

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Aspek Hukum Pelepasan Tanah Adat

Ketentuan Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar NRI 1945 amandemen merupakan komitmen Negara dalam mengakui dan menghormati hak milik perorangan, termasuk hak warga negara atas tanah. Namun hak atas tanah yang berlaku di Indonesia tidak bersifat mutlak, artinya tidak sepenuhnya dapat dipertahankan terhadap siapapun oleh pemegang hak. Dalam kondisi tertentu dimana kepentingan Negara menghendaki, maka pemegang hak atas tanah harus rela melepaskan haknya untuk kepentingan yang lebih besar. Jika ditilik dari konstitusi, UUD NRI Tahun 1945 telah menggariskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

UUPA sebagai peraturan dasar yang menjadi acuan dari keberadaan berbagai peraturan perundangan bidang pertanahan juga mengakui prinsip-prinsip yang menggariskan bahwa Negara menjamin hak-hak masyarakat atas tanahnya dan memberikan pengakuan terhadap hak-hak atas tanah yang ada di masyarakat.¹ Hal ini menunjukkan bahwa tugas Negara untuk menyelenggarakan kesejahteraan umum bagi warganya termasuk dalam melindungi hak-hak warga negara atas tanah.

Terkait dengan kewenangan pemerintah untuk mengatur penggunaan. Peruntukan dan penyediaan tanah maka hak-hak privat yang terkristalisasi dalam berbagai hak sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 UUPA harus tunduk pada peraturan-peraturan yang didasarkan pada hak menguasai dari Negara atas tanah dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

¹ Happy Trizna Wijaya, *Tinjauan Hukum Pelepasan Tanah Ulayat*, Mimbar Keadilan Volume 13 Nomor 1 Februari 2020 – Juli 2020, hal. 111.

Dalam hal ini, hak menguasai Negara meliputi semua tanah dalam wilayah Republik Indonesia, baik tanah-tanah yang tidak atau belum maupun yang sudah dihaki dengan hak-hak perorangan. Tanah-tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah oleh UUPA disebut tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah Negara bebas, yang dalam praktek administratif biasa digunakan sebutan tanah Negara. .

Tanah Negara dapat diberikan kepada pihak lain, namun dalam pemberian hak-hak atas tanah kekuasaan Negara juga dibatasi hak ulayat masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang pada kenyataannya masih ada. “Misalnya dalam hal pemberian hak guna usaha atas tanah yang masih termasuk tanah ulayat, akan diadakan musyawarah terlebih dahulu dengan kepala dan para ketua adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan untuk memperoleh kesepakatan mengenai tanah yang diperlukan dan "*recognitie*"-nya, yang memang masyarakat hukum adat tersebut berhak menerimanya sebagai pemegang hak ulayat.²

Sehingga dalam pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada Pemerintah daerah sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan Pemerintah nasional. Untuk itu dalam pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum, maka pemerintah maupun pemerintah daerah selalu berusaha untuk mengadakan pembebasan tanah-tanah adat guna terlaksananya pembangunan. Pembebasan itu ditetapkan demi pembangunan, yang secara tidak langsung disamakan sebagai kepentingan umum. Proses pembebasan hak atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat adat atau tanah ulayat tidak berbeda dengan pembebasan atau pelepasan hak atas tanah pada umumnya.³

² Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaan, Djambatan, Jakarta, 2003, hal. 78.

³ Arba, op. cit, hlm 152

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 18 UUPA, bahwa "untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberikan ganti rugi kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang". Dalam pernyataan tersebut hanya menyebut hak atas tanah dapat dicabut, yang berarti dicabut dari pihak yang menguasai hak atas tanah, sehingga terjadi pelepasan hak atas tanah tersebut dari pemegang haknya. Oleh karena hanya disebut pemegang hak atas tanah, berarti termasuk tanah yang dikuasai oleh masyarakat hukum adat yang lebih dikenal dengan hak ulayat.

Dari Pasal 18 UUPA ini, selanjutnya diimplementasikan lewat Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961, yang mengatur tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya. Di dalam Pasal 1 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 disebutkan bahwa "Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang berada di atasnya". Upaya pencabutan hak ini merupakan alternatif terakhir setelah upaya-upaya lain yang lebih menguntungkan kedua belah pihak sudah diupayakan secara maksimal.

Kemudian dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Dalam peraturan ini tidak memberikan suatu pengertian kepentingan umum secara jelas tetapi hanya secara luas, bahkan Permendagri ini selain digunakan untuk pengadaan tanah bagi kepentingan pemerintah, juga dapat digunakan oleh pihak swasta. Di dalam Pasal 1 ayat (1) Permendagri Nomor 15 Tahun 1975 disebutkan bahwa yang dimaksudkan dengan pembebasan tanah ialah melepaskan

hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi.

Di dalam Permendagri tersebut digunakan istilah pembebasan tanah. Padahal istilah tersebut tidak terdapat dalam UUPA dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 sebagai peraturan dasar untuk pembebasan tanah. Tetapi kalau ditinjau lebih lanjut dalam UUPA dan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961, maka akan didapati Pasal-pasal yang dapat diinterpretasikan untuk dipakai sebagai dasar pelaksanaan pembebasan tanah. Pasal-pasal dimaksudkan yaitu Pasal 27, 34, 40 UUPA mengenai hapusnya hak-hak atas tanah, dan Pasal 10 Undang-undang nomor 20 Tahun 1961 mengenai persetujuan jual beli atau tukar menukar. Pembebasan tanah menurut ketentuan Permendagri Nomor 15 Tahun 1975 dilaksanakan melalui panitia pembebasan tanah. Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan kepada Gubernur Kepala Daerah, lalu Gubernur membentuk Panitia Pembebasan Tanah. Adapun tugas dari Panitia ini adalah mengadakan inventarisasi serta penelitian setempat terhadap keadaan tanahnya serta mengadakan perundingan dengan para pemegang hak atas tanah kemudian mengadakan musyawarah dengan para pemilik/pemegang hak atas tanah mengenai besarnya ganti kerugian

Kemudian dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden Republik Indonesia (Keppres) Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah. Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menjadi suatu perubahan dalam bidang Pertanahan Nasional. Didalam Pasal 1 angka 1 Keppres Nomor 55 Tahun 1993 disebutkan bahwa yang dimaksudkan dengan Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.

Pengadaan tanah yang dilakukan dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah. Musyawarah yang dimaksudkan dalam Keppres Nomor 55 Tahun 1993 ialah musyawarah langsung. Yang dimaksudkan dengan musyawarah langsung itu diberikan definisi sebagai proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah, untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.⁴

Ganti rugi, kepentingan umum dan hak-hak atas tanah perlu dihubungkan dengan apa yang dimuat dalam Pasal 18 UUPA dengan menggantikan ganti kerugian yang jelas berdasarkan dengan Undang-Undang.

Jaminan terhadap hak milik dan pembatasan akan hak milik yang kemudian digunakan untuk kepentingan umum dijamin oleh negara melalui undang-undang seperti yang termuat di dalam Pasal 570 KUH Perdata,: “ Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh sesuatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.”

Menurut hukum adat di Kabupaten Maluku Barat Daya, pada umumnya setiap peralihan hak atas tanah adat harus dengan kompensasi atau ganti kerugian. Hal ini karena menurut

⁴ Rizky Amalia, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yuridika: Volume 27 No 3, September-Desember 2012, hal. 272.

Masyarakat Kabupaten Maluku Barat bahwa seluruh tanah yang ada di Kabupaten Merauke merupakan tanah adat. Peralihan hak atas tanah juga dilakukan melalui jual beli.⁵

Esensi pelepasan hak atas tanah adalah suatu syarat yang ditetapkan berdasarkan hukum adat di Kabupaten Maluku Barat Daya terhadap peralihan hak atas tanah. Pelepasan tanah adat dilakukan dengan memberikan ganti kerugian atau kompensasi tanah kepada pemegang hak ulayat melalui musyawarah dan kesepakatan bersama.

Adapun ganti rugi yang telah dilakukan oleh Pemerintah di Kabupaten Maluku Barat Daya dalam hal ini melalui bentuk uang diberikan dalam jumlah nominal tertentu berdasarkan nilai jual objek pajak. Namun tidak semua lokasi tanah adat dibayarkan sesuai dengan nilai objek pajak yang seharusnya tetapi hanya sesuai dengan kesepakatan bersama dengan masyarakat setempat atau disebut dengan istilah "*uang sirih pinang*".⁶

B. Prosedur Pelepasan Tanah Adat untuk Kepentingan Umum

Prosedur penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, maka prosedur pelepasan tanah untuk kepentingan umum meliputi :⁷.

1. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah

Kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) merupakan amanat TAP MPR Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumberdaya Alam, khususnya Pasal 5 ayat (1.c) yang menyatakan bahwa untuk merumuskan Arah Kebijakan Pembaruan

⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak Marnex Benjamin Tanody Selaku Kepala Desa Wakarlely Maluku Barat Daya Tanggal 24 Oktober 2020 Pukul 17.05 WIT.

⁶ *Ibid*

⁷ Dr. H. M. Arba, Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Jakarta, hal. 70.

Agraria perlu diselenggarakan pendataan pertanahan melalui inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah secara komprehensif dan sistematis dalam rangka pelaksanaan *land reform*.

Menurut Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan *Land reform*, kegiatan inventarisasi P4T didefinisikan sebagai kegiatan pertanahan untuk memperoleh data dan informasi P4T dengan unit pendataan bidang tanah dalam satu desa. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Penguasaan Tanah adalah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960.

Pemilikan tanah adalah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang atau badan hukum yang dilengkapi dengan bukti kepemilikan sertifikat hak atas tanah baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar.⁸

2. Penilaian ganti kerugian

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, salah satunya pemerintah melakukannya dengan cara penyelenggaraan pembangunan untuk kepentingan umum.⁹ Untuk melaksanakan pembangunan tersebut, pemerintah memerlukan tanah sebagai tempat kegiatan proyek yang akan dibangun, dan sebagai konsekuensinya, pemerintah mempunyai kewajiban menyediakan tanah yang diperlukan untuk pembangunan tersebut. Akan tetapi,

⁸ Mudakir Iskandar Syah, panduan mengurus sertifikat dan penyelesaian sengketa tanah

⁹ Sudjana, *Hakikat Adil Dan Makmur Sebagai Landasan Hidup Dalam Mewujudkan Ketahanan Untuk Mencapai Masyarakat Sejahtera Melalui Pembangunan Nasional Berdasarkan Pancasila*, JURNAL Ketahanan Nasional Vol. 24, No.2, Agustus 2018, Hal 135-151.

tanah tidak hanya merupakan kebutuhan utama untuk pembangunan namun juga merupakan kebutuhan yang sangat vital bagi masyarakat, karena sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia memerlukan tanah untuk hidupnya.

Tanah merupakan tempat manusia tinggal, tempat dari mana mereka berasal, dan akan kemana mereka pergi. Permasalahan pertanahan bagi pembangunan untuk kepentingan umum memang cukup rumit karena menyangkut hajat hidup orang banyak, sehingga permasalahan ini sangat perlu mendapat perhatian dan penanganan serius serta ekstra hati-hati dari pemerintah agar tidak menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak.

Oleh sebab itu Negara berkewajiban untuk terus memperbaiki peraturan perundang-undangan pengadaan tanah terkait tuntutan kebutuhan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, dan mampu menghormati hak-hak asasi pemilik tanah.

Dengan berdasarkan pertimbangan bahwa peraturan Perundang-Undangian di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ada belum dapat menjamin perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan dan untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil, maka pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagai petunjuk pelaksanaannya.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya dapat dilaksanakan oleh pemerintah, dengan bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berpihak.

Keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai payung hukum penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diharapkan mampu memberikan keadilan bagi para pihak yang berproses dalam pengadaan tanah, yang selama ini masih belum dipenuhi oleh Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006. Memang jika dilihat tujuan keberadaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang lebih menekankan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan secara cepat, transparan dengan tetap memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah, maka aspek keadilan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah sedikit terabaikan sepanjang prinsip penghormatan terhadap hak-hak tanah terpenuhi.

Sedangkan tujuan dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menekankan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan dengan megedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil, sehingga penyelenggaraan pengadaan tanah harus dapat memenuhi prinsip kemanusiaan, demokratis dan yang terpenting prinsip keadilan bagi pihak yang terlibat dalam proses pengadaan tanah.

Berkenaan dengan prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012,¹⁰ pengaturan prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian pengadaan tanah memang lebih jelas dibandingkan prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian pengadaan tanah yang diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang sebelumnya menjadi dasar bagi penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Disamping itu, dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, disebutkan dengan jelas jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah pada setiap tahapan, baik tahapan perencanaan, tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan, sampai dengan penyerahan hasil, sehingga penyelenggaraan pengadaan tanah dapat diperhitungkan waktu pelaksanaannya, dan di setiap tahapan pelaksanaan pengadaan tanah, dibentuk tim-tim yang pembagian tugasnya jelas.

3. Musyawarah penetapan ganti kerugian

Musyawarah adalah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.¹¹

Musyawarah dilakukan bukan mencari bentuk dan besaran ganti kerugian akan

¹⁰ Arba, op. cit. hlm. 107-109

¹¹ Rahayu Subekti, *Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Yustisia. Vol. 5 No. 2 Mei - Agustus 2016, hal. 390.

tetapi bentuk dan besaran ganti kerugian telah ditetapkan sebelumnya dan musyawarah hanya untuk meminta kesepakatan dari pihak yang berhak agar menyetujui bentuk dan besaran ganti kerugian tersebut.¹²

Musyawarah penetapan ganti kerugian yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 masih terdapat unsur ketidakadilan. Ketidakadilan tersebut dapat dilihat pada Pasal 37 ayat (1) yang menyebutkan bahwa Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian yang dibuat oleh penilai.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tidak ada menyebutkan pengertian musyawarah. Pengertian musyawarah hanya disebutkan oleh peraturan perundang-undangan sebelumnya, yang menyatakan musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan 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 kesetaraan dan kesukarelaan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah. Dari pengertian tersebut dapat dikatakan bahwa dalam musyawarah, terdapat unsur-unsur sebagai berikut :¹³

- a. adanya kesukarelaan dari pihak yang berhak;

¹² Arba, op. cit. hlm. 112-115

¹³ Bernard Limbong dalam Fajrian Noor Anugrah, *Penetapan Ganti Rugi Hak Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Al'Adl, Volume VIII Nomor 2, Mei-Agustus 2016, hal.

b. sikap saling menerima pendapat atau keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak pemegang hak dan pihak yang memerlukan tanah;

4. Pemberian ganti kerugian

Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: uang, tanah pengganti, permukiman Kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak..”¹⁴

Tata cara pelepasan tanah adat di Desa Wakarleli Pulau Moe Kabupaten Maluku Barat Daya adalah :¹⁵

- 1) Menghadirkan semua mata rumah yang memiliki hak atas tanah adat itu;
- 2) Mereka melakukan perundingan antara mata rumah yang memiliki tanah adat itu;
- 3) Setelah disepakati, selanjutnya masyarakat yang tanahnya dilepaskan harus melaporkannya kepada pemerintah Desa bahwa tanah yang mereka miliki akan dilepaskan kepada pemerintah Maluku Barat Daya untuk pembangunan kepentingan umum.
- 4) Sebelum surat-surat ditandatangani oleh saksi, saniri mata rumah maupun Kepala Desa, lokasi tanah yang akan dilepaskan itu harus diukur seberapa luasnya tanah itu.
- 5) Menghadirkan pemerintah daerah dengan masyarakat adat yang bersangkutan untuk melakukan perjanjian dan upacara penandatanganan pelepasan hak atas tanah.

Pada saat melakukan pelepasan, masyarakat hukum adat yang hadir pada saat pelepasan tanah, harus memakai pakaian adat. Upacaranya berlangsung di Bundaran pantai Tiakur, dengan dihadiri oleh Gubernur Maluku (Pa Karel Ralahalu), wakil Bupati Maluku Tenggara Barat (Pa Abas Orno), serta Tua-tua adat dan seluruh masyarakat yang memiliki hak atas tanah

¹⁴ Arba, op. cit. hlm 116

¹⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak Marnex Benjamin Tanody selaku Kepala Desa Wakarleli Tanggal 24 Oktober 2020 pukul 13:30 WIT

yang akan dilepaskan. Pelepasan tanah itu berlangsung di bawah pimpinan tua adat desa Wakarleli (Bpk. Metu Tanody) dan disaksikan oleh semua yang hadir pada saat itu.¹⁶

Sedangkan untuk pembayaran ganti kerugian kepada masyarakat adat dilakukan dengan membayar *uang sirih pinang*. *Uang sirih pinang* merupakan nilai ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah atas pembayaran ganti rugi lahan atau tanah adat yang diberikan kepada mata rumah pemilik tanah adat tersebut. *Uang sirih pinang* hanya diperuntukkan untuk pembangunan kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan pribadi. Penetapan nilai uang *Sirih pinang* ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama semua mata rumah yang ada dalam tanah adat tersebut. Dalam pembayaran uang *sirih pinang* ini tidak ada standar khusus dan nilainya jauh di bawah harga tanah yang ada dalam sistem pembayaran jual beli tanah yang berlaku dalam masyarakat setempat misalkan tanah yang akan dilepaskan kepada pemerintah sebesar 1000 M² yang idealnya harus dibayar Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) *uang sirih pinang*-nya hanya sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) atau Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) saja dan proses pembayaran ganti rugi ini sudah dianggap sah.

C. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Pelepasan Tanah Adat Untuk Kepentingan Umum

Berdasarkan Pasal 4 dan Pasal 1 Undang-Undang Pokok Agraria dapat dikemukakan bahwa hak menguasai atas tanah oleh negara ini menjadi suatu yang kuat. Namun di samping itu penguasaan ini tidak boleh melupakan hak penguasaan oleh individu atau oleh masyarakat yang memperoleh haknya atas tanah dengan cara yang sah seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan maupun oleh sebuah lembaga seperti tanah hak adat. Dalam hal

¹⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Metu Tanody Selaku Ketua Adat Desa Wakarleli Tanggal 19 oktober 2020 pukul 08:30 WIT

pengadaan tanah oleh negara, hal tersebut harus tetap dilakukan dengan cara yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu dengan tetap menghormati hak-hak penguasaan oleh masyarakat.

Maka dari itu tanah - tanah penduduk yang dimiliki maupun dikuasai secara individu maupun secara kelompok yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus mendapatkan ganti kerugian yang sesuai, hal ini dilakukan dengan jalur musyawarah antara pihak pemerintah dengan masyarakat.

Faktor-faktor pendukung terjadinya pelepasan tanah adat untuk kepentingan umum yaitu :¹⁷

- 1) Adanya keterbukaan dalam penyuluhan sehingga para pemegang hak dapat menerima atas penjelasan dan maksud tujuan pengadaan tanah.
- 2) Adanya keinginan masyarakat untuk membangun negeri sehingga rela memberikan tanah mereka untuk pembangunan umum.
- 3) Adanya pemahaman terhadap pentingnya pembangunan.
- 4) Adanya dukungan dan bantuan dari pihak-pihak perangkat desa khususnya yang mampu memberikan pandangan-pandangan yang terbaik kepada warga masyarakat sehingga mereka dapat mengerti dan memahami mengapa tanah yang mereka miliki tersebut sangat dibutuhkan oleh pihak pemerintah.

D. Konflik Masyarakat dan Budaya Penyelesaian Adat.

Fenomena yang terjadi saat ini di masyarakat bahwa memang banyak terjadi masalah - masalah sosial seperti adanya sengketa tanah. Sengketa tanah ini terjadi dalam tiga golongan yaitu antara pemerintah, masyarakat, dan bisnis (pengusaha). Mereka memperebutkan

¹⁷ http://eprints.undip.ac.id/15630/1/l_Dewa_G_P_Joni_Dharmawan_K.pdf, diakses tanggal 12 Januari 2020 Pukul 13. 56 WIT.

sumber-sumber agraria yang dapat berupa lahan, bahan tambang, dan sumber air. Perebutan tersebut menampilkan isu-isu hak-hak masyarakat setempat terhadap sumber-sumber agraria berlawanan dengan hak-hak negara. Masing-masing pihak mengklaim bahwa sumber-sumber agraria milik mereka.¹⁸

Hal itulah mengakibatkan terjadinya perlawanan antara masyarakat setempat dengan pemerintah. Dalam mencari alternatif penyelesaian sengketa tersebut harus dilakukan dengan cara tidak saling dirugikan atau diuntungkan salah satu pihak, baik itu pihak perkebunan, pemerintah, masyarakat atau singkatnya harus menemukan solusi yang baik dari berbagai pihak

Georg Simmel menyatakan bahwa ada cara lain yang dapat digunakan dalam upaya menyelesaikan konflik, yakni:

- 1) Kemenangan suatu pihak atas pihak lain;
- 2) Kompromi atau perundingan di antara pihak-pihak yang bertikai, sehingga tidak ada pihak yang sepenuhnya menang dan tidak ada pihak yang merasa kalah;
- 3) Rekonsiliasi antara pihak-pihak yang bertikai. Hal ini akan mengembalikan rasa saling percaya di antara pihak-pihak yang bertikai tersebut;
- 4) Saling memaafkan satu pihak dengan pihak yang lain;
- 5) Kesepakatan untuk tidak berkonflik

Secara umum, ada 3 cara yang selalu digunakan dalam menyelesaikan konflik yaitu : **yaitu konsiliasi, mediasi, dan arbitrase.** Konsiliasi disini didefinisikan sebagai bentuk pengendalian konflik yang dilakukan melalui lembaga-lembaga tertentu untuk memungkinkan diskusi dan pengambilan keputusan yang adil di antara pihak-pihak yang bertikai.¹⁹ Pengendalian

¹⁸ Bernhard Limbong, op. cit, hlm 309

¹⁹ Bernhard Limbong, op.cit, hlm 337-346

konflik dengan cara mediasi dilakukan apabila kedua pihak yang berkonflik sepakat untuk menunjuk pihak ketiga sebagai mediator.²⁰ Pihak ketiga ini akan memberikan pendapatnya mengenai cara terbaik dalam menyelesaikan konflik mereka. arbitrase umumnya dilakukan apabila kedua belah pihak yang berkonflik sepakat untuk menerima atau terpaksa menerima hadirnya pihak ketiga yang akan memberikan keputusan terbaik untuk menyelesaikan konflik.

Bentuk penyelesaian konflik yang di gunakan di Desa Wakarleli adalah dengan dilakukan musyawarah dengan di hadirkannya tua-tua adat, Kepala Soa dan kedua belah pihak yang bersengketa untuk melakukan musyawarah untuk mufakat dalam menyelesaikan sengketa, akan tetapi jika musyawarah itu tidak dapat memberikan jalan keluar karena berbagai pertimbangan dari kedua pihak yang bersengketa, maka Kepala Soa membawa laporan tersebut ke pihak Desa untuk mengurusnya. Kalau sudah sampai kepada pihak Desa, maka seluruh orang tua, semua saniri yang ada didalam desa Wakarleli, dan para staf desa bersama BPD Desa Wakarleli di undang untuk hadir dan menyaksikan proses penyelesaian konflik tersebut. Jika ada salah satu pihak yang kalah, maka pihak yang kalah tersebut wajib membayar uang sebesar Rp. 5.000.000.²¹

²⁰ Hendra Nurtjhajo|fokky Fuad, op.cit, hlm. 44

²¹ Hasil Wawancara Dengan Bapak Nus Tukly selaku Masyarakat adat Desa Wakarleli Dan juga Mantan Kepala Desa Wakarleli Pukul 10:00 WIT