

**Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Pemerintah
Aceh Utara atas Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha
(Analisis Putusan No.16/Pdt-G/2013/PN-Lsk)**

SKRIPSI

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum(S.H)
Program Studi Ilmu Hukum*

Oleh:

DIAN AZHARI
NPM: 1306200358



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2017**

ABSTRAK
Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Pemerintah Aceh Utara Atas
Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha
(Analisis Putusan No.16/Pdt-G/2013/PN-Lsk)

DIAN AZHARI

Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, seperti kasus yang terjadi di Kota Lhoksukon dimana tanah dari PT. Tirta Putra Pase untuk mendukung pembangunan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Utara terhadap pembangunan penyaluran air bersih untuk kepentingan masyarakat. Tujuan penelitian untuk mengetahui bentuk perbuatan melawan hukum oleh pemerintah Aceh Utara, mengetahui kedudukan hukum suatu objek atas tanah terhadap kebijakan pemerintah atas nama kepentingan umum, dan analisis berdasarkan putusan Nomor 16/Pdt-G/2013/PN-Lsk.

Penelitian dilakukan adalah penelitian hukum normatif, dengan pendekatan yuridis normatif yang menggunakan data sekunder berupa bahan primer, bahan sekunder, dan bahan hak tersier.

Berdasarkan hasil penelitian dipahami bahwa bentuk perbuatan melawan hukum oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Utara adalah menguasai tanah tanpa sepengetahuan pemilik tanah, tanpa memberitahukan adanya pembangunan Mesin Pompa air (WTP) kepada pihak PT. Putra Tirta Pase, kedudukan hukum suatu objek tanah terhadap kebijakan pemerintah atas nama kepentingan umum, teori tanggung jawab mutlak dan doktrin hubungan sebab akibat dalam perbuatan melawan hukum, analisis berdasarkan putusan No.16/Pdt-G/2013/PN-Lsk, bertentangan dengan kewajiban pelaku, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan prinsip kepatuhan, ketelitian dan kehati-hatian sehingga, hendaknya pemerintah kabupaten aceh utara melakukan komunikasi kepada pihak PT. Tirta Putra Pase (Penggugat) dalam hal pembangunan penyaluran air bersih (WTP) untuk kepentingan umum sesuai dengan kegiatan pembangunan tersebut benar-benar dimiliki oleh pemerintah. kegiatan pembangunan tersebut dilakukan oleh pemerintah dan kegiatan pembangunan tersebut tidak mencari keuntungan (*non profit*).

Kata kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Perjanjian, Pemerintah Kabupaten Aceh Utara, Penguasaan, Hak Atas Tanah

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum, Wr. Wb.

Pertama-tama puji syukur dengan mengucapkan Alhamdulillah atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang telah disusun dengan salah satu tujuan memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi ini diajukan dengan judul:

Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Pemerintah Aceh Utara atas Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha (Analisis Putusan No.16/Pdt-G/2013/PN-Lsk)

Terwujudnya skripsi ini banyak menerima bantuan dan masukan serta dorongan dari semua pihak baik bantuan yang diberikan secara moral maupun materil. Pada kesempatan ini perkenaan untuk menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya dengan tulus kepada: keluarga besar, teristimewa kepada Ayahanda “**Syamsyah, S.H.**” serta Ibunda “**Suriani**”, yang merupakan bagian dari hidup yang terpenting, dan telah membawa kemasa depan yang cerah sampai dengan dapat menimba ilmu di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Terima kasih kepada saudara-saudara saya, **Ismul Hady** dan **Muhammad Syah Putra**, serta yang telah bersama-sama menemani saya baik suka maupun duka serta memotivasi saya untuk menyelesaikan skripsi ini.

Terima kasih yang sebesar-besarnya, kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, **Dr. Agussani M.AP**, atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana. Terima kasih kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Ibu **Ida Hanifah, S.H. M.H.**, demikian juga kepada Wakil Dekan I Bapak **Faisal, S.H. M.Hum.**, Wakil Dekan III Bapak **Zainudin, S.H.M.H.**, Kepala Bagian Perdata Ibu **Atikah Rahmi, S.H. M.H.**, Ibu **Asliani Harahap, S.H. M.H.** selaku Pembimbing I dan Bapak **Fajaruddin, S.H. M.H.**, selaku Pembimbing II, yang telah banyak dan penuh kasih sayang memberikan dorongan, bimbingan, petunjuk, arahan, dan saran sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan.

Disampaikan juga penghargaan dan rasa hormat kepada seluruh staff pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, terima kasih atas perhatian, yang memberi motivasi, nasihat, bimbingan dan buah pikir yang berharga telah diberikan selama menimba ilmu di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, semoga ilmu yang diberikan bermanfaat dan menjadi amal jariyah.

Dengan rasa sayang yang sebesar-besarnya terhadap Pimpinan Komisariat Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, yang mendidik dan mendewasakan diri dalam berorganisasi, dan telah mempertemukan dengan sahabat-sahabat pejuang muda yang merupakan *agent of change*, mereka adalah: Aris Munandar S.H., Aulia Asmul Fauzi Nst, Muslim Syahri Saragih, M. Juang Rambe, Lisa Handayani Sipahutar, Rahma

Pratiwi Kesuma Negara, Maulida Agusdila, Afifah dan lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Terima kasih kepada seluruh senior dan alumni yang tergabung di dalam Pimpinan Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara mereka adalah, abangda Ogie Renaldo Harahap S.H., Abangda Iray Raessa S.H., Abangda Adi Nasution S.H., Abangda Welly Susanto S.H., Abangda Iqbal Rajali Sembiring S.H., Abangda Samuel Sidahuruk S.H., abangda Joko S.H., Abangda Muhammad Rifai Manik S.H., abangda Bayu Jani Wibowo, S.H., abangda Bambang Handoko S.H., Abangda Tomi Syahputra S.E., kakanda Sonya Arizona S.H., kakanda Decyana Eka Putri S.H., kakanda Talita Samantha S.H., kakanda Fitria Ramadhani Siregar S.H., dan lainnya yang selalu membimbing di dalam ikatan maupun memberikan masukan yang cukup berarti dalam membentuk kepribadian ini.

Terima kasih kepada teman seperjuangan saya yang selalu memberi motivasi kepada saya mereka adalah Hendra yani, Yssuf, Aris Juanda, Raka, Ijal, Fajar wahyu Rianda, Arkan, M.Jamil, Zuhry, Ardiansyah, Mohana, Endah, kak Fara, kak Citra, Sova, Jannaty Uilly, Mutia Sari Raden, dan lainnya yang tidak bias saya sebutkan satu persatu.

Terima kasih kepada adinda-adinda PK IMM Fakultas Hukum UMSU yang telah melanjutkan perjuangan untuk mengusahakan terbentuknya akademisi islam yang berakhlak mulia dalam rangka mencapai tujuan muhammadiyah, mereka adalah, Rio Bagaskara, Dhimas Sidiq, Almarju Nurdi, Fiqri Siregar, Rajarif Syah Akbar, Danoe Zuhdian, Mukhairoh Sari, Anggi Karina,

Silvia Putri Damanik, Novita Yusnilawati, Putri Suryana, dan seluruh adik-adik yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Kepada teman-teman satu stambuk yang sama-sama telah menimba ilmu di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Kepada sahabat-sahabat yang sangat berarti yang telah ikut membantu untuk memotivasi dan memberi arahan, mereka adalah Riansyah Wisesa Marpaung, Rahmat Harahap, Ismuha, Muhammad Raihan Herdian, Singgih, Septian Aulia, Juan Tanjung, Boy Andri, Farid Fadil, Rafiq Iqbal, Yuda Pranata, Teguh Akbar, Sadly, Khairil Maulana, Andi Ahmad Naser, Chairani Yunita, Chairunischaca, Nisa Aswan, Raina Liza, Nurul fadillah, Nisa Muzakir, Indah Karina, Roro, dan lainnya yang tidak dapat disebutkan semuanya.

Disadari adanya banyak kekurangan-kekurangan serta ketidaksempurnaan pada skripsi ini, untuk itu dengan besar hati dan dengan tangan terbuka menerima kritik dan saran yang sifatnya membangun dari para pembaca untuk menyempurnakan laporan ini dikemudian hari, karena tiada sesuatu yang sempurna karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Medan, Juli 2017

Penulis,

DIAN AZHARI

DAFTAR ISI

Abstrak	i
Kata Pengantar	ii
Daftar Isi	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
1. Rumusan Masalah.....	7
2. Faedah Penelitian	8
B. Tujuan Penelitian	8
C. Metode Penelitian	8
1. Sifat Penelitian.....	9
2. Sumber Data	9
3. Alat Pengumpul Data.....	10
4. Analisis Data.....	10
D. Definisi Operasional	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	12
B. Pemerintah Kabupaten Aceh Utara	22
C. Penguasaan Tanah	29
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	34
A. Perbuatan Melawan Hukum Oleh Pemerintah Aceh Utara	34
B. Kedudukan Hukum Suatu Objek Hak Tanah Terhadap Kebijakan Pemerintah Atas Nama Kepentingan Umum	46

C. Analisis Putusan Berdasarkan Putusan No.16/Pdt-G/2013/PN- Lsk	71
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	88
A. Kesimpulan.....	88
B. Saran	89

Daftar Pustaka

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara hukum, bukan negara kekuasaan, oleh sebab itu, setiap warga negara mempunyai kedudukan yang sama di depan hukum. Hukum harus ditegakkan bila hukum tidak ditegakkan, maka lambat laun suatu negara akan runtuh. Semboyan hukum adalah hidup secara jujur dan tidak merugikan orang lain atau badan hukum, dan memberikan haknya. Dalam pergaulan sehari-hari dalam melakukan perbuatan melawan hukum, namun banyak orang tidak mengerti arti perbuatan melawan hukum itu, tetapi kenyataan dilapangan menunjukkan, bahwa gugatan atau tuntutan perkara perdata yang ada di pengadilan di Indonesia didominasi oleh gugatan perbuatan melawan hukum, di samping gugatan atau tuntutan tentang wanprestasi dalam perjanjian kontrak.

Pasal 1365 KUHPerdata, setiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut. Orang bersalah dimaksud adalah pelaku perbuatan melanggar hukum, tidak hanya bertanggungjawab karena perbuatan sendiri, tetapi juga bertanggungjawab karena perbuatan orang lain yang berada di bawah kekuasaan atau tanggungjawabnya, serta karena barang yang berada di bawah pengawasannya.¹

¹ Muhammad Abdulkadir. 2011. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, halaman 269

Pelaku perbuatan melawan hukum dapat berupa manusia pribadi ataupun badan hukum. ketentuan Pasal 1367 KUHPerdara memberikan rincian orang mempunyai kekuasaan atau tanggung jawab atas perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh orang lain.

Kabupaten Aceh Utara adalah sebuah kabupaten yang terletak di Provinsi Aceh, Indonesia. Ibukota kabupaten ini dipindahkan dari Lhokseumawe ke Lhoksukon, menyusul dijadikannya Lhokseumawe sebagai kota otonom. Kabupaten ini tergolong sebagai kawasan industri terbesar di provinsi ini dan juga tergolong industri terbesar di luar pulau Jawa, khususnya dengan dibukanya industri pengolahan gas alam cair PT. Arun LNG di Lhokseumawe pada tahun 1974. Di daerah wilayah ini juga terdapat pabrik-pabrik besar lainnya: Pabrik Kertas Kraft Aceh, pabrik Pupuk AAF (Aceh Asean Fertilizer) dan pabrik Pupuk Iskandar Muda (PIM).²

Over recht matige over haid daad atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan penguasa (pemerintah) yang sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi, tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.³

Berdasarkan pasal di atas, setidaknya ada lima unsur yang harus dipenuhi yaitu adanya perbuatan, perbuatan itu melawan hukum, adanya kerugian, adanya kesalahan, dan adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan

² Wikipedia. "Kabupaten Aceh Utara", dikutip dari [html://www.wikipedia.org/kabupaten.aceh.utara/](http://www.wikipedia.org/kabupaten.aceh.utara/) diakses 30 Juli 2017 pukul 14.00 wib

³ Klinik Hukum Online, "perbuatan melawan hukum oleh penguasa", dikutip dari <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4d1cdbcfd06b6/perbuatan-melawan-hukum-oleh-penguasa> diakses 7 Agustus 2017 pukul 12.30 wib

melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan. Kelima unsur di atas bersifat kumulatif, sehingga satu unsur saja tidak terpenuhi akan menyebabkan seseorang tak bisa dikenakan pasal perbuatan melawan hukum (PMH). Perbedaan antara PMH dengan PMH oleh penguasa hanya terletak pada subjeknya. Bila dalam PMH biasa, subjeknya adalah perorangan atau badan hukum. Sedangkan, PMH oleh penguasa harus dilakukan oleh penguasa.

Tanah merupakan hal terpenting bagi hidup dan kehidupan manusia. Di atas tanah dapat mencari nafkah seperti bertani, berkebun, dan berternak. Di atas tanah pula manusia membangun rumah sebagai tempat bernaung dan membangun berbagai bangunan lainnya untuk perkantoran dan sebagainya. Tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia. Dalam skala kecil, hasil yang diperoleh biasanya hanya cukup untuk kebutuhan hidup sehari-hari.

Segala aktivitas manusia apa pun bentuknya, tidak akan lepas dari kebutuhan akan tanah. Bukanlah hal yang mengherankan apabila setiap orang pasti mempunyai keinginan untuk dapat memiliki tanah lengkap dengan perlindungan hukumnya. Perlindungan itu diwujudkan dengan pemberian berbagai macam hak atas tanah oleh negara sebagai petugas penagtur. Untuk dapat mengwujudkan keteraturan dan ketertiban, perlu dibentuk perundang-undangan yang jelas dan tegas.⁴

Hak guna usaha di atur dalam Pasal 28-34 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (UUPA). Ketentuan-ketentuan yang terdapat

⁴ Adrian Sutedi. 2008. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 45

di dalam UUPA kemudian dijabarkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah. Menurut ketentuan Pasal 28 Ayat (1) UUPA, hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu untuk usaha pertanian, perikanan, dan peternakan. Pasal 30 Ayat (1) UUPA menentukan bahwa yang dapat mempunyai hak guna usaha adalah:

1. Warga Negara Indonesia.
2. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Hak guna usaha terjadi karena penetapan pemerintah, yaitu melalui keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Pemberian hak guna usaha wajib di daftarkan dibuku tanah pada kantor pertanahan yang terjadi sejak didaftarkan. Adapun tanah yang dapat diberikan dengan hak guna usaha adalah tanah negara. Apabila tanah tersebut berupa kawasan hutang, maka pemberian hak guna usaha dapat dilakukan setelah tanah tersebut dikeluarkan dari status kawasan hutang. Apabila tanah yang diberikan dengan hak guna usaha sudah dikuasai dengan hak tertentu yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka pemberian hak guna usaha dapat dilaksanakan setelah dilakukan pelepasan hak atas tanah itu. Demikian pula apabila di atas tanah yang diberikan hak guna usaha terdapat tanaman atau bangunan milik pihak lain yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka pemilik tanaman atau bangunan tersebut berhak untuk mendapatkan ganti rugi dari pemegang hak guna usaha.

Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Sampai saat manusia meninggal dunia, beberapa diantaranya masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Sengketa tersebut timbul akibat adanya perjanjian antara 2 (dua) pihak atau lebih yang salah 1 (satu) pihak melakukan pelanggaran hukum atau melanggar ketentuan yang berlaku.

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang di atur dalam dalam hukum agraria. Tanah yang di atur dalam hukum agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yang menentukan: atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada orang dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.⁵

Pasal 4 Ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) menentukan hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan

⁵M Arba. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 7

air serta ruang yang ada di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sebagaimana tujuan dari kebijakan hukum pertanahan *stelses publisitas negatif* (berunsur positif) terkait erat dengan tujuan sistem hukum pertanahan itu sendiri yaitu terciptanya masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera.

Terhadap tanah yang hak guna usahanya hapus karena ketentuan tersebut, maka tanahnya menjadi tanah negara. Tanah dari PT. Tirta Putra Pase mendukung pembangunan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Utara apalagi pembangunan tersebut untuk kebutuhan masyarakat di Kabupaten Aceh Utara itu sendiri, tetapi Pemerintah janganlah menyampingkan dan melupakan kewajiban untuk mengganti kerugian bagi pemilik lahan yang terkena lokasi pembangunan sesuai dengan ketentuan dan aturan hukum yang berlaku.

Mencuatnya sengketa tanah di Kabupaten Aceh Utara beberapa waktu ini pasca konflik daerah Aceh, atas penguasaan hak atas tanah di Kabupaten Aceh Utara antara Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Utara dengan Individu orang atau Badan Hukum negara masih belum bisa memberikan jaminan hak atas tanah kepada rakyatnya.

Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon No.16/Pdt-G/2013/PN-Lsk pada kasus yang terjadi antara PT. Tirta Putra Pase dengan pemerintah Kabupaten Aceh Utara yang gugatannya dikabulkan oleh majelis hakim dengan menghukum tergugat pemerintah Kabupaten Aceh Utara dengan menyatakan tanah kebun yang terletak di Desa Glee Dagang kecamatan Sawang Kabupaten Aceh Utara seluas 26.108 meter bujur sangkar adalah sah milik PT. Tirta Putra Pase (penggugat) dan mewajibkan untuk membayar biaya secara renteng sebesar Rp.1.044.320.000,- (satu milyar empat puluh empat juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) kepada penggugat dengan pertimbangan hakim bahwa pemerintah Kabupaten Aceh Utara melakukan perbuatan melawan hukum penguasa (*over recht matige over haid daad*).

Berdasarkan uraian tersebut di atas yang dibahas untuk melakukan penelitian berjudul “**Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Pemerintah Aceh Utara atas Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha (Analisis Putusan No.16/Pdt-G/2013/PN-Lsk)**”.

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas dapat di tarik beberapa permasalahan yang akan menjadi batasan pembahasan dari penelitian ini, antara lain:

- a. Bagaimana bentuk perbuatan melawan hukum oleh Pemerintah Aceh Utara?
- b. Bagaimana kedudukan hukum suatu objek atas hak tanah terhadap kebijakan pemerintah atas nama kepentingan umum?
- c. Bagaimana analisis berdasarkan Putusan No.16/Pdt-G/2013/PN-Lsk?

2. Faedah Penelitian

Penelitian ini penulis mengharapkan dapat memberikan manfaat, yaitu sebagai berikut:

- a. Secara teoritis, hasil penelitian ini untuk menambah pengetahuan ilmu hukum mengenai akibat hukum perbuatan melawan hukum terhadap penguasaan tanah atas suatu kebijakan pemerintah daerah.
- b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk masyarakat mengenai akibat hukum terhadap kepemilikan hak atas suatu objek tanah terhadap penguasaan yang diperuntukkan oleh suatu kebijakan pemerintah.

B. Tujuan Penelitian

Penelitian yang diajukan memiliki beberapa tujuan untuk diteliti lebih lanjut, yaitu:

1. Untuk mengetahui bentuk perbuatan melawan hukum oleh Pemerintah Aceh Utara.
2. Untuk mengetahui kedudukan hukum suatu objek atas hak tanah terhadap kebijakan pemerintah atas nama kepentingan umum.
3. Untuk mengetahui analisis berdasarkan Putusan Nomor 16/Pdt-G/2013/PN-Lsk.

C. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan salah satu faktor suatu permasalahan yang akan dibahas, dimana metode penelitian merupakan cara utama yang bertujuan

untuk mencapai tingkat utama. Metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian terdiri atas:

1. Sifat penelitian

Membahas permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini, maka digunakan pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan masalah dengan melihat, menelaah dan menginterpretasikan hal-hal yang bersifat teoritis yang menyangkut asas-asas hukum yang berupa konsepsi, peraturan perundang-undangan, pandangan, doktrin hukum dan sistem hukum yang berkaitan.

2. Sumber Data

Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum sekunder. Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah, yaitu:

- a. Bahan hukum primer, dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Dasar 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, Peraturan Presiden (Pepres) Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Putusan Nomor 16/PDT-G/2013/PN-Lsk.

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer berupa buku, karya ilmiah, hasil penelitian, putusan pengadilan, serta hasil karya pakar hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder berupa kamus hukum, ensiklopedia, bahan dari internet dan sebagainya.

3. Alat Pengumpul Data

Memperoleh data yang akurat, relevan dan dapat dipertanggungjawabkan, maka digunakan alat pengumpul data berupa Studi kepustakaan (*library research*), (*Analisis Putusan No.16/PDT-G/2016/PN-Lsk*). yaitu dengan membaca buku, majalah, surat kabar, dokumen-dokumen, undang-undang dan media informasi lain yang ada hubungannya dengan penelitian.

4. Analisis Data

Penelitian ini analisis data dilakukan secara kualitatif yakni pemilihan teori-teori, asas-asas, norma-norma, doktrin dan pasal-pasal di dalam undang-undang yang relevan dengan permasalahan.

D. Defenisi Operasional

1. Perbuatan melawan Hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu tiap perbuatan melawan hukum yang membawa

kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.⁶

2. Perjanjian adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau beberapa orang lain.⁷
3. Pemerintah Kabupaten Aceh Utara adalah merupakan salah satu kabupaten yang berada di bagian timur wilayah provinsi aceh. Dan sebagian besar wilayah dalam kabupaten aceh utara berada pada daerah daratan.⁸
4. Penguasaan adalah fisik juga dalam arti yuridis juga beraspek perdata dan beraspek publik, penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah.⁹
5. Hak atas tanah adalah hak yang memberikan kewenangan untuk menggunakan tanah, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang berhubungan dengan pengguna tanah tersebut.¹⁰

⁶ Charlie Rudyat. (tahun) *Kamus Hukum*. Jakarta: Pustaka Mahartika, halaman 349

⁷ CST Kansil. 2002. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, halaman 250

⁸ Pemerintahan Aceh. "Kabupaten Aceh Utara" dikutip www.acehprov.go.id/kota.html diakses 11 Juli 2017 Pukul 17.00 wib

⁹ Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan, halaman 23

¹⁰ Charlie Rudyat. *Op, Cit.*, halaman 195

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perbuatan Melawan Hukum

Persetujuan atau *overeenkomst* bisa juga disebut *contract* yang berarti suatu tindakan/perbuatan seseorang atau lebih yang mengikatkan diri kepada seseorang lain atau lebih (Pasal 1313BW). Tindakan/perbuatan (*handeling*) yang menciptakan persetujuan, berisi pernyataan kehendak (*wils verklaing*) antara para pihak. Dengan demikian persetujuan tiada lain dari pada persesuaian kehendak antara para pihak. Namun perlu diingatkan, sekalipun Pasal 1313 menyatakan, bahwa kontrak atau persetujuan adalah tindakan atau perbuatan (*hendaling*), tetapi tindakan yang dimaksud dalam hal ini adalah tindakan atau perbuatan hukum (*rechtshandeking*). Sebab tidak semua tindakan/perbuatan mempunyai akibat hukum (*rechtsgevolg*). Hanya tindakan hukum sajalah yang dapat menimbulkan akibat hukum.¹¹

Undang-undang telah menentukan syarat sah suatu persetujuan atau kontrak. Ini dapat dilihat pada Pasal 1320 BW, yakni suatu persetujuan yang dianggap sah mesti memenuhi beberapa syarat:

1. Adanya perizinan sebagai kata sepakat secara sukarela dari kedua belah pihak yang memberi persetujuan (*toestemming*)
2. Kecakapan atau kedewasaan (*bekwaamheid*) pada diri yang membuat persetujuan

¹¹ M. Yahya Harahap. 2016. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, halaman 23

3. Harus mengenai pokok atau objek yang tertentu
4. Dasar alasan atau sebab musabab yang diperbolehkan .

Keempat syarat persetujuan yang disebut Pasal 1320 KUH Perdata, di tinjau segi subjek/objek dapat kita bedakan kedalam dua golongan. Syarat pertama dan kedua adalah syarat yang mesti melekat pada diri person yang membuat persetujuan. Sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat yang harus terdapat pada objek persetujuan.

Perbuatan melawan hukum adalah sebagai perbuatan melawan hukum dalam bidang keperdataan. Sebab, untuk tindakan perbuatan melawan hukum pidana (delik) atau yang disebut istilah perbuatan pidana mempunyai arti, konotasi dan pengaturan hukum yang berbeda sama sekali. Demikian juga dengan perbuatan melawan hukum oleh penguasa negara atau yang disebut dengan *onrechmatige overheidsdaad* juga memiliki arti, konotasi dan pengaturan hukum yang juga berbeda. Penggunaan istilah perbuatan melawan hukum hanya dimaksudkan sebagai perbuatan melawan dalam bidang hukum perdata saja.

Istilah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini, dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *onrechmatige daad* atau dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah *tort* yang dalam hukum Indonesia di atur dalam KUH Perdata.

Kata *tort* itu sendiri sebenarnya hanya berarti salah *wrong* akan tetapi, khususnya dalam bidang hukum, kata *tort* itu berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi kontrak. Serupa dengan pengertian perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam sistem hukum Belanda atau di negara-negara Eropa Kontinental lainnya.

Kata *tort* berasal dari kata latin *torquere* atau *tortus* dalam bahasa Prancis, seperti kata *wrong* berasal dari kata Prancis *wrung*, yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*).

Prinsipnya tujuan dari dibentuknya suatu sistem hukum yang kemudian dikenal dengan perbuatan melawan hukum tersebut adalah untuk dapat tercapai seperti apa yang disebut oleh pribahasa latin, yaitu *juris Praecepta sunt haec; honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere* (semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain dan memberikan orang lain haknya).

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), maka yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hukum perdata yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, yang mengharuskan orang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian tersebut untuk menggantikan kerugian.

Ilmu hukum dikenal tiga kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Pengaturan KUHPerdata Indonesia tentang perbuatan melawan hukum lainnya, sebagaimana juga dengan KUHPerdata di negara-negara lain dalam

sistem hukum Eropa Kontinental, maka model tanggung jawab hukum adalah sebagai berikut:

1. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 KUH Perdata.
2. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian, sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUH Perdata.
3. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas ditemukan dalam Pasal 1367 KUH Perdata,¹²

Sejak Tahun 1919 tersebut, di Negara Belanda dan demikian juga di Indonesia, perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas, yang mencakup salah satu perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

1. Perbuatan yang bertentangan dan hak orang lain
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
4. Adanya kerugian dari korban.

¹² Munir Fuady. 2015. *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: PT Raja Grafindo, halaman 248

5. Adanya hubungan klausula antara perbuatan dengan kerugian.

Penjelasan bagi masing-masing unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut, yaitu:

1. Adanya suatu perbuatan

Buku III mengatur perihal hubungan-hubungan hukum antara orang dengan orang (hak-hak perseorangan), meskipun mungkin yang menjadi obyek juga suatu benda. Oleh karena sifat hukum yang termuat dalam buku III itu juga dinamakan hukum perutangan. Pihak yang berhak menuntut dinamakan pihak yang berpiutang atau kreditur, sedangkan pihak yang wajib memenuhi tuntutan dinamakan pihak berhutang atau debitur. Adapun barang sesuatu yang dapat dituntut dinamakan prestasi yang menurut undang-undang dapat berupa:

- a. Menyerahkan suatu barang
- b. Melakukan suatu perbuatan
- c. Tidak melakukan suatu perbuatan¹³

Mengenai sumber-sumber perikatan, oleh undang-undang diterangkan, bahwa suatu perikatan dapat lahir dari suatu persetujuan (perjanjian) atau dari undang-undang. Perikatan yang lahir dari undang-undang dapat dibagi lagi atas perikatan-perikatan yang lahir dari undang-undang saja dan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan orang. Yang belakangan ini, dapat dibagi lagi atas perikatan-perikatan yang lahir dari suatu perbuatan yang diperbolehkan dan yang lahir dari perbuatan yang berlawanan dengan hukum.

¹³ Subekti, 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, halaman 123

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari sipelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari kontrak). karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur “Persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “*causa* yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak.

2. Perbuatan tersebut melawan hukum

Pasal 1365 KUHPerdara bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Dari rumusan ini dapat disimpulkan bahwa Pasal 1365 KUHPerdara, mempunyai unsur-unsur ada perbuatan melawan hukum, ada kesalahan, ada kerugian, ada hubungan sebab-akibat antara kerugian dan perbuatan.

Ketentuan Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya. Ketentuan ini mengatur pertanggungjawaban yang diakibatkan adanya perbuatan melawan hukum baik karena berbuat atau karena tidak berbuat. Pasal ini lebih mengarah pada tuntutan pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian.

Perlu dibedakan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Seseorang dikatakan wanprestasi apabila melanggar suatu kontrak yang telah disepakati dengan pihak lain. Sedangkan seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila perbuatannya bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, atau bertentangan dengan kesusilaan. Artinya, jika wanprestasi merupakan tanggung jawab kontraktual sementara perbuatan melawan hukum merupakan tanggung jawab hukum.¹⁴

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak Tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti seluas-luasnya yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku.
- b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum.
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku.
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*).
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dengan bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Pihak yang telah meminjam sesuatu barang atau sejumlah uang, akan mengembalikannya bilamana ia mampu untuk itu, maka hakim, mengingat keadaan, akan menentukan waktunya pengembalian (Pasal 1761)

Penilaian tentang bilamana sipeminjam mampu,selainnya sangat subjektif, adalah sangat sukar. Dalam menghadapi janji seperti itu, hakim akan menetapkan

¹⁴ Lukman Santoso.2016. *Hukum Perikatan*. Malang: Setara Press, halaman 80

suatu tanggal bayaran sebagaimana dilakukan terhadap suatu perjanjian yang tidak mencantumkan suatu waktu tertentu.¹⁵

Hubungan hukum tadi tidak dijajaki lebih jauh lagi maka hubungan hukum itu harus terjadi antara dua orang atau lebih. Pihak yang berhak atas prestasi, pihak yang aktif adalah kreditur atau si berpiutang dan pihak yang wajib memenuhi prestasi, pihak yang pasif adalah debitur atau si berhutang. Mereka ini yang disebut subjek perikatan.

Seorang debitur harus selamanya diketahui oleh karena seseorang tentu tidak dapat menagih dari seorang yang tidak dikenal. Lain halnya dengan kreditur boleh merupakan seseorang yang tidak diketahui. Dalam perikatan pihak-pihak kreditur dan debitur itu dapat diganti. Penggantian debitur harus diketahui atau persetujuan kreditur. Sedangkan penggantian kreditur dapat terjadi secara sepihak. Bahkan untuk hal-hal tertentu, pada saat suatu perikatan lahir antara pihak-pihak, secara apriori disetujui hakikat penggantian kreditur itu. Pada setiap perikatan sekurang-kurangnya harus satu orang kreditur dan sekurang-kurangnya satu orang debitur. Hal ini tidak menutup kemungkinan dalam suatu perikatan itu terdapat beberapa orang kreditur dan beberapa orang debitur.¹⁶

Tahun 1919 H.R merubah pendiriannya. Dengan memberikan arti yang luas kepada hukum sehingga yang ditafsirkan dengan hukum mencakup undang-undang dan hukum yang tidak tertulis. Seperti kesusilaan, kepatutan yang terdapat didalam lalu lintas masyarakat.

¹⁵ R.Subekti. 2014. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 127

¹⁶ Mariam Darus Badruznan. 2015. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung: Alumn, halaman 3

Perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang saja, tetapi berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat, bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat kehati-hatian sebagaimana patutnya didalam lalu lintas masyarakat.

Semua norma lalu lintas masyarakat, yang tidak termasuk di dalam undang-undang, semenjak itu ditempatkan dibawah sanksi hukum perdata. Unsur kesalahan yang dimaksud ditentukan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), adalah bahwa sipembuat pada umumnya harus ada pertanggungjawabannya yaitu ia menginsyafi akibat dari perbuatannya.

Seorang anak kecil pada umumnya tidak menginsyafi akibat dari perbuatannya, tidaklah dapat dipertanggungjawabkan atas akibat-akibat perbuatannya. Undang-undang tidak mengatur selanjutnya mengenai soal ganti rugi yang timbul dari perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu aturan yang dipakai untuk ganti rugi ini adalah dengan secara analogis, mempergunakan peraturan ganti rugi akibat wanprestasi yang diatur Pasal 1243-1252 KUHPperdata. Disamping itu pemulihan kembali kedalam keadaan semula.¹⁷

Pasal 1356 tentang perbuatan melawan hukum tersebut, Undang-undang dan yurisprudensi masyarakat agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 KUHPperdata. jika pun dalam hal tertentu

¹⁷ *Ibid*, halaman 148

diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*strict liability*) hal tersebut tidaklah didasari atas Pasal 1365 KUHPerdara, tetapi didasarkan kepada undang-undang yang lain.

Karena Pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya unsur kesalahan dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimana cangkupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggungjawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut;

- a. Ada unsur kesengajaan
- b. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*)
- c. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.¹⁸

4. Adanya kerugian bagi korban

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat digunakan. Berbeda dengan kerugian wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil. Maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian imaterial, yang juga akan dinilai dengan uang.

5. Adanya hubungan kausal antara Perbuatan dengan Kerugian

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk

¹⁸ Munir Fuady. *Op.Cit*, halaman 255

hubungan sebab akibat ini ada dua macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual (*causa in fact*) hanyalah merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, *for* atau *sine qua non*.¹⁹

B. Pemerintah Aceh Utara

Aceh adalah sebuah provinsi di Indonesia. Aceh terletak di ujung utara pulau Sumatera dan merupakan provinsi paling barat di Indonesia. Ibu kotanya adalah Banda Aceh. Jumlah penduduk provinsi ini sekitar 4.500.000 jiwa. Letaknya dekat dengan Kepulauan Andaman dan Nikobar di India dan terpisahkan oleh Laut Andaman. Aceh berbatasan dengan Teluk Benggala di sebelah utara, Samudra Hindia di sebelah barat, Selat Malaka di sebelah timur, dan Sumatera Utara di sebelah tenggara dan selatan. Aceh dianggap sebagai tempat dimulainya penyebaran Islam di Indonesia dan memainkan peran penting dalam penyebaran Islam di Asia Tenggara. Pada awal abad ke-17, Kesultanan Aceh adalah negara terkaya, terkuat, dan termakmur di kawasan Selat Malaka. Sejarah Aceh diwarnai oleh kebebasan politik dan penolakan keras terhadap kendali orang asing, termasuk bekas penjajah Belanda dan pemerintah Indonesia. Jika dibandingkan dengan dengan provinsi lainnya, Aceh adalah wilayah yang sangat konservatif (menjunjung tinggi nilai agama). Persentase penduduk Muslimnya adalah yang tertinggi di Indonesia dan mereka hidup sesuai syariah

¹⁹ *Ibid*, halaman: 257

Islam. Berbeda dengan kebanyakan provinsi lain di Indonesia, Aceh memiliki otonomi yang diatur tersendiri karena alasan sejarah.²⁰

Aceh memiliki sumber daya alam yang melimpah, termasuk minyak bumi dan gas alam. Sejumlah analis memperkirakan cadangan gas alam Aceh adalah yang terbesar di dunia. Aceh juga terkenal dengan hutannya yang terletak di sepanjang jajaran Bukit Barisan dari Kutacane di Aceh Tenggara sampai Ulu Masen di Aceh Jaya. Sebuah taman nasional bernama Taman Nasional Gunung Leuser (TNGL) didirikan di Aceh Tenggara. Aceh adalah daratan yang paling dekat dengan episentrum gempa bumi Samudra Hindia 2004. Setelah gempa, gelombang tsunami menerjang sebagian besar pesisir barat provinsi ini. Sekitar 170.000 orang tewas atau hilang akibat bencana tersebut. Bencana ini juga mendorong terciptanya perjanjian damai antara pemerintah Republik Indonesia dan Gerakan Aceh Merdeka (GAM).

Kabupaten Aceh Utara sekarang menempati bekas wilayah Kerajaan Islam Samudera Pasai. Kesultanan Pasai menurut beberapa pendapat disebutkan sebagai kerajaan pertama yang mengadopsi sistem pemerintahan Islam di Nusantara. Kesultanan Pasai mengalami lebih kurang 300 tahun masa jaya hingga kedatangan penjelajah dari Eropa yang menundukkan kesultanan itu hingga hampir tak bersisa. Sedikit saja dari jejak sejarah kebesaran Kesultanan Pasai yang masih kita jumpai saat ini. Situs sejarah Samudera Pasai yang paling menonjol adalah kompleks makam Sultan Malikussaleh dan Makam Sultanah Nahrasiyah yang berlokasi di pesisir kecamatan Samudera sekarang. Pada masa lalu seringkali

²⁰ Wikipedia. "Kabupaten Aceh Utara", dikutip dari <http://www.wikipedia.org/kabupaten.aceh.utara/> diakses 30 Juli 2017 pukul 14.00 wib

artefak sejarah berupa koin uang emas ditemukan terpendam berserakan di tanah pada bekas pertapakan ibukota Kesultanan Pasai masa lampau, namun kini penemuan ini sudah jarang terjadi. Ketika Belanda menginvasi Aceh dan berhasil menegakkan pemerintahan kolonial pada 1904, Aceh Utara ditetapkan sebagai sebuah (Kabupaten) *Afdeeling* yang dipimpin oleh Asisten Residen. Wilayah yang luas ini dinamakan sebagai *Afdeeling Noord Kust Van Aceh* (Kabupaten Aceh Utara). *Afdeeling* ini dibagi dalam 3 *onderafdeeling* (Kewedanaan) yang dikepalai seorang *Countroleur* (Wedana) yaitu Onder *Afdeeling* Bireuen, Onder *Afdeeling* Lhokseumawe dan Onder *Afdeeling* Lhoksukon. Disamping itu pemerintah Hindia Belanda juga menetapkan beberapa Daerah Kekuasaan Ulee Balang yang memiliki pemerintahan sendiri terhadap daerah dan rakyatnya. Daerah ini dinamakan sebagai *Zelf Bestuur* yaitu Selain Onder *Afdeeling* tersebut di Aceh Utara juga terdapat beberapa Daerah Ulee Balang (*Zelf Bestuur*) yang berhak memerintah sendiri terhadap daerah dan rakyatnya yaitu Ulee Balang Keureutoe, Geureugok, Jeumpa, dan Peusangan masing-masing *Zelf Bestuur* ini dipimpin oleh Ampon Chik. Setelah masa kemerdekaan wilayah pemerintahan Aceh Utara dipertahankan pada wilayah yang pernah ditetapkan oleh Belanda. Berdasarkan Undang Undang Nomor I tahun 1957 dan Keputusan Presiden Nomor 6 tahun 1959. Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Utara terbagi dalam 3 (tiga) kewedanaan yaitu Kewedanaan Bireuen terdiri atas 7 kecamatan, Kewedanaan Lhokseumawe terdiri atas 8 Kecamatan, Kewedanaan Lhoksukon terdiri atas 8 kecamatan. Seiring dengan perkembangan dan pertumbuhan wilayah, penambahan penduduk dan semangat otonomi daerah pada tahun 1999 pada

bekas kewedanaan Bireun ditetapkan menjadi Kabupaten Bireuen dan pada tahun 2001 Kota Lhokseumawe menyusul menjadi kotamadya yang baru lepas dari Kabupaten Aceh Utara.

Ladang gas dan minyak ditemukan di Lhokseumawe, ibu kota Aceh Utara sekitar tahun 1970-an. Kemudian, Aceh pun mulai didatangi para investor luar negeri yang tertarik pada sumber daya alamnya yang hebat. Sejak saat itu, gas alam cair atau *Liquefied Natural Gas (LNG)* yang diolah di kilang PT. Arun Natural Gas Liquefaction (NGL) Co, yang berasal dari instalasi ExxonMobil Oil Indonesia Inc. (EMOI) di zona industri Lhokseumawe, telah menyulap wilayah ini menjadi kawasan industri petrokimia modern. Kegiatan ekonomi Kabupaten Aceh Utara didominasi oleh dua sektor yaitu sektor pertambangan dan penggalan, serta sektor industri pengolahan. Pada sektor pertambangan, sumur-sumur gas yang diolah PT. EMOI tentu menjadi salah satu faktor keunggulan sektor ini. Dengan kontribusi Rp 8,6 trilyun Pada Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) tahun 2000, ia menempati peringkat pertama dengan disusul oleh sektor industri sebesar Rp 4,7 trilyun

Wilayah Aceh Utara memiliki topografi wilayah yang sangat bervariasi, dari daerah dataran rendah yang luas di utara memanjang barat ketimur hingga daerah pegunungan di selatan. Ketinggian rata-rata wilayah Aceh Utara adalah 125 m. Jalan lintas timur Sumatera melintasi wilayah dataran rendah sehingga menjadikan wilayah rendah ini menjadi kawasan yang lebih berkembang secara ekonomi dibanding wilayah selatan yang ada dipedalaman. Pada wilayah dataran rendah senantiasa dilanda banjir ketika curah hujan tinggi diselatan, salah satu

wilayah yang menjadi daerah langganan banjir kiriman dari selatan adalah kecamatan Lhoksukon, Matangkuli, Pirak, Samudera, Lapang, Tanah Luas, Tanah Pasir dan Meurah Mulia. Luapan dari sungai Keureutoe dan Sungai Pasee menjadi momok tahunan bagi masyarakat Aceh Utara di kecamatan-kecamatan tersebut.

Wilayah dataran rendah didominasi oleh lahan pertanian berupa persawahan dan permukiman penduduk, dipesisir terdiri dari tambak perikanan air asin sementara diwilayah dataran tinggi lahan perkebunan yang mulai digarap secara meluas oleh masyarakat. Potensi pertanian di Aceh Utara masih belum bisa diandalkan guna meningkatkan taraf hidup masyarakatnya dikarenakan sistem pengairan persawahan masih mengandalkan irigasi tradisional dan sebagiannya malah masih berupa sawah tadah hujan. Dibidang perkebunan sendiri Aceh Utara memiliki perkebunan kelapa sawit, karet dan kakao yang dikelola oleh PT Perkebunan Nusantara I yang mengelola lahan perkebunan kelapa sawit pada areal seluas 46.377 ha, karet 11.918 ha dan kakao seluas 354 ha. Selain penanaman komoditi pada areal sendiri inti, PTPN I juga mengelola areal Plasma milik petani seluas 16.832 ha yang terdiri dari areal kelapa sawit 6.714 dan karet 10.118 ha. Pada awalnya PTPN I ini juga mengelola perkebunan tebu yang diproduksi menjadi gula di pabrik gula Cot Girek, namun pabrik tersebut tidak beroperasi lama hingga pada akhirnya dikonversi menjadi pabrik pengolahan kelapa sawit.

Seiring dengan perkembangan dan pertumbuhan wilayah, penambahan penduduk dan semangat otonomi daerah pada tahun 1999 pada bekas kewedanaan Bireun ditetapkan menjadi Kabupaten Bireuen dan pada tahun 2001 Kota

Lhokseumawe menyusul menjadi kotamadya yang baru lepas dari Kabupaten Aceh Utara. Batas wilayah Kabupaten Aceh Utara yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Selat Malaka dan Kota Lhokseumawe, sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Bener Meriah, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Bireun, dan sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Aceh Timur. Luasa wilayah 3.236,86 km² dengan jumlah penduduk 565.999 jiwa, terdiri dari 27 kecamatan dan 852 kelurahan/desa.

Jenis pemanfaatan ruang kawasan permukiman perkotaan ini termasuk juga kawasan permukiman semi-perkotaan, yang dalam jangka panjang diantisipasi akan semakin bergeser menjadi kawasan permukiman perkotaan. Kawasan permukiman perkotaan ini relatif menonjol luasannya pada kecamatan-kecamatan yang dilintasi Jalan Nasional / Jalan Arteri Primer, sehubungan dengan perkembangan kawasan perkotaan memang lebih pesat pada koridor sepanjang jalan tersebut daripada bagian wilayah lainnya. Luas kawasan permukiman perkotaan ini adalah 5.620 Ha.

Kawasan permukiman perkotaan ini tercakup kawasan perkotaan dan semi-perkotaan yang akan mengarah menuju kawasan perkotaan. Dalam kawasan permukiman perkotaan dan semi-perkotaan tersebut akan bermukim penduduk dengan kegiatan yang semakin berkembang ke kegiatan bukan pertanian, yang ditata dengan baik sebagaimana layaknya permukiman perkotaan, serta dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang meliputi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan pelayanan ekonomi. Pengembangan permukiman yang berada di kawasan perkotaan yang diutamakan untuk dikembangkan adalah di

kawasan perkotaan Lhoksukon (Kecamatan Lhoksukon), Pantan Labu (Kecamatan Tanah Jambo Aye), Simpang Keramat (Kecamatan Simpang Keramat).

Penyusunan rencana tata ruang kawasan permukiman perkotaan dan semi-perkotaan ini harus dirumuskan struktur ruang dan pola pemanfaatan ruang kawasan yang harus diselaraskan dengan fungsi, bentuk, dan ukuran (*function, form, size*) kawasan perkotaan dan kawasan semi perkotaan tersebut. Kawasan permukiman perkotaan meliputi pada pusat-pusat kecamatan, sepanjang Jalan Nasional/Jalintim, kawasan permukiman perkotaan memiliki luas sekitar 5.620 Ha, kawasan prioritas pengembangan permukiman meliputi kawasan perkotaan Lhoksukon, kawasan perkotaan Pantan Labu dan kawasan perkotaan Simpang Keramat.

Kawasan permukiman perdesaan yang ditetapkan di sini, adalah kawasan permukiman perdesaan yang relatif signifikan luasnya dan menunjukkan ciri-ciri intensitas yang memadai sebagai kawasan permukiman. Kawasan permukiman perdesaan ini tersebar di semua kecamatan, dengan luas total 8.290 Ha. Sebagai kawasan permukiman, maka dalam kawasan permukiman perdesaan ini akan terdiri atas perumahan yang dilengkapi dengan sarana atau fasilitas yang selaras sebagai permukiman perdesaan. Dalam kawasan ini pula berkemungkinan terselip kegiatan ekonomi lainnya seperti industri kecil / industri rumah tangga, perdagangan dan jasa pelayanan perdesaan, dan pada banyak lokasi bersama-sama dengan kebun campuran yang melingkupinya juga terdapat kegiatan peternakan, baik ternak besar, ternak kecil, maupun unggas, sebagai kegiatan sampingan atau

diversifikasi. Selaras dengan karakter sebagai kawasan perdesaan, maka dominasi fungsi permukiman ini adalah terkait dengan kegiatan pertanian.

Kegiatan utama pada sektor pertanian, maka pengembangan ke depan yang diperlukan pada kawasan ini adalah sarana transportasi bagi jalur pemasaran produk dan sekaligus sebagai jalur distribusi bahan kebutuhan.

C. Penguasaan Tanah

Hak menguasai negara harus dipahami dalam hubungan rasional antara beberapa aspek dari hak seperti yang hak menguasai negara atas tanah dan sumber daya alam memiliki struktur sebagai berikut:

- a. Subjek hak menguasai negara adalah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai organisasi kekuasaan seluruh Rakyat Indonesia. Dalam pelaksanaannya negara dapat diwakili oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
- b. Substansi hak menguasai negara adalah kewenangan yang dapat dilakukan oleh negara berdasarkan hak menguasai negara tersebut meliputi:
 - 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.
 - 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa
 - 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

- c. Dasar hak menguasai negara adalah merupakan pelimpahan tugas wewenang Bangsa Indonesia, yang dilakukan oleh wakil-wakil bangsa Indonesia pada waktu menyusun UUD NKRI 1945 dan membentuk Negara Republik Indonesia pada tanggal 18 Agustus 1945. pelimpahan tugas tersebut dituangkan dalam Pasal 33 UUD NKRI 1945.
- d. Tujuan hak menguasai negara adalah pemberian wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada Pasal 2 ayat (2), dipergunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.²¹

1. Hak Menguasai dari Negara

Konsep hukum Hak Menguasai dari Negara ini tertuang dalam ketentuan Pasal 2 UUPA, yang menentukan sebagai berikut

- a. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai Organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- b. Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) pada memberi wewenang untuk;

²¹ Widhi Handoko. 2014. *Kebijakan Hukum Pertanahan*. Jakarta: Thafa Media, halaman 270

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan penggunaan bumi, air, udara dan ruang angkasa tersebut ;
 - 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
 - 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur.
- d. Hak menguasai dari negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swastantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Hak menguasai dari negara ini adalah nama yang diberikan oleh UUPA kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara negara dan tanak rakyat Indonesia. Kewenangan negara dibidang pertanahan merupakan pelimbahan tugas Bangsa. Kewenangan tersebut bersifat publik semata-mata.²²

²² H.M.Arba. *Op.Cit.*, halaman 91

2. Pencabutan Hak atas Tanah untuk Kepentingan Umum

Dalam hukum agraria dikenal institusi hukum yang disebut dengan pecabutan hak yang dimaksud dengan pencabutan hak atas tanah adalah melepaskan kepemilikan tanah dari pemiliknya dengan persetujuan pemilik tanah atau bila perlu secara paksa, yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal-hal kepentingan umum/masyarakat menghendakinya, dengan suatu pemberian ganti rugi yang layak, sehingga akibatnya kepemilikan tanah tersebut beralih kenegara dan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasi negara. Dalam hal ini, bahkan terhadap hak atas tanah yang paling kuat sekalipun (*in casu* hak milik) dapat dilakukan pencabutan hak atas tanah (bila perlu secara paksa) jika kepentingan umum/masyarakat menghendakinya. Kepentingan umum/masyarakat dianggap lebih penting daripada kepentingan pribadi pemilik tanah. Misalnya diatas tanah tersebut harus dibuat jalan, rel kereta api, irigasi, bangunan penting, dan lain-lain yang sangat bermanfaat bagi masyarakat.

Adapun dua model melepas hak atas tanah untuk pemerintah dengan alasan kepentingan umum menghendakinya, yaitu :

a. Pembebasan Tanah

Dalam hal ini untuk kepentingan umum/masyarakat/pembangunan dapat dilakukan pembebasan tanah, dimana pemilik tanah dengan sukarela melepaskan menerima besarnya ganti rugi yang merupakan hasil musyawarah antara pemilik tanah dengan pihak pembebas tanah.

b. Pencabutan Hak

Pihak pemerintah melepaskan hak dari kepemilikan pemiliknya, dengan atau tanpa persetujuan dari pemiliknya, dengan alasan ada kepentingan umum yang lebih penting yang menghendakinya. Dalam hal ini, pemerintah berkewajiban untuk memberikan suatu ganti rugi yang layak, yang biasanya ditafsirkan bahwa ganti rugi yang layak adalah sebesar harga pasar dari tanah tersebut.²³

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 34 tentang hapusnya Hak Guna

Usaha sebagai berikut:

- a. Jangka waktunya berakhir
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir syarat tidak dipenuhi.
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir
- d. Dicabut untuk kepentingan umum
- e. Diterlantarkan
- f. Tanah musnah
- g. Ketentuan dalam Pasal 30 ayat 2.²⁴

²³ Munir Fuadi. *Op, Cit*, halaman 50

²⁴ A.P.Parlindungan. 1980. *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Alumni, halaman 78

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perbuatan Melawan Hukum Oleh Pemerintah Aceh Utara

Pertentangan atau perselisihan dapat terjadi dengan beberapa cara dalam suatu masyarakat yang kompleks, dan hukum bertujuan untuk mengatur tingkah laku dan perbuatan dalam berbagai cara yang berbeda. Tingkah laku dan perbuatan yang merugikan anggota masyarakat lainnya, dan peraturan-peraturan hukum perdata memberikan hak kepada pihak yang dirugikan itu untuk menerima ganti rugi atau upaya hukum perdata lainnya. Upaya hukum perdata untuk pelanggaran perjanjian sudah dibicarakan dalam bagian-bagian terdahulu. Perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian pada orang lain karena dilakukan dengan kesalahan, dalam hukum perdata disebut kesalahan perdata (*tort*). Kesalahan perdata menimbulkan pertanggungjawaban perdata (*civil liability*). Hukum yang mengatur tentang kesalahan perdata dan pertanggungjawaban perdata disebut hukum kesalahan perdata (*law of tort*).

Badan hukum (*rechtspersoon*) ini dapat berupa suatu Negara, suatu daerah atau otonom, suatu perkumpulan orang-orang (*corporasi*), suatu perusahaan atau suatu harta benda tertentu (*stichting*). Badan-badan ini semua dapat turut serta dalam pergaulan hidup di dalam masyarakat, dapat menjadi atau membeli barang-barang, dapat nyewa dan menyewakan barang-barang, dapat nukar menukar barang-barang, dapat menjadi majikan dalam persetujuan perburuhan, dapat menyuruh orang lain bertindak atas namanya, dapat dipertanggungjawabkan atas

tindakan yang merugikan orang lain, pendek kata badan-badan hukum itu di anggap sebagai manusia belaka terhadap segala peraturan-peraturan hukum yang berlaku dalam suatu masyarakat.²⁵

Segala tindakan-tindakan tersebut di atas, badan-badan hukum dipandang seolah-olah tidak berbeda dari seorang manusia. Dunia ilmu pengetahuan hukum dalam memikirkan hal ini lebih jauh, berjumpa dengan kesulitan-kesulitan yang disebabkan oleh kenyataan, bahwa badan-badan hukum itu adalah bukan manusia. Perhubungan-perhubungan hukum yang di atur oleh peraturan-peraturan hukum dalam suatu masyarakat, sering mengandung syarat-syarat yang hanya melekat pada seorang manusia. Misalnya, orang harus berbahasa Indonesia asli untuk dapat membeli tanah milik di Indonesia, orang harus jujur dalam melaksanakan suatu persetujuan, orang baru dapat dikatakan melakukan suatu penipuan, apabila ia mengetahui hal-hal yang ia sembunyikan bagi pihak lain, orang baru boleh dikatakan di paksa untuk berbuat sesuatu, apabila ia ada rasa takut terhadap yang melakukan paksaan. Syarat-syarat ini semua hanya terdapat pada badan seorang manusia yang mempunyai pikiran dan perasaan perseorangan.

Hal yang perlu diperhatikan adalah bahwa badan hukum publik dalam menjalankan kekuasaannya mungkin merugikan orang lain dengan alasan menjalankan undang-undang. Oleh karena itu, perlu dibedakan antara kebijaksanaan dan pelanggaran undang-undang. Dalam hal ini pengadilan yang menentukannya. Jika perbuatan jika itu merupakan kebijaksanaan penguasa

²⁵ Wirjono Prodjodikoro. 1987. *Azas-Azas Hukum Perdata*. Bandung: Bale Bandung, halaman 23

(pemerintah), hal ini bukan lagi wewenang pengadilan perdata karena sudah masuk ranah politik.

Penunjukan lokasi oleh tergugat I dan/atau tergugat II sehingga turut tergugat dan tergugat II telah mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat sebagaimana Penggugat disebutkan diatas, telah sangat merugikan penggugat dan perbuatan dimaksud adalah merupakan perbuatan melanggar hukum sebagaimana di atur dalam Pasal 1365 KUHPperdata, yang menyebutkan tiap perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya mengganti kerugian tersebut.

Pasal 1365 KUHPperdata tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Pemerintah Aceh Utara telah melakukan kesalahan atau pelanggaran hak-hak didalam hukum perdata sebagaimana hukum mengakui hak-hak tertentu baik mengenai hak-hak pribadi maupun mengenai hak-hak kebendaan, dan melindunginya dengan memaksa pihak yang melanggar hak itu supaya membayar ganti rugi kepada pihak yang dilanggar pihaknya. Dalam perkara-perkara tertentu pengadilan akan menerbitkan suatu perintah (*injuction*) yang membatasi orang yang bersalah itu supaya tidak mengulangi lagi perbuatannya itu. Pelanggaran terhadap salah satu dari hak-hak ini dikenal sebagai kesalahan perdata (*tort*). Gangguan seseorang terhadap orang lain yang menyebabkan kerugian fisik dapat menimbulkan suatu gugatan karena kesalahan perdata akibat kelalaian.

KUHPerdata Pasal 1365 ini sangat penting artinya karena melalui Pasal ini hukum yang tidak tertulis diperhatikan oleh undang-undang. Yurisprudensi mengenai ini dikenal dengan nama Arrest Lindenbaumcohen. Sebelum sampai kepada Arrest ini, maka terlebih dahulu perlu diketahui syarat-syarat apakah yang harus ada untuk menentukan perbuatan melawan hukum itu ada atau tidak. Syarat-syarat tersebut ialah

1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini, baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat.
2. Perbuatan itu harus melawan hukum.
3. Ada kerugian.
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.
5. Ada kesalahan (*schuld*)²⁶

Unsur kesalahan didalam pertanggungjawaban dalam kesalahan perdata biasanya memerlukan suatu unsur kesalahan dan kesengajaan pada pihak yang melakukan pelanggaran itu, walaupun tingkat kesengajaan yang diperlukan biasanya lebih kecil. Jadi perbuatan lalai yang merugikan orang lain menimbulkan kesalahan perdata karena kelalaian tanpa menimbulkan pertanggungjawaban pidana.

Suatu unsur yang esensial dari kebanyakan kesalahan perdata adalah bahwa penggugat harus sudah menderita kerugian fisik atau finansial sebagai akibat dari perbuatan tergugat. Jadi jika seseorang mengendarai mobil kurang hati-hati, belum tentu melakukan kesalahan perdata karena kurang hati-hati

²⁶ Mariam Darus Badruzaman dkk. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 106

terhadap seseorang. Hanya jika pengendara yang kurang hati-hati itu merugikan atau melukai seseorang maka ia telah melakukan kesalahan perdata.

Penggugat sangat mendukung pembangunan Kabupaten Aceh Utara apalagi pembangunan tersebut untuk masyarakat Aceh Utara itu sendiri, akan tetapi dalam melaksanakan pembangunan janganlah menyampingkan dan melupakan kewajiban untuk mengganti kerugian bagi pemilik lahan yang terkena lokasi pembangunan sesuai dengan ketentuan dan aturan hukum yang berlaku. Bahwa tidak dapat di pungkiri, jumlah penduduk setiap tahunnya bertambah terus, sedangkan tanah atau lahan luasnya tidak pernah bertambah, yang ada lahan semakin sempit, karena itu maka tanah milik Penggugat yang telah didirikan bangunan lengkap dengan pemasangan mesin pompa air (WTP) dan juga telah dibuat jalan masuk menuju lokasi mesin pompa, (WTP) hal itu merupakan kerugian besar bagi penggugat, karena tanah itu mempunyai nilai, tanah itu berharga dan harga tanah tersebut saat ini permeter bujur sangkar tidak kurang dari Rp.200.000,-(dua ratus ribu rupiah)

Akibat dari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan tergugat I dan/ atau tergugat II telah mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi diri penggugat. Oleh karena demikian menjadi kewajiban bagi tergugat I dan tergugat II untuk mengganti seluruh kerugian tersebut secara renteng, yaitu 25.872 M2 dikalikan dengan harga tanah penggugat tersebut yang wajib dibayar oleh tergugat I dan tergugat II kepada Penggugat tidak kurang dari Rp.5.165.4000.000,-(lima milyar seratus enam puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) yang pembayaran tersebut wajib dilaksanakan secara tunai dan tanpa syarat.

Akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat I dan tergugat II, kerugian yang penggugat derita buktian hanya merupakan kerugian materil semata, akan tetapi penggugat juga telah menderita kerugian moril yaitu penggugat telah banyak tersita waktu dan terganggunya jadwal tugas pekerjaan sehari-hari penggugat, telah terganggunya konsentrasi pemikiran penggugat selaku pembisnis dalam Indonesia, yang selama ini penggugat geluti dan bila dinilai dengan uang, maka penggugat telah menderita kerugian moril tidak kurang dari Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan kerugian ini wajib ditanggung sepenuhnya oleh Tergugat I dan Tergugat II secara renteng pula.

Penggugat sangat khawatir dan meragukan itikad baik tergugat I dan tergugat II dalam hal ganti rugi tanah milik penggugat, oleh karena demikian maka sangat tidak berlebihan pada kesempatan ini penggugat memohon kepada majelis hakim yang menyidangkan perkara kiranya berkenaan untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah milik penggugat sebagai mana yang telah penggugat jelaskan pada angka (2) a, b, c, d dan e di atas berikut dengan seluruh bangunan yang ada di atas tanah tersebut.

Pelaku perbuatan melawan hukum dapat berupa manusia pribadi ataupun badan hukum. Ketentuan Pasal 1367 KUHPerdara memberikan rincian orang yang mempunyai kekuasaan atau tanggung jawab atas perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh orang lain.

Tergugat dianggap tidak bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukan oleh orang yang berada dibawah kekuasaan atau pengawasannya jika dapat membuktikan bahwa mereka tidak mungkin dapat mencegah perbuatan demikian

itu. Kini banyak terjadi bahwa anak yang belum dewasa karena kenakalannya melakukan perbuatan melawan hukum, seperti memecahkan kaca rumah-tetangga, membuka keran air leding di halaman orang sehingga terjadi banjir, menaruh papan berpaku di jalan umum yang membahayakan lalu lintas, bahkan mengambil barang orang lain. Semuanya ini berakibat merugikan orang lain. Siapa yang bertanggungjawab terhadap akibat perbuatan melawan hukum anak yang belum dewasa menurut ketentuan Pasal 1367 jo. Pasal 1365 KUHPerdara, orang tua atau wali anak yang bersangkutan bertanggungjawab mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan.²⁷

Pelanggaran terhadap hak kebendaan dan hak kepribadian orang lain banyak terjadi dalam masyarakat, pelanggaran hak kebendaan, antara lain, adalah pelanggaran hak kekayaan intelektual (hak cipta, hak paten, hak merek, dan seterusnya) hak milik, ataupun hak sewa, semuanya mengakibatkan kerugian bagi pemilik hak dan benda. Demikian juga hak kepribadian, seperti hak integritas, kehormatan, dan nama baik seseorang sering dilanggar. Perbuatan melawan hukum dan akibat hukum tunduk pada Pasal 1365 KUHPerdara.²⁸

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 tentang perbuatan melawan hukum tersebut, undang-undang dan yurisprudensi masyarakat agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 KUHPerdara. Jika pun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*strict*

²⁷ Abdul Kadir Muhammad. *Op.Cit.* halaman 269

²⁸ *Ibid*, halaman 270

liability), hal tersebut tidaklah di dasari atas Pasal 1365 KUHPerdara, tetapi didasarkan kepada undang-undang yang lain.

Pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimanakah cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Ada unsur kesengajaan, atau
2. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan
3. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*).
4. Seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

Timbul pertanyaan dalam hal ini, yakni apakah perlu dipersyaratkan unsur kesalahan di samping unsur melawan hukum dalam suatu perbuatan melawan hukum, apakah tidak cukup dengan unsur melawan hukum saja. Untuk menjawab pertanyaan ini, berkembang tiga aliran sebagai berikut:

1. Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur melawan hukum saja, aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur melawan hukum terutama dalam artinya yang luas, sudah inklusif unsur kesalahan terhadap suatu perbuatan melawan hukum.
2. Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur kesalahan saja, sebaliknya, aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur kesalahan, sudah mencakup juga unsur perbuatan melawan hukum di dalamnya, sehingga tidak

diperlakukan lagi unsur melawan hukum terhadap suatu perbuatan melawan hukum.

3. Aliran yang menyatakan diperlukan, baik unsur melawan hukum maupun unsur kesalahan, aliran ketiga ini mengajarkan bahwa suatu perbuatan melawan hukum mesti mensyaratkan unsur melawan hukum dan unsur kesalahan sekaligus, karena dalam unsur melawan hukum saja belum tentu mencakup unsur kesalahan.²⁹

Berkaitan dengan tersebut di atas, pemerintah melaksanakan pembangunan WTP dengan alasan kepentingan umum serta diakibatkan dikarenakan adanya konflik *force majeure* dengan tujuan untuk mempercepat pembangunan daerah di Aceh Utara. Didalam Pasal 1 Angka (5) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar masyarakat. Batasannya tidak dirumuskan dengan tegas, masih memerlukan penjelasan lebih lanjut siapa yang dimaksud dengan sebagian besar lapisan masyarakat itu, bahkan Maria sumardjono menegaskan bahwa rumusan kepentingan umum pada Perpres pengadaan tanah tersebut tanpa pembatasan.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 disebutkan ciri-ciri kegiatan untuk kepentingan umum, yakni kepentingan umum adalah kegiatan pembangunan yang dimiliki, dilakukan oleh pemerintah dan bersifat *nonprofit*. Dari ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa suatu kegiatan benar benar untuk kepentingan umum mengandung tiga prinsip, yaitu:

²⁹ Munir Fuady. *Op.Cit*, halaman 256

1. Kegiatan pembangunan tersebut benar-benar dimiliki oleh pemerintah. Dalam arti bahwa kegiatan kepentingan umum tidak dapat dimiliki perorangan atau swasta. Dengan kata lain, swasta dan perorangan tidak dapat memiliki jenis-jenis kegiatan kepentingan umum yang membutuhkan pembebaan tanah-tanah hak maupun negara.
2. Kegiatan pembangunan tersebut dilakukan oleh pemerintah. Prinsip ini mau menunjukkan bahwa proses pelaksanaan dan pengelolaan suatu kegiatan untuk kepentingan umum hanya dapat diperankan oleh pemerintah.
3. Kegiatan pembangunan tersebut tidak mencari keuntungan (*non profit*). Dalam prinsip ini termaksud batasan fungsi suatu kegiatan untuk kepentingan umum sehingga benar-benar berbeda dengan kepentingan swasta yang bertujuan untuk mencari keuntungan sehingga terkualifikasi bahwa kegiatan untuk kepentingan umum sama sekali tidak boleh mencari keuntungan.³⁰

Pemerintah atas kepentingan umum dan guna mempercepat rehabilitasi pembangunan dengan tujuan kesejahteraan masyarakat bahkan pemerintah dapat mencabut hak atas tanah demi pembangunan untuk kepentingan umum. Dapat dijabarkan dan dijelaskan dalam beberapa poin dimana pemerintah memiliki hak atas suatu objek tanah atas nama kepentingan umum guna untuk membangun daerah dengan tujuan kesejahteraan masyarakat.

Negara sebenarnya merupakan suatu organisasi juga seperti halnya badan hukum perdata, akan tetapi organisasinya sangat besar dan sangat pelik susunanya serta dibentuk menurut hukum publik atau hukum tata negara. Sedangkan pemerintah merupakan bagian dari organisasi negara tersebut yang terdiri dari badan, aparat, instansi, jabatan, daerah, wilayah dan sebagainya. Pemerintah yang merupakan bagian dari organisasi negara mempunyai organ-organ disebut badan atau jabatan tata usaha negara yang mempunyai mandiri dalam statusnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat melakukan

³⁰ Bernhard Limbong. 2015. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: PT Dharma Karsa Utama, halaman 171

perbuatan hukum perdata dan hukum publik, seperti mengadakan perjanjian, melahirkan hukum positif dalam bentuk keputusan dari yang bersifat umum sampai keputusan yang kongkrit dan individual.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang sudah diroboh dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, badan atau jabatan TUN adalah badan/jabatan yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian ukuran untuk disebut badan atau jabatan TUN adalah siapa saja yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku melaksanakan urusan pemerintahan, sehingga selain instansi atau jajaran pemerintah dibawah presiden, instansi lain dapat juga disebut badan/jabatan TUN apabila melakukan urusan pemerintahan bahkan pihak swasta sekalipun seperti BUMN, BUMD, universitas, rumah sakit dan lain lain. Rumusan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bertaku dalam Pasal 1 angka 2 tersebut menunjukkan bahwa keabsahan perbuatan pemerintah dilahirkan dari kewenangan yang diberikan oleh negara dan kewenangan tersebut dapat terjadi dari beberapa hal yaitu:³¹

1. Kewenangan dari atribusi yaitu pemberian wewenang pemerintah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh orginal Legislator yaitu MPR sebagai pembentuk konstitusi dan presiden bersama-sama pemerintah yang melahirkan Undang-undang serta DPRD bersama-sama pemerintah daerah yang melahirkan peraturan daerah seperti gubernur yang diberikan wewenang oleh uu tentang Pemilu anggota DPR, DPRD dan DPD untuk meresmikan keanggotaan DPRD.

³¹ Ujang Abdullah. 2005. Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa. Artikel. Disampaikan dalam Bimbingan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara Pemerintah Propinsi Lampung.

2. Kewenangan dari delegasi yaitu pemberian wewenang pemerintah berdasarkan pendelegasian dari badan atau jabatan TUN yang telah memperoleh kewenangan secara atribusi yang bertindak sebagai *delegated legislator*, seperti presiden yang diberikan wewenang untuk menerbitkan peraturan pemerintah kemudian melimpahkan wewenangnya kepada badan atau jabatan tertentu dalam hal ini badan atau jabatan TUN yang mendapat limpahan kewenangan tersebut bertanggung jawab penuh terhadap perbuatannya, sehingga apabila terjadi perbuatan melawan hukum baik karena sengaja maupun karena kelalaian maka dialah yang dapat digugat untuk mempertanggungjawabkannya.
3. Kewenangan dari mandat yaitu pemberian wewenang pemerintah berdasarkan hubungan intern seperti Menteri menugaskan Dirjen atau Irijennya untuk atas nama Menteri melakukan tindakan hukum mengeluarkan keputusan TUN tertentu. Hal ini tidak terjadi perubahan apa-apa mengenai kewenangan, wewenang tetap ada pada pemberi mandat, sehingga apabila terjadi kesalahan maka yang bertanggung jawab adalah pemberi mandat (mandans) sedangkan penerima mandat (mandataris) tidak dapat dikenai pertanggungjawaban karena dia hanya melaksanakan tugas saja tanpa ada pelimpahan wewenang.

B. Kedudukan Hukum Suatu Objek Hak Tanah Terhadap Kebijakan Pemerintah Atas Nama Kepentingan Umum

Kepentingan umum menurut Pasal 1 Angka (6) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah dibatasi sebagai kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran masyarakat. Dapat dilihat unsur-unsur dalam kepentingan umum yakni kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat, diwujudkan oleh pemerintah, baik pusat maupun daerah, dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Menurut John Selindeho, kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat, dengan memperhatikan segi-

segi sosial, politik, psikologi, dan hankamnas atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.³²

Kepentingan umum adalah kepentingan yang harus didahulukan dari kepentingan-kepentingan yang lain dengan tetap memperhatikan proporsi pentingnya dan tetap menghormati kepentingan-kepentingan lain. Dalam hal ini, tidak berarti bahwa ada hirarki yang tetap antara kepentingan yang termasuk kepentingan umum dan kepentingan lainnya. Mengingat akan perkembangan masyarakat atau hukum maka apa yang pada suatu saat merupakan kepentingan umum, pada saat lain bukan merupakan kepentingan umum. Makam yang merupakan bidang kepentingan umum pada suatu saat nanti digusur untuk kepentingan umum yang lain.

Kepentingan umum dalam peraturan perundang-undangan tetap dirumuskan secara umum dan luas. Kalau dirumuskan secara rinci atau kasuistis dalam peraturan perundang-undangan, penerapannya akan kaku karena hakim lalu terikat pada rumusan undang-undang. Rumusan umum oleh pembentuk undang-undang akan lebih luwes/fleksibel karena penerapan atau penafsirannya oleh hakim berdasarkan kebebasannya, dapat secara kasuistis disesuaikan dengan perkembangan masyarakat dan keadaan.

Kegiatan pembangunan nasional adalah pembangunan untuk kepentingan umum. Pembangunan untuk kepentingan umum ini harus terus diupayakan pelaksanaannya seiring dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk sehingga negara kita dapat mencapai tingkat kemakmuran yang lebih memadai. Penduduk

³² *Ibid*, halaman 157

yang semakin bertambah dengan tingkat kemakmuran yang semakin baik, tentunya membutuhkan berbagai fasilitas umum, seperti jaringan transportasi, fasilitas pendidikan, peribadatan, sarana olahraga, fasilitas komunikasi, fasilitas keselamatan umum, dan sebagainya.

Pembangunan fasilitas-fasilitas umum seperti tersebut di atas, memerlukan tanah sebagai wadahnya. Pada saat persediaan tanah masih luas, pembangunan fasilitas umum tersebut tidak menemui masalah. Tetapi, persoalannya tanah merupakan sumber daya alam yang sifatnya terbatas dan tidak pernah bertambah luasnya. Tanah yang tersedia sudah banyak yang dilekati dengan hak (tanah hak). Sementara itu, tanah negara sudah sangat terbatas persediaannya. Definisi sistem menekankan kepada beberapa hal berikut:

1. Sistem itu berorientasi kepada tujuan
2. Keseluruhan adalah lebih dari sekedar jumlah dari bagian-bagiannya.
3. Suatu sistem berinteraksi dengan sistem yang lebih besar, yaitu lingkungan.
4. Bekerjanya bagian-bagian dari sistem itu menciptakan suatu yang berharga.
5. Masing-masing bagian harus cocok suatu nama lain.
6. Ada kekuatan pemersatu yang mengikat sistem itu.³³

Persoalan hukum yang kita hadapi sangat kompleks. Di satu sisi, hukum pertanahan dipandang sebagai suatu sistem nilai yang secara keseluruhan dipayungi oleh sebuah norma dasar yang disebut norma dasar. Pancasila adalah norma dasar yang menjadi dasar dalam tata hukum nasional, termasuk tata hukum dalam sistem kebijakan hukum pertanahan, seharusnya norma dasar itulah yang dipakai sebagai dasar dan sekaligus penuntutan penegakan hukum pertanahan dalam sistem birokrasi dan pelayanan publik pertanahan yaitu pancasila sebagai

³³ Widhi Handoko. *Op.Cit*, halaman 36

sistem nilai, maka norma dasar itu merupakan sumber nilai dan juga sebagai pembatas dalam penerapan hukum.

Hukum memberikan legitimasi bagi pelaksanaan kebijakan publik, dan sebagainya peraturan perundang-undangan telah menampilkan sosoknya sebagai salah satu alat untuk melaksanakan kebijakan. Perkataan lain, agar rencana pembangunan nasional, termasuk pembangunan sistem hukum nasional mendapat kekuatan dalam pelaksanaannya, maka perlu mendapatkan status formal atau dasar hukum tertentu. Kebijakan publik atas pemberlakuan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), merupakan bagian dari tantangan era globalisasi. Kebijakan pemberlakuan untuk menjawab tantangan era globalisasi dikonkritkan baik dalam bentuk pembuatan Undang-undang atau peraturan pertanahan, maupun perumusan pasal. Karakteristik utama model ini melihat proses kebijakan dari segi input yang diterima dalam bentuk aliran dalam lingkungan, dimediasi melalui saluran input (partai, media, kelompok kepentingan) permintaan di dalam sistem politik dan konversinya menjadi output dan hasil kebijakannya.

1. Tanggung Jawab Mutlak

Lazim dan hukum tentang perbuatan melawan hukum adalah membebaskan tanggung jawab berupa kewajiban membayar ganti rugi jika pelakunya bersalah atas tindakan tersebut. Pengertian bersalah ini secara hukum diartikan baik karena kesengajaan, maupun karena kelalaian (keteledoran). Tetapi sebenarnya hukum juga mengenal apa yang disebut dengan tanggung jawab tanpa kesalahan (*liability without fault*) atau yang sering juga disebut dengan istilah tanggung jawab mutlak (*strict liability absolute liability*)

Tanggung jawab mutlak adalah suatu tanggung jawab hukum yang dibebankan kepada pelaku perbuatan melawan hukum tanpa melihat apakah yang bersangkutan dalam melakukan perbuatannya itu mempunyai unsur kesalahan ataupun tidak, dalam hal ini pelakunya dapat dimintakan tanggung jawab secara hukum, meskipun dalam melakukan perbuatannya itu tidak melakukannya dengan sengaja, dan tidak pula mengandung unsur kelalaian, kekurangan hati-hatian, atau ketidak patutan.

Terhadap tanggung jawab mutlak sering juga disebut sebagai tanggung jawab tanpa kesalahan. Kesalahan disini dimaksudkan sebagai kesalahan dalam artian hukum. Bisa saja perbuatan tersebut masih merupakan kesalahan secara moral tetapi banyak juga tanggungjawab secara perbuatan, baik yang disengaja maupun kelalaian, yang menggerogoti kepentingan orang lain, kepentingan mana dilindungi oleh hukum, merupakan tanggung jawab tanpa kesalahan secara hukum maupun secara moral.

Tentang tanggung jawab tanpa kesalahan ini telah terjadi pasang surutnya dalam perjalanan sejarah hukum. Dalam banyaknya hukum-hukum tradisional tentang perbuatan melawan hukum, tidaklah mengutamakan pelanggaran moral terhadap tanggung jawab seseorang. Tetapi hukum tersebut pada pokoknya mengatur tentang pemeliharaan perdamaian dan keseimbangan di antara individu-individu, dengan menyediakan ganti rugi yang akan dipandang sebagai pembalasan secara pribadi diantara pihak-pihak yang bersengketa. Sungguhpun barangkali sejak dari permulaan, kesalahan secara moral tidak pernah seluruhnya bsen dari pemikiran para hakim, pemikiran tersebut tidaklah menjadi yang

penting. Pada dasarnya, seseorang yang merugikan orang lain, baik karena kecelakaan murni, maupun karena mempertahankan diri, kepadanya diwajibkan untuk memperbaiki (memberikan ganti rugi) terhadap kerugian orang lain tersebut. Hampir terhadap setiap perbuatan perdata, hukum tidak banyak memperhatikan maksud atau kelalaian dari sipelaku, tetapi lebih banyak memperhatikan kerugian dari pihak korban. Kaidah hukum tentang perbuatan melawan hukum yang didukung oleh perasaan hukum masyarakat pada umumnya menyatakan bahwa siapa yang merusak mesti mengganti kerugian.

Pasal 1365 KUHPerdata masih mensyaratkan unsur kesalahan (kesengajaan atau kelalaian), tetapi pengakuan kearah diterimanya doktrin tanggungjawab mutlak ini juga terus berkembang dan semakin meluas. Baik secara umum, dengan perluasan pengertian kesalahan setelah Tahun 1919 di Negera Belanda, maupun secara khusus lewat berbagai perundang-undangan khusus di Indonesia.

Bahkan sebenarnya selain dari prinsip umum perbuatan melawan hukum dengan kesalahan seperti yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata Indonesia, maka KUHPerdata Prancis seperti juga KUHPerdata Indonesia juga mengenal semacam prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan (tanggung jawab mutlak) dalam arti yang terbatas, sebagaimana yang terlihat dalam Pasal 1367, 1368, KUHPerdata Indonesia, yakni model-model tanggung jawab sebagai berikut:

1. Tanggung jawab guru terhadap muridnya
2. *Vis maior*, tanggung jawab orang tua atas perbuatan anaknya
3. Tanggung jawab kepala tukang/mandor terhadap para tukang dibawah pengawasannya

4. Tanggung jawab majikan atas perbuatan yang dilakukan oleh buruh atau tanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh binatang miliknya/piarannya
5. *Res ruinosa*, yakni tanggung pemilik gedung atas robohnya gedung tersebut. Dalam hal ini, pemilik gedung tidak dapat mengelak dari tanggung jawabnya dengan mengatakan bahwa dia tidak mengetahui/patut menduga tentang adanya kerusakan pada gedung/konstruksi gedung tersebut, atau tidak kuasa untuk mencegah gedung tersebut dari kehancuran.³⁴

Pesatnya perkembangan telah memperluas cakrawala penerimaan doktrin tanggung jawab tanpa kesalahan ini. Ada pengakuan langsung terhadap tanggung jawab mutlak secara *an sich*, tetapi lebih banyak lagi lewat doktrin penyangga, seperti pengakuan doktrin pembuktian terbalik dalam beberapa legislasi di Indonesia. Kemudian, yang tidak boleh dilupakan bahwa dalam hukum kontrak, kewajiban menanggung dari pihak penjual (Pasal 1491 KUHPerdara) juga dalam praktik di tafsirkan sedemikian liberal, sehingga merupakan semacam tanggung jawab mutlak, dalam hal ini tanggung jawab produk, yang dibebankan kepada penjual. Hal ini diperkokoh lagi dengan pengakuan terhadap hak-hak konsumen lewat undang-undang perlindungan konsumen, dan perlindungan terhadap si teresaing secara curang dalam undang-undang tentang anti monopoli dan pesaing curang.

2. Hubungan Sebab Akibat Dalam Perbuatan Melawan Hukum

Masalah hubungan sebab akibat (*causaliteit*) ini menjadi isi sentral dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum karena fungsinya adalah untuk menentukan apakah seseorang tergugat harus bertanggung jawab secara hukum atas tindakannya yang menyebabkan kerugian terhadap orang lain.

³⁴ Munir Fuady. *Op.Cit*, halaman 281

Hubungan sebab akibat merupakan faktor yang mengkaitkan antara kerugian seseorang dengan perbuatan dari orang lain. Masalah utama dalam hubungan sebab akibat ini adalah seberapa jauh kita masih menganggap hubungan sebab akibat sebagai hal yang masih dapat diterima oleh hukum. Dengan perkataan ini, kapankah dapat dikatakan bahwa suatu kerugian adalah merupakan fakta (*the fact*) atau kemungkinan (*proximate*), dan kapan pula dianggap terlalu jauh (*too remote*).

Ada yang disebut dengan teori hubungan sebab akibat secara faktual, yaitu suatu teori yang mengajarkan bahwa hubungan sebab akibat tersebut hanyalah merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat menyebabkan penyebab faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah dapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai *but for* atau *sine qua non* von buri adalah salah satu ahli hukum eropa kontinental yang sangat mendukung ajaran akibat faktual ini. Konsep sebab kira-kira (*proximate cause*). Kadang-kadang, untuk penyebab jenis ini sering disebut dengan sebab hukum (*legal cause*).

Selain dari doktrin penyebab secara faktual, digunakan juga doktrin penyebab kira-kira (*proximate cause*) dalam menetapkan sejauh mana perilaku perbuatan melawan hukum mesti bertanggungjawab atas tindakan itu. Karena adalah layaknya dan adil jika seseorang diberikan tanggung jawab hanya terhadap akibat yang diramalkan akan terjadi, konsep *promixate cause* menempatkan elemen sepatutnya dapat diduga (*forseeability*) sebagai faktor utama.

Pihak pertama, konsep *proximate cause* memperluas tanggung jawab tergugat dari hanya sekedar tanggung jawab secara faktual, tetapi dilain pihak konsep *proximate cause* membatasi tanggung jawab pelakunya, dengan jalan tidak mempertimbangkan segala akibat yang dikategorikan sebagai akibat yang terlalu jauh (*too remote*).

Enam faktor yang mesti dipertimbangkan dalam hal menetapkan tentang ada atau tidaknya *elemen proximate cause* ini, yaitu sebagai berikut:

- a. Kerugian adalah terlalu jauh (*too remote*) dari kelalaian.
- b. Kerugian diluar profesi dari kelalaian pihak pelaku.
- c. Adalah terlalu luar biasa bahwa kelalaian tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain.
- d. Membenarkan adanya pemberian ganti rugi akan merupakan beban yang sangat tidak reasonable atas pihak pelaku.
- e. Membenarkan adanya pemberian ganti rugi akan menimbulkan kemungkinan timbulnya *fraudulent claims*
- f. Adalah tidak masuk akal jika dibenarkan adanya pemberian ganti rugi tersebut.³⁵

Hubungan dengan terjadinya kerugian sebagai akibat dari tindakan beberapa orang, maka dinegeri Belanda terdapat dua teori sebagai berikut:

- a. Teori khusus (*individualiserende theorie*) ini, yang dimaksudkan adalah bahwa untuk menentukan siapa/apa penyebab terjadinya perbuatan yang mendatangkan kerugian adalah dengan jalan melihat kepada keadaan yang nyata (yang kongkret).
- b. Teori umum (*generaliserende theorie*) atau yang sering juga disebut dengan istilah *adaequate theorie* atau *adaequate veroorzaking* adalah bahwa faktor yang harus dianggap berkontribusi terhadap suatu kerugian haruslah seimbang (*adaequate*) dengan akibat yang terjadi.

³⁵ *Ibid.* halaman 287

Teori tentang penyebab intervensi (*Intervening cause*) pada prinsipnya mengajarkan bahwa jika penyebab/perbuatan/kekuatan paksa secara reasonable oleh pelaku dapat dibayangkan akan terjadi, maka pelaku tersebut mesti bertanggungjawab, karena kerugian yang terbit adalah masih dalam ruang lingkup penyebab kira. Maka penyebab intervensi tersebut dianggap sebagai penyebab pengganti (*superseeding*), karena itu perbuatan pelaku bukan merupakan *proximate cause* terhadap kerugian yang timbul. Hal yang demikian dianggap sudah terlalu mudah (*too remote*).

Penyebab intervensi atau penyebab tidak langsung adalah adanya suatu penyebab berupa paksaan atau tindakan lain yang terjadi antara kelalaian dari pelaku dengan terjadinya kerugian bagi korban, baik yang menyebabkan bertambah parahnya kerugian, maupun secara bersama-sama dengan tindakan asli dari pelakunya menimbulkan kerugian bagi korban. Penyebab intervensi dapat berupa tindakan manusia (baik perbuatan melawan hukum atau tidak), tetapi dapat juga berupa bencana alam. Beberapa kemungkinan yuridis yang mungkin timbul dalam kasus yang menyangkut dengan penyebab intervensi adalah:

- a. Ada atau tidaknya penyebab intervensi tidak berpengaruh terhadap besarnya tanggung jawab pelaku perbuatan melawan hukum.
- b. Penyebab intervensi dapat mengurangi tanggung jawab dari pelaku perbuatan melawan hukum
- c. Penyebab intervensi dapat membebaskan tanggung jawab dari pelaku perbuatan melawan hukum.

Mana diantara kemungkinan yuridis tersebut yang pantas diterapkan sangat tergantung pada situasi dan kondisi dari kejadian dan tergantung pula dari rasa keadilan baik terhadap korban, maupun keadilan terhadap pelaku, maupun juga keadilan masyarakat.

Pasal 1365 KUHPerdara bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Dari rumusan ini dapat dirumuskan bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara mempunyai unsur-unsur:

- a. Ada perbuatan melawan hukum
- b. Ada kesalahan
- c. Ada kerugian
- d. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan

Ketentuan Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya. Ketentuan ini mengatur pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum baik karena berbuat (*aktif-culpa in commitendo*) atau karena tidak berbuat (*pasif-culpa in ommitendo*). Pasal ini lebih mengarah pada tuntutan pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (*onrechtmatigenalaten*).

Penggantian kerugian sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana telah disinggung di atas, dapat berupa penggantian secara

materiil dan immateril. Lazimnya, praktik penggantian kerugian dihitung dengan uang, atau disetarakan dengan uang disamping adanya tuntutan penggantian benda atau barang-barang yang di anggap telah mengalami kerusakan/perampasan sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum pelaku.

Perumusan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, secara limitatif menganut asas hukum bahwa penggantian kerugian dalam hal terjadinya suatu perbuatan melawan hukum bersifat wajib. Bahkan, dalam berbagai kasus yang mengemuka dipengadilan, hakim sering kali secara *ex-officio* menetapkan penggantian kerugian meskipun pihak korban tidak menuntut kerugian yang dimaksudkan.

Penggantian kerugian sebagai akibat dari suatu perbuatan melawan hukum diklasifikasikan kedalam dua bagian yaitu kerugian yang bersifat aktual (*actual loss*) dan kerugian yang akan datang. Dikatakan kerugian yang bersifat aktual adalah kerugian yang mudah diliat secara nyata atau fisik, baik yang bersifat materil maupun immateril. Kerugian ini di dasarkan pada hal-hal kongkrit yang timbul sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum dari pelaku. Sedangkan kerugian yang bersifat dimasa mendatang adalah kerugian-kerugian yang dapat diperkirakan akan timbul dimasa mendatang akibat adanya perbuatan melawan hukum dari pihak pelaku. Kerugian ini seperti pengajuan tuntutan pemulihan nama baik melalui pengumuman di media cetak atau media elektronik terhadap pelaku. Ganti kerugian dimasa mendatang ini haruslah didasari pula pada kerugian yang sejatinya dapat dibayangkan di masa mendatang dan akan terjadinya secara nyata.

Manusia tanah merupakan hal terpenting bagi hidup dan kehidupannya. Di atas tanah, manusia dapat mencari nafkah seperti bertani, berkebun, dan beternak. Di atas tanah pula manusia membangun rumah sebagai tempat bernaung dan membangun berbagai bangunan lainnya untuk perkantoran dan sebagainya. Tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia. Hasil yang diperoleh biasanya hanya cukup untuk kebutuhan hidup sehari-hari. Ditunjang oleh pengolahan dengan keahlian khusus dan pemanfaatan teknologi, dapat menciptakan peluang bisnis yang menggiurkan pendek kata, segala aktifitas manusia apapun bentuknya, tidak akan lepas dari kebutuhan akan tanah. Bukanlah hal yang mengherankan apabila setiap orang pasti mempunyai keinginan untuk dapat memiliki tanah lengkap dengan perlindungan hukumnya. Perlindungan ini diwujudkan dengan pemberian berbagai macam hak atas tanah oleh negara sebagai petuga pengatur. Untuk dapat mewujudkan keteraturan dan ketertiban, perlu dibentuk perundang-undangan yang jelas dan tegas.

Fungsi dan peran tanah dalam berbagai sektor kehidupan manusia memiliki tiga aspek yang sangat strategis, yaitu aspek ekonomi, politik dan hukum, dan aspek sosial. Keempat aspek tersebut merupakan isu sentral yang paling terkait sebagai satu kesatuan yang terintegrasi dalam pengambilan proses kebijakan hukum pertanahan yang dilakukan oleh pemerintah.³⁶

Negara Indonesia menganut berbagai paham peraturan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pada penjelasan butir kedua disebutkan bahwa negara/pemerintah bukanlah subjek yang dapat

³⁶ Adrian Sutedi. *Op.Cit*, halaman 45

mempunyai hak milik (*eigenaar*), demikian pula tidak dapat sebagai subjek jual beli untuk pihak lain dengan kepentingannya sendiri. Negara tidak dapat berkedudukan sebagaimana individu. Paham ini negara hanya diberi hak menguasai dan mengatur dalam rangka kepentingan dan kesejahteraan rakyat secara keseluruhan (kepentingan umum). Kepentingan negara dalam paham ini cenderung menganut negara dengan paham sublimasi.

Proses pembebasan hak atas tanah yang dilakukan oleh pemerintah atau aparatnya atas dasar atau dengan dalih pembangunan demi kepentingan nasional untuk kejayaan nusa bangsa, misalnya pembangunan industrialisasi atau atas dasar alasan-alasan lain tanpa acuan konkret (yang tak dapat dirasakan manfaatnya oleh rakyat secara langsung), maka dapat di duga bahwa rakyat tidak mudah secara sukarela melepaskan hak-hak atas tanah mereka, kecuali kalau mereka mendapatkan ganti rugi yang layak dan memenuhi rasa keadilan.

Pelaksanaan pelepasan hak-hak atas tanah masyarakat untuk kepentingan umum/pembangunan nasional, ternyata belum dilakukan sebagaimana mestinya seperti apa yang dikemukakan oleh Soetandyo tersebut. Berdasarkan hasil penelitian, pemerintah atau penguasa cenderung melakukan pelepasan hak atas tanah masyarakat itu dengan cara melakukan suatu perbuatan yang bersifat *publiekrechtelijk* yang kadangkala mengesampingkan hak-hak keperdataan masyarakat.³⁷

Pembayaran ganti rugi harus diberikan kepada orang yang berhak atas tanahnya, harus dilakukan secara tunai dan dibayarkan langsung kepada yang

³⁷ Syafruddin Kalo. 2004. Pengadaaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Artikel disampaikan di Program Studi Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara,

berhak. Penampungan bagi orang-orang yang hak atas tanahnya dicabut harus diusahakan sedemikian rupa agar mereka yang dipindahkan itu tetap menjalankan kegiatan usahanya/mencari nafkah kehidupan yang layak seperti semula. Konsep yang ideal ini dalam praktiknya tidak sesuai dengan kenyataan. Bentuk dan besar ganti rugi pelaksanaannya menimbulkan konflik antara masyarakat pemilik tanah dan pemerintah atau dengan orang yang membutuhkan tanah, karena ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah tidak cukup atau layak, bahkan tidak dapat dipergunakan untuk membeli tanah yang baru. Penampungan bagi warga masyarakat yang dicabut haknya tidak memenuhi harapan yang sesuai sehingga kegiatan usaha/mencari nafkah kehidupan yang layak jauh lebih buruk dari pada kehidupan sebelumnya.

Pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum merupakan suatu cara terakhir untuk memperoleh tanah yang sangat diperlukan guna keperluan-keperluan tertentu untuk kepentingan umum, yaitu setelah dilakukan berbagai cara, tidak membawa hasil sebagaimana diharapkan, sedangkan keperluan untuk pembangunan tanah yang dimaksud sangat mendesak sekali. Adapun yang berwenang melakukan pencabutan hak atas tanah adalah presiden sebagai pejabat eksekutif yang tertinggi setelah mendengar penjelasan Menteri Dalam Negeri, Menteri Kehakiman, dan menteri yang bersangkutan, yaitu menteri yang bidang tugasnya meliputi usaha yang meminta dilakukannya pencabutan hak atas tanah tersebut.

Pencabutan hak atas tanah telah mendapat penegasan dalam Pasal 18 UUPA yang menyatakan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan

bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi kerugian yang layak, menurut cara yang di atur dalam undang-undang. Ketentuan Pasal 18 tersebut merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah, yang tanahnya dicabut, tetapi diikat dengan syarat-syarat, yakni pemberian ganti kerugian yang layak, termasuk hapusnya hak milik itu karena pencabutan hak.

Memenuhi amanat dari ketentuan Pasal 18 UUPA, Pemerintah pada tahun 1960 telah mengeluarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Ketentuan Pasal 18 UUPA menggariskan bahwa untuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak.

Prinsip dasar yang menyebabkan lahirnya undang-undang pencabutan hak-hak atas tanah adalah selama ini jika pemerintah memerlukan tanah untuk kepentingan umum, terlebih dahulu jika tanah itu diusahakan agar tanah itu dapat diperoleh dengan persetujuan pemiliknya dengan cara jual beli, tukar-menukar. Akan tetapi, cara yang demikian tidak selalu dapat memberikan hasil yang diharapkan, karena pemilik tanah meminta harga yang terlampau tinggi ataupun tidak bersedia sama sekali untuk melepaskan tanahnya yang diperlukan pemerintah. Oleh karena kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan perorangan, maka jika tindakan yang dimaksudkan benar-benar untuk kepentingan umum, dalam keadaan yang memaksa, jika musyawarah tidak

memberikan hasil yang diharapkan, harus ada wewenang pemerintah untuk bisa mengambil dan menguasai tanah yang bersangkutan.

Pencabutan hak atas tanah merupakan jalan yang terakhir untuk memperoleh tanah dan atau benda-benda lainnya yang diperlukan untuk kepentingan umum dan hanya diperlukan dalam keadaan yang benar-benar memaksa untuk kepentingan umum. Dalam melakukan pencabutan hak tersebut, kepentingan dari pemilik tanah, tetap tidak boleh diabaikan. Selain wewenang yang ada pada pemerintah untuk melakukan pencabutan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, harus diberikan jaminan-jaminan bagi pemilik tanah. Di sisi lain, ketentuan pencabutan hak atas tanah dalam *onteigeningsordonnatie* (stbl. 1920 Nomor 574 jo, stbl. 1947 Nomor 96) yang disusun atas dasar pengertian hak eigendom yaitu hak perorangan yang tertinggi menurut hukum barat yang mutlak dan tidak dapat diganggu gugat, telah memberikan perlindungan yang berlebihan atas dasar hak-hak perorangan. Pencabutan hak yang didasarkan pada *ondonnatie* tersebut harus melalui jalan yang panjang dan diperlukan waktu yang lama, karena harus melalui instansi legislatif, eksekutif, maupun pengadilan.

Hanya dalam hal tertentu (dalam keadaan darurat dan untuk pembangunan perumahan rakyat) diadakan acara yang lebih singkat, yakni setelah permintaan dari instansi yang bersangkutan, panitia pembebasan tanah di daerah mengajukan kepada Menteri Agraria, dan dengan rekomendasinya bersama-sama rekomendasi dari menteri kehakiman dan menteri terkait, mengajukan kepada presiden, dan dengan Keputusan Presiden (Keppres) dapat dilakukan pencabutan hak. Keppres

mengenai pencabutan hak atas tanah tersebut harus diumumkan dalam berita Negara Republik Indonesia dan dimuat dalam surat kabar.

Hukum Agraria yang bersumber pada UUPA tidak lagi didasarkan atas hak perseorangan yang mutlak dan tidak dapat diganggu gugat, melainkan didasarkan atas pengertian bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, yang antara lain berarti kepentingan perseorangan harus tunduk pada kepentingan umum, terlebih lagi dalam melaksanakan usaha pembangunan negara.

Presiden (setelah mendengar pertimbangan pemerintah daerah, Menteri Agraria, Menteri Kehakiman, dan Menteri terkait lainnya) mempertimbangkan dan menetapkan apakah benar kepentingan umum mengharuskan dilakukan pencabutan hak. Presiden di samping memutuskan pencabutan hak, juga menetapkan besarnya ganti kerugian yang harus dibayar kepada pihak yang berhak. Jika yang berhak menganggap ganti kerugian yang ditetapkan oleh presiden kurang layak, maka ia dapat meminta banding kepada pengadilan tinggi, agar pengadilan itulah yang menetapkan jumlah ganti kerugian tersebut. Tetapi bagaimanapun juga, pencabutan hak itu sendiri tidak dapat diganggu gugat dimuka pengadilan ataupun dihalang-halangi pelaksanaannya. Mempertimbangkan dan memutuskan hal tersebut adalah semata-mata kewenangan presiden.

Pencabutan hak diadakan untuk keperluan usaha-usaha negara (pemerintah pusat dan pemerintah daerah), karena menurut Pasal 18 UUPA hal itu hanya dapat dilakukan untuk kepentingan umum. Ketentuan-ketentuan undang-undang ini tidak dapat menutup kemungkinan, untuk sebagai pengecualian, mengadakan

pencabutan hak guna pelaksanaan usaha-usaha swasta, asal usaha itu benar-benar untuk kepentingan umum dan tidak mungkin diperoleh tanah yang diperlukan melalui persetujuan dengan pemiliknya. Tentunya di dalam pencabutan hak untuk pelaksanaan usaha-usaha swasta, rencana proyeknya harus disetujui pemerintah dan sesuai dengan pola pembangunan nasional.

Pencabutan hak milik merupakan tindakan sepihak yang dilakukan oleh pemerintah tanpa memperhatikan apakah masyarakat setuju atau tidak. Untuk memenuhi rasa keadilan masyarakat yang hak atas tanahnya dicabut, pelaksanaan harus dilakukan sedemikian rupa dengan memberikan ganti kerugian yang layak. Tindakan sepihak ini hanya dapat dilakukan terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diperlukan secara mendesak, misalnya untuk menanggulangi bencana alam. Pencabutan hak atas tanah tersebut harus dilakukan dengan segera, serta tidak dapat dialihkan ketempat lain selain tanah yang bersangkutan. Pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum yang diperuntukan untuk membangun berbagai fasilitas umum, harus dilakukan dengan adanya persetujuan atau kehendak bersama antara yang mempunyai tanah dengan pemerintah, yaitu dengan melakukan perbuatan hukum jual-beli agar masing-masing pihak tidak dirugikan.

Penguasaan tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan baru dapat dilakukan setelah ada surat keputusan pencabutan hak dari presiden dan setelah dilakukan pembayarannya ganti rugi yang jumlahnya ditetapkan dalam surat keputusan dimaksud serta diselenggarakannya penampungan bagi yang bersangkutan. surat keputusan tentang pencabutan hak dari presiden di umumkan

dalam berita Negara Republik Indonesia dan turunannya disampaikan kepada yang berhak atas tanah dan/atau benda-benda yang haknya dicabut itu. Isinya diumumkan melalui surat kabar dan biaya pengumumannya ditanggung oleh yang berkepentingannya. Jika yang berhak atas tanah yang bersedia menerima ganti kerugian sebagaimana yang ditetapkan dalam surat keputusan pencabutan hak dari presiden karena jumlahnya dianggap kurang layak, maka ia dapat meminta banding kepada pengadilan tinggi yang daerah kekuasaannya meliputi tempat dan letak tanah tersebut, agar pengadilan itulah yang menetapkan jumlah ganti ruginya, pengadilan tinggi memutus masalah ini dalam tingkat pertama dan terakhir. Sengketa mengenai pencabutan hak atas tanah ini tidak menunda jalannya pencabutan hak dan penguasaannya. Begitu juga jika yang bersangkutan tidak menyetujui jumlah ganti kerugian, maka pencabutan hak atas tanah tetap dijalankan. Ketentuan ini sangat merugikan rasa keadilan masyarakat, namun jika ditinjau dari sudut kepentingan umum yang sangat mendesak maka hal ini secara hukum dapat ditoleransi.

Penyelesaian persoalan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dapat dicapai dengan persetujuan jual beli atau tukar-menukar, maka penyelesaian dengan jalan inilah yang ditempuh walaupun sudah ada surat keputusan pencabutan hak. Perbuatan pemerintah dalam hal ini adalah sebagai *privaatrechtelijke* yang sepintas lalu memberikan gambaran sifat keperdataan. Namun persetujuan jula-beli atau tukar-menukar dalam praktik pencabutan hak atas tanah tidak mungkin dicapai sebagai kehendak yang sebenarnya karena persetujuan yang dimaksudkan itu hanyalah merupakan musyawarah yang lebih

menjurus kepada pemberitahuan tentang penetapan jumlah maksimal harga ganti kerugian yang mungkin bisa dibayar oleh pemerintah. Hal ini disebabkan, meskipun persetujuan atau kehendak yang dimaksudkan tidak tercapai, tetapi pemerintah memiliki wewenang untuk memaksakan kehendaknya melalui pencabutan hak atas persetujuan presiden. Perbuatan pemerintah ini dapat disebut sebagai perbuatan yang bersifat *publiekrechtelijke*.

Pencabutan hak atas tanah untuk usaha-usaha swasta tampaknya telah memberikan angin segar di kalangan swasta yang sungguh bertentangan dengan kenyataan, dengan tidak mempertimbangkan apakah pencabutan hak atas tanah oleh usaha swasta tersebut benar-benar untuk kepentingan umum atau lebih mempunyai motif atau tujuan mencari keuntungan. Kekhawatiran ini perlu dijaga karena tidak mungkin swasta memerlukan tanah semata-mata untuk kepentingan umum dan pasti ada ikutan mendompleng dari kepentingan itu sendiri. Dengan memperhatikan pemahaman kepentingan umum, maka dalam kepentingan umum itu yang paling pokok harus dipahami adalah tidak mencari keuntungan, sedangkan usaha swasta apapun tujuannya memperoleh tanah selalu terkait dengan mencari keuntungan.

Kerancuan pemahaman kepentingan umum ini tidak dihindari dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961, memberi peluang kepada swasta memperoleh tanah melalui pencabutan hak, artinya, sampai sejauh manakah pemahaman kepentingan umum itu sendiri. Kemudian apakah prosedur perolehan tanah oleh swasta sama dengan instansi pemerintah. Menurut penulis, pemerintah tidak boleh sedikitpun memperkenankan pada swasta memperoleh tanah melalui

pencabutan hak, walaupun diberi ganti kerugian. Apapun alasannya, perolehan tanah oleh swasta harus dilakukan dengan cara jual beli tanah tidak ada unsur paksaan dan intimidasi, sedangkan dalam pencabutan hak selalu ada unsur paksaan dan intimidasi walaupun diberikan dengan ganti rugi. Cara jual beli tanah melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dilakukan secara rasional. Pencabutan hak terkandung unsur perbuatan hukum yang sepihak, yakni hanya dapat dilakukan oleh pemerintah melalui keputusan. Adapun jual beli terkandung asas konsensual yang mengikat para pihak untuk setuju melakukan perbuatan hukum jual beli tanah di hadapan pejabat yang berwenang, yakni PPAT. Oleh karena itu, pemerintah harus mencegah perolehan tanah oleh swasta melalui pencabutan hak walaupun dengan dalih untuk kepentingan umum.

Pelaksanaan pencabutan hak milik, mungkin saja terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*), yaitu penetapan ganti rugi ditetapkan dengan tidak mengindahkan dasar-dasar pertimbangan wilayah, dan daerah penampungan yang ditunjuk pemerintah ternyata tidak memenuhi persyaratan hidup untuk dihuni dan terisolasi sehingga masyarakat tidak dapat membangun kehidupan sosial ekonominya di tempat yang baru ini. Pencabutan hak atas tanah dapat juga dilakukan oleh pemerintah dengan melakukan perbuatan yang melampaui batas kewenangannya (*detournement de pouvoir*), yaitu dalam hal tanah dan benda-benda yang bersangkutan tidak dipergunakan sesuai dengan perencanaan peruntukannya, dengan kata lain kepentingan umum yang dimaksud tidak sesuai dengan kepentingan umum yang menjadi dasar pencabutan hak tersebut. Misalnya, membangun fasilitas

kepentingan umum yang bersifat komersial (supermarket, jalan tol, pembangunan perumahan, proyek kawasan industri, dan lain-lain). Tindakan pemerintah seperti ini secara yuridis harus dibatalkan dan tanah yang telah dicabut haknya harus dikembalikan kepada orang yang semula berhak.

Perbuatan pemerintah yang bersifat melawan hukum ini dapat diajukan oleh masyarakat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan gugatan perdata ke pengadilan negeri. Terdapat fenomena dalam masyarakat bahwa rakyat yang bersangkutan lebih cenderung menghadap dan mengajukan masalahnya kepada Dewan Perwakilan Rakyat (DPR). Ada kecenderungan masyarakat langsung mengajukan kepada presiden. Tindakan masyarakat ini secara yuridis meskipun tidak salah, tetapi juga tidak benar. Fenomena ini adalah pencerminan budaya hukum (*legal culture*), dimana kepercayaan dan keyakinan masyarakat terhadap substansi hukum dan struktur hukum yakni lembaga peradilan cenderung lebih berkurang.

Teori norma atau teori *Schutznorm* (norma perlindungan), perumusan *onrechmatige daad* dikatakan antara lain perilaku yang melanggar hak subjektif orang lain dan melanggar kewajiban hukum nya sendiri. Adanya kewajiban hukum yang diletakkan atas diri seseorang tentunya dimaksudkan untuk membatasi perilaku orang yang bersangkutan, agar tidak melanggar kepentingan atau hak subjektif orang lain (hak subjektif dalam arti luas, tidak hanya disebutkan dalam undang-undang saja tetapi termasuk yang di atur dalam hukum tidak tertulis).³⁸

³⁸ *Ibid*, halaman 94

Kewajiban hukum sering kali merupakan kewajiban yang ditunjukkan kepada orang (atau sekelompok orang) lain. Apakah orang diluar sekelompok itu kelompok yang dilindungi bisa turut menikmati perlindungan itu, dalam arti kalau ada suatu perilaku yang menimbulkan kerugian kepada seseorang, apakah orang itu dapat menuntut ganti rugi atas dasar *onrechtmatige daad*, sekalipun norma yang dilanggar tidak dimaksudkan untuk melindungi kepentingannya. Kemudian apakah orang lain bisa turut menikmati perlindungan itu. Jadi, perilaku yang melawan hukum adalah perilaku yang melanggar hak-hak subjektif orang lain, melanggar kewajiban hukumnya sendiri, bertentangan dengan kesusilaan atau kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dari benda milik orang lain dalam pergaulan hidup.

Acara penetapan ganti rugi oleh pengadilan tinggi diatur dalam Peraturan Pemerintah No 39 Tahun 1973. Dalam peraturan pemerintah ini ditegaskan bahwa apabila jumlah ganti rugi tidak dapat diterima atau dilayak kurang layak oleh masyarakat yang terkena pencabutan hak, maka dalam hal ini mereka dapat meminta banding ke pengadilan tinggi. Permohonan banding dapat dilakukan selambat-lambatnya dalam waktu satu bulan, terhitung sejak tanggal keputusan presiden tentang pencabutan hak tersebut. Selambat-lambatnya dalam waktu satu bulan setelah diterima permintaan banding, perkara tersebut harus sudah diperiksa oleh pengadilan tinggi yang bersangkutan dan keputusan dijatuhkan dalam waktu yang sesingkat-singkatnya. Pemeriksaan ganti kerugian diperlakukan hukum acara perdata yang berlaku dipengadilan tinggi.³⁹

³⁹ *Ibid*, halaman 95

Satu di antara beberapa substansi dan arah kebijakan baru itu rasa-rasanya malah akan menguji aspek yang lebih luas: cita berkehidupan berbangsa dan bernegara. Substansi dan arah kebijakan baru. Pertama, perubahan jenis hak atas tanah. Semula dalam UU tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) 1960, dikenal beberapa jenis hak, seperti hak milik, hak pakai, hak guna bangunan (HGB), dan hak guna usaha (HGU). Dalam konsepsi baru ini, jenis hak itu disederhanakan menjadi hanya terdiri dari hak milik dan hak pakai. Idenya, HGB dan HGU akan menjadi hak pakai untuk bangunan dan hak pakai untuk usaha.

Kedua, introduksi (mungkin tepatnya formalisasi pengakuan) masyarakat (hukum) adat dan penguasaannya atas tanah ulayat. Sebagai pelaksana hak menguasai tanah negara, pemerintah dapat menetapkan berdasarkan syarat tertentu, keberadaan masyarakat (hukum) adat tertentu, di wilayah tertentu, dan menetapkan bidang tanah tertentu sebagai hak adat (ulayat) yang dikuasai masyarakat hukum adat dimaksud.

Ketiga, pencabutan (bagian) hak atas tanah yang dinyatakan sebagai "telantar", yang oleh pemerintah akan disediakan antara lain sebagai (dijadikan) obyek kebijakan reforma agraria (dalam RUU didefinisikan sebagai penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, atau pemanfaatan tanah yang berkeadilan disertai penataan akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Singkatnya: dibagikan kepada rakyat).⁴⁰

⁴⁰ Bambang Kesowo. Kebijakan Baru Pertanahan. dikutip <http://nasional.kompas.com/read/2017/03/30/18482971/kebijakan.baru.pertanahan> diakses 15 September 2017 pukul 14.00 wib

C. Analisis Berdasarkan Putusan No.16/Pdt-G/2013/PN-Lsk

1. Posisi Kasus

Permasalahan di dalam sengketa perbuatan melawan hukum antara PT. Tirta Putra Pase dengan pemerintah Daerah Aceh Utara didalam putusan Nomor 16/Pdt-G/2013/PN-Lsk menyatakan bahwa Pemerintah Kabupaten Aceh Utara telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengadakan proyek pembangunan tanpa seizin pihak PT. Tirta Putra Pase.

PT. Tirta Putra Pase merupakan perseroan terbatas berbadan hukum resmi berdasarkan akta pendirian perseroan bertanggal 10 Juni 1997 yang telah mendapatkan ppengesahan dari menteri kehakiman republik Indonesia dengan keputusan nomor: C2-8,425.HT.01.01.TH.97, berkedudukan di Lhokseumawe, Kabupaten Aceh Utara, yang maksud dan tujuan perseroan adalah bergerak dalam bidang pengadaan dan pengelolaan air baku dan air bersih, melaksanakan usaha pengadaan air minum serta pendisbutriannya.

Penggugat memiliki tanah kebun Glee Dagang Kecamatan Sawang Kabupaten Aceh Utara terdiri:

- a. Tanah kebun dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1 Tahun 1998 seluas 1584 M2 (seribu lima ratus delapan puluh meter persegi) dengan batasan utara berbatas dengan tanah sawah, selatan berbatas dengan jalan, timur berbatas dengan tanah wakaf, sawah syaifuddin dan sawah Ali Abdullah, barat berbatas dengan sawah Umar, sawah Zubaidah dan kebun Sulaiman Rubi

- b. Tanah kebun dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No 2 Tahun 1998 seluas 4058 M2 (empat ribu lima puluh delapan persegi) dengan batasan utara berbatas dengan jalan ke sawang, selain berbatas dengan tanah sawah, timur berbatas dengan sawah Nurdin Usman, sawah Katijah, sawah banta Risyad, sawah Nurbaiti ismail dan sawah daud ismail, barat berbatas dengan sawah Sulaiman, sawah Tgk. Rajali, sawah Umar Benseh, sawah Suryati dah sawah Hoyan;
- c. Tanah kebun dengan sertifikat Hak Bangunan No 3 Tahun 1998 seluas 281. M2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) dengan batasan utara berbatas dengan jalan, selatan berbatas dengan perkarangan Nurdin, timur berbatasan dengan Perkarangan Ti Aminah Abdullah dan barat berbatas dengan jalan.
- d. Tanah kebun dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No 4 Tahun 1998 seluas 11106 M2 (sebelas ribu seratus enam meter persegi) dengan batasan utara berbatas dengan jalan, selatan berbatas dengan kebun Zubaidah, timur berbatas dengan sawah Musa, perkarangan Musa dan jalan, barat berbatas dengan kebun ibrahim dan kebun sulaiman rubi
- e. Tanah kebun dengan sertipikat Hak Guna Bangunan No 5 tahun 1998 seluas 9076 M2 (sembilan ribu tujuh puluh enam meter persegi) dengan batasan utara berbatas dengan jalan, selatan berbatas dengan kebun Ishak Usman, timur berbttas dengan Tanah wakaf dan dengan Krueng, barat berbatas dengan perkarangan Ti Aminah, Perkarangan Nurdin, Perkarangan Tarmizi Adam dan perkarangan Sabitah;

Luas keseluruhan tanah kebun milik Penggugat yang tersebut pada angka (2) huruf a, b, c, d dan e di atas berjumlah 25.827 M² (dua puluh lima ribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi). Tanah milik Penggugat tersebut di atas yang tercantum dalam sertipikat Hak Guna Bangunan No 3 dan No 5, tanpa setahu dan tanpa seizin Penggugat telah dibangun mesin pompa air (WTP) oleh turut tergugat dan sekarang ini dibangun satu mesin pompa air (WTP) oleh tergugat II, jadi tanah milik Penggugat yang tercantum dalam sertipikat tersebut seluruhnya sudah digunakan untuk membangun dua mesin pompa air (WTP) dan beberapa bangunan lain berbentuk kantor dan pos penjagaan.

Tanah milik penggugat yang tercantum dalam sertipikat Hak Guna bangunan No 1, No 2, dan No 4, tanpa setahu dan tanpa seizin penggugat juga telah digunakan oleh Tergugat II untuk sarana jalan masuk menuju lokasi mesin pompa air (WTP), sehingga secara keseluruhan tanah milik penggugat sudah digunahkan oleh tergugat II. Setelah penggugat selidiki dan mempertanyakan kepada pihak-[ihak terkait ternyata penunjukan lokasi dimaksud untuk membangun kedua mesin pompa air (WTP) tersebut adalah dilakukan oleh tergugat I, karena demikian maka terggugat I adalah penanggung jawab utama atas kerugian yang penggugat derita karena tanah milik penggugat seluas 25.827.M² (dua puluh lima ribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi) dimaksud tidak bisa lagi penggugat pergunakan.

PT. Tirta Putra Pase (sekarang Penggugat) adalah perusahaan patungan yang dibentuk dalam rangka peningkatan pelayanan air baku dan air bersih diwilayah kabupaten aceh utara, sebagaimana tertuang dalam perjanjian kerja

sama No 609/149/PDAM/1996/ Nomor: 003/LSW-KTR/III/96 tanggal 8 Maret 1996, antara Perusahaan Daerah Air minum Tirta Mon Pase selaku pihak pertama (sekarang tergugat II) dengan PT. Sarana Asaputra Utama, selaku pihak kedua dengan perbandingan kepemilikan saham pihak pertama 10% (sepuluh persen) dan pihak kedua memiliki saham 90% (sembilang Puluh persen);

Pelaksanaan pembangunan proyek tanpa tertunda tunda disepakati untuk menambah Mitra Usaha pihak kedua dalam PT. Tirta Putra Pase yaitu PT. Dwipa Inti Usaha, sehingga komposisi kepemilikan saham menjadi perusahaan air minum Tirta Mon Pase sebagai pihak pertama memiliki 10% (sepuluh Persen) dari modal dasar dan PT. Sarana Asaputra Utama sebagai pihak kedua memiliki 31,5 (tiga puluh koma lima persen) dari modal dasar dan PT Dwipa Inti Usaha sebagai pihak Ketiga memiliki saham 58,5% (lima puluh delapan koma lima persen) dari modal dasar.

PT. Dwipa Inti Usaha tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dikarenakan terjadinya Force majeure yaitu terjadinya kebijakan pemerintah dibidang moneter yang melikuidasi beberapa bank, termasuk didalamnya bank Dwipa, sehingga PT. Dwipa Inti Usaha sebagai Group Dwipa tidak bisa lagi membiayai proyek tersebut dan keluar dari kerja sama dimaksud.

Keluarnya PT. Dwipa Inti Usaha selaku pemegang saham mayoritas dalam perusahaan patungan PT. Tirta Putra Pase, maka seluruh tanggung jawab menyangkut dengan PT. Dwipa Inti Usaha diambil alih oleh PT. Sarana Asaputra, maka terhitung sejak tanggal 4 September 1997 pemegang saham PT. Tirta Putra

Pase kembali seperti semula yaitu PDAM Tirta Mon Pase memiliki saham hanya 10% (sepuluh perseratus) dan PT. Sarana Asaputra Utama memiliki saham 90% (sembilan perseratus).

Turut tergugat adalah suatu badan yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pengganti Undang-undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2005 jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2005 tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2005 menjadi Undang-undang, dimana turut tergugat dibentuk dalam rangka untuk percepatan rehabilitasi dan rekonstruksi wilayah pasca bencana alam gempa bumi dan gelombang tsunami (wilayah Provinsi Aceh dan Kepulauan Nias, Provinsi Sumatera Utara).

Turut tergugat yang pada dasarnya dibentuk memang untuk melaksanakan rekonstruksi/membangun kembali terhadap sarana umum yang terkait langsung dengan normalisasi kegiatan Pemerintahan, atas penunjukan lokasi oleh tergugat I maka turut tergugat telah mendirikan bangunan permanen lengkap dengan sarana mesin pompa air (WTP) di atas tanah milik penggugat yang berlokasi di desa Gledagang Kecamatan Sawang Kabupaten Aceh Utara dan Mesin Pompa tersebut saat ini pengelolaan tergugat II.

Selama persidangan Penggugat ataupun tergugat-tergugat tidak pernah mengajukan bukti berupa Akta Pendirian Perseroan bertanggal 10 juni 1997 yang telah mendapat pengesahan dari menteri kehakiman dengan keputusannya Nomor C2-8,425.HT.01.01.TH.97 untuk membeuktikan kebenaran kedudukan penggugat sebagai perseroan terbatas yang berbadan hukum resmi sebagaimana disebut dalam posita dan petitum gugatannya.

Bedasarkan alat bukti surat dari pihak penggugat dan tergugat dapat disimpulkan bahwa memang benar telah terdiri suatu Perseroan Terbatas Tirta Putra Pase yang berkedudukan di Lhokseumawe, kebenaran pula tidak disangkal oleh tergugat 1. Meskipun demikian adalah tidak menjadi kewenangan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon untuk menyatakan penggugat adalah Perseroan Terbatas yang berbadan hukum resmi berdasarkan Akta Pendirian Perseroan bertanggal 10 Juni 1997 yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya Nomor: C2-8,425.HT.01.01.TH.97.

2. Tuntutan Penggugat

Bedasarkan seluruh uraian gugatan tuntutan penggugat di ajukan kepada majelis hakim pengadilan negeri lhoksukon yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 16/Pdt-G-2013/PN-Lsk, dengan amar tuntutan yaitu:

Penggugat adalah perseroan Terbatas yang berbadan hukum resmi berdasarkan Akta Pendirian Perseroan bertanggal 10 Juni 1997 yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya Nomor: C2-8,425.HT.01.01.TH.97, berkedudukan di Lhokseumawe, Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Utara, yang maksud dan tujuan Perseroan adalah bergerak dalam bidang Pengadaan dan Pengelolaan Air Baku dan Air Bersih, melaksanakan usaha pengadaan air minum serta pendistribusiannya.

Penggugat memiliki tanah kebun di Glee Dagang Kecamatan Sawang Kabupaten Aceh Utara. Di atas tanah milik penggugat tersebut di atas yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 dan Nomor 5, tanpa setahu dan tanpa seizing penggugat telah dibangun mesin pompa air (WTP) oleh turut tergugat dan sekarang dibangun satu mesin pompa air (WTP) oleh tergugat II, jadi tanah milik penggugat yang tercantum dalam sertipikat tersebut seluruhnya sudah digunakan untuk membangun dua mesin pompa air (WTP) dan beberapa bangunan lain yang berbentuk kantor dan pos penjagaan.

Tanah milik penggugat yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1, Nomor 2, dan Nomor 4, tanpa setahu dan tanpa seizing penggugat juga telah digunakan oleh tergugat II untuk sarana jalan masuk menuju lokasi mesin pompa air (WTP), sehingga secara keseluruhan tanah milik penggugat sudah digunakan oleh tergugat II.

Setelah penggugat selidiki dan mempertanyakan kepada pihak-pihak terkait ternyata penunjukan lokasi dimaksud untuk membangun kedua mesin pompa air (WTP) tersebut adalah dilakukan oleh tergugat I, karena demikian maka Tergugat I adalah penanggung jawab utama atas kerugian yang penggugat derita karena tanah milik penggugat seluas 25.827.M2 (dua puluh lima ribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi) dimaksud tidak bias lagi penggugat pergunakan.

Ternyata kemudian PT. Dwipa Inti Usaha tidak mampu memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dikarenakan terjadinya *force majeure* yaitu terjadinya kebijakan pemerintah di bidang moneter yang

melikuidasi beberapa bank, termasuk di dalamnya Bank Dwipa, sehingga PT. Dwipa Inti Usaha sebagai group Dwipa tidak bias lagi membiayai proyek tersebut dan keluar dari kerja sama dimaksud.

Tanpa setahu dan seizing penggugat diatas tanah milik penggugat sebagaimana tersebut pada angka (2) a, b, c, d, dan e di atas, telah didirikan bangunan lengkap dengan pemasangan mesin pompa air (WTP) oleh turut tergugat dan tergugat II yang mesin pompa air tersebut untuk mengalirkan air dari lokasi tersebut bagi kebutuhan masyarakat Aceh Utara dan setelah penggugat selidiki ternyata mesin pompa air itu di bangun turut tergugat dilokasi dimaksud karena lokasi itu ditunjuk oleh tergugat I dan tergugat II dan saat ini bangunan dan mesin pompa air (WTP) tersebut di bawah tanggung jawab tergugat II.

Akibat dari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan tergugat I dan/atau tergugat II telah mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi diri penggugat, oleh karena demikian maka menjadi kewajiban bagi tergugat I dan tergugat II untuk mengganti seluruh kerugian tersebut secara renteng, yaitu 25.827 M2 dikalikan dengan harga tanah permeter Rp. 200.000,- sehingga jumlah keseluruhan harga tanah penggugat tersebut yang wajib dibayar oleh tergugat I dan tergugat II kepada penggugat tidak kurang dari Rp. 5.165.400.000,- (lima milyar seratus enam puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) yang pembayarannya tersebut wajib dilaksanakan secara tunai dan tanpa syarat.

Akibat dari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan tergugat I dan tergugat II, kerugian yang penggugat derita bukan hanya nerupa kerugian materil semata, akan tetapi penggugat juga telah menderita kerugian moril yaitu

penggugat telah banyak tersita waktu dan tanggungnya jadwal tugas pekerjaan sehari-hari penggugat, telah terganggu konsentrasi pemikiran penggugat selaku pembisnis dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang selama ini penggugat geluti dan bila dinilai dengan uang, maka penggugat telah menderita kerugian moril tidak kurang dari Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan kerugian ini wajib di tanggung sepenuhnya oleh tergugat I dan tergugat II secara renteng pula.

Hingga saat ini penggugat sangat khawatir dan meragukan itikat baik tergugat I dan tergugat II dalam hal ganti rugi tanah milik penggugat, maka sangat tidak berlebihan pada kesempatan ini penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah milik penggugat.

3. Putusan

Berdarkan putusan Nomor 16/Pdt-G/2013/PN-Lsk maka majelis hakim memutuskan mengadili putusan eksepsi menolak eksepsi tergugat I dan tergugat II untuk seluruhnya. Dalam pokok perkara majelis hakim memutuskan, antara lain:

- a. mengabulkan gugatan Penggugat sebgayaan;
- b. menyatakan tanah kebun yang terletak di Desa Glee Dagang Kecamatan Sawang Kabupaten Aceh Utara seluas 26.108 meter bujur sangkar terdiri dari:
- c. Tanah kebun dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1 Tahun 1998 seluas 1584.M2 (seribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan batasan utara berbatas dengan Tanah Sawah, selatan berbatas

dengan jalan, timur berbatas dengan tanah wakaf, Sawah Syarifuddin dan Sawah Ali Abdullah, barat berbatas dengan Sawah Umar, Sawah Zubaidah dan kebun Sulaiman Rubi;

- d. Tanah kebun dengan Setipikat Hak Guna Bangunan No. 2 Tahun 1998 seluas 4058 M² (empat puluh lima ribu delapan meter persegi) dengan batasan utara berbatasan dengan jalan ke Sawang, selatan berbatasan dengan tanah sawah, timur berbatas dengan sawah Nurdin Usman, Sawah Katijah, Sawah Banta Risyad, Sawah Nurbaiti Ismail dan Sawah Daud Ismail, barat berbatas dengan Sawah Sulaiman, Sawah Tgk. Rajali, Sawah Umar Banseh, Sawah Suryati dan Sawah Hoyan;
- e. Tanah kebun dengan Sertipikat Hak Bangunan No. 3 Tahun 1998 seluas 281 M² (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) dengan batasan utara berbatas dengan jalan, selatan berbatas dengan perkarangan Nurdin, timur berbatas dengan Perkarangan Ti Aminah Abdullah dan barat berbatas dengan jalan;
- f. Tanah kebun dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 Tahun 1998 seluas 11106 M² (sebelas ribu seratus enam meter persegi) dengan batasan utara berbatas dengan jalan, selatan berbatas dengan kebun Zubaidah, timur berbatas dengan Sawah Musa, Perkarangan Musa dan jalan, barat berbatas dengan Kebun Ibrahim dan kebun Sulaiman Rubi;
- g. Tanah kebun dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5 Tahun 1998 seluas 9076 M² (Sembilan ribu enam puluh tujuh meter persegi) dengan batasan utara berbatas dengan jalan, selatan berbatas dengan kebun Ishak

Usman, timur berbatas dengan tanah Wakaf dan dengan Krueng, barat berbatas dengan Perkarangan Ti Aminah, Perkarangan Nurdin, Perkarangan Tarmizi Adam dan Perkarangan Sabitah;

Menyatakan penunjukan lokasi oleh tergugat I dan/atau tergugat II untuk mendirikan bangunan mesin pompa air (WTP) di atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum sebagaimana di ataur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Menyatakan benar di atas tanah milik Penggugat yang berlokasi di desa Glee Dagang Kecamatan Sawang Kabupaten Aceh Utara yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5 dan No. 3 telah dijadikan sebagai lokasi pendirian bangunan dua mesin pompa air (WTP) dan tanah milik Penggugat yang telah tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1, No.2 dan No.4 telah dijadikan sebagai sarana jalan masuk untuk menuju lokasi mesin pompa air (WTP).

Menyatakan benar penggugat telah menderita kerugian materil sebesar Rp. 1.004.320.000 (satu milyar empat puluh empat juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah). Menghukum tergugat I dan tergugat II secara renteng untuk membayar uang harga ganti rugi tanah milik Penggugat seluruhnya berjumlah Rp. 1.004.320.000 (satu milyar empat puluh empat juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) secara tunai dan tanpa syarat. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk mebayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.026.000,00 (empat juta dua puluh enam ribu rupiah). Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya.

4. Dasar Hukum Putusan Hakim

- a. Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut. Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum tidak hanya hal-hal yang bertentangan dengan undang-undang.
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Utara Nomor 7 Tahun 1998 tentang Pendirian Perusahaan Air Minum Tiiirta Mon Pase mengatur bahwa Anggota Direksi dari Peruhaan Daerah tersebut siangkat dan diberhentikan dengan Keputusan Bupati Kepala Daerah setelah mendapat pertimbangan daei Badan Pengawas, dimana Direksi dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab langsung kepada Bupati Kepala Daerah sebagaimana ketentuan dalam pasal lainnya.

c. Analisis Putusan Nomor 16/Pdt.G/2013/PN. Lsk

a. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku.

Penggugat mengajukan gugatan dalam positanya terhadap tergugat-tergugat karena penggugat merasa berhak atas objek perkara tersebut, yang mana menurut penggugat, tergugat 1 telah menunjuk tanah milik penggugat tersebut agar di bangun/dipasang mesin pompa air (WTP) oleh turut tergugat, namun perbuatan tersebut menurut penggugat dilakukan tanpa terlebih dahulu meminta izin dan memberikan ganti kerugian kepada penggugat, sehingga menurut penggugat, para tergugat tersebut adalah subjek hukum yang patut digugat.

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*strict liability*), hal tersebut tidaklah di dasari atas Pasal 1365 KUHPerdara, tetapi didasarkan pada undang-undang lain.

Pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya unsur kesengajaan, atau
- b. Adanya unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan
- c. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

Pasal 1365 KUHPerdara terdapat dua faktor penting dari perbuatan melawan hukum yaitu adanya faktor kesalahan dan kerugian. Kesalahan adalah perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada diri sipelaku. Kesalahan dipakai untuk menyatakan bahwa seseorang dinyatakan bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi dari perbuatannya yang salah. Pelaku bertanggung jawab untuk kerugian tersebut apabila perbuatan

melawan hukum yang dilakukan dan kerugian yang ditimbulkan dapat dipertanggungjawabkan kepadanya.

a. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain

Tanah milik Penggugat tersebut di atas yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 3 dan nomor 5, tanpa setahu dan tanpa seizin Penggugat juga telah digunakan oleh tergugat II untuk sarana jalan masuk menuju lokasi mesin pompa air (WTP), sehingga secara keseluruhan tanah milik Penggugat sudah digunakan oleh tergugat II. Penunjukan lokasi oleh tergugat I dan/atau tergugat II sehingga turut tergugat dan tergugat II telah mendirikan bangunan di atas Tanah milik Penggugat sebagaimana penggugat sebutkan di atas, telah sangat merugikan Penggugat karena tanah tersebut mempunyai nilai dan berharga dan perbuatan dimaksud.

Salah satu dari perbuatan hukum ini adalah perbuatan melawan hukum. Jadi yang dimaksud dengan pelaku dalam perbuatan melawan hukum ialah anggota masyarakat atau orang dan badan hukum. Orang atau manusia sebagai pendukung hak dan kewajiban dalam lalulintas hukum, dapat melakukan hubungan dan perbuatan hukum, sehingga kalau melakukan kesalahan maka padanya dapat dimintakan pertanggung jawaban atau perbuatannya tersebut, tidak terkecuali perbuatan melawan hukum apapun dibuatnya.

Perbuatan yang dipertanggungjawabkan kepadanya adalah karena perbuatan yang melawan hukum yang dilakukannya yang mana perbuatan tersebut menimbulkan kerugian pada orang lain, yang karena kesalahannya orang itu diwajibkan untuk mengganti kerugian yang diderita orang lain tersebut. Hal ini

sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara. Semua ini tujuannya untuk memenuhi rasa keadilan dalam masyarakat. Sebagai pendukung hak dan kewajiban, bukan saja manusiawi tapi badan hukum juga termasuk didalamnya. Oleh karena badan hukum juga sebagai subjek hukum maka badan hukum juga dapat melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sehingga padanya dapat juga dimintakan pertanggungjawaban.

b. Bertentangan dengan kesusilaan

Bedasarkan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 26 Juni 2013 di peroleh fakta bahwa di atas tanah milik Penggugat yang berlokasi di Desa Glee Dagang Kecamatan Sawang Kabupaten Aceh Utara yang tercantum dalam Serifikat Hak Guna Bangunan No.5 dan No.3 Tahun 1998 telah dijadikan sebagai lokasi pendirian bangunan 2 (dua) mesin pompa air (WTP) dan tanah milik Penggugat yang telah tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1, Nomor 2, dan Nomor 4 Tahun 1998 telah dijadikan sebagai sarana jalan masuk untuk menuju lokasi mesin pompa air (WTP).

Hasil pemeriksaan setempat di peroleh fakta pula bahwa bangunan mesin pompa air (WTP) dan beberapa bangunan lain berbentuk kantor dan pos penjagaan masing-masing berjalan sebagaimana fungsinya, yaitu menjalani penyediaan air baku dan air bersih di wilayah Kabupaten Aceh Utara, di mana atas Objek Sengketa terdapat pipa-pipa untuk mengaliri air yang bersumber dari sungai menuju ke mesin pompa air untuk kemudian dibersihkan melalui *water treatment process* (WTP) sehingga di hasilkan air bersih yang kemudian dialirkan keseluruhan masyarakat (konsumen) di wilayah Kabupaten Aceh Utara.

Bangunan mesin pompa air (WTP) dan beberapa bangunan lain berbentuk kantor dan pos penjagaan tersebut saat ini berada dalam kekuasaan/tanggung jawab PDAM Tirta Mon Pase. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Kehakiman menyimpulkan bahwa PDAM Tirta Mon Pase adalah pihak yang harus bertanggung jawab atas setia peristiwa yang berkenaan dengan fungsinya tersebut termasuk pembangunan sarana dan prasarana pendukungnya, dengan kata lain dapat majelis hakim simpulkan bahwa PDAM Tirta Mon Pase yang melakukan tindakan berupa penunjukan lokasi pembangunan mesin pompa air (WTP) oleh tergugat diatas tanah milik penggugat.

Alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti T I-1 berupa peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Utara Nomor 7 Tahun 1988 tentang Pendirian Perusahaan Air Minum Tirta Mon Pase mengatur bahwa anggota direksi dari perusahaan daerah tersebut di angkat dan diberhentikan dengan Keputusan Bupati Kepala Daerah setelah mendapat pertimbangan dari Badan Pengawas, dimana direksi dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab langsung kepada Bupati Kepala Daerah sebagaimana ketentuan dalam Pasal 8 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Daerah tersebut.

Norma-norma moral yang dalam pergaulan masyarakat telah diterima sebagai norma-norma hukum. Tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, manakala dengan tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain, maka berdasarkan atas perbuatan melawan hukum.

c. Bertentangan dengan prinsip kepatuhan, ketelitian dan kehati-hatian

Terhadap gugatan penggugat tersebut, tergugat II tidak pernah hadir atau menunjuk wakilnya yang sah untuk menghadap ke persidangan dan tidak pula mempergunakan haknya untuk mengajukan jawaban untuk membantah dalil-dalil gugatan penggugat tersebut, maka menurut hukum tergugat II telah mengakui kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat secara keseluruhan.

Perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (bertentangan dengan kepatuhan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang oranglain). Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ini juga dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, tidak secara melanggar pasal-pasal dari hukum tertulis, mungkin masih dapat dijerat dengan perbuatan melawan hukum, karena tindakannya tersebut bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat. Keharusan dalam pergaulan tersebut tentunya tidak tertulis tetapi diakui oleh masyarakat yang bersangkutan. Garis besarnya dapat dinyatakan bahwa suatu perbuatan adalah bertentangan dengan kepatuhan, jika:

- a. Perbuatan tersebut sangat merugikan orang lain
- b. Perbuatan yang tidak berfaedah yang menimbulkan bahaya terhadap orang lain, yang menurut manusia normal hal tersebut harus diperhatikan.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

1. Bentuk perbuatan melawan hukum oleh pemerintah Kabupaten Aceh Utara adalah menguasai tanah tanpa ijin pemilik tanah (penggugat), tanpa memberitahukan adanya pembangunan mesin pompa air (WTP) kepada pihak PT. Putra Tirta Pase (penggugat).
2. Kedudukan hukum suatu objek tanah terhadap kebijakan pemerintah atas nama kepentingan umum, berdasarkan tanggung jawab mutlak dan doktrin hubungan sebab akibat dalam perbuatan melawan hukum.
3. Analisis berdasarkan putusan No.16/Pdt-G/2013/PN-Lsk, berdasarkan pertimbangan hakim bertentangan dengan kewajiban pelaku, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan prinsip kepatuhan, ketelitian dan kehati-hatian dengan memutuskan perkara dengan mengabulkan sebagian petitum penggugat dan menolak eksepsi dari tergugat.

B. SARAN

1. Hendaknya pemerintah Kabupaten Aceh Utara melakukan komunikasi kepada pihak PT. Tirta Putra Pase (Penggugat) dalam hal pembangunan penyaluran air bersih (WTP) untuk kepentingan umum sesuai dengan kegiatan pembangunan tersebut benar-benar dimiliki oleh pemerintah, kegiatan

pembangunan tersebut dilakukan oleh pemerintah dan kegiatan pembangunan tersebut tidak mencari keuntungan (*non profit*) sehingga tidak terjadi perbuatan melawan hukum.

2. Hendaknya kedudukan hukum suatu objek hak tanah terhadap kebijakan pemerintah atas nama kepentingan umum yang akan dibuat oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Utara haruslah dilaksanakan didasari hak dan kewajibannya agar tidak melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
3. Hendaknya keputusan hakim dalam putusan No.16/Pdt-G/2013/PN-Lsk, berdasarkan pertimbangan yang telah dilakukan tetapi tidak menghilangkan kepentingan umum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A.P.Parlindungan. 1980. *Komentor atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Alumni
- Adrian Sutedi. 2008. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum*. Jakarta: Sinar Grafika
- Bernhard Limbong. 2015. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: PT Dharma Karsa Utama
- Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan
- CST Kansil. 2002. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka
- Charlie Rudyat. 2001. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pustaka Mahartika
- Ida Hanifah. dkk. 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan: Fakultas Hukum-Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Lukman Santoso. 2016. *Hukum Perikatan*. Malang: Setara Press
- M. Arba. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika
- M. Yahya Harahap. 2016. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni
- Mariam Darus Badruznanan. 2015. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung: Alumni
- Mariam Darus Badruzaman dkk. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Muhammad Abdulkadir. 2011. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Munir Fuady. 2015. *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: PT Raja Grafindo
- R.Subekti. 2014. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Salim HS. 2014. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika

Subekti. 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa

Widhi Handoko. 2014. *Kebijakan Hukum Pertanahan*. Jakarta: Thafa Media

Wirjono Prodjodikoro. 1987. *Azas-Azas Hukum Perdata*. Bandung: Bale Bandung

B. Perundang Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Presiden (Pepres) Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

C. Internet

Syafruddin Kalo. 2004. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Artikel disampaikan di Program Studi Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara

Ujang Abdullah. 2005. Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa. Artikel. Disampaikan dalam Bimbingan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara Pemerintah Propinsi Lampung.

Pemerintahan Aceh. “Kabupaten Aceh Utara” dikutip www.acehprov.go.id/kota.html diakses 11 Juli 2017 Pukul 17.00 wib

Wikipedia. “Kabupaten Aceh Utara”, dikutip dari hmtl://www.wikipedia.org/kabupaten.aceh.utara/ diakses 30 Juli 2017 pukul 14.00 wib

Klilnik Hukum Online, “perbuatan melawan hukum oleh penguasa”, dikutip dari <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4d1cdbcfd06b6/perbuatan-melawan-hukum-oleh-penguasa> diakses 7 Agustus 2017 pukul 12.30 wib

Bambang kesowo. “Kebijakan Baru Pertanahan”, Dikutip **Error! Hyperlink reference not valid.** diakses 15 September 2017 pukul 14.00