

SKRIPSI

PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS PEMBANGUNAN JEMBATAN SURAMADU)



MOH. MUNIRI

NIM. 030115204

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

Cipta Karya


(031) 5941928

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(STUDI KASUS PEMBANGUNAN JEMBATAN SURAMADU)**

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN
MEMENUHI SYARAT-SYARAT GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM**

Dosen Pembimbing,


Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.
NIP. 131999628

Penyusun,


Moh. Muniri
NIM. 030115204

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

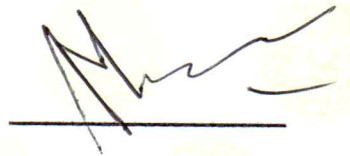
Cipta Karya

(031) 5941926

**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji
Pada hari Senin, tanggal 8 Agustus 2005**

Panitia Penguji Skripsi :

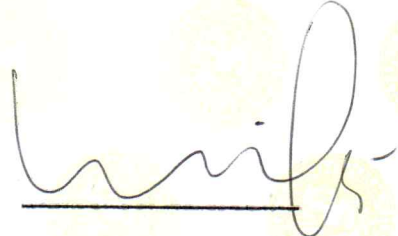
Ketua : Sumardji, S.H., M.Hum.



Anggota : 1. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.



2. Urip Santoso, S.H., M.H.



3. Sri Winarsih, S.H., M.H.



In the name of Allah the most beneficent, the most merciful

By Al- 'Asr (the time)

Verily ! Man is in loss,

Except those who believe (in Islamic Monotheism) and do righteous good deeds, and recommend one another to the truth (i.e. order one another perform all kinds of good deeds which Allah has ordained, and abstain from all kinds off sin and evil deeds which Allah has forbidden), and recommend one another to patience (for the sufferings, harm, and injuries which one may encounter in Allah's Cause during preaching his religion of Islamic Monotheism or *Jihad*, etc).

(Surat Al- 'Asr)

Rasululah saw. Bersabda :

Bila seseorang telah meninggal dunia

Terputus untuknya segala amal,

Kecuali dari tiga hal yang tetap kekal :

Sadaqah Jariyah,

Ilmu yang bermanfaat, dan

Anak shaleh yang senantiasa mendoakannya.

(Hadits riwayat Imam Bukhari & Muslim)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Persembahan sederhana dari “ anak burung “

Kepada ayah tercinta Moh. Mu'am dan Abah Fausi

Ibu Tercinta Hj. Munirah dan Mutmainnah

Kakak tercinta Muammaroh dan Ridwan S. Menno

Adik tercinta Mulyadi arif

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas berkat, rahmat dan kasih-Nya, saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jembatan Suramadu)”.

Penulisan Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini banyak kekurangan baik dalam penyajian metode penulisan, maupun dalam pembahasan materinya. Hal ini tiada lain karena segala keterbatasan yang penulis miliki sebagai manusia biasa baik dalam pengetahuan, kemampuan dan pengalaman. Namun demikian penulis telah maksimal untuk mencapai yang terbaik.

Dalam kesempatan ini, perkenankanlah saya menyampaikan rasa hormat yang dalam dan limpahan terima kasih yang tak terlingga kepada Bapak Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum., Dosen wali dan Sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi ini yang dengan penuh kebaikan dan kesabarannya telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing saya ditengah kesibukan beliau, dan dengan wawasan intelektual yang luar biasa dan teristimewa kritik dan koreksinya, telah membantu saya menyelesaikan penulisan skripsi ini. Demikian juga

Terutama saya ucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada orang-orang tercinta : Ayah saya Moh. Mu'am, Abah Fausi yang telah membiayai kuliah saya dan Mama saya Hj. Munirah, Mutmainnah yang telah memberikan

perhatian, cinta dan kasih sayangnya dalam mendidik dan membesarkan saya hingga saat ini. Juga kepada saudara saya Muamammaroh, Ridwan S Menno (Mbak dan kakak ipar), Adik - adik Penulis mulyadi arif, Amina, agus, azisah, Sofi, arif. yang sangat mendukung saya, dengan doa, dorongan dan bantuannya sehingga saya dapat menyelesaikan studi di FH UNAIR. Buat keponakan-keponakan yang saya sayangi, Durrotun Nasihah Nurul shanty (anas), Novi Dimas, Fausi, Rusdi, Firman, Yudi. Tak lupa pula kepada Abah Arifin Ummi Muna, Bu Ros, Pak adi, Bu de Muna'a, Mura, Pak de Boimin, Marlayem, Paman munaki, Hasim, Kak Hafī, Kak Hasan Mbak mina saya ucapkan terima kasih atas dukungan dan doanya kepada penulis. Kepada kak Mahmud yang telah memberikan data-data tentang Suramadu saya ucapkan terima kasih semoga apa yang anda perjuangkan sukses, terima kasih. Juga saudara saudara sepupu Ali (Adit), Ririn (Cina), semoga cepat dapat jodoh.

Terima kasih kepada banyak pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan berbagai cara. Pada kesempatan ini perkenankanlah penulis menyampaikan terima kasih yang tulus kepada : Bapak M. Zaidun, S.H., M.Si., yang memberikan rekomendasi kepada saya untuk survei ke PTUN Jakarta dan PN Denpasar

1. Bapak Machsoen ali, S.H., M.S., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas airlangga Surabaya.
2. Bapak Agus sekarmadji, S.H., M.Hum. selaku dosen penguji dan dosen Wali penulis, Bapak Sumardji, S.H., M.Hum, Pak Urip Santoso, S.H., M.h., Bu Sri Winarsih, S.H., M.H selaku dosen penguji Skripsi ini.

3. Seluruh Dosen FH UNAIR, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan selama ini.
4. Seluruh Pegawai Administrasi FH UNAIR, khususnya pak syakur, Bu Jarwati, Pak Bastian, Pak Asep, terima kasih atas dukungan dan bantuannya selama ini.
5. Teman-teman angkatan 2001 : Fadli, Rozy, Diah, Dian, Dini Yayah, Susi, Ninik, Tini Yus, Phita dan yang tidak sempat saya sebutkan satu-persatu, terima kasih atas bantuan dan dukungannya selama ini.
6. Kawan- kawan Mantan anggota Lembaga Aspirasi Mahasiswa (LAM), dan Teman –teman LKMM thanks semoga kalian tetap konsisten memperjuangkan rakyat dan semoga jadi pemimpin yang baik
7. Teman-teman PLKH & KKN terima kasih atas semua dukungannya.
8. Shobat –shobat tercinta, Amak , yufri Bin Laden, Sherly Evelin, Tasmina, Novita, Anila, Dwi Wahyu R, Titan, Cindy, hidupku berarti karena ada kalian.
9. Teman-teman cost Jojoran I, Eki, Emang, Vera semoga pertemanan, canda, tawa kita lebih mempererat persaudaraan kita..
10. Akhirnya kepada sahabat-sahabat karibku sesama aktivis KOMMNAS (Koalisi Mahasiswa Multi Etnis Nasional), Bang Syaiful (Abang dari Medan), Naryo (Coco) dan Viktor Farneubun (Nyong Ambon), Viktor Nurcahyo (Play Boy Kabel),juga Nur Sali, khususnya kepada Mas Ahmad Zein Fuadi atas segala arahan, saran dan dukungan selama ini, pesan-pesanmu takkan pernah saya lupakan, juga kepada teman-

teman aktivis LABHI terima kasih untukmu semua. Teman – Teman AMPERA dan teman-teman FORMASI MADURA, Zain Ifah Ieh, mbak Rohah, Hayat (Aji Koplo), Solihin, Mursyid, Sibro, Zahdi Celleng Kalian telah memberikan banyak kontribusi yang sangat berarti bagi saya. Semoga persahabatan yang telah kita bangun takkan pernah pudar, (“ingat” perjuangan belum selesai dan takkan pernah selesai, Reformasi sampai mati).

11. Dan semua pihak yang telah membantu saya dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu, terima kasih atas dukungannya selama ini sehingga saya dapat menyelesaikan tugas saya ini. Thanks you

Ahir Kata semoga segala kebaikan mereka mendapatkan balasan dari Tuhan Yang Maha Kuasa. Harapan Saya semoga Skripsi ini bermanfaat bagi penulis sendiri dan bagi semua pihak yang berkepentingan.

Surabaya, 9 Agustus 2005.

ttd

Moh. Muniri

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMANMOTTO	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	x
BAB I : PENDAHULUAN	1
1. Latar belakang masalah dan rumusan masalah	1
2. Penjelasan judul.....	10
3. Alasan pemilihan judul.....	13
4. Tujuan penelitian.....	14
5. Metode penelitian.....	15
a. Pendekatan masalah	15
b. Sumber bahan hukum.....	15
c. Prosedur pengumpulan dan bahan hukum.....	16
d. Analisa Bahan Hukum.....	16
e. Pertanggung jawaban sistematika	17
BAB II : PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK	
KEPENTINGAN UMUM DALAM	
PEMBANGUNAN JEMBATAN SURAMADU	18
1. Perlunya pembangunan jembatan Suramadu	18

2. Pengadaan tanah dalam pembangunan	
jembatan suramadu.....	21
2.1. Prosedur pengadaan tanah.....	21
2.2. Aspek kepentingan umum.....	23
2.3. Status hak atas tanah.....	25
2.4. Pihak – pihak dalam pengadaan tanah	27

BAB III : PELAKSANAAN MUSYAWARAH DAN PEMBERIAN

GANTI KERUGIAN	34
1. Musyawarah	34
1.1. Pentingnya musyawarah.....	34
1.2. Substansi dalam musyawarah.....	38
1.3. Tahapan Musyawarah.....	39
2. Ganti kerugian	40
2.1. Pentingnya Ganti kerugian	40
2.2. Siapa yang berhak menerima Ganti kerugian.....	41
2.3. Ganti kerugian yang layak.....	41

BAB IV : UPAYA YANG DILAKUKAN OLEH

PEMERINTAH APABILA TIDAK TERCAPAI

KESEPAKATAN MENGENAI GANTI RUGI.....	47
1. Konsinyasi	47
1.1.Konsinyasi dalam Burgerlijk wetboek	47

1.2.Konsinyasi dalam Peraturan Daerah Jawa Timur	
Nomor 6 Tahun 2004	48
1.3. Konsinyasi dalam Peraturan Presiden	
Nomor 36 tahun 2005.....	48
1.4. Penerapan Lembaga Konsinyasi dalam Pengadaan	
tanah untuk Pembangunan Jembatan Suramadu	54
2. Pencabutan Hak Atas Tanah.....	55
2.1.Pencabutan Hak Atas Tanah dalam Undang-undang	
Nomor 20 Tahun 1961	55
2.2.Pencabutan Hak Atas Tanah dalam Peraturan Presiden	
Nomor 36 Tahun 2005	58
BAB V : PENUTUP	63
1.Kesimpulan.....	63
2.Saran	66

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang dan Rumusan Masalah

Suatu persoalan hukum pertanahan yang kelihatannya tidak pernah selesai diperbincangkan dan dikaji orang adalah persoalan “ pengambilan Tanah “ kepunyaan penduduk / masyarakat untuk keperluan proyek pembangunan yang biasa dikenal dengan sebutan “ pembebasan tanah ” atau ” pencabutan hak atas tanah “. Hal ini memang menyangkut hal yang paling kontroversial mengenai masalah pertanahan. Pada satu pihak tuntutan pembangunan akan tanah sudah sedemikian mendesak sedangkan pada pihak lain “persediaan Tanah “ sudah mulai terasa sulit. Berjalannya proses pembangunan yang cukup pesat dinegara kita bukan saja memaksa harga tanah pada berbagai tempat untuk naik melambung akan tetapi juga telah menciptakan suasana dimana tanah sudah menjadi “ komoditi ekonomi “ yang mempunyai nilai sangat tinggi, sehingga besar kemungkinan pembangunan selanjutnya akan mengalami kesulitan dalam mengejar laju pertumbuhan harga tanah dimaksud.¹

Dalam pembebasan tanah atau yang dikenal dengan istilah pengadaan tanah karena berlakunya Keputusan Presiden No 55 Tahun 1993 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan kemudian dicabut dengan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005, ada dua dimensi yang harus ditempatkan

¹ Abdurrahman, Masalah pencabutan hak atas tanah, pembebasan tanah dan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia, edisi revisi, Cetakan IV, Citra Aditya Bakti, Bandung 1996, h.1.

secara proporsional yakni antara kepentingan “Pemerintah” dan kepentingan “warga masyarakat”. Dua pihak yang terlibat yaitu penguasa dan rakyat harus memperhatikan dan menaati ketentuan-ketentuan yang berlaku mengenai hal tersebut. Bilamana hal tersebut tidak diindahkan timbul persoalan-persoalan yang sering kita baca dalam publikasi berbagai Media Massa dimana disatu sisi pemerintah punya kepentingan untuk segera merealisasikan pembangunan yang telah direncanakan dengan instrumen atau simbol-simbol yang dimilikinya dan disatu sisi rakyat dengan segala keterbatasannya akan selalu menjaga apa yang dianggapnya sebagai hak yang harus dipertahankannya.²

Dalam rangka memenuhi tuntutan zaman akan industrialisasi khususnya dipulau Madura sebagai alternatif perluasan industri di Surabaya dan sekitarnya yang sudah keterbatasan lahan. Madura menjanjikan ketersediaan lahan untuk pengembangan industri di Jawa timur sehingga tidak mengganggu pertanian subur di Jawa timur, mutlak diperlukan Jembatan yang menghubungkan antara Madura dan Surabaya sebagai sentra bisnis dan industri di Indonesia bagian timur.

Kebutuhan akan jembatan sebagai akses yang menghubungkan Surabaya dan Madura ini cukup sinkron dengan apa yang direncanakan pemerintah pusat, dengan adanya proyek Tri Nusa Bima Sakti yang menghubungkan Jawa - Bali, Jawa- Madura, dan Jawa - Sumatra.

Dan dari riset yang dilakukan oleh pemerintah bahwa jembatan yang layak dibangun terlebih dahulu adalah jembatan suramadu.

² Ibid, h.2

Keseriusan pemerintah dalam merealisasikan pembangunan Jembatan Suramadu nampak sekali terlihat dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden No 55 tahun 1990 pada tanggal 14 Desember 1990 tentang pembangunan Jembatan Suramadu dimana dalam Keputusan Presiden tersebut, disebutkan bahwa pembangunan Jembatan Suramadu bertujuan untuk meningkatkan pembangunan di pulau Madura dan dimaksudkan pula sebagai sarana untuk memperluas kawasan Industri dan perumahan di Surabaya dan pulau Madura.

Berdasarkan SK Meneg. Ristek / Ka. BPPT Nomor : 283/M/BPPT/VI/91 maka ditunjuk PT Dhipa Madura Pradana (PT DMP) sebagai Pelaksana Proyek Pembangunan Jembatan Surabaya - Madura. Selanjutnya PT DMP membentuk Konsorsium Indonesia yang terdiri dari: PT Jasa Marga, BPIS, PT. SIER, PT. Bukaka. Selain itu juga dibentuk Konsorsium Jepang yang terdiri dari: Mitshubishi Corp., Itochu, Shimizu, Long Term Credit Bank (LTCB).

Sesuai Keputusan Menteri Pekerjaan Umum pada Juni 1998, maka untuk pelaksanaan proyek pembangunan jembatan Surabaya - Madura tidak melibatkan PT. DMP. Untuk itu perlu dievaluasi kembali tentang adanya konsorsium baru baik dari dalam negeri maupun luar negeri. pada tahun 2001, PT DMP menyatakan tidak akan terlibat lagi dalam proyek tersebut

Proses pembebasan tanah proyek pembangunan Jembatan suramadu tersebut sempat dimulai pada tahun 1994 yang pada waktu itu diperkirakan menelan biaya sekitar 500 milyar Rupiah dan menghabiskan waktu kurang lebih 5 (lima) tahun, namun pada tahun 1997 karena keterbatasan dan akibat krisis moneter yang melanda indonesia maka mega proyek ini ditunda, adapun alasan ditundanya

proyek pembangunan Jembatan Suramadu yang dikemukakan oleh pemerintah adalah sebagai berikut :

1. Karena Negara Indonesia dilanda krisis moneter dan ekonomi, sesuai dengan kebijakan Pemerintah dalam Sidang Kabinet pada tanggal 16 September 1997 maka proyek ini untuk sementara dinyatakan ditunda.
2. Selanjutnya sesuai Keputusan Presiden Nomor 8 Tahun 1998 tentang prioritas program infrastruktur, dinyatakan bahwa apabila pembangunan jembatan Surabaya-Madura akan dilanjutkan, maka kegiatan tersebut harus masuk daftar prioritas infrastruktur yang dikoordinasikan oleh Bapenas

Selain karena sebab-sebab tersebut diatas tertunda pembangunan Suramadu juga disebabkan oleh proses pembebasan tanah pada waktu itu dilakukan dengan tidak memperhatikan prinsip penghormatan hak atas tanah yang dimiliki oleh rakyat. Pembebasan tanah yang dilakukan oleh pemerintah waktu itu dilakukan semena-mena tanpa mengindahkan aspirasi rakyat, dimana pemerintah memberi ganti kerugian sebesar Rp 7.000 /m², ini sangat jauh sekali dengan harga yang ditawarkan oleh rakyat sebesar Rp 90.000 – 100.000./ m².³

Dalam mensukseskan pembebasan tanah pemerintah tidak segan-segan memakai aparat seperti Polisi dan Tentara untuk mengintimidasi rakyat agar mau melepaskan tanahnya kepada Negara disamping itu pemerintah juga memakai simbol-simbol dengan menstigma Rakyat dengan sebutan PKI kepada mereka

³ Wawancara dengan saudara Mahmud Warga desa morkepek, 23 Januari 2005

yang tidak mau melepaskan Tanahnya pada Negara dengan ganti kerugian yang ditetapkan secara sepihak oleh pemerintah.

Tertundanya pembangunan proyek Suramadu ini sempat memupuskan harapan masyarakat Jawa Timur khususnya masyarakat Madura untuk memiliki akses jalan yang *cepat, aman dan murah*. Maka pada tanggal 16 Februari 2001 Gubernur Jatim Imam Utomo mengajukan proposal Kepada DPR RI untuk segera mengkaji kembali pembangunan Jembatan Suramadu.

Setelah melalui pembahasan yang panjang di Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia dan berkonsultasi dengan Pemerintah pusat maka pada tanggal 20 Agustus 2003 Presiden Megawati Sukarno Putri meresmikan pemancangan pertama pembangunan Jembatan Suramadu di desa tambakwedi Kecamatan Kenjeran Surabaya dan di Dusun Sekabungoh Desa Sukolilo barat Kecamatan Labang Kabupaten Bangkalan Madura sebagai tempat pangkal Jembatan Suramadu.

Proyek pembangunan jembatan suramadu ini sepenuhnya ditangani oleh pemerintah pusat melalui Departemen Pemukiman dan Prasarana wilayah.⁴ Karena ditangani pemerintah sepenuhnya Pimpinan Proyek Induk Pembangunan Jembatan Suramadu Depkimpraswil, AG Ismail melakukan tender terbuka pada tanggal 20 maret 2003 dan tender tersebut diikuti sebanyak 7 kontraktor menyatakan minatnya membangun Jembatan Suramadu Sebagian besar adalah

⁴ Kompas Jatim, 7 September, 2002, h.A

kontraktor BUMN, seperti PT Utama Karya, PT Adhi Karya, PT Wijaya Karya, dan PT Waskita Karya.⁵

Konstruksi sisi Madura, dilaksanakan *joint operation* PT Adi Karya Tbk dan PT Waskita Karya. Sedangkan kontraktor pelaksana sisi Surabaya adalah gabungan dari PT Utama Karya, PT Wijaya Karya PT Agrabudi Karyamarga.⁶

Sementara itu, pekerjaan konstruksi bentang tengah, akan dilaksanakan oleh konsorsium kontraktor Cina. Kontraktor cina yang tergabung dalam konsorsium tersebut adalah China Road and Bridge Corp. dan Highway Harbor Engineering Corp.⁷

Secara yuridis normatif pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Keputusan Presiden No 55 tahun 1993 yang telah dicabut dengan Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan umum. serta Peraturan Daerah Jawa timur Nomor. 6 Tahun 2004 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Propinsi Jawa timur.

⁵ Heri Kuswahyo, Menuju Surabaya Menyatu dengan Madura, *Investor Daily*, 19 November, 2004, yahoo.com

⁶ Ibid

⁷ Ibid

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah berdasarkan Peraturan Presiden No 36 tahun 2005 dilaksanakan dengan pelepasan atau Penyerahan hak atas tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah, pelepasan atau penyerahan tersebut dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.

Pelepasan, penyerahan atau pencabutan Hak atas tanah dilakukan pada pengadaan dalam skala besar Perolehan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan berdasarkan pada pasal 2 ayat 1 Perpres No 36 tahun 2005 khusus untuk tanah yang berskala luas yakni lebih dari 1 hektar

Penyerahan atau pelepasan hak atas tanah menurut Peraturan Daerah Propinsi Jatim Nomor 6 tahun 2004 dilakukan terlebih dahulu dan bila kedua cara tersebut tidak dapat dilakukan maka gubernur selaku pejabat yang diberi wewenang oleh Undang-undang dapat mengajukan usul Pencabutan Hak Atas Tanah berdasarkan undang-undang No. 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas Tanah dan Benda - benda yang ada di atasnya.

Dalam praktek kedua lembaga hukum ini sering dikacaukan orang antara satu dengan yang lainnya. Sebenarnya antara Pembebasan (pengadaan) Tanah dan Pencabutan Hak atas Tanah terdapat banyak perbedaan baik mengenai dasar hukum maupun mengenai prosedur pelaksanaan dan tata cara penyelesaiannya.⁸

Pengadaan hak atas tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang melepaskan atau

⁸ Abdurrahman, *op.cit.* h.26

menyerahkan tanah, bangunan dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah.

Pelepasan atau penyerahan Hak atas Tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah.

Sedang pencabutan Hak atas Tanah ialah Pencabutan Tanah kepunyaan suatu pihak oleh Negara secara paksa, yang menyebabkan Hak atas tanah menjadi hapus tanpa yang bersangkutan melakukan suatu pelanggaran atau lalai dalam memenuhi suatu kewajiban Hukum.

Adapun penentuan cara perolehan Tanah yang dilakukan oleh pihak yang memerlukan tanah dipengaruhi oleh: aspek Kepentingan Umum, Status Hak Atas Tanah dan Subyek Hukum atas Tanah bukan Pemilik Hak Atas Tanah maupun pihak yang memerlukan tanah.

Pencabutan hak atas tanah merupakan *Ultimum Remedium* dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum setelah cara pelepasan hak atas tanah atau penyerahan hak atas tanah yang disediakan peraturan presiden nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum tidak mencapai kesepakatan sedangkan pengadaan tanah tersebut sifatnya sangat mendesak dan tidak dapat ditunda - tunda lagi. Oleh karena kepentingan umum harus didahulukan dan jika pengadaan tanah tersebut benar-benar untuk kepentingan umum dalam keadaan memaksa yaitu;

a. Jika dengan cara atau jalan yang dilakukan tidak bisa dilakukan secara damai.

- b. Dengan jalan musyawarah tidak dapat membawa hasil yang diharapkan maka ada wewenang bagi pemerintah dalam hal ini gubernur untuk melakukan pencabutan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 Undang-undang Pokok Agraria

Prosedur Pencabutan hak atas tanah diatas diatur lebih lanjut dalam UU No 20 Tahun 1961 dan dalam peraturan pelaksanaanya yaitu intruksi presiden Nomor 9 tahun 1973 tentang pelaksanaan pencabutan hak-hak atas tanah dan peraturan pemerintah Nomor.39 tahun 1973 tentang acara penetapan ganti kerugian oleh pengadilan tinggi sehubungan dengan pencabutan hak-hak atas tanah

Pembangunan sarana dan prasarana lalu lintas seperti Jembatan / Tol harus sesuai dengan tata ruang perkotaan dan Rencana Tata ruang Wilayah bukan perkotaan yang menyeluruh dan terpadu yang ditetapkan oleh pemerintah Daerah dengan mempertimbangkan berbagai aspek yang terkait .

Berbagai aspek yang wajib di perhatikan ditentukan antara lain peningkatan jumlah penduduk dan penyebarannya, perluasan kesempatan kerja, dan usaha, program pembangunan sektoral dan pembangunan daerah, pelestarian kemampuan lingkungan, kondisi geografis dapat mengatasi Sumber Daya Alam, tidak termasuk didaerah rawan bencana, nilai sosial dan budaya daerah, dan kepentingan pembangunan, Macam program dan prioritas pembangunan Perumahan dan permukiman termasuk dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah:

1. Bagaimana proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam Pembangunan Jembatan Suramadu ?
2. Apakah musyawarah dan Ganti kerugian di terapkan sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku ?
3. Upaya apa yang dilakukan oleh pemerintah apabila tidak tercapai kesepakatan mengenai ganti rugi ?

2. Penjelasan Judul

Judul Skripsi ini adalah **Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Studi Kasus Pembangunan Jembatan Suramadu**. Agar tidak terjadi perbedaan penafsiran tentang judul yang dimaksud, kiranya perlu dijelaskan mengenai judul skripsi ini.

Pengadaan Tanah menurut Peraturan Daerah (Perda) Jawa Timur No 6 Tahun 2004 jo Peraturan Menteri Agraria No 1 Tahun 1994 adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.

Sedang menurut Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 **Pengadaan tanah** 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.

Kepentingan Umum menurut Peraturan Daerah (Perda) Jawa Timur No Tahun 2004 jo Peraturan Menteri Agraria No 1 Tahun 1994 adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat yang tidak digunakan semata-mata untuk mencari keuntungan. Sedangkan menurut Intruksi Presiden No 9 Tahun 1973 dalam pasal 1 disebutkan bahwa kegiatan dalam rangka pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum apabila kegiatan tersebut menyangkut ; (a). kepentingan bangsa dan negara, dan atau (b). kepentingan masyarakat luas, dan atau (c).kepentingan rakyat banyak / bersama, dan atau (d).kepentingan pembangunan.

Berdasarkan Peraturan Presiden No 36 tahun 2005 pasal 5 ayat 1 disebutkan bahwa “bentuk-bentuk kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh pemerintah atau pemerintah Daerah adalah Sebagai berikut : (a) Jalan umum, jalan tol, rel kereta api (diatas tanah, diruang atas tanah, ataupun diruang bawah tanah) saluran air minum / air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi ; (b). Waduk, bendungan, irigasi dan bangunan pengairan lainnya ; (c). Rumah sakit umum atau pusat kesehatan Masyarakat; (d). Pelabuhan, Bandar Udara, stasiun kereta api, dan terminal ; (e).peribadatan; (f).pendidikan atau sekolah; (g).Pasar umum; (h).Fasilitas kesehatan umum; (i) Fasilitas keselamatan umum ; (j).Pos dan telekomunikasi; (k). sarana olah raga; (l).Stasiun penyiaran Radio, Televisi beserta sarana pendukungnya; (m). Kantor pemerintah, pemerintah daerah, Perwakilan negara asing, Perserikatan bangsa-bangsa, dan atau lembaga-lembaga internasional dibawah raungan perserikatan

bangsa-bangsa ; (n) Fasilitas Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Negara Indonesia sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya ; (o) lembaga permasyarakatan dan rumah tahanan ; (p) Rumah susun sederhana ; (q). Tempat Pembuangan Sampah ; (r). Cagar alam dan cagar Budaya (s). Pertamanan ; (t) Panti Sosial ; (u). Pembangkit, Transmisi, distribusi tenaga listrik.

Kemudian dalam Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur nomor 6 tahun 2004 dalam pasal 6 ayat (2) disebutkan bahwa Gubernur dapat menetapkan kegiatan pembangunan selain yang dimaksud pada ayat 1 dari pasal ini setelah mendapatkan penilaian dari panitia pengadaan tanah dengan tetap mengacu pada Peraturan Daerah Jawa Timur ini.

Jembatan Surabaya- Madura (Suramadu) adalah jembatan yang dibangun dan diresmikan pemancangan pada tanggal 20 Agustus 2003 oleh Presiden Megawati Sukarno Putri, dimana Jembatan tersebut dibangun dalam tiga sisi (Madura, Tengah dan Surabaya) sisi Madura terletak di Dusun Sekar Bungoh Desa Sukolilo Kecamatan Labang Kabupaten Bangkalan sedang Sisi Surabaya terletak di Desa Tambak Wedi Surabaya, Jembatan Suramadu ini mempunyai panjang 5,4 kilo meter memiliki bentang 818 meter, tinggi bebas 3,5 meter dan memiliki 4 lajur termasuk lajur Sepeda Motor dan diharapkan pembangunannya selesai dalam tempo 3,5 tahun dengan menghabiskan biaya sebesar Rp 2,850 triliun yang akan diusahakan dari APBN (Rp 600 miliar), APBD (Rp 400 miliar), Jasa Marga (Rp 350) miliar dan pinjaman luar negeri (loan) sebesar Rp 1,5 triliun. Dana tersebut termasuk **biaya pembebasan tanah sebesar**

Rp 130 miliar, dengan Kontruksi Cable Stay yang akan menghabiskan biaya kontruksi sebesar Rp 450 Milyar

Jadi pengadaan tanah untuk kepentingan umum (studi kasus pembangunan jembatan suramadu) dalam penelitian yang dilakukan dikabupaten Bangkalan khususnya dikecamatan Labang dititik beratkan pada aspek pengadaan tanahnya dan hal-hal yang terkait dengan pengadaan tanah seperti musyawarah, ganti kerugian dan upaya-upaya yang dilakukan oleh para pihak jika tidak terjadi kesepakatan di dikomparasikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Alasan Pemilihan Judul

Judul ini dibuat dengan pertimbangan bahwa selama ini bahan kepustakaan yang membahas mengenai aspek-aspek pengadaan tanah untuk kepentingan umum dari segi legal masih sangat jarang dibahas. Dalam penulisan skripsi ini, saya tertantang untuk mengetahui membahas Peraturan perundang – undangan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan realitas dilapangan yang berkaitan dengan pembangunan jembatan Surabaya- Madura khususnya mengenai proses pengadaan tanah dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum khususnya asas musyawarah dan asas ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan Jembatan Suramadu serta upaya apa yang akan dilakukan oleh pemerintah apabila tidak terjadi kesepakatan dalam proses pengadaan tanah tersebut.

4. Tujuan penulisan

Tujuan penulisan skripsi ini adalah :

1. untuk mengetahui bagaimana proses pengadaan tanah untuk kepentingan Umum
2. untuk mengetahui apakah musyawarah dan ganti kerugian dalam pembangunan jembatan suramadu diterapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
3. untuk mengetahui upaya apa yang dilakukan apabila tidak terjadi kesepakatan

5. Metode penulisan

a. pendekatan masalah

Dalam penulisan skripsi ini digunakan pendekatan Statute Approach dan Conceptual Approach, yang dimaksud dengan pendekatan Statute Approach adalah jawab dari rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini akan didasarkan pada peraturan perundang-undangan.

Sedangkan Conceptual Approach adalah jawab dari pertanyaan yang diajukan dalam penelitian ini didasarkan pada konsep-konsep hukum yang ada dalam bahan hukum primer.

b. Sumber bahan hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan adalah sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder. Sumber bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, dan keputusan-keputusan yang terkait dengan hukum pertanahan. Sumber bahan hukum sekunder meliputi buku-buku, majalah-

majalah, tulisan-tulisan ilmiah tentang hukum pertanahan dan wawancara dengan pihak-pihak terkait.

c. Prosedur Pengumpulan dan Bahan Hukum

Cara pengumpulan data dengan membaca peraturan perundang-undangan dan beberapa literatur baik berupa buku, koran, Majalah, tulisan-tulisan ilmiah, maupun Bacaan dan Bahan-bahan lain yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dikaji dalam skripsi ini terutama dalam lingkup Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dan partisipasi aktif penulis di lapangan. Bahan hukum dikelompokkan sesuai dengan topik bahasan, saya menerakan Kode pada masing-masing kelompok Bahan Hukum. Hal itu bertujuan untuk memudahkan tahapan penulisan skripsi maupun analisisnya.

d. Analisa Bahan Hukum

Untuk menganalisis bahan yang telah diperoleh digunakan interpretasi gramatikal dan intepretasi sistematis. Interpretasi gramatikal adalah penafsiran dengan memberi pengertian pada peraturan perundang-undangan berdasarkan arti kata-kata, yang dipakai dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana lazimnya diartikan dalam bahasa sehari-hari. Sedangkan interpretasi sistematis adalah penafsiran yang menitik beratkan kepada kenyataan bahwa peraturan perundang-undangan itu tidak terlepas akan tetapi selalu ada hubungannya antara yang satu dengan yang lainnya sehingga keseluruhannya itu merupakan satu kesatuan yang rapi dan teratur.

e. **Pertanggung Jawaban Sistematika**

Dalam memudahkan pembahasan masalah dalam skripsi ini, saya berusaha membuat sistematika dengan jalan mengelompokan berdasarkan kesamaan dan hubungan dari masalah yang ada. Skripsi ini terdiri dari lima (5) Bab, dengan sistematika sebagai berikut.

Bab I, Pendahuluan , merupakan garis-garis besar dari keseluruhan isi skripsi ini yang menguraikan hal-hal yang melatarbelakangi penulisan disertai dengan perumusan masalah, alasan dan tujuan penulisan, metodologi serta pertanggung jawaban sistematika. Bab ini memberikan gambaran umum keseluruhan isi skripsi dengan tujuan untuk mempermudah pemahaman bab-bab selanjutnya.

Bab II, Proses pembangunan untuk kepentingan umum dalam pembangunan jembatan suramadu, dibagi dalam dua sub bab, antara lain mengenai Perlunya Pembangunan Jembatan suramadu, Pengadaan tanah dalam pembangunan Jembatan Suramadu sub bab ini dibagi lagi dalam tiga bahasan yaitu : prosesedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum, aspek kepentingan umum, Status hak atas tanah, pihak – pihak dalam pengadaan tanah.

Bab III, pelaksanaan musyawarah dan pemberian ganti kerugian. diuraikan lagi kedalam sub-bab, musyawarah dan pelaksaaan ganti kerugian dan sub bab tersebut di jabarkan lagi dalam sub-sub bab antara lain mengenai pentingnya musyawarah dalam pengadaan tanah, Substarsi dalam musyawarah, serta tahapan dalam musyawarah. Sedangkan ganti kerugian terdiri dari:

pentingnya ganti kerugian, siapa yang berhak mendapatkan ganti rugi, Ganti rugi yang layak.

Bab IV, Menjelaskan tentang upaya apa yang dilakukan oleh Pemerintah apabila tidak tercapai kesepakatan ganti rugi, dibagi dalam sub bab Konsinyasi dan pencabutan hak atas tanah. Konsinyasi dalam BW, konsinyasi dalam Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor. 6 Tahun 2005 dan Konsinyasi dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, serta Penerapan Lembaga Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jembatan Suramadu, sedangkan untuk Pencabutan hak atas tanah dibagi dalam pencabutan hak atas tanah dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961, dan pencabutan hak atas tanah dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005.

Bab V. Penutup, berisikan Kesimpulan dan Saran yang disimpulkan dari seluruh pembahasan dalam skripsi ini.

BAB II

PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PEMBANGUNAN JEMBATAN SURABAYA- MADURA (SURAMADU)

1. Perlunya Pembangunan Jembatan Suramadu

Berdasarkan data tahun 2002, volume lalu lintas Ferry per arah per hari adalah 315 buah kendaraan ringan, 1.036 buah truk kecil, 324 buah truk besar, 260 buah bus dan 8.128 buah sepeda motor. Kapasitas ferry yang tersedia tersebut sudah jenuh yang diindikasikan dengan antrean kendaraan-rata-rata mencapai 30 menit. Di lain sisi, kapasitas ferry tidak bisa ditambah karena dapat mengganggu alur pelayaran yang ada. Keberadaan Jembatan suramadu diperkirakan akan dapat mengurangi waktu tempuh sebesar 60 menit untuk kendaraan yang berasal dan menuju Kecamatan Kamal, Socah, dan Bangkalan, 110 menit untuk kendaraan yang tidak berasal dan menuju Kecamatan. Kamal, Socah, dan Bangkalan.⁹

Studi yang dilakukan oleh Institut Teknologi Sepuluh November (ITS) dan Universitas Pembangunan Nasional (UPN) menyebutkan, manfaat langsung Jembatan Suramadu adalah meningkatkan kelancaran arus lalu lintas barang dan orang. Semakin lancarnya arus lalu lintas akan memberikan manfaat langsung berupa penghematan waktu dan biaya, yang berarti memberikan manfaat

⁹ Anonim, Menggagas Industrialisasi Madura dikolong jembatan Suramadu, 27 September, 2003. [www.. Yahoo. Com](http://www.Yahoo.Com)

kecepatan atau semakin murah biaya transportasi, merangsang semakin luasnya akses ekonomi yang akan meningkatkan aktifitas perekonomian dan meratakan penyebaran wilayah. Manfaat langsung lainnya yang dapat diperhitungkan adalah nilai dari penerimaan tarif tol.¹⁰

Manfaat tidak langsung dari pembangunan suramadu adalah merangsang pertumbuhan industri dan ekonomi, meningkatkan kebutuhan kawasan permukiman dan produk domestik regional bruto (PDRB) masyarakat setempat .

Berdasarkan estimasi badan pusat statistik (BPS), periode 2006-2035, dari empat kabupaten dimadura, rata-rata produk domestik regional bruto, hanya sebesar Rp 5.077.149,48 /tahun. Namun dengan adanya jembatan suramadu, angka tersebut meningkat menjadi Rp 11.926.021,68/ tahun. Ini berarti terjadi peningkatan rata-rata sebesar Rp 57,43/ tahun. Begitu juga halnya dengan income perkapita . dengan adanya jembatan suramadu, pada tahun 2035 diprediksi terjadinya income perkapita pertahun dikabupaten Bangkalan sebesar 93,63 %, pamekasan 48,68 %, Sampang 42,57 %, dan Sumenep 20,03 %.¹¹

Sementara itu, dampak jembatan suramadu terhadap kawasan permukiman rata-rata pertahun dikabupaten bangkalan akan bertambah sebesar 29,42 %, pamekasan sebesar 1,22 % dan Sumenep akan mencapai 38,61 %.¹²

Dan yang tidak kalah pentingnya, jembatan suramadu juga memiliki manfaat yang tidak tampak (intangibile benefit), yaitu berkurangnya ketimpangan

¹⁰ Heri kuswahyo, loc.cit

¹¹ Anonim, loc.cit

¹² Ibid

dan terjadinya pemerataan ekonomi, serta terciptanya pemandangan khas yang mencirikan kedua wilayah.

Disamping itu pembangunan jembatan suramadu juga akan berdampak pada pembangunan atau peningkatan potensi dan pengembangan- pengembangan wilayah madura untuk mendukung dan melengkapi konsep industrialisasi yang akan dibangun di Madura. Peningkatan potensi dan pengembangan wilayah di Madura tersebut adalah sebagai berikut :

Wilayah madura bagian barat

Dikembangkan sebagai kawasan permukiman, urban area dan pengembangan fasilitas pendukungnya dikaitkan dengan pembangunan jembatan Surabaya - madura (suramadu). Didukung pula dengan rencana pembangunan pelabuhan baru di bangkalan utara.

Wilayah madura bagian timur

Dipusatkan di kabupaten sumenep dikembangkan sebagai wilayah potensi sumberdaya alam (energi) dan pengembangan kepariwisataan yang berbasis wisata bahari (wisat kepulauan) yang berada di wilayah timur madura didukung dengan pengembangan Bandara trunojoyo.

Wilayah madura bagian tengah sepanjang timur –barat madura

Dikembangkan sebagai kawasan konservasi alam dan lingkungan.

Pengembangan wilayah madura secara komprehensif

Dimulai dari dua arah, yaitu sisi Barat dan sisi Timur dengan skenario pengembangan yang proposional sesuai dengan potensi yang tersedia.

2. Pengadaan Tanah Dalam Pembangunan Jembatan Suramadu

2.1. Prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum

Secara garis besar, musyawarah diawali dengan penyuluhan kepada masyarakat pemegang hak tentang maksud dan tujuan pengadaan tanah yang diadakan oleh panitia pengadaan tanah (PPT) bersama instansi pemerintah yang memerlukan tanah, dengan membuka kemungkinan keterlibatan tokoh masyarakat dan pimpinan informal setempat didalamnya. Menyusul penyuluhan tersebut dilakukan inventarisasi terhadap objek pengadaan tanah oleh PPT, instansi pemerintah yang memerlukan dan instansi terkait. Pengumuman hasil inventarisasi ini memberi kesempatan kepada pemegang hak untuk mengajukan keberatan.

Tahap selanjutnya adalah musyawarah untuk menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian. Musyawarah dilakukan secara langsung antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan pemegang hak, dan apabila dikehendaki dapat dilakukan secara bergiliran / parsial, atau dapat dilakukan antara instansi pemerintah dengan wakil-wakil pemegang hak (dengan surat kuasa). Oleh Panitia Pengadaan Tanah diberikan penjelasan tentang hal-hal yang perlu diperhatikan dalam ganti kerugian yang meliputi :

1. Untuk tanah nilainya memperhatikan Nilai jual objek pajak (NJOP) tahun terakhir

2. Delapan faktor yang mempengaruhi harga tanah.¹³
3. Nilai taksiran bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang relevan.

Pemegang hak atau wakilnya menyampaikan keinginannya tentang bentuk dan besarnya ganti kerugian yang akan ditanggapi oleh instansi pemerintah yang bersangkutan. Bila pemegang hak menolak tawaran instansi pemerintah dan setelah dimusyawahkan tidak terjadi kata sepakat, pemegang hak dapat mengajukan keberatan kepada gubernur disertai alasannya. Pemegang hak dianggap berkeberatan terhadap putusan Panitia Pembebasan Tanah (PPT) apabila keputusan diberitahukan secara tertulis selama tiga kali, ganti kerugian tidak diambil.

Dalam tahap ini Gubernur minta pertimbangan kepada PPT Propinsi, dan mengeluarkan surat keputusan penetapan ganti kerugian berdasarkan usulan PPT propinsi, bila pemegang hak tetap berkeberatan, instansi pemerintah yang bersangkutan melaporkan pada atasannya yang dapat menyetujui permintaan pemegang hak dan diwujudkan dalam SK Gubernur, atau menolak keinginan pemegang hak dalam hal tidak terjadi kata sepakat, maka Gubernur mengajukan usulan pencabutan hak jika terdapat 25 persen jumlah pemegang hak yang menolak

¹³ lihat pasal 6 perda Propinsi Jatim nomor 6 tahun 2004 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum

2.2 Aspek kepentingan umum

Dalam Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 yang mengatur pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum menganut pendekatan yang sempit dalam memberikan rumusan kepentingan umum, karena Perpres tersebut memberikan definisi yang ketat tentang apa yang disebut kepentingan umum, karena ia membandingkan dengan undang-undang No 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, sementara Inpres No 9 tahun 1973 tentang pedoman- pedoman pelaksanaan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda –benda yang ada di atasnya menggunakan kombinasi pendekatan keduanya (luas dan sempit), karena didalamnya disebutkan daftar kegiatan yang masuk kriteria kepentingan umum dengan masih membuka penafsiran secara luas.¹⁴

Secara harfiah pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 memang menyebutkan daftar kegiatan pembangunan yang berlabel kepentingan umum, yaitu kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat. pengertian kepentingan umum yang diberikan Perpres 36 tahun 2005 saya rasa terlalu luas sehingga tidak ada bedanya kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah ataupun swasta, dan pembangunan yang profit oriented ataupun yang non profit oriented.

Pengertian “Kepentingan Umum” dalam peraturan sebelumnya, yaitu Inpres Nomor 9 tahun 1973 tentang pedoman- pedoman pelaksanaan pencabutan hak atas tanah dan benda –benda yang ada di atasnya dan penjelasannya dalam

¹⁴. Pluralisme Hukum Pertanahan di Indonesia, Makalah dalam seminar hukum nasional, Jakarta YLBHI, 7 September 1994.

pasal (1) adalah suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum, apabila kegiatan tersebut menyangkut

- a. Kepentingan bangsa dan negara, dan/atau
- b. Kepentingan masyarakat luas, dan/atau
- c. Kepentingan rakyat banyak/ bersama dan/ atau
- d. Kepentingan pembangunan

Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 dalam pasal 1 ayat 3 memberi pengertian kepentingan umum sebagai kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat.

Apa yang diatur dalam Keppres Nomor 55/1993, mengenai kepentingan umum saya rasa masih lebih baik ketimbang apa yang diatur dalam Perpres tersebut.

Dari praktik kehidupan hukum di Indonesia selama ini, interpretasi tentang apa yang dimaksud sebagai sesuatu, didominasi oleh interpretasi penguasa. Dengan demikian, interpretasi tentang “siapa yang dimaksud sebagai sebagian besar lapisan masyarakat”, ini pun dapat diinterpretasikan sesuai kepentingan sepihak.

Belum lagi di dalam Keppres Nomor 55 tahun 1993 pasal 5 ayat 1 membatasi bahwa pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Keputusan Presiden ini dibatasi untuk kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan.

Berbeda dalam Perpres tersebut, tidak ada lagi kalimat yang membatasi “yang dimiliki oleh pemerintah” dan yang “tidak digunakan untuk mencari

keuntungan". Yang paling dianggap kemunduran dari substansi Perpres tersebut adalah pengertian "kepentingan umum", dalam Pasal 1 ayat 5: "Kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat".

Hal ini berarti apabila mengacu kepada Keppres berarti jika terdapat satu orang saja yang tidak setuju maka pembebasan lahan tidak dapat dilaksanakan, namun dengan Perpres apabila sebagian besar masyarakat setuju maka pembebasan lahan dapat dilaksanakan.

Pembangunan jembatan suramadu sebagai jembatan penghubung antara madura dan Surabaya bila dikaitkan dengan pasal yang telah dibahas diatas masuk pada kategori kepentingan umum sebab jembatan tersebut adalah jembatan yang dinilai bermanfaat bagi mobilitas masyarakat dan akan menambah banyak manfaat bagi kemajuan daerah khususnya madura dalam sektor ekonomi.

Sebagai proyek yang berorientasi untuk kepentingan umum pembangunan jembatan Surabaya madura (Suramadu) di lakukan oleh pemerintah pusat dengan Departemen pemukiman dan prasarana wilayah, Pemprov jatim dan PT jasa marga.

2.3. Status Hak atas Tanah

Dalam penguasaan tanah, masyarakat madura tidak terlalu peduli dengan adanya sertifikat yang berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat, hal ini dikarenakan banyak faktor yang melatarbelakanginya diantaranya :

1. Masih kentalnya budaya kekeluargaan yang sedikit banyak dapat menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah antara keluarga atau kerabat.

2. Kurang adanya sosialisasi dari pemerintah atau instansi yang terkait mengenai pentingnya sertipikat hak atas tanah.
3. Mahalnya pengurusan sertipikat dan prosedur yang cenderung dipersulit oleh oknum pertanahan yang tidak bertanggung jawab.

pada umumnya status hak atas tanah dari masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan Suramadu, khususnya dikecamatan Labang adalah Hak milik yang sebagian besar tidak bersertipikat, bukti kepemilikan (yang lebih tepat disebut penguasaan) dibuktikan dengan pembayaran atau pelunasan pajak.

Dalam undang-undang No 12 tahun 1985 jo Undang –undang nomor 12 tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan pasal 4 ayat (1) dengan tegas disebutkan bahwa tanda bukti pembayaran atau pelunasan pajak itu bukan merupakan bukti kepemilikan tanah. Namun ia adalah bukti permulaan yang harus dikuatkan oleh alat-alat bukti lain seperti saksi.

Dalam penjelasan pasal 19 UUPA dijelaskan bahwa keberadaan sertifikat hak atas tanah juga bukan merupakan bukti mutlak atas tanah, melainkan hanya sebagai bukti yang terkuat dibandingkan dengan alat-alat bukti yang lain. Dalam artian sertipikat tersebut bukan satu-satunya bukti hanya tingkat kekuatannya yang membedakannya dengan alat- alat bukti yang lain. Disebut kuat karena selama tidak ada bukti lain yang membuktikan ketidakabsahannya atau ketidakbenarannya, maka apa yang tertulis dalam sertifikat itu harus dianggap benar dan tidak perlu ada bukti tambahan.

Ketidak mutlak.an sebagai alat bukti merupakan konsekwensi dari dianutnya sistem pendaftaran tanah negatif yang mengacu pada kenyataan

objektif yang hidup dimasyarakat madura bahwa sertipikat itu masih merupakan barang yang mewah dan mahal.

2.4. Pihak-pihak dalam Pengadaan Tanah

Dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ada dua pihak yang mempunyai kepentingan yang berbeda yaitu antara pemerintah dan pemegang hak. Dalam Peraturan Daerah Jawa timur No 6 tahun 2004 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum pemerintah adalah instansi pemerintah yang memerlukan tanah yang bisa terdiri dari lembaga tinggi negara, Departemen, Lembaga pemerintah non departemen dan pemerintah daerah. Pemerintah dalam pembangunan jembatan suramadu ini adalah pemerintah pusat dan pemerintah daerah jawa timur yang membawahi dua kabupaten / kotamadya (Surabaya dan Bangkalan).

Untuk mengantisipasi pelaksanaan otonomi daerah dalam UU nomor 22 tahun 1999, pada bulan desember dilakukan rapat koordinasi antar pemprov jatim, PT. Jasa marga dan koordinator proyek disurabaya dengan hasil :
Pemerintah propinsi jawa timur sebagai penanggung jawab pelaksanaan proyek ini dari Departemen PU dan PT. Jasa marga bertindak sebagai fasilitator dalam evaluasi dan penyelenggaraan jalan Tol untuk Pemerintah propinsi Jatim.

Dalam pengadaan tanah instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum harus berkoordinasi dengan panitia pengadaan tanah. Panitia pengadaan tanah tersebut adalah panitia yang dibentuk untuk membantu pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Pembentukan panitia pengadaan tanah mengacu pada Keputusan Presiden No 55 tahun 1993 yang kini telah dicabut dengan Peraturan presiden nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang selengkapnya dalam pasal 6 dijelaskan tentang siapa yang berwenang membentuk panitia pengadaan tanah.

1. pengadaan tanah untuk kepentingan umum diwilayah kabupaten / kota dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah yang dibentuk oleh gubernur.
2. Panitia pengadaan tanah propinsi Daerah khusus ibukota dibentuk oleh Gubernur.
3. Pengadaan tanah yang terletak didua wilayah kabupaten / kota atau lebih, dilakukan oleh panitia pengadaan tanah propinsi yang dibentuk oleh Gubernur.
4. Pengadaan tanah yang terletak di dua wilayah propinsi atau lebih, dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah yang dibentuk oleh Menteri dalam Negeri yang terdiri dari pemerintah dan unsur pemerintah terkait.

Pembangunan jembatan suramadu yang terletak didua kabupaten / kota yakni kabupaten Bangkalan disisi madura dan ditambak wedi disisi Surabaya, maka mengingat pasal 6 ayat 3, pengadaan tanahnya dilakukan oleh panitia pengadaan tanah yang diangkat oleh gubernur jawa timur sebagai penyelenggara kepentingan pemerintah pusat di jawa timur.

Pada tanggal 9 Maret 2003 dikeluarkan Keputusan Gubernur Jawa timur No 188/48/KPTS/013/2004 tentang Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan di Jawa timur. Dan begitu juga di Kabupaten Bangkalan dikeluarkan Keputusan Bupati Bangkalan Nomor 188.45/474/Kpts//133.013/2004 Tentang Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Bangkalan.

Panitia pengadaan tanah yang dibentuk oleh Gubernur tersebut diketuai oleh Gubernur atau pejabat yang ditunjuk di lingkungan pemerintah provinsi dan keanggotaannya terdiri dari :

- a. Unsur pemerintah kabupaten/ kota;
- b. Unsur Kantor pertanahan
- c. Camat;
- d. Lurah/ Kepala Desa; dan
- e. Instansi terkait

Keanggotaan tersebut bisa ditambah dari unsur lain sesuai dengan kebutuhan, sebanyak-banyaknya 3 (tiga) orang.

Pemegang hak atas tanah menurut pasal 1 huruf (d) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No 1 tahun 1994 tentang ketentuan pelaksanaan Keputusan Presiden No 55 tahun 1993 yang telah diganti dengan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria, termasuk bangunan, atau benda-benda lain-lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan.

Lebih lengkap lagi uraian yang dikemukakan Maria Sumardjono; pemegang hak atas tanah adalah pihak menerima ganti kerugian termasuk

didalamnya pemilik bangunan, atau tanaman. Diluar itu mereka yang memakai tanah dapat diberikan santunan, atau diminta mengosongkan tanahnya. Ganti kerugian tanah ulayat berupa prasarana dan sarana yang bermanfaat bagi masyarakat setempat.¹⁵

Kedua ketentuan diatas membuka kemungkinan keterlibatan tokoh masyarakat dan pimpinan informal setempat dalam tahap penyuluhan dan tahap musyawarah untuk menetapkan ganti kerugian agar ekses yang terjadi dimasa lalu dapat dihindarkan, keterlibatan tokoh masyarakat atau tokoh informal disini harus benar-benar dipilih atau ditunjuk oleh para pemegang hak yang menghendaknya bukan atas campur tangan pihak luar.

Keterlibatan tokoh masyarakat dan /atau tokoh informal dalam pengadaan tanah dalam pembangunan jembatan suramadu khususnya dikabupaten bangkalan selalu melibatkan kedua kelompok tokoh diatas mengingat budaya masyarakat madura yang masih paternalistik¹⁶

Namun ironisnya keterlibatan tokoh tersebut tidak datang atas keinginan dari masyarakat melainkan ditentukan oleh pemerintah dalam hal ini Bupati Bangkalan dengan Surat Keputusan Bupati Bangkalan No 1888.45/64/kpts/433.013/2004 tentang Tim Terpadu Pengananan Akses Kawasan Jembatan Surabaya- Madura (JSM) sisi Madura. Sehingga tipis sekali kepentingan masyarkat terlindungi disini.

¹⁵ Maria, SW Sumardjono, Kebijakan Pertanahan : antara Regulasi dan Implementasi, Cet I, Buku Kompas, Jakarta, 2001, h. 89

¹⁶ Paternalistik adalah sifat yang selalu mengikuti orang yang dihormati / pemimpin

Dalam Surat Keputusan tersebut Tim terpadu mempunyai tugas sebagai berikut :

- a. sebagai fasilitator antara masyarakat dengan pihak pemerintah kabupaten bangkalan dan proyek JSM, yang berkaitan dengan dampak yang sudah terjadi maupun yang akan terjadi dengan dibangunnya jalan dan kelengkapannya maupun pembangunan lainnya yang berkaitan dengan akses kawasan dari pembangunan JSM serta yang menyangkut fasilitas umum yang diperlukan masyarakat.
- b. Menginventarisir kebutuhan masyarakat akan fasilitas umum dan keluhan masyarakat yang terjadi akibat pembangunan fisik jalan dan jembatan baik menyangkut masalah sosial maupun teknik dan mengupayakan alternatif jalan keluarnya sebagai masukan pada pemerintah kabupaten bangkalan maupun pihak proyek untuk melakukan langkah tindak lebih lanjut.
- c. Menginventarisir permasalahan fisik yang terjadi akibat pembangunan jalan dan jembatan dan mengupayakan alternatif jalan keluarnya sebagai masukan pada pemerintah kabupaten bangkalan maupun pihak pimpro JSM untuk melakukan langkah lebih lanjut.
- d. Melakukan inventarisasi kekurangan berbagai keadaan fisik jalan dan kelengkapannya yang dianggap harus ada atau kurang yang perlu dilakukan oleh pimpro dan maupun oleh pemerintah kabupaten bangkalan menyediakan data yang diperlukan, melakukan survey lapangan, menyusun rencana kegiatan dan perencanaan tehniknya berikut rencana biayanya untuk diajukan kepada pemerintah kabupaten bangkalan maupun pimpro JSM sesuai dengan kewajibannya, ataupun ada kegiatan yang dibiayai bersama.
- e. Melakukan tugas lainnya yang dianggap perlu untuk menyempurnakan pembangunan jalan dan kelengkapannya maupun melakukan rencana letak tempat fasilitas-fasilitas umum yang harus tersedia secara keseluruhan, baik yang menyangkut kewajiban Pemerintah Kabupaten Bangkalan maupun pihak pimpro JSM ataupun ada kegiatan yang dibiayai bersama.
- f. Merencanakan berbagai kegiatan yang berkaitan dengan kegiatan sebelum, saat dan pasca pembangunan Suramadu secara keseluruhan sesuai dengan kewenangan dengan cara melakukan koordinasi dengan instansi terkait, siapa, apa, bagaimana, kapan, dan mengapa kegiatan harus dilakukan.

Dalam setiap pengadaan tanah untuk proyek pembangunan tidak jarang rakyat dirugikan bukan hanya karena harga yang amat rendah, tetapi juga karena keterlibatan para calo tanah dengan berbagai cara. mereka memang menguasai informasi tentang tanah-tanah yang hendak dibebaskan.

Tanah-tanah tersebut biasanya dibeli terlebih dahulu dengan harga yang relatif murah, dan kemudian dijual kembali kepada panitia pembebasan tanah dengan harga yang relatif tinggi. Dengan demikian, sebenarnya harga tanah sudah relatif tinggi, tetapi karena calo tersebut uang yang sampai ke rakyat menjadi sangat kecil. Keuntungan bukan jatuh ke rakyat, melainkan ke saku para calo tanah. Bahkan tidak jarang aparat pemerintah tersebut yang jadi calo tanah atau bekerjasama dengan calo tanah tersebut. seharusnya pemerintah dilarang memberikan pelayanan kepada calo tanah, apalagi bekerja sama untuk mencari keuntungan pribadi.

Untuk mencegah masalah diatas, pada tanggal 4 agustus 2003 Bupati Bangkalan mengeluarkan Intruksi Bupati Nomor 1 tahun 2003 tentang pencegahan terjadinya spekulasi tanah pembangunan Jembatan Surabaya- madura dan kawasan pengembangannya dikabupaten bangkalan.

Instruksi Bupati tersebut ditujukan pada Kepala kantor pertanahan kabupaten bangkalan dan para camat sekabupaten Bangkalan agar :

- a. Meningkatkan kewaspadaan dan melaksanakan usaha pencegahan serta pengamanan terhadap setiap pemindahan hak atas tanah yang cenderung mengarah pada spekulasi tanah.
- b. Setiap ada transaksi jual beli tanah agar dikonsultasikan terlebih dahulu kepada Bupati sebagai bagian dari pengawasan dan pengendalian terhadap pengadaan/ penggunaan tanah dikawasan pembangunan jembatan suramadu dan sekitarnya.
- c. Apabila terjadi permasalahan agar segera berkoordinasi dengan pejabat dan pihak-pihak terkait serta mengambil langkah lebih lanjut dan melaporkan hasilnya.
- d. Melaporkan dan mempertanggungjawabkan tugasnya pada Bupati.

Instruksi tersebut sedikit membuat lega para pemegang hak terhadap ulah spekulasi tanah, tapi bagaimana kalau spekulasi tanahnya itu berasal dari pejabat

yang menerima instruksi tersebut apakah intruksi tersebut bisa menjadi trigger untuk menekan percaloan tanah atau malah sebaliknya.

Hanya itikad baik dari para pejabat / pemerintahlah yang bisa mengatasi permasalahan pertanahan sehingga rakyat bisa merasa hidup dan property mereka dihargai dalam kadar yang sesuai karena sebaik apapun peraturan perundang-undangan yang ditujukan untuk memberantas praktek percaloan tanah bila tidak diimbangi dengan ketulusan hati untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan tersebut dengan sebaik-baiknya dari aparat atau instansi yang ada kaitannya dengan pengadaan tanah mustahil dapat terlaksana.

Praktek percaloan sangat cukup sulit untuk dideteksi apalagi dilaporkan kepada pemerintah karena cara kerja mereka cukup rapi dan pada umumnya sangat menguasai informasi dan kondisi dilapangan lebih-lebih kalau dibelakang mereka ada aparat yang memback upnya.

BAB III

PELAKSANAAN MUSYAWARAH

DAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN

1. Musyawarah

1.2. Pentingnya Musyawarah

Dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jembatan Suramadu mutlak diperlukan adanya musyawarah mengingat proyek tersebut adalah proyek yang diperuntukkan untuk kepentingan seluruh lapisan masyarakat (umum) sebagaimana yang diamanatkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 1990 tentang pembangunan Jembatan suramadu.

Pengertian musyawarah secara yuridis dapat kita jumpai dalam Pasal 1 angka (10) Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 yang menyatakan bahwa musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah- lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.

Sedangkan berdasarkan rumusan pasal 1 ayat (9) Peraturan Daerah Propinsi Jatim Nomor 6 tahun 2004 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum Propinsi Jawa timur, Musyawarah adalah proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak

yang memerlukan tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai besarnya ganti rugi.

Musyawarah menurut Ensiklopedia Indonesia, halaman 418, merupakan suatu cara pengambilan keputusan berdasarkan pendirian seluruh anggota yang terlibat. Dan tidak berdasarkan pada pendapat golongan tertentu. Dalam musyawarah pihak-pihak yang berapat harus saling menyesuaikan pendirian dan pendapat masing-masing, sehingga memperoleh kata sepakat yang menjadi keputusan bersama.

Musyawarah disini merupakan salah satu item dari proses pengadaan tanah yang proses pelaksanaannya harus didasarkan kesukarelaan para pihak dengan sikap saling mendengar, saling memberi, saling menerima pendapat untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jembatan suramadu tanpa ada unsur paksaan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Bila dilihat rumusan pasal 1 ayat (9) Peraturan Daerah Propinsi Jawa timur diatas menurut penulis cakupannya terlalu sempit dimana dalam Perda tersebut musyawarah dilakukan oleh pihak yang berkepentingan hanya untuk menentukan bentuk dan besarnya ganti kerugian padahal dalam pengadaan tanah problem yang perlu dimusyawarahkan tidak terbatas pada bentuk dan besarnya ganti kerugian semata tapi masih banyak problem yang perlu dipecahkan secara bersama. Rumusan yang menurut penulis paling sesuai yang memposisikan pemegang hak atas tanah sejajar dengan pemerintah adalah yang terdapat dalam peraturan pemerintah No. 36 tahun 2005.

Musyawarah dalam menentukan bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jembatan suramadu di wilayah Bangkalan khususnya dikecamatan Labang yang berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis di 6 (enam) Desa yaitu Desa Pangpong , Desa Morkepek, Desa Sendang Dhejeh, Desa Labang, Desa Sukolilo Barat dan Desa Ba'engas sudah dilakukan oleh panitia pengadaan tanah yang telah ditentukan melalui keputusan Bupati Bangkalan No 188.48/474/kepts/473.013/2004 tentang Panitia pengadaan tanah untuk kepentingan umum Kabupaten Bangkalan yang dilaksanakan di Bangkalan.

Musyawarah tersebut menurut masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan jembatan suramadu tidak dapat terselenggara dengan baik sebagaimana yang disyaratkan peraturan perundang undangan sebab musyawarah dilakukan di Pendopo Kabupaten hanya dihadiri oleh pemegang hak atas tanah dari dua desa yaitu pangpong dan desa labang sedang pemegang hak atas tanah yang berasal dari empat desa lainnya tidak diundang, namun dalam prakteknya diempat desa tersebut menurut Mahmud warga desa morkepek hanya dilakukan dengan cara bergerilya dimana panitia pengadaan tanah datang kerumah penduduk

Disini sepertinya panitia pengadaan tanah tidak mau terlalu bertele-tele dengan mengadakan musyawarah yang secara teknis dilakukan di tempat yang telah ditentukan dalam surat undangan dan dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah dengan pemerintah yang memerlukan tanah.

Secara formil musyawarah dalam menentukan bentuk dan besarnya ganti kerugian oleh panitia pengadaan tanah dilakukan dengan pemegang hak atas tanah dari dua desa, dan kemudian ditindak lanjuti dengan jalan bergerilya (rumah kerumah) namun secara substansi Musyawarah tersebut belum terlaksana karena pada kenyataannya pemerintah sudah menetapkan besarnya ganti rugi yang sangat sulit sekali untuk dirubah, bila penetapan besarnya ganti rugi tersebut tidak sesuai dengan keinginan pemegang hak atas tanah meski sudah melalui upaya – upaya yang tersedia dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Nampaknya panitia pengadaan tanah dalam upaya memperoleh tanah rakyat yang melakukan gerilya tanpa melakukan proses musyawarah disuatu tempat (untuk 4 desa diatas) yang ditentukan dalam surat undangan tersebut disandarkan pada rumusan pasal 9 ayat 1 Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005. yang menyatakan bahwa musyawarah dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah bersama panitia pengadaan tanah, dan instansi pemerintah atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah .

Cara bergerilya ini dipandang cukup efektif dimana panitia dapat berbuat apa saja dengan leluasa dalam hal menentukan harga (harga bisa naik atau turun), hal ini dapat dimaklumi karena posisi pemegang hak dalam keadaan sendiri tanpa ditemani pemegang hak yang lain. Secara psikologis sangat merugikan. Dalam keadaan demikian panitia pengadaan tanah (oknum) akan mencari peluang untuk mendapatkan keuntungan pribadi dengan memanfaatkan keterbatasan pengetahuan dan akses informasi mengenai harga yang semestinya.

Berdasarkan informasi yang penulis dapat dari salah satu pemegang hak yang belum menyetujui penetapan besarnya ganti kerugian atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, panitia pengadaan tanah (Orang-orang Kantor Pertanahan Kabupater Bankalan) kerap bertandang kerumahnya dengan megiming-imingin akan diberi sepeda motor dengan jumlah sekian jika tanahnya bisa dilepas dengan harga Rp 35.000 /m².

1.2. Substansi dalam musyawarah

Subtansi yang dibahas dalam musyawarah yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini panitia pengadaan tanah dan pemegang hak atas tanah atau wakilnya adalah dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai :

- a. Pelaksanaan pembangunan jembatan Surabaya – Madura (suramadu) untuk kepentingan umum dikecamatan Labang Kabupaten Bangkalan.
- b. Bentuk dan besarnya ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jembatan Suramadu

Menurut Ali sofwan musyawarah dianggap tidak ada bila ada salah pihak yang ditakuti , ada salah satu pihak yang disumbat keinginannya dan dikondisikan untuk tidak sanggup mengemukakan aspirasinya dan diusahakan sedemikian rupa tidak diberikan kesempatan untuk ikut mengambil keputusan dari persoalannya sendiri dan sebagainya.¹⁷

¹⁷ Ali Sofwan, Konflik Pertanahan: Dimensi Keadilan Dan Ekonomi, Cet I, Pustaka sinar harapan, 1997, h.51

1.3. Tahapan Musyawarah

Musyawarah dilakukan ditempat yang telah ditentukan dalam surat undangan tempat yang pernah dipakai dalam musyawarah dikabupaten bangkalan adalah dipendopo kabupaten. Dan dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah bersama panitia pengadaan tanah dan instansi pemerintah atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah.

Bila jumlah pemegang hak atas tanah tidak memungkinkan terselenggaranya musyawarah secara efektif maka musyawarah dilaksanakan oleh panitia pengadaan tanah dan instansi pemerintah atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dengan wakil-wakil yang ditunjuk diantara dan oleh pemegang hak atas tanah dan sekaligus bertindak selaku kuasa mereka.

Penunjukan tersebut harus dilakukan secara tertulis, bermaterai cukup yang diketahui oleh kepala desa / lurah atau surat penunjukan / kuasa yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.

Berdasarkan pasal 10 Perpres 36 tahun 2005 musyawarah dilakukan dalam jangka waktu paling lama 90 hari kalender sejak tanggal undangan peraturan dalam hal pembangunan untuk kepentingan umum tidak dapat dialihkan atau dipindahkan secara teknis tata ruang ketempat atau lokasi lain

Musyawarah dipimpin oleh ketua panitia pengadaan tanah dalam hal ini Bupati bangkalan sendiri. musyawarah tersebut dilakukan dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilokasi tersebut dan menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi.

Bila sudah tercapai kesepakatan atau tidak sedangkan jangka waktu 90 hari telah terlampaui maka panitia pengadaan mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi.

Bagi mereka yang menyetujui keputusan tersebut berdasarkan waktu dan tempat yang ditentukan mengambil ganti kerugian atas bidang tanah, bangunan,, tanaman atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, sedang bagi mereka yang keberatan atas keputusan panitia pengadaan tanah diberi kesempatan untuk melakukan upaya hukum yang berupa keberatan kepada Bupati /walikota atau Gubernur atau Menteri dalam Negeri sesuai dengan kewenangannya.

2. Ganti Kerugian

2.1. Pentingnya Ganti Kerugian

Ganti kerugian merupakan isu sentral yang paling rumit penanganannya dalam upaya pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah dengan memanfaatkan tanah-tanah hak.¹⁸

Peraturan pemerintah nomor 36 tahun 2005 memberi pengertian mengenai ganti rugi dengan penggantian terhadap kerugian baik yang 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 ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.

¹⁸ Maria SW Sumardjono. *op. cit.*, h.78

Ganti kerugian disebut adil apabila keadaan setelah pengambil alihan pating tidak setara pada keadaan sebelumnya disamping itu ada jaminan terhadap kelangsungan hidup mereka yang tergusur.²⁰

Ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah kepada pemegang hak atas tanah sebesar Rp 35.000 /m², Menurut sebagian besar masyarakat Desa Labang ganti rugi tersebut dirasakan belum cukup adil karena harga tersebut dinilai sedikit bila dibandingkan didaerah tambak wedi Surabaya sebesar Rp.90.000/m². sehingga tidak aneh bila terdapat warga yang bertahan tidak melepaskan tanahnya jika uang ganti rugi tidak sesuai permintaannya. Mereka masih sangsi, jika nilai ganti rugi proyek Suramadu hanya Rp 35.000/m².

Dari enam desa dikecamatan labang ada 17 (tujuh belas) pemegang hak yang belum setuju mengenai ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah tiga diantaranya adalah warga desa morkepek.²¹

Rakyat bukan tidak rela tanahnya dibebaskan untuk pembangunan, tetapi mereka tidak menghendaki hidup sengsara pascapembebasan itu. Rakyat sangat mendukung rencana pembangunan Jembatan Suramadu, tetapi mereka tidak ingin nasib yang pernah menimpa sejumlah keluarga di Dusun Sekar Bungoh, Kabupaten Bangkalan, pada awal 1990-an terulang lagi. Ini menyangkut rasa keadilan. Karena itu pula, warga yang tanahnya hendak dibebaskan sepakat memasang harga berlipat-lipat dari harga pasaran pada umumnya.

²⁰ *Ibid*, h. 89

²¹ Wawancara dengan Sekretaris Camat Labang Bangkalan, 17 Juni 2005

Sejak tahun 1990 Sekar Bungoh, dusun pesisir di Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, dinilai tepat untuk lokasi pembangunan tiang pancang kaki Jembatan Suramadu. Untuk pembangunan tiang pancang itu dibutuhkan tanah seluas sekitar 3 hektar. Tanah sekitar tiga hektar yang dimiliki 30 warga Sekar Bungoh inilah yang dibebaskan terlebih dahulu oleh pelaksana proyek pada waktu itu. Apa yang terjadi dalam proses pembebasan tersebut? Negara boleh dikatakan "tidak menemui halangan yang berarti" dalam pembebasan tanah itu. Walaupun muncul resistensi dari masyarakat, negara dengan paradigma dan pendekatan yang dianutnya relatif tidak menemui kesulitan untuk menaklukkannya.

Seiring dengan ideologi pembangunan yang dianutnya pemerintah Orde Baru (Orba) memanfaatkan asas "hak menguasai negara" yang disebut dalam Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 (Pasal 33 Ayat 3).²² dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960 untuk menetapkan status "tanah negara".²³

Akibat klaim tersebut lahan yang telah dikuasai oleh sejumlah penduduk dapat dengan mudah ditetapkan sebagai "tanah negara" saat tanah tersebut akan digunakan untuk proyek-proyek pembangunan. Konflik pertanahan sepanjang rezim Orde Baru hampir memiliki ciri struktural yang sama: Negara harus berhadapan dengan rakyatnya dalam rangka proses eksploitasi, akumulasi, dan ekspansi kapital yang menjadi watak dasar ideologi pembangunan.

²² Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 adalah Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

²³ Hubungkan dengan rumusan pasal 2 ayat (1) Undang-ur.dang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Dengan paradigma seperti itulah tanah seluas tiga hektar di Sekar Bungoh dibebaskan. Tanah dibebaskan dengan harga Rp 7.000 per meter persegi. Harga ini sangat jauh dari harga semula yang ditawarkan warga, yaitu Rp 90.000-Rp 100.000 per meter persegi.

Berkaca dari pengalaman tersebut, sejumlah warga yang tanahnya sudah dipatok, baik di wilayah Desa Sukolilo Barat, Pangpong, maupun Morkepek, tidak menghendaki nasib malang yang menimpa sejumlah warga Sekar Bungoh pada pembebasan tanah pada awal tahun 1990-an terulang lagi. Penawaran yang tinggi adalah siasat rakyat agar pengalaman pahit itu tidak terulang lagi. Ini tidak berarti rakyat menolak negosiasi. Mereka justru berharap proses pembebasan tanah untuk jembatan itu dilakukan secara terbuka dan langsung kepada rakyat serta tidak merugikan rakyat.

Agar terasa adil bagi pemegang hak seyogyanya berbagai kriteria seperti untuk tanah nilainya didasarkan pada nilai nyata dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak tahun terakhir, Delapan faktor yang mempengaruhi harga tanah, dan nilai taksiran bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang relevan diterapkan secara objektif dengan standar yang telah ditetapkan terlebih dahulu. Disamping itu penentuan terakhir besarnya ganti kerugian harus dicapai secara musyawarah antara pemegang hak dan pemerintah yang memerlukan tanah tersebut.

BAB IV

UPAYA YANG DILAKUKAN OLEH PEMERINTAH

APABILA TIDAK TERCAPAI KESEPAKATAN

MENGENAI GANTI RUGI

1. Konsinyasi

1.2. Konsinyasi dalam Perda Propinsi Jatim No 6 tahun 2004

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dipropinsi Jawa timur kini diatur dalam Perda Jatim nomor 6 tahun 2004 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum Propinsi Jawa timur yang mulai berlaku pada tanggal 23 Agustus 2004 lalu.

Salah satu yang diatur secara eksplisit dalam Perda tersebut adalah mengenai konsinyasi yang tercantum dalam pasal 23, yang selengkapnya bunyi pasal tersebut adalah :

1. Sebelum mengukuhkan keputusan panitia pengadaan tanah dimaksud pasal 22 ayat (6), Gubernur minta pertimbangan dari Tim Penilai independen;
2. Tim penilai Independen sebagaimana dimaksud ayat (1) dibentuk dengan keputusan Gubernur;
3. Apabila pengukuhan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ternyata masih belum disepakati oleh pemegang hak atas tanah, maka ganti kerugian tersebut dikonsinyasikan dipengadilan negeri setempat.

Dari rumusan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa konsinyasi dilakukan apabila pemegang hak atas tanah belum bisa menerima atas penetapan ganti rugi oleh panitia pengadaan tanah yang telah memperoleh pengukuhan Gubernur.

1.3. Konsinyasi dalam Peraturan Presiden No 36 Tahun 2005

Dalam peraturan presiden Nomor 36 tahun 2005 yang berlaku pada tanggal 3 Mei 2005 mencabut keputusan presiden Nomor 55 tahun 1993 tidak terdapat satu pasalpun yang menyebutkan lembaga konsinyasi tersebut secara eskplisit, meski tidak ada satu pasalpun yang menyebutkan lembaga konsinyasi namun secara implisit lembaga konsinyasi tersebut terdapat dalam pasal 10 dan pasal 16 yang selengkapnya bunyi pasal tersebut adalah sebagai berikut :

Pasal 10 Peraturan Presiden No 36 tahun 2005

1. Dalam hal kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak dapat dialihkan atau dipindahkan secara teknis tata ruang ketempat atau lokasi lain maka musyawarah dilakukan dalam jangka waktu paling lama 90 hari kalender terhitung sejak tanggal undangan peraturan.
2. Apabila setelah diadakan musyawarah sebagaimana setelah diadakan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 tidak tercapai kesepakatan, panitia pengadaan tanah menetapkan bentuk dan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 dan menitipkan ganti rugi kepada pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi tanah yang bersangkutan.
3. Apabila terjadi sengketa kepemilikan setelah penetapan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka panitia pengadaan tanah

menitipkan uang ganti rugi kepada pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.

Sedangkan rumusan pasal 16 selengkapnya sebagai berikut :

1. ganti rugi diserahkan langsung kepada
 - a. pemegang hak atas tanah yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
 - b. Nadzir bagi tanah wakaf..
2. Dalam hal tanah, bangunan, atau benda yang berkaitan dengan tanah dimiliki bersama-sama oleh beberapa orang, sedangkan satu atau beberapa orang pemegang hak atas tanah tidak dapat diketemukan, maka ganti rugi yang menjadi hak orang yang tidak dapat diketemukan tersebut dititipkan dipengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.

Dari rumusan pasal 10 ayat 2 dan ayat serta pasal 16 khususnya ayat 2 dari Peraturan presiden Nomor 36 tahun 2005 memberi suatu kewenangan kepada pemerintah dalam hal ini panitia pengadaan tanah menerapkan lembaga konsinyasi untuk segera mendapatkan tanah yang diinnaksud secepat mungkin mengingat pengadaan tanah tersebut diperuntukan untuk kepentingan umum.

Konsinyasi yang diatur dalam Peraturan presiden No 36 tahun 2005 dapat dilakukan bila terdapat alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bila musyawarah yang diadakan untuk menetapkan bentuk dan besarnya ganti rugi tidak dapat terlaksana dalam jangka waktu 90 hari padahal

kegiatan pembangunan secara teknis tidak dapat dipindahkan ketempat atau lokasi lain.

- b. Terdapat sengketa kepemilikan tanah setelah ditetapkan ganti kerugian oleh panitia pengadaan tanah.
- c. Ada kepemilikan oleh beberapa orang (Bersama-sama) terhadap tanah, bangunan, tanaman atau benda yang berkaitan dengan tanah sedang satu atau beberapa orang pemegang hak atas tanah tidak dapat diketemukan.

Menurut Ali Sofwan , konsinyasi dalam pasal 17 Keputusan presiden No 55 tahun 1993 yang kini diadopsi oleh pasal 16 Perpres No 36 tahun 2005 dimungkinkan tetapi perlu dicatat bahwa konsinyasi tersebut diperuntukan bagi pemilik tanah yang menyetujui atau yang dianggap menyetujui penetapan ganti rugi oleh panitia, namun mereka tidak diketahui tempat tinggalnya.

Konsinyasi tersebut tidak bisa diterapkan secara serta merta secara sepihak melainkan harus ada perjanjian terlebih dahulu sehingga bila tidak ada perjanjian maka dengan penitipan tersebut tidak berarti mengikat pemilik tanah untuk mengambil uangnya.

Pengertian konsinyasi yang secara implisit terdapat dalam pasal 1404 BW, yang rumusan pasalnya adalah sebagai berikut :

“ Jika siberpiutang menolak pembayaran, maka siberutang dapat melakukan penawaran pembayaran tunai apa yang diutangkan, dan jika siberpiutang menolaknya, menitipkan uang atau barangnya dipengadilan.

Penawaran yang demikian, diikuti dengan penitipan, membebaskan siberutang, dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal pembayaran itu telah

dilakukan dengan cara menurut undang-undang, sedangkan apa yang dititipkan itu tetap atas tanggungan siberpiutang”.

Penggunaan konsinyasi yang disyaratkan oleh pasal 1404 BW harus ada hubungan hukum antara para pihak. (Kreditur dan Debitur) sebab konsinyasi pada dasarnya memutuskan hubungan hukum.

Pengadaan tanah bila dilihat dari konteks hukum perjanjian adalah hubungan hukum antara pemerintah dan pemegang hak atas tanah yang tunduk pada hukum perdata yang diatur dalam BW Buku ke III sebab hubungan hukum antara pemerintah dan pemegang hak atas tanah merupakan Hubungan yang lahir dari perjanjian.

Suatu perjanjian untuk dapat menjadi suatu perikatan harus memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam pasal 1320 BW yang menentukan adanya 4 syarat yaitu:

- a. sepakat mereka yang mengikatkan diri
- b. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- c. suatu hal tertentu
- d. suatu sebab yang diperbolehkan oleh undang-undang.

Ketidak terpenuhi persyaratan-persyaratan diatas akan mengakibatkan perjanjian tersebut menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Dua syarat kesepakatan dan kecakapan disebut sebagai syarat yang subjektif karena mengatur mengenai person atau subjek yang mengadakan perjanjian sedang syarat suatu hal tertentu dan satu sebab yang diperbolehkan disebut syarat yang objektif yang terkait dengan objek perbuatan hukum tersebut.

Penklasifikasian antara syarat subjektif dan syarat objektif mempunyai implikasi hukum yang berbeda. Jika perjanjian tidak memenuhi persyaratan subjektif, perjanjian tersebut dapat dibatalkan (Vernietigbaar, Voidable), sedang perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif perjanjian tersebut batal demi hukum (nietig, null and void).²⁴

Dalam praktek pengadaan tanah antara pemegang hak atas tanah dan pemerintah sering tidak tercapai kesepakatan khususnya mengenai besarnya ganti kerugian. disatu pihak pemerintah berupaya untuk memperoleh tanah cepat dan dengan cara mudah tanpa hambatan, namun dilain pihak pemegang hak berupaya memperjuangkan agar tanahnya dihargai secara layak sesuai dengan keinginannya.

Suatu kesepakatan kehendak terhadap suatu kontrak / perjanjian dimulai dari adanya unsur penawaran oleh salah satu pihak dalam hal ini panitia pengadaan tanah dan diikuti penerimaan dari pihak lain / pemegang hak atas tanah sebagai dasar terjadinya suatu perjanjian.

Kesepakatan tersebut harus diberikan secara bebas, dalam hukum ada tiga hal yang membuat kesepakatan itu tidak bebas yaitu :

1. adanya paksaan
2. adanya kekhilafan
3. adanya penipuan

²⁴ Munir Fuadi, Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Bisnis, Citra Aditya, Bandung, 2001, h. 34

Bila ketiga hal tersebut terdapat dalam proses kesepakatan, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan pembatalan kepada hakim. Pembatalan dapat dimintakan dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun, dalam hal ada paksaan dihitung sejak hari paksaan itu terhenti, dalam hal ada kekhilafan ada kekhilafan dan penipuan dihitung sejak hari diketahuinya kekhilafan dan penipuan tersebut. Sebaliknya bila tidak ada ketiga hal tersebut kesepakatan dapat dilanjutkan dengan menunaikan prestasi antara kedua belah pihak.²⁵

Pemegang hak atas tanah punya prestasi menyerahkan tanahnya kepada panitia pengadaan tanah sedangkan pemerintah dalam hal ini panitia pengadaan tanah punya prestasi melunasi pembayaran.

Namun akan menjadi suatu permasalahan bila siberpiutang menolak pembayaran yang telah disepakati, untuk mengatasi permasalahan tersebut pasal 1404 BW memberikan suatu penyelesaian yang lebih dikenal dengan konsinyasi dimana siberutang menawarkan pembayaran tunai yang diikuti penitipan dipengadilan negeri jika siberpiutang tidak mau menerima penawaran pembayaran tunai tersebut.

Dari uraian diatas dapat saya simpulkan bahwa konsinyasi hanya dapat dilakukan bila ada hubungan hukum antara pemerintah dan pemegang hak atas tanah, hubungan hukum tersebut di implementasikan dalam bentuk perjanjian yang didalamnya berisi kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian dan syarat-syarat yang tercantum dalam pasal 1320 BW.

²⁵ Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Cet III, Jakarta, 1990, h.20

1.4. Penerapan Lembaga Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jembatan Suramadu

Konsinyasi sebagai salah satu upaya yang dilakukan oleh pemerintah bila kesepakatan mengenai ganti rugi tidak tercapai dalam pengadaan tanah pembangunan jembatan Suramadu telah diterapkan kepada 17 (tujuh belas) warga yang tidak setuju terhadap penetapan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Bangkalan tentang besarnya ganti rugi sebab mereka berpendapat bahwa ganti rugi sebesar Rp. 35.000/ m² tersebut kurang layak.

Dikonsinyasikannya uang ganti kerugian kepada Pengadilan Negeri Bangkalan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten bangkalan karena setelah diadakannya musyawarah berulang kali dengan pemegang hak atas tanah tidak tercapai kesepakatan

Penitipan Uang ganti rugi / Konsinyasi tersebut sampai detik ini tidak pernah diambil oleh pemegang hak karena mereka tahu konsinyasi tersebut tidak akan mengakibatkan akibat hukum apapun sebab pada umumnya ketujuh belas warga yang tidak setuju tersebut mengerti aturan hukum tentang konsinyasi yang ada didalam Peraturan Daerah Nomor 6 tahun 2004 dan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 cacat hukum.

2. Pencabutan Hak atas Tanah

2.1. Pencabutan Hak atas Tanah dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961

Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang pencabutan hak atas tanah dan benda - benda yang ada di atasnya merupakan pelaksanaan pasal 18 undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - pokok Agraria yang selengkapnya bunyi pasal tersebut adalah sebagai berikut :

“ untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan besar dari masyarakat. Hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dalam undang undang”.

Dari rumusan pasal tersebut pencabutan hak atas tanah hanya dapat dilakukan untuk kepentingan umum oleh presiden sedangkan pengertian dari kepentingan umum berdasarkan pasal 1 Undang undang nomor 20 tahun 1961 adalah kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan. Dalam undang undang tersebut tidak dijelaskan secara rinci apa yang dimaksud kepentingan umum dan dalam penjelasannya hanya disebutkan contohnya.

Kepentingan pembangunan inilah yang kemudian diperluas dalam penjelasan umum diketahui juga, bahwa pencabutan hak dapat dilakukan baik untuk pengadaan tanah bagi “usaha-usaha negara”. Maupun “usaha-usaha swasta”, asal usaha itu benar-benar untuk kepentingan umum dan tidak mungkin diperoleh tanah yang diperoleh melalui persetujuan dengan yang empunya.

Sebagai pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 20 tahun 1961 mengenai pencabutan hak telah ditetapkan Intruksi Presiden Nomor 9 tahun 1973 tentang pelaksanaan pencabutan hak-hak atas tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 39 tahun 1973 tentang acara penetapan ganti kerugian oleh pengadilan tinggi sehubungan dengan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda –benda yang ada di atasnya.

Perlu diperhatikan disini bahwa pelaksanaan pencabutan hak atas tanah bersifat ultimum remidium yang nampak dalam penjelasan pasal 10 dari undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 menyatakan bahwa pencabutan hak adalah jalan terakhir untuk memperoleh tanah atau benda-benda yang diperlukan. Oleh karena itu jika dapat dicapai persetujuan cara itulah yang ditempuh, sungguhpun acara pencabutan sudah dimulai atau bahkan ada surat keputusan sekalipun.

Sedangkan cara pencabutan hak atas tanah dalam pelaksanaannya dapat dibedakan dalam dua acara yaitu :

- a. Pencabutan hak menurut acara biasa dan;
- b. Pencabutan hak dalam keadaan yang mendesak / luar biasa.

Pada pencabutan acara biasa dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :

1. yang berkepentingan harus mengajukan permintaan untuk melakukan pencabutan hak kepada presiden dengan perantara Menteri Agraria, melalui kepala inspeksi Agraria yang bersangkutan.
2. Kepala inspeksi Agraria mengusahakan supaya permintaan itu diperlengkapi dengan pertimbangan para kepala daerah yang bersangkutan dan mengenai

taksiran ganti rugi, ada tidaknya unsur kepentingan umum dan rencana penampungan bagi mereka yang akan terkena pencabutan.

3. Kepala inspeksi agraria melanjutkan pertimbangan Kepala Daerah tersebut kepada menteri agraria disertai pertimbangan pula.
4. Menteri Agraria mengajukan permintaan tadi kepada Presiden untuk mendapat keputusan disertai pertimbangannya dan pertimbangan MenKumHam, serta Menteri yang bersangkutan.
5. Penguasaan tanah dan benda yang bersangkutan baru dapat dilakukan setelah ada keputusan pencabutan dan setelah dilakukan pembayaran ganti kerugian.

Sedang pencabutan hak dalam keadaan mendesak ini dilakukan apabila pembangunan disuatau lokasi tertentu dalam keadaan darurat /mendesak dan segera. Apabila penyelesaian cara lain misal pengadaan tanah akan memakan waktu yang lama . keadaan mendesak ini misal seperti bencana alam dan wabah penyakit.

Dalam Undang- undang No 20 tahun 1961 didalamnya diatur butir-butir yang sangat prinsipil dalam memberikan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah yaitu mengenai ganti kerugian, sehingga dapat digunakan sebagai pedoman dalam hal pembebasan tanah.²⁶

Beberapa ketentuan dalam undang-undang tentang pencabutan hak atas tanah yang perlu diperhatikan adalah:

²⁶ Edy ruchiyat, Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi, Edisi II, Cet I, Alumni, Bandung, 1999, h. 124

1. yang berhak atas ganti kerugian bukan hanya mereka yang haknya dicabut, tetapi juga orang-orang yang menggerap tanah atau yang menempati rumah yang bersangkutan. Bahkan diberikan jaminan bagi mereka yang perlu pindah. (pasal 2 ayat 22)
2. pembayaran ganti kerugian harus dilakukan secara tunai dan dibayarkan langsung kepada yang berhak, dilakukan dimuka beberapa orang saksi, untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan (Intruksi presiden nomor 9 tahun 1973)
3. acara penetapan ganti kerugian oleh pengadilan tinggi sehubungan dengan pencabutan hak atas tanah: dikemukakan bahwa dengan tindakan pencabutan ini, hendaknya bekas pemilik / pemegang hak atas itu tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun pada tingkat ekonominya.²⁷

2.2. Pencabutan Hak dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005

Sebelum berlakunya Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993. dan khusus pengadaan tanah untuk pembangunan di Jawa timur pada tanggal 23 Agustus 2004 ditetapkan peraturan daerah provinsi Jawa timur Nomor 6 tahun 2004 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum provinsi Jawa timur.

²⁷ Ibid

Ketiga peraturan perundang-undang diatas sama-sama memuat pencabutan hak atas tanah sebagai salah satu upaya dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Meski ketiganya sama-sama mengatur mengenai pencabutan hak terdapat perbedaan yang signifikan.

Pencabutan hak atas tanah yang diatur oleh Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 6 tahun 2004 hampir sama dengan yang diatur oleh Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993, dimana dalam Peraturan daerah tersebut dijelaskan bahwa pengadaan tanah dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, dan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah tersebut dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.

Pencabutan hak atas tanah digunakan sebagai *ultimum remidium* (upaya terakhir) dalam artian apabila segala upaya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sudah dilakukan secara maksimal tapi pemegang hak atas tanah tidak mau melepaskan tanahnya karena menilai ganti rugi yang ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah tidak / atau kurang layak.

Menurut Ali Sofwan, kalimat “upaya –upaya lain “ tersebut sampai sejauh ini sifat dan bentuknya masih kabur dan sulit didefinisikan. Bahkan sering kali menjadi sumber konflik dan sengketa berkepanjangan, karena masing-masing pihak merasa telah memenuhi kewajiban sebagaimana yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, atau juga sebaliknya.²⁸

²⁸ Ali Sofwan, *op.cit*, h.37

Sedang dalam peraturan presiden nomor 36 tahun 2005 pencabutan hak atas tanah diatur dalam pasal 2 ayat (1) yang selengkapnya rumusan pasal tersebut berbunyi sebagai berikut :

“ pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah atau pemerintah daerah dilaksanakan dengan cara :

- a. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah; atau
- b. Pencabutan hak atas tanah “.

Berdasarkan pemahaman saya peraturan presiden tersebut berupaya mempertegas eksistensi dari lembaga pencabutan hak sebagai salah satu cara dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Penegasan pencabutan hak atas tanah sebagai salah satu upaya pengadaan tanah yang kedudukannya sama dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dapat kita pahami dari tenggang waktu yang diberikan oleh pemerintah selama 90 hari kalender untuk tercapainya musyawarah yang substansi dalam musyawarah tersebut membahas mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi.

Apabila musyawarah tidak tercapai dalam jangka waktu 90 hari, panitia pengadaan tanah menetapkan bentuk dan besarnya ganti rugi dan menitipkan kepengadilan negeri yang wilayah hukunya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.

Bila pemegang hak atas tanah tidak menerima keputusan panitia pengadaan tanah dapat mengajukan keberatan kepada Bupati / Wali Kota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai dengan kewenangannya disertai penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatan tersebut agar diupayakan

penyelesaiannya mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dengan mempertimbangkan pendapat dan keinginan dari pemegang hak atas tanah atau kuasanya.

Apabila masalah tanah itu juga tidak juga dapat diselesaikan dapat ditetapkan panitia profesi yang independen. Panitia tersebut tidak sama dengan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) karena terdiri dari orang-orang yang independen untuk menilai harga tanah yang sebenarnya. Namun dalam perpres ini tidak ada pasal yang lebih lanjut mengenai tim penilai harga tanah tersebut.

Dan setelah mendengar dan mempelajari pendapat dan keinginan pemegang hak atas tanah serta pertimbangan panitia pengadaan hak atas tanah, Bupati / wali kota atau gubernur atau menteri dalam negeri sesuai kewenangannya mengeluarkan keputusan yang dapat mengukuhkan atau mengubah keputusan panitia pengadaan tanah mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi yang akan diberikan.

Apabila upaya penyelesaian yang ditempuh oleh bupati / walikota atau gubernur atau Menteri Dalam Negeri tetap tidak diterima oleh pemegang hak atas tanah dan lokasi yang bersangkutan tidak dapat dipindahkan, maka bupati atau walikota atau Gubernur atau Menteri dalam negeri sesuai kewenangannya mengajukan usul penyelesaian dengan cara pencabutan hak atas tanah berdasarkan Undang-undang Nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Setelah menerima usul penyelesaian sebagaimana dimaksud, kepala badan pertanahan Nasional berkonsultasi dengan menteri dari instansi yang memerlukan tanah dan menteri hukum dan hak asasi manusia.

Permintaan untuk melakukan pencabutan hak atas tersebut disampaikan kepada Presiden oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional yang ditanda tangani oleh menteri dari instansi yang memerlukan tanah dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan jembatan Surabaya - madura (Suramadu) khususnya di Kecamatan Labang, pencabutan hak atas tanah sebagai salah satu cara dalam pengadaan tanah belum dipergunakan oleh panitia, dalam pengadaan tanah tersebut panitia lebih mengutamakan pendekatan persuasif mengingat karakter masyarakat Madura yang berwatak tegal (keras).

Salah satu alasan yang dirasa cukup mendukung mengapa pendekatan persuasif dilakukan untuk mengambil hati pemegang hak untuk melepaskan tanahnya adalah belum adanya kucuran dana dari pemerintah pusat sebesar Rp.600 M dari APBN dengan total biaya pembebsan lahan Rp 130 Milyar.²⁹

²⁹ Heri Kuswahyo, Loc.cit

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Prosedur pengadaan tanah dalam pembangunan Jembatan Suramadu di kecamatan Labang Bangkalan:
 - a. Penyuluhan tentang rencana pembangunan Jembatan Suramadu.
 - b. Inventarisasi terhadap objek pengadaan tanah oleh PPT.
 - c. Musyawarah untuk menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian.
 - d. Konsinyasi diterapkan jika tidak tercapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, namun pemegang hak diberi kesempatan mengajukan keberatan kepada Gubernur.
 - e. Gubernur mengajukan usul penyelesaian dengan cara pencabutan hak atas tanah berdasarkan UU No. 20 Tahun 1961 kepada kepala BPN. Dengan tembusan kepada Menteri PU dan MenKumHam. Jika pemegang hak belum juga menerima penyelesaian ganti rugi oleh Gubernur.
2. Secara formil musyawarah hanya dilakukan di dua desa dan ditindaklanjuti dengan jalan bergerilya, namun secara substansi Musyawarah di dua desa tersebut belum terlaksana karena pada kenyataannya pemerintah sudah menetapkan besarnya ganti rugi sebesar Rp 35.000/m² yang sangat sulit sekali untuk dirubah, bila ganti rugi tersebut tidak sesuai dengan keinginan pemegang hak meski sudah melalui upaya-upaya yang tersedia dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Konsinyasi yang diatur dalam Perpres nomor 36 tahun 2005 sebagai salah satu upaya yang dilakukan PPT apabila tidak tercapai kesepakatan dalam penentuan bentuk dan/ atau besarnya ganti rugi, tidak dapat dibenarkan secara yuridis normatif karena bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yakni :

- a. Bertentangan dengan BW khususnya pasal 1404 dimana dalam pasal tersebut konsinyasi hanya dapat dilakukan bila ada hubungan hukum antara pemerintah dan pemegang hak atas tanah, sebab pada dasarnya konsinyasi adalah memutuskan hubungan hukum, hubungan hukum tersebut di implementasikan dalam bentuk perjanjian yang didalamnya berisi kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian dan syarat-syarat yang tercantum dalam pasal 1320 BW.
- b. Bertentangan dengan Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria khususnya pasal 6, pasal 18, pasal 27, dan pasal 40

Sedangkan pencabutan hak atas tanah yang diatur dalam Perpres secara yuridis kurang memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah bila dipandang dari perspektif HAM dan asas negara hukum, kelemahan yang paling serius dari Perpres No.36/2005 adalah karena pada akhirnya setelah “musyawarah” gagal, maka Perpres itu memberikan kewenangan kepada Pemerintah untuk melakukan

pencabutan hak atas tanah, padahal sebagai negara hukum, seharusnya untuk mencabut hak yang sangat asasi bagi manusia ini, yaitu hak atas kepemilikan tanah mereka, diserahkan ke Pengadilan. kedudukan antara pemegang hak atas tanah dan pemerintah mestinya setara, tidak ada yang lebih tinggi dan lebih rendah.

B. Saran

1. Harus ada koordinasi yang sinergis antara pemerintah baik Pemerintah Propinsi atau Pemerintah kota / kabupaten dengan panitia pengadaan tanah yang dibentuk sebagai salah satu bentuk pengawasan dalam proses pengadaan tanah untuk memberantas praktek percaloan tanah yang selama ini meresahkan pemegang hak atas tanah sebagai wujud konsistensi pemerintah dengan dikeluarkannya instruksi sebagaimana instruksi Bupati Bangkalan tentang usaha pencegahan terjadinya spekulasi tanah pembangunan Jembatan Suramadu dan kawasan pengembangannya di Bangkalan sehingga intruksi tersebut dapat berjalan dengan efektif.
2. Merevisi ketentuan - ketentuan dalam peraturan presiden nomor 36 tahun 2005 Tentang pengaturan mengenai "Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum" ditingkatkan menjadi Undang-Undang, sehingga kandungannya akan lebih bersifat responsif. Sebelum lahirnya Undang-undang tersebut, kembali diberlakukan dulu untuk sementara Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993.

DAFTAR BACAAN

Abdurrahman, **Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.

Ali Sofyan Husein, **Konflik Pertanahan Dimensi Keadilan dan Kepentingan Ekonomi**, Pustaka sinar harapan, Jakarta, 1997.

Eman, Ramlan, **Aspek Kepentingan Umum Dalam Pencabutan Hak Atas Tanah Setelah Berlakunya Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993**, Majalah **YURIDIKA**, FH Jnair Surabaya, Nomor I, Th. XI. Januari – Februari, 1996.

Fuady, Munir, **Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Bisnis**, Citra Aditya, Bandung, 2001.

Harsono, Budi, **Hukum Agraria indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya**, Djambatan, Jakarta, 1999.

Ruchiyat, Eddy, **Pertanahan Nasional sampai Orde Reformasi**, PT Alumni, Bandung, 1999.

Subekti, R, **Hukum Perjanjian**, Intermasa, Jakarta, 1990.

Sumarjono, Maria, **Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi**, Buku Kompas, Jakarta, 2001.

Kompas, Jawa Timur, Edisi 7 September, 2002

Kuswahyo, Heri, **Menunggu Surabaya Menyatu dengan Madura**, 19 November, 2002. www.yahoo.com

Anonim, **Menunggu Industriliasasi Madura dikolong Jembatan Suramadu**, 27 September 2003. www.yahoo.com

Peraturan Perundang-undangan

Burgerlijk Wetboek (BW)

Undang- undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang **Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**, (lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang **Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya**, (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324),

Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang **Perubahan atas Undang-undang Nomor 85 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan**

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang **Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan Dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya**, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1973 Nomor 49)

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1990 tentang **Pembangunan Jembatan Suramadu ;**

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang **Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;**

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1998 tentang **Prioritas Infra Struktur ;**

Intruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang **Peraturan Pelaksana Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya;**

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang **Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;**

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993. tentang **Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.**

Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 6 Tahun 2004 tentang **Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Propinsi Jawa Timur.** (Lembaran Daerah Propinsi Jawa Timur Tahun 2004 Nomor 5 Tahun 2004)

Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188 / 48 /KPTS / 013 / 2004 tentang **Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan di Propinsi Jawa Timur ;**

Keputusan Bupati Bangkalan Nomor 188.45/64/Kpts/ 433.013 /2004 tentang **Tim Terpadu Penanganan Pembangunan Akses Kawasan Jembatan Surabaya–Madura (JSM) Sisi Madura;**

Keputusan Bupati Bangkalan Nomor 188.45/ 474 / Kpts / 433.013 /2004 tentang
**Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kabupaten
Bangkalan**

Intruksi Bupati Bangkalan Nomor 1 Tahun 2003 tentang **Usaha Pencegahan
Terjadinya Spekulasi Tanah Pembangunan Jembatan Surabaya-
Madura dan Kawasan Pengembangannya di Kabupaten Bangkalan ;**

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang **Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya**, (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324);

Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang **perubahan atas Undang-undang Nomor 85 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan**

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang **Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan Dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya**, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1973 Nomor 49)

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1990 tentang **Pembangunan Jembatan Suramadu** ;

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 **Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**;

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1998 **Tentang Prioritas Infra Struktur** ;

Intruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang **Peraturan Pelaksana Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya**;

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor: 36 Tahun 2005 tentang **Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**;

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 **Tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993. tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.**

Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 6 Tahun 2004 tentang **Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Propinsi Jawa Timur**, (Lembaran Daerah Propinsi Jawa Timur Tahun 2004 Nomor 5 Tahun 2004)

Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188 / 48 /KPTS / 013 / 2004 tentang **Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan di Propinsi Jawa Timur** ;

Keputusan Bupati Bangkalan Nomor 188.45/64/Kpts/ 433.013 /2004 tentang **Tim Terpadu Penanganan Pembangunan Akses Kawasan Jembatan Surabaya–Madura (JSM) Sisi Madura**;

Pasal 2

Staf kerja Konsulat Republik Indonesia di Vanimo, meliputi Sundaun
Province dan Western Province.

Pasal 3

Struktur kepegawaian Konsulat Republik Indonesia di Vanimo ditetapkan
oleh Menteri Luar Negeri berdasarkan peraturan perundang-undangan yang
berlaku.

Pasal 4

Biaya Konsulat Republik Indonesia di Vanimo dibebankan pada
anggaran Departemen Luar Negeri.

Pasal 5

Struktur tugas, fungsi, jenjang, susunan organisasi dan tata kerja Konsulat
Republik Indonesia di Vanimo ditetapkan oleh Menteri Luar Negeri setelah
mendapatkan persetujuan dari Menteri yang bertanggung jawab di bidang
penggunaan aparatur negara.

Pasal 6

Keputusan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 27 Nopember 1990
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd.

SOEHARTO

KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 55 TAHUN 1990

TENTANG

PEMBANGUNAN JEMBATAN SURABAYA – MADURA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

- a. bahwa dalam rangka lebih meningkatkan pembangunan di Pulau Madura
dipandang perlu membangun jembatan yang menghubungkan Surabaya
dengan Pulau Madura;
- b. bahwa pembangunan jembatan tersebut sekaligus dimaksudkan juga seba-
gai sarana untuk memacu perluasan kawasan industri dan perumahan di
Surabaya dan Pulau Madura;
- c. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut, perlu ditetapkan Keputus-
an Presiden tentang Pembangunan Jembatan Surabaya–Madura;

Mengingat :

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA TENTANG PEMBA-
NGUNAN JEMBATAN SURABAYA – MADURA.

Pasal 1

Tujuan dilaksanakannya proyek pembangunan jembatan Surabaya–Madura
untuk meningkatkan perekonomian Pulau Madura pada khususnya dan Pro-
pinsi Jawa Timur pada umumnya dengan cara memperlancar arus transportasi
dari Surabaya ke Pulau Madura dan sebaliknya.

Pasal 2

Dalam rangka pelaksanaan pembangunan jembatan tersebut, perlu dibentuk
Tim Pengarah, Tim Pengawas, Koordinator Proyek dan Pelaksana Proyek.

Pasal 3

(1) Tim Pengarah bertugas untuk :

- a. menetapkan kebijaksanaan umum pembangunan jembatan Sura-
baya – Madura;

Sekretaris/merangkap anggota : Deputi Ketua Bidang Administrasi BPP Teknologi

Pasal 5

(1) Tim Pengawas bertugas untuk :

- a. melaksanakan kegiatan pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan jembatan Surabaya—Madura sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan sesuai dengan kebijaksanaan umum yang ditetapkan oleh Tim Pengarah;
 - b. memberikan saran-saran dalam rangka penyempurnaan pelaksanaan pembangunan jembatan Surabaya—Madura yang diselenggarakan dengan rencana pembangunan.
- (2) Tim Pengawas dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab kepada Tim Pengarah.
- (3) Susunan Tim Pengawas diketuai oleh Gubernur; Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur dengan anggota dari instansi-instansi yang terkait sesuai kebutuhan.
- (4) Anggota Tim Pengawas sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) diangkat dan diberhentikan oleh Ketua Tim Pengawas.

Pasal 6

- (1) Untuk menciptakan harmonisasi dan sinkronisasi pelaksanaan pembangunan jembatan Surabaya—Madura maka diangkat seorang Koordinator Proyek, yaitu Muhammad Noer.
- (2) Koordinator Proyek bertugas untuk :
- a. mengadakan koordinasi dengan instansi Pemerintah yang terkait baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah dalam rangka proses pembangunan jembatan Surabaya—Madura;
 - b. mengkoordinasikan pelaksanaan kerjasama dengan pihak swasta nasional dan asing guna kelancaran pelaksanaan pembangunan jembatan Surabaya—Madura sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. mengkoordinasikan pelaksanaan pembangunan jembatan Surabaya—Madura sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kebijaksanaan umum yang ditetapkan oleh Tim Pengarah.
- (3) Koordinator Proyek dalam pelaksanaan pembangunan jembatan Surabaya—Madura bertanggung jawab kepada Tim Pengarah.

mengendalikan perencanaan program, persiapan dan pelaksanaan pembangunan jembatan Surabaya—Madura;

c. mengkaji laporan hasil Tim Pengawas serta laporan hasil Pelaksanaan Proyek mengenai kegiatan pelaksanaan pembangunan jembatan Surabaya—Madura;

d. memberikan petunjuk kepada Tim Pengawas dan Pelaksana Proyek dalam pembangunan jembatan Surabaya—Madura.

- (2) Tim Pengarah bertanggung jawab terhadap terlaksananya kegiatan pembangunan jembatan Surabaya—Madura kepada Presiden Republik Indonesia.
- (3) Tim Pengarah secara berkala wajib melaporkan kegiatan pembangunan jembatan Surabaya—Madura kepada Presiden Republik Indonesia.

Pasal 4

Susunan Tim Pengarah terdiri dari :

Ketua/merangkap anggota : Menteri Negara Riset dan Teknologi/Ketua Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi

Wakil Ketua/merangkap

anggota

Anggota-anggota

- : Menteri Dalam Negeri
1. Menteri Pertahanan Keamanan
 2. Menteri Keuangan
 3. Menteri Pekerjaan Umum
 4. Menteri Perindustrian
 5. Menteri Perhubungan
 6. Menteri Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi
 7. Menteri Pertambangan dan Energi.
 8. Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Nasional.
 9. Menteri Negara Perumahan Rakyat
 10. Menteri Negara Kependudukan dan Lingkungan Hidup
 11. Panglima Angkatan Bersenjata Republik Indonesia
 12. Kepala Staf TNI AL
 13. Ketua Badan Pertanahan Nasional
 14. Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal
 15. Koordinator Proyek

Pasal 7

Dalam pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Koordinator Proyek dapat mengangkat pembantu-pembantunya sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 8

- (1) Pelaksanaan pembangunan jembatan tersebut dilakukan Badan Usaha Milik Negara Jalan Tol sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan dan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1990 tentang Jalan Tol.
- (2) Dalam pelaksanaan pembangunan jembatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Badan Usaha Milik Negara Jalan Tol bekerjasama dengan pihak swasta.

Pasal 9

Agar pelaksanaan pembangunan jembatan tersebut diperoleh nilai yang ekonomis, maka perlu dibangun kawasan industri dan perumahan di kedua sisi ujung jembatan tersebut oleh Pelaksana Proyek.

Pasal 10

- (1) Pelaksana Proyek bertugas untuk melaksanakan pembangunan jembatan Surabaya—Madura, kawasan industri dan perumahan.
- (2) Dalam rangka pelaksanaan pembangunan tersebut Pelaksana Proyek harus mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kebijaksanaan umum yang ditetapkan oleh Tim Pengarah.
- (3) Pelaksana Proyek dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab kepada Tim Pengarah.
- (4) Pelaksana Proyek secara berkala wajib melaporkan kegiatan proyek kepada Tim Pengarah.

Pasal 11

Pelaksanaan pembangunan kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dilakukan dengan memperhatikan rencana umum tata ruang daerah setempat serta peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang kawasan industri.

Pasal 12

Pelaksanaan pembangunan kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dilakukan dengan memperhatikan rencana umum tata ruang daerah setempat serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 13

Pelaksanaan pembangunan jembatan, kawasan industri dan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 dikoordinasikan oleh Koordinator Proyek.

Pasal 14

- (1) Dalam pembangunan jembatan Surabaya—Madura dan kawasan industri dan perumahan diusahakan pendanaannya secara swadaya baik dari kalangan swasta nasional maupun asing.
- (2) Biaya penyelenggaraan kegiatan Tim Pengarah, Tim Pengawas dan Koordinator Proyek dibebankan kepada anggaran: Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi.

Pasal 15

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan bagi pelaksanaan Keputusan Presiden ini diatur oleh Menteri Negara Riset dan Teknologi/Ketua Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi.

Pasal 16

Keputusan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 14 Desember 1990

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

tttd.

SOEHARTO



GUBERNUR JAWA TIMUR

KEPUTUSAN GUBERNUR JAWA TIMUR
NOMOR 1887/46/KPTS/013/2004

TENTANG

PANITIA PENGADAAN TANAH UNTUK
KEPENTINGAN UMUM PEMBANGUNAN DI PROPINSI JAWA TIMUR

GUBERNUR JAWA TIMUR,

Menimbang

bahwa sebagai pelaksanaan lebih lanjut dari Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan dan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketataaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota serta dalam rangka koordinasi pelaksanaan pengadaan tanah yang berlokasi di 2 (dua) Kabupaten/Kota atau lebih, perlu dibentuk Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan di Propinsi Jawa Timur dalam Keputusan Gubernur Jawa Timur,

Mengingat

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1950 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Perakaaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara 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 Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324);
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
5. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara (Lembaran Negara Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Nomor 362);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

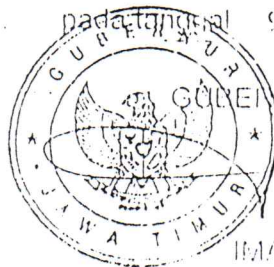
g. Keputusan

9. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan ;
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 ;
11. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan,
- PERTAMA** : Menentukan Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan di Propinsi Jawa Timur dengan susunan keanggotaan sebagaimana tersebut dalam Lampiran.
- KEDUA** : Menetapkan Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Diktum **PERTAMA** untuk
- a. mengkoordinasikan pelaksanaan tugas Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota di Jawa Timur yang lokasi tanahnya terletak di 2 (dua) Kabupaten/Kota atau lebih ;
 - b. membantu Gubernur dalam mengambil Keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam hal ada keberatan terhadap keputusan Panitia Pengadaan Tanah ;
 - c. mengadakan koordinasi dengan Instansi terkait guna kelancaran pengadaan tanah untuk pembangunan ;
 - d. melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada Gubernur Jawa Timur.
- KETIGA** : Dengan berlakunya Keputusan ini, Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 13 Desember 1993 Nomor 140 Tahun 1993 tentang Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur dinyatakan tidak berlaku.
- KEEMPAT** : a. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan ;
b. Mengumumkan Keputusan ini dalam Lembaran Daerah Propinsi Jawa Timur.

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 9 Maret 2004



GUBERNUR JAWA TIMUR

Imam Utomo S

IMAM UTOMO S

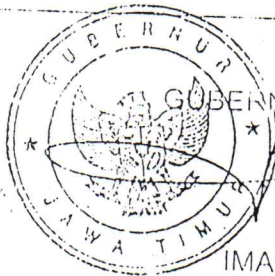
DIMUKJIKAN DALAM LEMBARAN DAERAH
PROVINSI JAWA TIMUR

TGL 9-3-2004 di Surabaya 2004

LAMPIRAN

SUSUNAN KEANGGOTAAN
 PANITIA PENGALIHAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
 KABUPATEN JAWA TIMUR

NOMOR 1	JABATAN DALAM PANITIA 2	KETERANGAN JABATAN / INSTANSI 3
1.	Ketua, merangkap anggota	Gubernur Jawa Timur
2.	a. Wakil Ketua merangkap anggota	Sekretaris Daerah Propinsi Jawa Timur
	b. Wakil Ketua merangkap anggota	Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur
3.	a. Sekretaris I, bukan anggota	Asisten Tata Praja Sekretaris Daerah Propinsi Jawa Timur
	b. Sekretaris I, bukan anggota	Kepala Biro Pemerintahan dan Ekonomi Daerah Sekretariat Daerah Propinsi Jawa Timur
4.	Anggota Tetap :	1. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Propinsi Jawa Timur 2. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Propinsi Jawa Timur 3. Kepala Dinas Pekerjaan Pengairan Propinsi Jawa Timur 4. Kepala Dinas Permukiman Propinsi Jawa Timur 5. Kepala Dinas Perhubungan Propinsi Jawa Timur 6. Kepala Dinas Pertanian Propinsi Jawa Timur 7. Kepala Dinas Perikanan dan Kelautan Propinsi Jawa Timur
	b. Anggota Tidak Tetap :	1. Kepala Dinas/Instansi terkait 2. Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Kabupaten/Kota di Jawa Timur



Imam Utomo

IMAM UTOMO, S

MUMKIN DAN MENCAMUKAN PERMI
 PROPINSI JAWA TIMUR

0-3-2004 No. 48 Di 2004/15

SALINAN

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Sdr. Menteri Dalam Negeri di Jakarta.
 2. Sdr. Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.
 3. Sdr. Ketua DPRD Propinsi Jawa Timur di Surabaya.
 4. Sdr. Kepala Badan Pengawasan Propinsi Jawa Timur di Surabaya.
 5. Sdr. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Propinsi Jawa Timur di Surabaya.
 6. Sdr. Bupati/Walikota di Jawa Timur.
 7. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Jawa Timur.
 8. Sdr. Anggota Panitia Pengadaan Tanah dimaksud.
-



BUPATI BANGKALAN

INSTRUKSI BUPATI BANGKALAN

NOMOR 1 TAHUN 2003

TENTANG

**USAHA PENCEGAHAN TERJADINYA SPEKULASI TANAH PEMBANGUNAN
JEMBATAN SURABAYA-MADURA DAN KAWASAN PENGEMBANGANNYA
DI KABUPATEN BANGKALAN**

BUPATI BANGKALAN,

Menimbang : bahwa dalam rangka mendukung kelancaran dan keberhasilan pelaksanaan pembangunan Jembatan Surabaya-Madura beserta kawasan pengembangannya di Kabupaten Bangkalan, maka penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan dan perlindungan terhadap pemilik tanah di lokasi tersebut perlu diamankan dengan menginstruksikan kepada Camat guna meningkatkan kewaspadaan agar mencegah terjadinya spekulasi tanah diwilayahnya masing-masing, yang pengaturannya ditetapkan dengan Instruksi Bupati.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324);
3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
4. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 6J, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
5. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
6. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan untuk Kepentingan Umum;
7. Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188/58/KPTS/013/2002 tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Akses Jembatan Surabaya-Madura dan Kabupaten Bangkalan;
8. Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188/67/KPTS/013/2002 tentang Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Kabupaten Bangkalan;

9. Keputusan Bupati Bangkalan Nomor 188.45/271/Kpts/443.013/2002 tentang Tim Pertimbangan Pengadaan Tanah untuk Jalan Akses Jembatan Suramadu Kabupaten Bangkalan.

MENG'NTRUKSIKAN :

- Kepada :**
1. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan;
 2. Sdr. Camat Socah;
 3. Sdr. Camat Kamal;
 4. Sdr. Camat Labang;
 5. Sdr. Camat Kwanyar;
 6. Sdr. Tanah Merah;
 7. Sdr. Camat Tragah;
 8. Sdr. Camat Burneh.

- Untuk PERTAMA :**
- Pejabat sebagaimana dimaksud pada angka 1 samnai dengan 8, mempunyai tugas :
- a. Meningkatkan kewaspadaan dan melaksanakan usaha pencegahan serta pengamanan terhadap setiap pemindahan hak atas tanah yang cenderung mengarah pada terjadinya spekulasi tanah;
 - b. Setiap terjadi transaksi jual beli tanah agar terlebih dahulu dikonsultasikan pada Bupati sebagai bagian dari pengawasan dan pengendalian terhadap pengadaan/penggunaan tanah dikawasan pembangunan Jembatan Surabaya-Madura dan sekitarnya;
 - c. Apabila terjadi permasalahan agar segera berkoordinasi dengan Pejabat dan pihak-pihak terkait serta mengambil langkah-langkah lebih lanjut dan melaporkan hasilnya;
 - d. Melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada Bupati.

- KEDUA :** Instruksi ini mulai beriakui pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Bangkalan
pada tanggal **04 AUG 2003**



- Tembusan :**
- Yth.
1. Sdr. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bangkalan;
 2. Sdr. Kepala Badan/Dinas/Kantor/Bagian dilingkungan Peme.intah Kabupaten Bangkalan;
 3. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan;
 4. Sdr. Camat se Kabupaten Bangkalan;
 5. Sdr. Kepala Desa yang berada dikawasan Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura dan sekitarnya.



BUPATI BANGKALAN

KEPUTUSAN BUPATI BANGKALAN
NOMOR 188/19474/K/133/2003
TENTANG

PANITIA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
KABUPATEN BANGKALAN

BUPATI BANGKALAN,

Menyebutkan
Mengingat

Salah satu tugas Bupati adalah melaksanakan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Bangkalan sehingga dapat berjalan dengan baik secara musyawarah, maka dipandang perlu membentuk Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dengan Keputusan Bupati.

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Perubahan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2106);
3. Undang-Undang Nomor 20 Prp Tahun 1961 tentang Pencabutan Mula Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2524);
4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
5. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (Lembaran Negara Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Nomor 362);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
9. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Pembangunan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 67).

10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
11. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota;
12. Keputusan Bupati Bangkalan Nomor 22 Tahun 2004 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan (Lampiran Daerah Tahun 2004 Nomor 18/E).

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan** :
- PERTAMA** : Membentuk Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Kabupaten Bangkalan dengan susunan keanggotaan sebagaimana tersebut dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEDUA** : Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA, mempunyai tugas :
- a. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan;
 - b. Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
 - c. Menaksir dan mengusulkan besarnya ganti kerugian atas tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan;
 - d. Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengaduan tanah tersebut;
 - e. Mengadakan musyawarah dengan para penegang hak atas tanah dan Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian;
 - f. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan uang ganti kerugian kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada di atas tanah;
 - g. Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah;
 - h. Melaporkan dan mempertanggung jawabkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada Bupati.
- KETIGA** : Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA, dalam melaksanakan tugasnya berpedoman pada Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku.

KEEMPAT

: Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Bangkalan
pada tanggal 27 AUG 2004



Tembusan :

- Yth. :
1. Sdr. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bangkalan
 2. Sdr. Kepala Badan/Dinas/Kantor/Bagian di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bangkalan;
 3. Sdr. Camat se Kabupaten Bangkalan;
 4. Sdr. Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Kabupaten Bangkalan.
-

LAMPIRAN KEPUTUSAN BUPATI BANGKALAN
TANGGAL : 27 AUG 2004
NOMOR : 188.45/474/Kpts/433.013/2004

**SUSUNAN KEANGGOTAAN PANITIA PENGADAAN TANAH
UNTUK KEPENTINGAN UMUM KABUPATEN BANGKALAN**

NO.	JABATAN DALAM PANITIA	JABATAN DALAM INSTANSI
1	2	3
1.	Ketua merangkap anggota	Bupati Bangkalan
2.	a. Wakil Ketua I, merangkap anggota	Sekretaris Daerah Kabupaten Bangkalan
	b. Wakil Ketua II, merangkap anggota	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan
3.	a. Sekretaris I, bukan anggota	Asisten Tata Praja Sekretaris Daerah
	b. Sekretaris II, bukan anggota	Kepala Seksi Hak-Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan
4.	Anggota - anggota :	a. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Pamekasan; b. Kepala Dinas Kimpraswil Kabupaten Bangkalan; c. Kepala Dinas Pertanian dan Peternakan Kabupaten Bangkalan; d. Kepala Bagian Tata Pemerintahan; e. Kepala Bagian Hukum; f. Camat setempat; g. Lurah/Kepala Desa setempat.

BUPATI BANGKALAN,

R. FUAD AMIN