang-Undangan 1966-1973*, h.16

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, namun yang membedakan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dengan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 adalah dalam hal prosedur pengadaan tanah. Hal tersebut menggambarkan bahwa secara realitas maksud dari pembentukan Perpres Nomor 36 tahun 2005 adalah bertujuan untuk mengadopsi Keppres Nomor 55 Tahun 1993.

Substansi pertama Perpres Nomor 36 Tahun 2005 adalah mengenai *Pengadaan Tanah*. Pengertian pengadaan tanah menurut Peraturan Presiden ini (Pasal 1 angka 3), adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah.

Proses atau prosedur pengadaan tanah menurut Perpres Nomor 36 Tahun 2005 diatur di dalam Pasal 2, yaitu dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah ; Dalam hal sulit menggunakan cara ini, digunakan instrumen pencabutan hak atas tanah sesuai dengan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya.

Instrumen pencabutan hak atas tanah dapat digunakan apabila dalam kondisi seperti yang diatur dalam Pasal 17 dan Pasal 18 Perpres Nomor 36 Tahun 2005, yaitu:

1. Pemegang hak atas tanah tidak menerima keputusan bentuk dan besarnya ganti rugi yang ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah disertai dengan sebab-sebab dan alasan keberatan.

2. Upaya penyelesaian yang ditempuh oleh Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri tetap tidak diterima oleh pemegang hak atas tanah.
3. Lokasi pembangunan yang bersangkutan yang ditetapkan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah tidak dapat dipindahkan ke lokasi lain.

Ketentuan-ketentuan tersebut di atas memberikan penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah dan oleh karena itu pencabutan hak atas tanah dilakukan melalui kewenangan Presiden berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961. Hak asasi hanya dapat dicabut atas kekuatan undang-undang (asas legalitas).

Substansi Perpres Nomor 36 Tahun 2005 yang kedua adalah mengenai *Kepentingan Umum*. Pengertian ***Kepentingan Umum*** menurut Peraturan Presiden ini adalah **kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat**. Jenis objek kepentingan umum di dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 telah bertambah dari yang sebelumnya di dalam Keppres Nomor 55 Tahun 1993 hanya berjumlah 14, dengan tambahan yang termuat dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 menjadi 21 objek kepentingan umum.

Berikut adalah tabel perbandingan jenis objek kepentingan umum menurut Keppres Nomor 55 Tahun 1993 dibandingkan dengan jenis objek kepentingan umum menurut Perpres Nomor 36 Tahun 2005.

Tabel 2.

Jenis Objek Kepentingan Umum

No.	Berdasarkan Keppres Nomor 55/1993	Berdasarkan Perpres Nomor 36/2005
1.	Jalan umum, saluran pembuangan air;	Jalan umum, jalan tol, rel kereta api (diatas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi;
2.	Waduk bendungan, dan bangunan perairan lainnya termasuk saluran irigasi;	Waduk, bendungan, bendung, irigasi, dan bangunan pengairan lainnya;
3.	Rumah sakit umum dan pusat kesehatan masyarakat;	Rumah sakit umum dan pusat kesehatan masyarakat;
4.	Pelabuhan, bandar udara, atau terminal;	Pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api dan terminal;
5.	Peribadatan;	Peribadatan;
6.	Pendidikan atau sekolah;	Pendidikan atau sekolah;
7.	Pasar umum atau Pasar INPRES	Pasar umum;
8.	Fasilitas pemakaman umum;	Fasilitas pemakaman umum;
9.	Fasilitas keselamatan umum;	Fasilitas keselamatan umum;
10.	Pos dan telekomunikasi;	Pos dan telekomunikasi;
11.	Sarana olahraga;	Sarana olahraga;
12.	Stasiun penyiaran radio, televisi, dan sarana pendukungnya;	Stasiun penyiaran radio, televisi, dan sarana pendukungnya;
13.	Kantor pemerintah,	Kantor pemerintah, pemerintah daerah, perwakilan negara asing, PBB, dan atau lembaga-lembaga internasional di bawah naungan PBB;
14.	Fasilitas ABRI	Fasilitas TNI dan Kepolisian sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya;
15.		Lembaga Pemasarakatan dan rumah tahanan;
16.		Rumah susun sederhana;
17.		Tempat pembuangan sampah;
18.		Cagar alam dan cagar budaya;
19.		Pertamanan;
20.		Panti sosial;
21.		Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Sumber : www.hukumonline.com "Perpres Pengadaan Tanah: Format Keliru, Substansi Banyak Persoalan" [17/5/05]

Membahas lebih dalam lagi substansi Perpres Nomor 36 Tahun 2005 adalah mengenai *Ganti Rugi*, Pasal 8 ayat (1) Peraturan Presiden ini menyatakan, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah antara pemegang hak atas tanah dengan Panitia Pengadaan Tanah. Musyawarah dalam ketentuan tersebut merupakan proses untuk

memperoleh kesepakatan mengenai salah satunya adalah bentuk dan besarnya ganti rugi.

Ganti Rugi (pasal 1 angka 11) menurut Peraturan Presiden ini adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial sebelum terkena pengadaan tanah.

Ganti rugi (pasal 12) dalam rangka pengadaan tanah diberikan untuk :

- a. hak atas tanah;
- b. bangunan;
- c. tanaman;
- d. benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pemberian ganti rugi (pasal 13 ayat (1)) menurut Peraturan Presiden ini dapat berupa :

- a. uang ; dan/atau
- b. tanah pengganti; dan/atau
- c. pemukiman kembali.

Apabila proses musyawarah dalam menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi tidak terjalin kesepakatan, maka lebih lanjut menurut Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 upaya penyelesaiannya adalah Panitia Pengadaan Tanah menitipkan ganti rugi (mengkonsinyasikan) ke Pengadilan Negeri setempat.

Ada 2 (dua) pasal dalam Perpres Nomor 36 tahun 2005 yang mengatur upaya penyelesaian melalui proses konsinyasi tersebut, yaitu :

1. Pasal 10 ayat (2)
Apabila setelah diadakan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan, Panitia Pengadaan Tanah menetapkan bentuk dan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan menitipkan ganti rugi ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.
2. Pasal 16 ayat (2)
Dalam hal tanah, bangunan, tanaman, atau benda yang berkaitan dengan tanah dimiliki bersama-sama oleh beberapa orang, sedangkan satu atau beberapa orang pemegang hak atas tanah tidak dapat ditemukan, maka ganti rugi yang menjadi hak orang yang tidak dapat ditemukan tersebut dititipkan di Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.

Beberapa paparan yang telah diuraikan di atas merupakan penjelasan mengenai latar belakang mengapa Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 lahir menggantikan ketentuan sebelumnya yaitu Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, dan merupakan pula penjelasan mengenai materi pokok Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tersebut.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka isu hukum dalam penulisan ini meliputi :

1. Peraturan Perundang-undangan manakah yang mendasari lahirnya Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 ?
2. Apakah hak asasi *in casu* hak milik atas tanah merupakan materi muatan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 ?

Atas dasar masalah-masalah tersebut, penelitian dan penulisan skripsi ini disusun atas langkah-langkah urutan: *pertama*, mengkaji landasan yuridis pembentukan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, *kedua*, meneliti apakah materi muatan yang diatur di dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sudah sesuai ataukah belum.

2. Penjelasan Judul

Skripsi ini berjudul “**Figur Hukum Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005**”.

- Pengertian teknis yuridis “figur hukum” dalam hal ini adalah bentuk yang menyangkut hakekat dan karakter hukum. Bentuk hukum yang dimaksud adalah bentuk hukum publik. Bentuk hukum publik dalam penulisan ini menyangkut bidang hukum pemerintahan yaitu, bidang hukum tata negara dan bidang hukum administrasi (negara).

Hakekat dan karakter hukum Peraturan Presiden ini telah dijabarkan secara mendetil di dalam pembahasan mengenai latar belakang dan permasalahan dalam bab ini, dalam hal ini hakekat dan karakter Peraturan Presiden adalah Peraturan Perundang-undangan yang sifat dan fungsinya adalah **Regulasi** atau dapat disebut juga dengan *Subsidiary or Delegated legislation*.

3. Alasan Pemilihan Judul

Sebagaimana diketahui, Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum masih belum dapat diterima dan dilaksanakan dengan baik di dalam kehidupan bangsa dan negara Indonesia saat ini.

Masyarakat menilai bahwa aturan ini dapat menimbulkan tindakan atau perbuatan penyalahgunaan wewenang dari pejabat yang berwenang, yang dapat merugikan hak-hak para pemilik tanah.

Hal tersebut menggambarkan bahwa konsep yang dirumuskan oleh para “*legal drafter*” dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ini masih problematis.

Memperhatikan realitas yang demikian, dirasa perlu untuk melakukan kajian normatif terhadap Peraturan Presiden tersebut, serta memberikan pemahaman yang cukup kepada masyarakat terhadap Peraturan Presiden Nomor 36-Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum tersebut, maka saya tertarik menulis skripsi dengan judul **“Figur Hukum Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005”**.

4. Tujuan Penulisan

Penulisan skripsi merupakan salah satu kewajiban yang harus ditempuh oleh setiap mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Airlangga, dimana tujuan utama dari penulisan skripsi ini adalah ditujukan untuk melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat dalam rangka mencapai gelar Sarjana Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Tujuan utama lainnya adalah untuk memperdalam pengetahuan saya dan mengungkapkan rasa ketertarikan saya terhadap minat studi hukum Pemerintahan yang membahas dari segi Hukum Tata Negara, khususnya Hukum Perundang-undangan dan Teknik Penyusunan Perundang-undangan, yang berkaitan pula dengan Hukum Administrasi (Negara), serta di luar lingkup hukum pemerintahan, yaitu Hukum Perdata sesuai dengan kurikulum yang ada pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya. Serta turut memberikan sumbangan pemikiran terhadap figur hukum Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang masih belum dapat dilaksanakan dan diterima baik dalam kehidupan berbangsa dan bernegara pada masa ini.

5. Metode Penelitian

5.1 Pendekatan Masalah



Penulisan skripsi “ **Figur Hukum Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005** “ dikaji menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan terhadap Undang-undang (*statute approach*), dan pendekatan historis.

5.2. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum dalam penulisan skripsi ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer yang dimaksudkan berupa sumber-sumber hukum yang dibuat oleh yang berwenang. Bahan hukum sekunder meliputi bahan-bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer.

Bahan hukum primer diperoleh dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dan peraturan perundang-undangan.

Bahan hukum primer dimuat dalam daftar Peraturan Perundang-undangan.

Bahan hukum sekunder diperoleh dari buku teks/literatur, artikel dalam berbagai majalah ilmiah atau jurnal hasil penelitian di bidang hukum, disertasi, makalah-makalah yang disampaikan dalam berbagai forum pertemuan ilmiah seperti diskusi, seminar, lokakarya, termasuk pendapat para sarjana dari *web site* di internet.

5.3 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam mengumpulkan bahan pustaka dilakukan dengan identifikasi dan inventarisasi bahan-bahan hukum primer dan sekunder secara kritis, untuk selanjutnya diklasifikasi secara logis-sistematis sesuai dengan tema yang terumus

dalam tujuan penulisan skripsi ini dengan menggunakan sumber informasi baik dokumen, maupun catatan resmi.

Untuk memperoleh bahan hukum pustaka yang dikehendaki dilakukan penelusuran dengan menggunakan katalog. Setelah bahan-bahan diperoleh dibuat catatan-catatan pada kartu-kartu yang disebut bibliografi dengan cara-cara tertentu. Kartu-kartu disusun berdasarkan nama pengarang, tetapi dalam penguraian dan analisis berdasarkan pokok masalah dalam skripsi ini. Kepustakaan utama adalah bidang hukum tata negara, hukum administrasi, serta hukum perdata.

5.4 Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum

Bahan kepustakaan diolah dengan melakukan identifikasi dan inventarisasi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah dalam skripsi ini. Langkah-langkah dalam analisis dilakukan dengan cara-cara berfikir logis, sistematis, dan runtut untuk memperoleh jawaban atas masalah-masalah yang dijadikan titik pangkal penelitian dan penulisan skripsi ini.

6. Pertanggungjawaban Sistematika

Sistematika penulisan bab isi yaitu, bab dua, tiga disusun berdasarkan masalah-masalah yang telah dirumuskan sebagai pangkal penelitian dan penulisan skripsi ini.

Susunan dan urutan yang demikian didasarkan atas pertimbangan: jawaban atas isu pertama dalam bab dua dan jawaban atas isu dua menjadi landasan bab tiga.

- BAB I.** Memuat pendahuluan yang memuat antara lain; Latar Belakang, Rumusan Masalah, Penjelasan Judul, Alasan Pemilihan Judul, Tujuan Penelitian, Metode Penelitian serta Pertanggungjawaban Sistematis.
- BAB II.** Mengkaji tentang Landasan Yuridis pembentukan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005. Di dalam bab ini dijabarkan secara mendetil mengenai Landasan Kewenangan dan Landasan Substansial pembentukan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005. Hal tersebut dikaji apakah dasar-dasar pembentukan Peraturan Presiden tersebut sudah tepat ataukah tidak ?
- BAB III.** Mengkaji seputar Materi Muatan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005. Dalam hal ini diuji apakah materi muatan Peraturan Presiden tersebut telah sesuai dan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan. Pengkajian materi muatan peraturan presiden ini dikaji selain dari sisi hukum tata negara dan hukum administrasi , dikaji pula dari sisi hukum perdata.
- BAB IV.** Penutup, yang berisi tentang kesimpulan dan saran-saran untuk pengembangan ilmu hukum khususnya hukum pemerintahan.

Terakhir dilampirkan daftar bacaan yang dipakai sebagai literatur dalam penulisan skripsi ini yang berguna bagi pembaca untuk penelusuran kembali kerangka pemikiran dalam skripsi ini. Daftar peraturan perundang-undangan ditempatkan di bagian awal.



BAB II

LANDASAN YURIDIS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005

BAB II**LANDASAN YURIDIS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005**

Di dalam konsiderans **Mengingat** Perpres 36 Tahun 2005 dinyatakan bahwa dasar hukum pembentukan aturan ini adalah :

1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atas Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2106);
4. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 283, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324);
5. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501).

Dasar hukum yang tersebut di atas dibedakan atas landasan **kewenangan** pemebentukan Peraturan Presiden dan landasan **substansial** pembentukan Peraturan Presiden.

1. Landasan Kewenangan Pembentukan Perpres Nomor 36 Tahun 2005

Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ,

- Presiden Republik Indonesia memegang kekuasaan pemerintahan menurut Undang- Undang Dasar.

Ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Dasar 1945 tersebut adalah landasan kewenangan pembentukan Peraturan Presiden ini. Kekuasaan pemerintahan (formal) dalam pasal 4 ayat (1) tersebut dalam kaitannya dengan Perpres ini adalah kekuasaan mengatur dalam arti membentuk / menyelenggarakan pengaturan, dalam hal ini Presiden membentuk pengaturan tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Permasalahannya adalah apakah Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 telah sesuai sebagai Peraturan Perundang-undangan sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 1 angka 6 Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan? Untuk dapat menjawab permasalahan itu maka, penting untuk memahami landasan yuridis pembentukan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 yang dijabarkan dalam bab ini dan materi muatan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 yang dijabarkan dalam bab III.

Landasan kewenangan pembentukan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dalam penulisan skripsi ini tidak perlu dijelaskan secara mendetil, karena dasar hukum Pasal 4 ayat (1) tersebut merupakan dasar kewenangan Presiden untuk semua pembentukan Peraturan Presiden, jadi ketentuan tersebut tidak hanya berlaku terhadap Perpres Nomor 36 Tahun 2005 saja.

Dasar hukum lain yang disebutkan dalam konsideran mengingat Perpres Nomor 36 Tahun 2005, yaitu, nomor 2 (dua) sampai dengan nomor 5 (lima) , merupakan landasan substansial pembentukan Perpres Nomor 36 Tahun 2005. Dasar hukum tersebut dijabarkan lebih mendetil dalam sub bab berikut.

2. Landasan Substansial Pembentukan Perpres Nomor 36 Tahun 2005

2.1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043)

Dasar hukum yang ke dua, yaitu Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (kemudian disebut UUPA), Pasal 4 ayat (1) mengatur bahwa mengenai macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

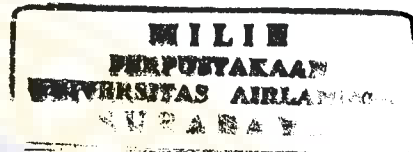
Hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) diatur lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) jo. Pasal 53 UUPA. Adapun macam-macam hak atas tanah menurut Pasal 16 ayat (1) UUPA adalah:

- a. hak milik ;
- b. hak guna-usaha ;
- c. hak guna-bangunan ;
- d. hak pakai ;
- e. hak sewa ;
- f. hak membuka tanah ;
- g. hak memungut hasil hutan ; dan

- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Hak-hak atas tanah yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA, adalah :

- a. hak gadai (gadai tanah) ;
- b. hak usaha bagi hasil ;
- c. hak menumpang ; dan
- d. hak sewa tanah pertanian.



Lebih lanjut dalam Pasal 27 jo. Pasal 18 UUPA dinyatakan bahwa Hak milik atas tanah dapat hapus. Menurut Pasal 27 UUPA hak milik atas tanah dapat hapus bila:

- a. tanahnya jatuh kepada Negara :
 1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18.
 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya
 3. karena ditelantarkan
 4. karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan ayat 2.
- b. tanahnya musnah.

Pasal 18 UUPA mengatur :

Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

Ketentuan Pasal 27 huruf a angka 2 UUPA mengenai hapusnya hak milik karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya mengandung makna, bahwa ketentuan tersebut menjadi dasar bagi Pemerintah dalam melakukan pembebasan tanah, karena pembebasan tanah dilihat dari segi pemilik adalah penyerahan secara sukarela yang dilakukan melalui proses negosiasi.

Atas dasar kepentingan umum dalam Pasal 18 UUPA dinyatakan bahwa hak-hak atas tanah dapat dicabut.

Relevansi ketentuan tersebut dengan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 adalah dalam hal penentuan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, apabila melalui proses pelepasan atau penyerahan hak atas tanah (Pasal 2 ayat (1) huruf a Perpres Nomor 36 Tahun 2005) tidak dapat dilaksanakan atau tidak dapat terwujud maka penyelesaiannya dilaksanakan melalui jalan pencabutan hak atas tanah menurut ketentuan undang-undang yang berlaku. Pasal 18 UUPA tersebut merupakan *Ultimum Remedium* yang dilakukan pemerintah dalam melakukan pengadaan tanah.

2.2 Undang-undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atas Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2106)

Pasal 2 Undang-undang ini menyatakan :

Dilarang memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah.

Berdasarkan Pasal 2 tersebut di dalam Pasal 3 ayat (1) dijelaskan bahwa Penguasa Daerah dapat mengambil tindakan-tindakan untuk menyelesaikan

pemakaian tanah yang bukan-perkebunan dan bukan-hutan tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, yang ada di daerahnya masing-masing suatu waktu.

Dalam rangka penyelesaian pemakaian tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3 ayat (1), dinyatakan dalam Pasal 4 bahwa Penguasa Daerah dapat memerintahkan kepada yang memakainya untuk mengosongkan tanah yang bersangkutan dengan segala barang dan orang yang menerima hak daripadanya. Namun apabila oleh yang bersangkutan setelah berlakunya tenggang waktu yang ditentukan di dalam perintah pengosongan tersebut pada Pasal 4 ayat (1) maka menurut Pasal 4 ayat (2), Penguasa Daerah atau pejabat yang diberi perintah olehnya melaksanakan pengosongan itu atas biaya pemakai tanah itu sendiri.

Relevansi ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Undang-undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atas Kuasanya, yang tersebut di atas, terhadap Perpres Nomor 36 Tahun 2005 adalah apabila terjadi permasalahan terhadap tanah yang digarap tanpa izin yang berhak atau kuasanya, penyelesaiannya tidak dilaksanakan menggunakan instrumen yang termuat dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 melainkan menggunakan instrumen yang termuat dalam Undang-undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atas Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158. Tambahan Lembaran Negara Nomor 2106) tersebut.

2.3 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 283, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324).

Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya ini merupakan pelaksanaan dari Pasal 18 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

Ketentuan Pasal 18 UUPA tersebut dirumuskan lebih lanjut oleh Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 dalam Pasal 1 yang menyatakan :

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Pasal 1 undang-undang tersebut pada azasnya menjelaskan bahwa jika diperlukan tanah dan/atau benda lainnya kepunyaan orang lain untuk sesuatu keperluan haruslah lebih dahulu diusahakan agar tanah itu dapat diperoleh dengan persetujuan yang empunya, misalnya atas dasar jual-beli, tukar menukar atau lain sebagainya. Oleh karena kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan orang-seorang, maka jika tindakan yang dimaksudkan itu memang benar untuk kepentingan umum, dalam keadaan yang memaksa, yaitu jika melalui

suatu jalan musyawarah tidak dapat membawa hasil yang diharapkan, maka Pemerintah berwenang untuk mengambil dan menguasai tanah yang bersangkutan. Namun cara tersebut tidak selalu mendapat tanggapan positif dari yang empunya tanah karena dalam proses musyawarah mengenai hal penetapan ganti-kerugian dapat terjadi penolakan oleh yang empunya karena dianggap jumlahnya kurang layak.

Menjelaskan permasalahan tersebut di atas , selanjutnya di dalam pasal 8 ayat (1) Undang-undang No. 20 Tahun 1961 disebutkan bahwa,

Jika yang berhak atas tanah dan/atau benda-benda yang haknya dicabut itu tidak bersedia menerima ganti-kerugian sebagai yang ditetapkan dalam surat keputusan Presiden tersebut pada pasal 5 dan pasal 6, karena dianggapnya jumlahnya kurang layak, maka ia dapat minta banding kepada Pengadilan Tinggi, yang daerah kekuasaannya meliputi tempat letak tanah dan/atau benda tersebut, agar pengadilan itulah yang menetapkan jumlah ganti-kerugiannya. Pengadilan Tinggi memutus soal tersebut dalam tingkat pertama dan terakhir.

Ditambahkan pula dalam Pasal 8 ayat (3) bahwa sengketa tersebut pada ayat (1) pasal 8 itu dan sengketa-sengketa lainnya mengenai tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan tidak menunda jalannya pencabutan hak dan penguasaannya. Artinya setelah ada keputusan Presiden mengenai pencabutan hak itu maka tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan dapat segera dikuasai oleh Negara, dengan tidak perlu menunggu keputusan Pengadilan mengenai sengketa ganti-kerugian tersebut.

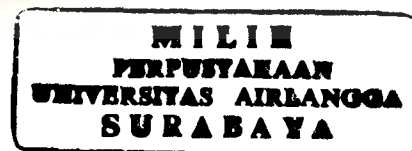
Ketentuan Pasal 8 ayat (3) tersebut mengandung arti, bahwa penentuan pencabutan hak atas tanah adalah wewenang Presiden sebagai penguasa. Wewenang tersebut dilaksanakan melalui penerbitan suatu Surat Keputusan. Surat keputusan tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).

Menurut Pasal 9 Undang-undang ini tanah-tanah yang haknya dicabut itu lebih dahulu dinyatakan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yaitu setelah ditetapkannya surat keputusan pencabutan hak dan dilakukannya pembayaran ganti-kerugian kepada yang berhak. Baru kemudian tanah tersebut diberikan kepada yang berkepentingan dengan suatu hak yang sesuai.

Jika telah terjadi pencabutan hak tetapi kemudian ternyata, bahwa tanah dan/atau benda yang bersangkutan tidak dipergunakan sesuai dengan rencana peruntukannya yang mengharuskan dilakukannya pencabutan hak itu, maka orang-orang yang semula berhak atasnya diberi prioriteit pertama untuk mendapatkan kembali tanah dan/atau benda tersebut.

Ketentuan yang telah dijabarkan di atas merupakan kelanjutan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 18 UUPA. Seperti telah dijabarkan di dalam sub pertama, pencabutan hak atas tanah dilaksanakan apabila setelah melalui proses musyawarah tidak dapat membawa hasil yang diharapkan.

Relevansi ketentuan-ketentuan tersebut di atas dengan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 adalah apabila proses pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau pemerintah daerah melalui cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah tidak dapat terwujud, maka instrumen pencabutan hak atas tanah yang terkandung dalam ketentuan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 menjadi dasar penyelesaian masalah tersebut, jadi tidak melalui ketentuan dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005.



2.4 Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501).

Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Penataan Ruang, Rencana tata ruang dibedakan atas :

- a. Rencana Tata Ruang wilayah Nasional
- b. Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I
- c. Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II

Ditegaskan lebih mendetail mengenai Rencana Tata Ruang yang termuat dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf c adalah sebagai berikut :

A. Rencana Tata Ruang wilayah Nasional berisi : (Pasal 20 ayat (2))

- a. penetapan kawasan lindung, kawasan budi daya, dan kawasan tertentu yang ditetapkan secara nasional
- b. norma dan kriteria pemanfaatan ruang
- c. pedoman pengendalian pemanfaatan ruang.

B. Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I berisi : (Pasal 21 ayat (2))

- a. arahan pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budi daya
- b. arahan pengelolaan kawasan perdesaan, kawasan perkotaan, dan kawasan tertentu

- c. arahan pengembangan kawasan permukiman, kehutanan, pertanian, pertambangan, perindustrian, pariwisata, dan kawasan lainnya
- d. arahan pengembangan sistem pusat permukiman perdesaan dan perkotaan
- e. arahan pengembangan sistem prasarana wilayah yang meliputi prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, dan prasarana pengelolaan lingkungan
- f. arahan pengembangan kawasan yang diprioritaskan
- g. arahan kebijaksanaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara, dan tata guna sumber daya alam lainnya, serta memperhatikan keterpaduan dengan sumber daya manusia dan sumber daya buatan.

C. Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II

berisi : (Pasal 22 ayat (2))

- a. pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budi daya
- b. pengelolaan kawasan perdesaan, kawasan perkotaan, dan kawasan tertentu
- c. sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman perdesaan dan perkotaan
- d. sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, dan prasarana pengelolaan lingkungan
- e. penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lainnya, serta memperhatikan keterpaduan dengan sumber daya manusia dan sumber daya buatan.

Relevansi ketentuan-ketentuan yang tersebut di atas dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 ini , ialah, dijelaskan dalam Pasal 4 Perpres

Nomor 36 Tahun 2005, Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang. Apabila proses atau prosedur pengadaan tanah melalui prosedur yang termuat dalam Pasal 2 Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 20 ayat (2), Pasal 21 ayat (2), dan Pasal 22 ayat (2) Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, maka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak dapat dilaksanakan.

Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut di atas, dapat dikategorikan sebagai **perbuatan melanggar hukum** menurut ketentuan pasal 1365 BW. Apabila pelaksanaan pengadaan tanah ditujukan untuk tujuan lain selain hal yang ditentukan dalam pasal 4 Perpres Nomor 36 Tahun 2005, maka tindakan tersebut dikategorikan sebagai penyalahgunaan wewenang (asas spesialisitas).

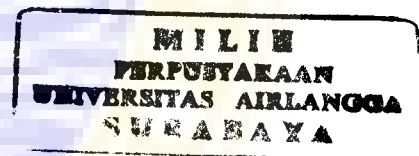
Yang dimaksudkan bertentangan dengan asas spesialisitas seperti yang dikemukakan oleh Dr. G. H. Addink dan dikutip oleh Philipus M. Hadjon⁶ adalah:

secara negatif : 1. *against the goal of power*


2. *an incorrect goal*

secara positif : 1. *appropriate use*

2. *use consistent with the goal.*



⁶ Philipus M. Hadjon, makalah *Discretionary Power dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik*, h.24



BAB III
**MATERI MUATAN PERATURAN
PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005**

BAB III**MATERI MUATAN PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005****1. Materi Muatan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005**

Berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10. Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan adalah sebagai berikut :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ;
- b. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- c. Peraturan Pemerintah;
- d. Peraturan Presiden;
- e. Peraturan Daerah.

Di dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 ditegaskan bahwa Peraturan Presiden berisi materi yang diperintahkan oleh Undang-undang atau materi untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah.

Di dalam penjelasan Pasal 11 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 2004, dijelaskan Peraturan Presiden tersebut dibentuk untuk menyelenggarakan pengaturan lebih lanjut perintah Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah baik secara tegas maupun tidak tegas diperintahkan pembentukannya.

Secara umum materi muatan pokok Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum telah dijelaskan di dalam bab I, yaitu :

1. Prosedur pengadaan tanah
2. Objek Kepentingan Umum
3. Pemberian Ganti Rugi

Dasar hukum materi pokok di dalam Peraturan Presiden tersebut adalah seperti yang telah dijelaskan di dalam Bab II, yaitu :

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atas Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2106);
3. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 283, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324);
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501).

Dasar hukum yang tersebut di atas memberikan wewenang kepada Presiden dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Wewenang yang diberikan oleh Undang-Undang yang tersebut di atas telah dijabarkan dalam bab II sub 2 mengenai landasan substansial pembentukan Perpres Nomor 36 Tahun 2005.

Materi mengenai Prosedur pengadaan tanah telah dijelaskan secara mendetil dalam bab I dan bab II. Prosedur pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan menurut ketentuan Pasal 2 Perpres Nomor

36 Tahun 2005 ini, dan pelaksanaannya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang (Pasal 4 Perpres 36 Tahun 2005). Dalam hal sulit menggunakan cara tersebut, digunakan instrumen pencabutan hak atas tanah sesuai dengan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya.

Materi yang kedua mengenai kepentingan umum telah dijelaskan pula dalam bab I, yaitu, pengertian kepentingan umum menurut Perpres Nomor 36 Tahun 2005 yang dibandingkan dengan jenis kepentingan umum menurut Keppres Nomor 55 Tahun 1993. Dengan tujuan untuk memahami lebih dalam mengenai konsep kepentingan umum, berikut dipaparkan pengertian kepentingan umum menurut **Kuntjoro Purbopranoto**.

Menurut penelitian Universitas GAJAH MADA, yang dikutip Kuntjoro Purbopranoto, kepentingan umum sebagai panduan sifat pasif dan aktif serta negatif dan positif pemerintahan itu dapat diperinci sebagai berikut⁷:

1. Memelihara kepentingan umum, yang khusus mengenai kepentingan negara. Contoh : tugas pertahanan dan keamanan.
2. Memelihara kepentingan umum dalam arti kepentingan bersama daripada warganegara yang tidak dapat dipelihara oleh warganegara sendiri.
Contoh : persediaan sandang-pangan, perumahan, kesejahteraan dan lain-lain.
3. Memelihara kepentingan bersama yang tidak seluruhnya dapat dilakukan oleh para warganegara sendiri, dalam bentuk bantuan negara. Contoh : pendidikan dan pengajaran, kesehatan dan lain-lain.
4. Memelihara kepentingan daripada warganegara perseorangan yang tidak seluruhnya dapat diselenggarakan oleh warganegara sendiri, dalam bentuk bantuan negara adakalanya negara memelihara seluruh kepentingan perseorangan itu. Contoh : pemeliharaan fakir-miskin, anak yatim, anak cacat dan lain-lain.
5. Memelihara ketertiban, keamanan dan kemakmuran setempat.
Contoh : peraturan lalu-lintas, pembangunan, perumahan dll.

⁷ Kuntjoro Purbopranoto, *Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara*, h.39-40

Berdasarkan pada teori norma, pengertian kepentingan umum termasuk sebagai **“pengertian yang kabur”**. Pengertian kabur adalah pengertian yang isinya **tidak dapat ditetapkan secara persis, sehingga lingkupnya tidak jelas**⁸.

· Dengan demikian pengertian kepentingan umum tidak dapat ditetapkan secara persis, sehingga tidak ada batasan yang pasti tentang kepentingan umum tersebut.

Bertitik tolak dari penjelasan dalam bab-bab yang sebelumnya, dapat diketahui Peraturan Presiden ini secara garis besar mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan **tetap memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah**.

Hak atas tanah (Pasal 1 angka 8) menurut Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ini adalah hak atas sebidang tanah sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Pasal 16 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa yang termasuk Hak atas Tanah adalah :

- a. hak milik
- b. hak guna-usaha
- c. hak guna-bangunan
- d. hak pakai
- e. hak sewa
- f. hak membuka tanah
- g. hak memungut hasil hutan

⁸ Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Hukum*, h.61

- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Menurut **Philipus M. Hadjon**, setiap insan manusia memiliki hak yang diletakkan Allah, hak tersebut merupakan “natural rights” sebagaimana yang ditegaskan bahwa hak adalah “*what is nature*”⁹. Dalam perkembangan konsep hak asasi manusia, menurut Philipus M. Hadjon, dikatakan bahwa termasuk hak asasi klasik adalah *life, liberty, and property*. Konsep hak asasi tersebut adalah konsep hak asasi menurut John Locke, yang menyebutkan bahwa setiap individu memiliki hak-hak kodrati/asli, antara lain hak hidup, hak kebebasan, hak milik¹⁰. Hak asasi dalam UUD 1945 diatur di dalam Bab XA tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 28A sampai dengan Pasal 28J. Hak asasi yang diatur dalam UUD 1945 tersebut adalah hak asasi yang merupakan “*Natural rights*” yang menurut ketentuan Pasal 28I ayat (4) UUD 1945, “Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung jawab negara, terutama pemerintah.”

Bertitik tolak dari penjelasan yang tersebut di atas, hak atas tanah yang menurut ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUPA huruf a. adalah salah satunya termasuk hak milik maka, hak atas tanah tersebut dikaitkan dengan konsep hak asasi klasik adalah termasuk sebagai hak asasi. Serta menurut ketentuan Pasal 28I ayat (4) UUD 1945 tersebut, negara terutama pemerintah bertanggung jawab dalam hal perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia.

Sesuai dengan rumusan masalah, “*apakah hak asasi in casu hak milik merupakan materi muatan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 ?*” maka

⁹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, h.40

¹⁰ Masyhur Effendi, *Hak Asasi Manusia dalam Hukum Nasional dan Internasional*, h.29

perlu ditelaah apakah Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 ini menyentuh hak asasi tersebut atau tidak ?

Di dalam bab I telah dijelaskan, pelaksanaan prosedur pengadaan tanah dilakukan melalui musyawarah antara pemegang hak atas tanah dengan Panitia Pengadaan Tanah. Proses musyawarah tersebut di dalam Pasal 8 ayat (1) Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dilakukan dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi yang telah ditentukan; dan bentuk dan besarnya ganti rugi.

Apabila proses musyawarah dalam menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi tidak terjalin kesepakatan maka lebih lanjut menurut Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 upaya penyelesaiannya adalah Panitia Pengadaan Tanah menitipkan ganti rugi (mengkonsinyasikan) ke Pengadilan Negeri setempat.

2 (dua) pasal dalam Perpres Nomor 36 tahun 2005 yang mengatur upaya penyelesaian melalui proses konsinyasi tersebut, adalah :

1. Pasal 10 ayat (2)

Apabila setelah diadakan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan, Panitia Pengadaan Tanah menetapkan bentuk dan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan menitipkan ganti rugi ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.

2. Pasal 16 ayat (2)

Dalam hal tanah, bangunan, tanaman, atau benda yang berkaitan dengan tanah dimiliki bersama-sama oleh beberapa orang, sedangkan satu atau beberapa orang pemegang hak atas tanah tidak dapat ditemukan, maka ganti rugi yang menjadi hak orang yang tidak dapat ditemukan tersebut dititipkan di Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.

Dari paparan tersebut di atas, pertanyaan mendasar yang muncul adalah : apakah ketentuan konsinyasi dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tersebut tidak bertentangan dengan hak asasi, dalam hal ini hak atas tanah ? Apabila ketentuan tersebut menyentuh hak asasi, dalam hal ini hak atas tanah, apakah hal itu

termasuk materi muatan sebuah Peraturan Presiden ? *mengingat*, ketentuan Pasal 28I ayat (5) UUD 1945 menyatakan, “ Untuk menegakkan dan melindungi hak asasi manusia sesuai dengan prinsip negara hukum yang demokratis, maka pelaksanaan hak asasi manusia dijamin, diatur, dan dituangkan dalam peraturan perundang-undangan.”

Menjawab pertanyaan tersebut di atas , sistem konsinyasi yang diatur dalam ketentuan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tersebut perlu dijelaskan lebih mendetil guna memahami apakah dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 ini menyentuh hak asasi ataukah tidak. Hal mengenai sistem konsinyasi tersebut dijelaskan dalam sub bab berikut yang membahas Konsinyasi dalam hukum Perdata.

2. Konsinyasi dalam Hukum Perdata

Konsinyasi dalam kamus istilah hukum Fockema Andreae, Belanda-Indonesia diartikan sebagai berikut :

Consignatie, penyimpanan uang atau barang berharga pada pemerintah, menurut cara yang ditentukan untuk itu, yang disediakan untuk orang yang berhak, baik penyimpanan tersebut pada *consignatiekas*, maupun pada Pengadilan Negeri atau pada penyimpanan hipotek dan Kantor Kadaster...¹¹

¹¹ lihat Fockema Andreae, *Kamus istilah hukum Belanda-Indonesia*, h.78

Menurut Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, konsinyasi (penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penyimpanan atau penitipan), merupakan salah satu upaya untuk mengakhiri suatu perikatan.

• Pasal 1404 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mengatur :

Jika si berpiutang menolak pembayaran, maka si berutang dapat melakukan penawaran pembayaran tunai apa yang diutangnya, dan, jika si berpiutang menolaknya, menitipkan uang atau barangnya kepada Pengadilan.

Penawaran yang sedemikian, diikuti dengan penitipan, membebaskan si berutang, dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal penawaran itu telah dilakukan dengan cara menurut undang-undang; sedangkan apa yang dititipkan secara itu tetap atas tanggungan si berpiutang.

Menurut **Tarsisius Murwaji**, penawaran yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1404 tersebut bukanlah dalam pengertian penawaran harga dalam taraf negosiasi untuk mencapai kesepakatan, melainkan dalam arti alternatif solusi bilamana kreditur menolak pembayaran dari debitur yang disepakati. Penolakan pembayaran yang seperti ini biasa terjadi, karena kreditur berubah pikiran sebagai akibat perubahan harga tanah yang melonjak dalam waktu singkat. Dengan kata lain, penawaran yang dimaksud Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan pelaksanaan kesepakatan dan bukannya penawaran yang diajukan calon pembeli dan belum mendapat persetujuan.¹²

Penawaran yang tersebut di atas sah menurut Pasal 1405 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah :

1. bahwa ia dilakukan kepada seorang berpiutang atau kepada seorang yang berkuasa menerimanya untuk dia;
2. bahwa ia dilakukan oleh seorang yang berkuasa membayar;
3. bahwa ia mengenai semua uang pokok dan bunga yang dapat ditagih, beserta biaya yang telah ditetapkan dan mengenai sejumlah uang untuk biaya yang belum ditetapkan, dengan tidak mengurangi penetapan terkemudian;

¹² Tarsisius Murwaji, artikel "Suara Pembaruan Online" "Aspek-aspek Hukum Konsinyasi Properti"

4. bahwa ketetapan waktu telah tiba, jika itu dibuat untuk kepentingan si berpiutang;
5. bahwa syarat dengan mana utang telah dibuat, telah terpenuhi;
6. bahwa penawaran dilakukan di tempat, dimana menurut perjanjian pembayaran harus dilakukan, dan jika tiada suatu perjanjian khusus mengenai itu, kepada si berpiutang pribadi atau di tempat tinggal yang sungguh-sungguh atau di tempat tinggal yang telah dipilihnya.
7. bahwa penawaran itu dilakukan oleh seorang notaris atau juru sita, kedua-duanya disertai dua orang saksi.

Penitipan secara sah tersebut memberi tanda bahwa debitur telah melepaskan barang yang ditawarkan itu dan biaya penitipan dikeluarkan debitur menjadi tanggungan kreditur. Selama apa yang dititipkan itu tidak diambil oleh kreditur, debitur dapat mengambilnya kembali, dalam hal ini orang-orang yang turut berutang dan para penanggung tidak ikut dibebaskan dalam satu tahun sejak tanggal penitipan tersebut tanpa ada sangkalan yang sah tentang penyimpanan itu.

Menurut Tarsisius Murwaji, pemahaman yang benar oleh masyarakat tentang pengertian penawaran dalam konsinyasi ini sangat penting, karena di dalam praktik pihak pembeli sudah menitipkan uangnya di pengadilan padahal kesepakatan harga dan perjanjian jual-beli belum dilaksanakan.¹³

Dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005, diketahui bahwa dalam proses konsinyasi, penitipan uang di pengadilan terjadi tanpa adanya kesepakatan dari yang berhak. Apakah dalam hal ini Pemerintah berhak mengambil alih hak milik atas tanah masyarakat melalui Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ini? Secara substansial proses konsinyasi merupakan materi Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya. Proses konsinyasi dalam hal ini menyentuh permasalahan hak asasi.

¹³ Ibid.

Dengan demikian, Pemerintah tidak berhak melakukan proses konsinyasi menggunakan dasar aturan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tersebut, hal ini berarti telah terjadi suatu penyelundupan hukum.





BAB IV
PENUTUP

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

Penulisan skripsi ini beranjak dari isu hukum dalam bab I, yaitu :

1. Peraturan Perundang-undangan manakah yang mendasari lahirnya Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 ?
2. Apakah hak asasi *in casu* hak milik atas tanah merupakan materi muatan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 ?

Hasil analisis penelitian dan penulisan skripsi ini sampai pada kesimpulan seperti di bawah ini.

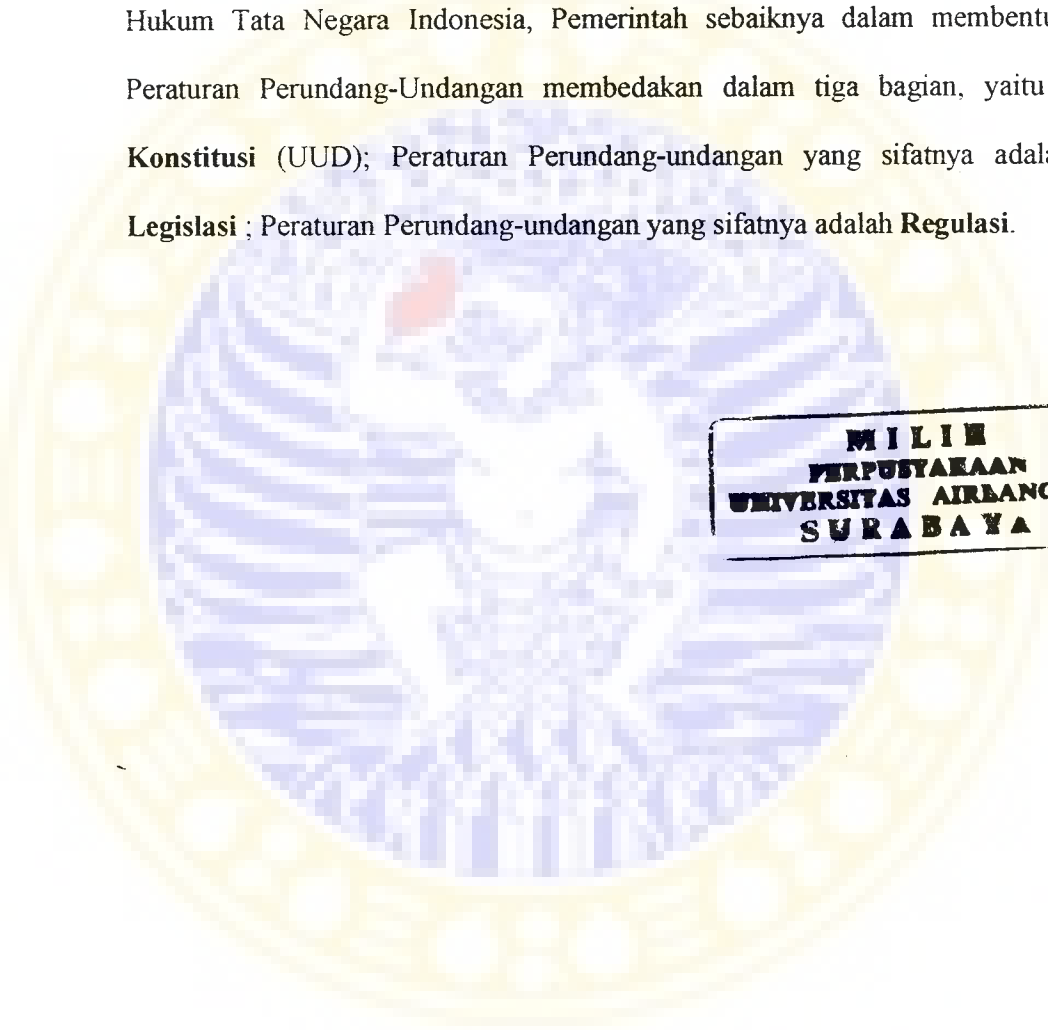
Jawaban atas isu hukum yang pertama, ialah, dasar hukum yang telah dijabarkan dalam bab II, yang dibedakan dalam dua hal yaitu : landasan kewenangan pembentukan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ; dan landasan substansial pembentukan Perpres Nomor 36 Tahun 2005, telah memadai dan sesuai dengan jiwa dari ketentuan pasal 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004, bahwa Peraturan Presiden berisi materi yang diperintahkan oleh Undang-undang atau materi untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah baik secara tegas maupun tidak tegas.

Jawaban atas isu hukum yang kedua, ialah, materi muatan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 masih **problematis**, dalam hal ini proses **konsinyasi** dalam ketentuan pasal 10 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (2) Perpres Nomor 36 Tahun 2005 menyentuh dan bertentangan dengan hak asasi. Berdasarkan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004, materi muatan mengenai hak asasi harus diatur dengan Undang-Undang, jadi hak asasi, dalam hal ini hak atas tanah, bukan merupakan materi muatan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005.

2. Saran

Menunjang kesimpulan-kesimpulan tersebut di atas, diajukan saran-saran seperti di bawah ini.

1. - Pemerintah sebaiknya segera meninjau kembali Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 , mengingat dalam materi muatan Peraturan Presiden tersebut menyentuh hak asasi, dalam hal ini ketentuan mengenai proses konsinyasi.
2. Dalam rangka memberikan sumbangan pemikiran terhadap perkembangan Hukum Tata Negara Indonesia, Pemerintah sebaiknya dalam membentuk Peraturan Perundang-Undangan membedakan dalam tiga bagian, yaitu : **Konstitusi** (UUD); Peraturan Perundang-undangan yang sifatnya adalah **Legislasi** ; Peraturan Perundang-undangan yang sifatnya adalah **Regulasi**.



MILIT
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

DAFTAR BACAAN

Buku

Bruggink – terjemahan – Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1996.

Effendi, Masyhur, *Hak Asasi Manusia*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1994

Farida, Maria, *Ilmu Perundang-Undangan : Dasar-Dasar dan Pembentukannya*, Yogyakarta, Kanisius, 1998

Hadjon, Philipus et al. , *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 2002

Hadjon, Philipus M. , *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu, 1987.

----- , *Discretionary Power dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)*, makalah, tth.

Hamid S.A, A. , *Peranan Keputusan Presiden Republik Indonesia dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara*, Jakarta, 1990

Jain, MP, *Administrative Law of Malaysia and Singapore*, Singapore, Butterworths Asia, 1997

Purbopranoto, Kuntjoro, *Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara*, Bandung, Alumni, 1978

Saleh, K. Wantjik, *Perkembangan Perundang-Undangan : 1966-1973*, Jakarta, Ichtiar, 1974

Kamus

Andreae, Fockema, *Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia*, Bina Cipta, Oktober 1983.

Internet

Murwaji, Tarsisius, *Aspek-aspek Hukum Konsinyasi*, Suara Pembaruan Online, artikel, 19 November 1996.

Tanpa Nama, *Perpres Pengadaan Tanah : Format keliru, substansi banyak persoalan*, hukumonline, artikel, 17 Mei 2005

