

BAB III

SENGKETA KEDUDUKAN HUKUM SURAT PERNYATAAN GANTI RUGI ATAS TANAH DI WILAYAH LEMBANG KABUPATEN BANDUNG BARAT BERIKUT CONTOH KASUS

A. Sengketa Kedudukan Hukum Surat Pernyataan Ganti Rugi Atas Tanah Lembang Kabupaten Bandung Barat.³⁵

Penguasaan hak atas tanah milik Yuyu Yuhana dan ahli warisnya oleh Dinas Pendidikan Kabupaten Bandung Barat (KBB), adapun alas dasar hak pelepasan KBB adalah berdasarkan Keputusan administrasi pemerintah KBB, yaitu berdasarkan :

1. SK. Bupati Bandung Nomor: 030/Kep.229-ASET/2010 tanggal 17 Juni 2010, tentang penghapusan barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat
2. Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Aset Nomor: 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung dan Bupati Kabupaten Bandung Barat
3. SK. DPRD Kabupaten Bandung Nomor: 9 Tahun 2010 tanggal 12 Mei 2010 tentang persetujuan aset yang dihapus atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat
4. SK. Menteri Dalam Negeri No. SK.38/DDA/1969 tentang Riwayat Tanah Ex milik Adiwarta yang terkena ketentuan landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TKI Jawa Barat Cq. Gubernur Provinsi Jawa Barat;

³⁵ <https://www.pikiran-rakyat.com/pendidikan/2018/02/11/disdik-bandung-barat-dituntut-ganti-rugi-lahan-smp-negeri-3-lembang-rp201>

5. SK. Gubernur Jawa Barat Nomor: 255/B.XII/Pem/SK/70 tanggal 19 Desember 1970 tentang Penyerahan Tanah Milik Ex Eigendom Adiwarta seluas 178 Ha kepada Pemerintah Kabupaten Bandung;
6. SK. Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor 593.41/4936/Agr. tanggal 27 Agustus 1983 tentang masalah tanah bekas hak agraris eigendom atas nama Adiwarta dan tanah HGU atas nama PT. Baru Ajak

Pengakuan atau klaim berdasarkan surat keputusan adminintrasi sebagai aset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) atas tanah 2,337 Ha atau seluas 23.370 M2, persil 74, D.III, Kohir/C No. 46 atas nama Adiwarta berdasarkan alasan adanya surat- surat keputusan tersebut sebagaimana point 4 di atas, sampai saat ini tidak ditindak lanjuti dengan adanya Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi oleh Pemerintah (Tergugat) kepada Adiwarta, maupun kepada ahli warisnya sebagai pemilik tanah adat tersebut, sebagai mana yang disyaratkan dalam Surat Keputusan tersebut dan peraturan yang berlaku, oleh karena itu sebidang tanah sebagaimana tersebut sampai saat ini tetap sah sebagai milik Adiwarta dalam hal ini milik ahli warisnya sebagaimana adanya bukti hak kepemilikan tanah adat dan adanya bukti putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti sebagaimana tersebut point 2 di atas³⁶

³⁶ Nomor 365/PDT/2017/PT.BDG

Perjanjian Jual beli tanah dengan para pihak Yuyu Yuhana dan ahli waris Adiwarta yang bernama Dodimasdi. Pada tahun 1971 tanah tersebut dipakai untuk membangun sekolah, Ternyata, pada 1988 lahir sertifikat hak pakai atas nama Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, yang didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat, dengan dasar alas perjanjian dikeluarkannya Surat Keterangan Ganti rugi yang tidak di tanda tangani oleh Yuyu dan Ahli waris, atas dasar tersebut Yuyu dan ahli waris menggugat SPGR dan surat keputusan administrasi lainnya ke ke Pengadilan Tata Usaha Niaga Bandung. PTUN Bandung mengabulkan permohonan Bu Yuyu. Badan Pertanahan Nasional banding ke PTUN Jakarta, tapi dikalahkan lagi. BPN mengajukan peninjauan kembali, juga ditolak. Jadi, sampai ke tingkat Mahkamah Agung,

Berdasarkan putusan yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut Pemerintah harus melaksanakan isi Surat Penyerahan ganti Rugi (SPGR) berupa uang ganti rugi lahan sebesar Rp 5,6 miliar³⁷, adapun definisi SPGR menurut Perda Nomor 24 Tahun 2001, adalah Pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan cara ganti rugi adalah suatu kegiatan peralihan hak dari Pemerintah Daerah kepada pihak lain melalui kompensasi dalam bentuk sejumlah uang

Pemekaran Kabupaten Bandung Barat dari Kabupaten Bandung pada 2007 juga tidak mengubah levering (penyerahan) dan mengalihkan hak penguasaan tanah, padahal pada 2010 Disdik Kabupaten Bandung telah mengeluarkan nota dinas kepada Disdik KBB terkait kejelasan aset SMPN 3 Lembang dan kewenangan untuk menyelesaikan permasalahan dengan Yuyu dan ahli warisnya

³⁷ Perda Kota Bandung Nomor : 24 Tahun 2001 tentang tata cara pelepasan hak atas tanah dan bangunan milik dan dikuasai oleh Pemerintah Kota Bandung Pasal

B. Contoh Kasus

1. SPGR Desa Bumi Wangi, Ciparay Bandung.

Pemilik eigendom yang tanahnya diambil oleh negara dalam rangka *landreform* berhak untuk mendapatkan ganti rugi atas tanah mereka menurut Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1960. ini merupakan ciri utama pelaksanaan *landreform* di Indonesia yang menunjukkan bahwa tidak ada penyitaan dalam politik pertanahan Indonesia³⁸.

Diselenggarakannya pembangunan pembukaan jalan oleh Pemerintah Desa Bumiwangi, Bandung sepanjang 2.200 meter Desa Mekaraksana Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung, lahan yang akan dibangun pembukaan jalan baru tersebut merupakan lahan kosong dan merupakan lahan perbukitan. Jalan sepanjang 2200 meter ditujukan untuk menghubungkan Desa Bumiwangi dan Mekaraksana. Pembangunan jalan baru itu dengan rute dari mulai Kampung Bakchoe, Genteng, Cihonje Desa Bumiwangi hingga Kampung Cisalak Desa Mekaraksana.

Proyek pengerjaan pembangunan jalan tersebut merupakan program TNI Manunggal Masuk Desa (TMMD) 2020, proyek pembukaan akses jalan baru tersebut ternyata bermasalah dengan status tanah hibah warga sekitar. Namun adanya aturan tentang Peraturan ganti rugi terhadap pemilik tanah yang menguasai secara fisik, yang di atasnya ditanami, akan diperhitungkan penggantian kerugian dari hasil bersih tanahnya setiap tahun,

³⁸ Diyan Isnaeni, Suratman, *Reforma Agraria, Landreform dan Redistribusi Tanah Di Indonesia*, Intrans Publishing, Malang, 2018, hlm, 38.

yaitu 50% dan hasil kotor untuk tanaman padi dan 33% dari hasil penanaman palawija.³⁹ Hasil bersih rata-rata selama 15 tahun terakhir kemudian dikali dengan harga rata-rata selama tahun itu. Kemudian, didapatkan perhitungan rata-rata selama lima tahun. Hal ini diatur menurut klasifikasi tanah dengan mempergunakan prinsip *degreevitas* di bawah ini:

- a. Untuk 5 ha pertama, tiap hektarnya 10 kali hasil bersih setahun.
- b. Untuk 5 ha kedua, ketiga, dan keempat; tiap hektarnya 9 kali hasil bersih setahun.
- c. Untuk selebihnya, tiap hektar 7 kali hasil bersih setahun dengan ketentuan bahwa jika harga menurut perhitungan tersebut di atas itu lebih tinggi daripada harga umum, maka harga umumlah yang dipakai.

Direktorat Jenderal Agraria mengeluarkan suatu peraturan sehubungan dengan penyesuaian jumlah ganti rugi untuk obyek-obyek *landreform* (Peraturan Dirjen Agraria No. 4 tahun 1967). Antara lain ditentukan ganti rugi yang akan dibayar kepada bekas pemilik pada tahun 1968 akan terbatas sampai Rp50.000,-. Selanjutnya ditentukan bahwa pelaksanaan pembayaran ganti rugi berdasarkan tingkat prioritas sebagai berikut:

- a. Bekas pemilik, yang tanah kelebihanannya kurang dari 2 ha;
- b. Bekas pemilik yang tinggal di daerah tertentu dan meliputi tanah yang relatif kecil;
- c. Bekas pemilik yang tanahnya pernah didistribusikan sebelumnya;
- d. Bekas pemilik yang sudah terkena larangan absentee.

³⁹ Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961, Pasal 6 ayat (2).

Apabila ada beberapa prioritas yang sama, sedangkan jumlah dana yang tersedia tidak cukup untuk membayar ganti rugi, maka Panitia *Landreform* akan mengadakan undian untuk menentukan siapa yang mempunyai hak untuk menerima pembayaran pertama. Untuk memudahkan pembiayaan, *landreform* menyederhanakan pemberian fasilitas kredit kepada para petani. Menteri Agraria membentuk Yayasan Dana *Landreform* yang mempunyai status otonomi. Menurut Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961, sumber-sumber pembiayaan lainnya meliputi dana anggaran Pemerintah, pengumpulan biaya administrasi dari harga tanah yang harus dibayar oleh para petani (biaya ini telah diturunkan dan 10% menjadi 6% berdasarkan Peraturan Dirjen Agraria tahun 1967) dan penghasilan dari uang sewa serta penjualan dalam pelaksanaan *landreform*. Pada 1967, karena dana yang terbatas, pembiayaan juga didapatkan dari APBN.⁴⁰

2. Ahli Waris Adiwarta dengan Pemerintah Kab Bandung Barat

Adanya pengakuan atau klaim sebagai aset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, maka berdasarkan alasan tidak ada tindak lanjut Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi oleh Pemerintah kepada Adiwarta maupun kepada ahli warisnya sebagai pemilik tanah adat tersebut, maka hal itu dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum

Surat keputusan pemerintah yang tidak ditindak lanjuti dengan adanya Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi oleh Pemerintah dalam hal ini oleh Tergugat kepada Adiwarta, atau kepada ahli warisnya sebagai pemilik tanah

⁴⁰ Diyan Isnaeni, Suratman, *Ibid*, 40

adat tersebut, maka berdasarkan hukum atau sejalan dengan adanya Pasal 1517 *jo* Pasal 1267 KUH Perdata. Penggugat dapat menuntut dua pilihan hukum yaitu Penggugat dapat menuntut untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Surat- Surat Keputusan sebagaimana point 4 di atas khusus terhadap sebidang tanah sebagaimana point 2 di atas dengan menuntut Tergugat supaya menyerahkan sebidang tanah sebagaimana point 2 (dua) di atas kepada Penggugat atau ke 2 Penggugat dapat untuk ganti rugi atau pembayaran atas tanah adat milik Adiwarta itu kepada Tergugat, maka oleh karena itu kepada Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah tersebut dengan sukarela, seketika dan sekaligus secara terpelihara tanpa syarat dan beban apapun juga kepada Penggugat yaitu sebidang tanah persil 74, D.III, Kohir/C No. 46, seluas 2,337 Ha. atau 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas

Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar

Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi

Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar

Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU.

Obyek tanah terperkara sampai saat ini masih tercatat atas nama almarhum Adiwarta, dengan ahli warisnya yaitu :

- a. Dedi Suganda,
- b. Hani Rostika,

- c. Agus Setiawan,
- d. Ani Maryani,
- e. Dudi Sumantri,
- f. Hj. Imas Ningrum Yani,
- g. Dra. Neni Riawati,
- h. H. Aa Gumilar, SE.,
- i. Drs. H. Rudi Alamsjah,
- j. Drs. H. Deni Mulyana Syukur

Hubungan hukum dengan kasus tanah milik Yuyu Yuhana dengan tanah Milik ahli waris adiwarta adalah dimulai dari adanya pengakuan atau klaim sebagai aset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) atas tanah 2,337 Ha berdasarkan alasan adanya surat- surat keputusan , sengketa tanah ini telah berlangsung selama 46 tahun yang lalu tidak ditindak lanjuti dengan adanya Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi oleh Pemerintah (Tergugat) kepada Adiwarta, maupun kepada ahli warisnya sebagai pemilik tanah adat tersebut

BAB IV
AKIBAT HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN
SURAT PENYERAHAN GANTI RUGI (SPGR) DAN PERLINDUNGAN
HUKUM PEMEGANG SPGR ATAS TANAH DENGAN CARA GANTI
RUGI

**A. Akibat Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat
Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi**

Surat Keterangan ganti Rugi merupakan suatu bentuk perjanjian seperti kita ketahui untuk penggunaan alasan adanya unsur paksaan, keliru, dan tipuan dalam suatu perjanjian diperlukan adanya kerugian, perjanjian tidak akan terjadi terhadap ditandatanganinya SPGR oleh pemilik lahan yang ditempati oleh negara dan atau pihak perorangan, merupakan dasar untuk penuntutan adanya cacat terhadap kekuatan mengikat dari suatu perjanjian penandatanganan SPGR tersebut, karena SPGR tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, hak atas tanah yang di bentuk dalam suatu perjanjian SPGR berakibat hukum akan menimbulkan kerugian bagi pemilik lahan, kerugian disini yaitu adanya unsur keterpaksaan (*onvrijwilligheid*).⁴⁰

Kerugian bersifat subjektif dan idiil. unsur kerugian ternyata tidak dicantumkan dalam Pasal Konsekuensi dari penggunaan ajaran asas keadilan bahwa suatu perjanjian adalah adil apabila prestasi-prestasi yang diperjanjikan adalah sama nilainya atau yang dimaksudkan sebaliknya bahwa prestasi-prestasi yang diperjanjikan itu adil berdasarkan suatu perjanjian yang seimbang (*gelijkwaardig*).

⁴⁰ J.H. Nieuwenhuis, *Drie Beginselen van Contractenrecht*, diss. Leiden, 1979, hlm. 128.

Kerugian pemilik tanah dan adanya benturan pasal 18 UUPA tentang diutamakan pentingnya kepentingan umum, maka kepentingan negara / kepentingan umum, dalam skala besar maupun kecil. Mengingat tanah negara yang tersedia sudah tidak memadai lagi jumlahnya, maka perolehan tanah tanah tersebut terlaksana melalui pengadaan tanah. Landasan yuridis bagi pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia mengacu pada ketentuan dalam Pasal 18 UUPA yang berbunyi :

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

Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (2) UUPA yang mengatur tentang penguasaan dan penggunaan tanah secara individual (*eigendom*). memerlukan proses berdasarkan Pasal 21, 29, 36, 42 dan 45 UUPA yang berisikan persyaratan pemegang hak atas tanah juga menunjukkan prinsip penguasaan dan penggunaan tanah secara individu. Namun demikian, hak-hak atas tanah yang individu dan bersifat pribadi tersebut dalam dirinya terkandung unsur kebersamaan. Hal ini terkait semua hak atas tanah secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa yang merupakan hak bersama. Sifat pribadi hak-hak atas tanah yang sekaligus mengandung unsur kebersamaan itu dipertegas dalam Pasal 6 UUPA yang mana semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Benturan kepentingan pemilik eigendom dan aturan pelaksanaan kepentingan umum adalah menentukan titik keseimbangan antara kepentingan umum dan kepentingan pribadi di dalam pembangunan. Dalam praktiknya, dikenal 2 (dua) jenis pengadaan tanah, pertama pengadaan tanah oleh pemerintah untuk kepentingan umum dan kedua pengadaan tanah untuk kepentingan swasta yang meliputi kepentingan komersial dan bukan komersial atau sosial. Menurut Pasal 1 angka 1 Keppres Nomor 55 Tahun 1993 yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah :

“Setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut”.

Artinya, pengadaan tanah dilakukan dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut, tidak dengan cara lain selain pemberian ganti kerugian. Dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 Pasal 1 angka 3 dijelaskan bahwa :

“Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah”.

Pengadaan tanah menurut Perpres Nomor 36 tahun 2005 dapat dilakukan selain dengan memberikan ganti kerugian juga dimungkinkan untuk dapat dilakukan dengan cara pelepasan hak dan pencabutan hak atas tanah. Sedangkan menurut Pasal 1 angka 3 Perpres Nomor 65 Tahun 2006, yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah :

“ Setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda berkaitan dengan tanah”.

Pengadaan tanah menurut Perpres Nomor 65 Tahun 2006 selain dengan memberikan ganti kerugian juga dimungkinkan untuk dapat dilakukan dengan cara pelepasan hak. Sementara itu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalam Pasal 1 angka 2 disebutkan bahwa :

“ Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.

Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 pengadaan tanah dibatasi sebagai kegiatan untuk memperoleh tanah dengan cara ganti rugi kepada pihak yang terkena pengadaan tanah untuk kegiatan pembangunan bagi kepentingan umum

SPGR merupakan perjanjian yang tidak sah, dan dapat dibatalkan. Jika cara terjadinya kontrak tersebut ternyata tidak patut, perlu diteliti apakah isi kontraknya terganggu oleh adanya akibat hukum yang akan timbul setelah ditantadanganinya perjanjian SPGR tersebut..perjanjian SPGR harus sesuai dengan kontrak standar (*standaardcontracten*). Setiap perjanjian di mana konsep perjanjian diajukan oleh salah satu pihak, seperti perjanjian kredit / utang dan jaminan dengan bank akan selalu memberi peluang bagi pihak debitor untuk minta pembatalan dengan alasan penyalahgunaan keadaan.

Perjanjian SPGR harus dibuat notariil, karena notaries harus dapat memprediksi adanya akibat hukum yang muncul , adanya perbedaan hak dan

kewajiban maupun akibat hukum dari pihak Yuyu YUhana dan Pejabat public yang melawan hukum, mengenai akta SPGR memilikicacat dalam suatu perjanjian..

B. Perlindungan Hukum Pemegang Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Dalam Sistem Pendaftaran Hak Atas Tanah

Pengaturan Peraturan Pemerintah No.8 Tahun 1953 tentang penguasaan - tanah negara, tanah negara dalam arti sempit disebut tanah negara tidak bebas yang merupakan tanah milik negara. dalam arti luas adalah tanah negara bebas yang dapat diajukan hak kepemilikannya oleh yang menguasai tanah / yang menggarap tanah atau setidaknya memiliki prioritas untuk mengajukan hak atas tanah tersebut.

Penguasaan hak atas tanah milik Yuyu Yuhana dan ahli warisnya oleh Dinas Pendidikan Kabupaten Bandung Barat (KBB merupakan keputusan lembaga administrasi bahwa tanah Yuyu Yuhana itu dikuasai oleh negara dalam peraturan perundang-undangan, dalam hal ini lahir nya beberapa keputusan seperti

1. SK. Bupati Bandung Nomor: 030/Kep.229-ASET/2010 tanggal 17 Juni 2010, tentang penghapusan barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat
2. Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Aset Nomor: 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung dan Bupati Kabupaten Bandung Barat

3. SK. DPRD Kabupaten Bandung Nomor: 9 Tahun 2010 tanggal 12 Mei 2010 tentang persetujuan aset yang dihapus atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat
4. SK. Menteri Dalam Negeri No. SK.38/DDA/1969 tentang Riwayat Tanah Ex milik Adiwarta yang terkena ketentuan landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TKI Jawa Barat Cq. Gubernur Provinsi Jawa Barat;
5. SK. Gubernur Jawa Barat Nomor: 255/B.XII/Pem/SK/70 tanggal 19 Desember 1970 tentang Penyerahan Tanah Milik Ex Eigendom Adiwarta seluas 178 Ha kepada Pemerintah Kabupaten Bandung
6. SK. Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor 593.41/4936/Agr. tanggal 27 Agustus 1983 tentang masalah tanah bekas hak agraris eigendom atas nama Adiwarta dan tanah HGU atas nama PT. Baru Ajak

Adanya keputusan lembaga administrasi public atas tanah yang *eigendommenya* dimiliki oleh Yuyu Yuhana dilegalkan secara yuridis terhadap tanah-tanah yang telah dikuasai oleh masyarakat dengan suatu hak administrasi negara, baik hak atas tanah yang ditetapkan dalam Pasal 16 UUPA :

1. Hak milik (*eigendom*)
2. Hak guna-usaha,
3. Hak guna-bangunan,
4. Hak pakai,

5. Hak sewa,
6. Hak membuka tanah,
7. Hak memungut hasil hutan,
8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.
9. Hak-hak tradisional masyarakat hukum adat, terutama tanah ulayat, tanah desa dan yang dipersamakan dengan itu

Konstitusi UUD 1945 tentang tanah dalam kekuasaan Negara Republik Indonesia adalah Tanah Bangsa Indonesia yang dikuasai oleh Negara. Namun makna / arti dikuasai oleh Negara, bukanlah dimiliki oleh negara. Tanah dapat disebut sebagai tanah milik negara sepanjang di atas tanah tersebut telah ada hak negara seperti hak pakai dan lain sebagainya dibuktikan dengan sertifikat hak atas nama negara / kementerian / lembaga negara lainnya

Perkara tuntutan ganti rugi kepada negara yang telah menguasai fisik tanah dan dengan keputusan-keputusan lembaga administrasi negara atas tanah dan bangunan *a quo*, maka dapat di spesifikasikan menjadi negara merupakan perbuatan sewenang-wenang negara terhadap pemegang *eigendom* secara melawan hukum. Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) tidak mengenal istilah tanah negara. Namun terdapat pengaturan dalam Pasal 2 UUPA yang dibentuk berdasarkan Pasal 33 ayat (3), yang berbunyi sebagai berikut :

1. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
2. Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasaWewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.
3. Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah,

Berdasarkan Pasal 2 UUPA tersebut jelas diuraikan batasan hak menguasai negara, dimana negara berdasarkan hak menguasainya memiliki kewenangan untuk mengatur, menyelenggarakan dan menetapkan semua hal terkait pertanahan, baik peruntukan, penggunaan, kepemilikan dan hubungan dalam pertanahan, serta atas dasar hak menguasainya itu pula, negara memiliki kewajiban untuk melaksanakan kewenangannya dengan tujuan mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara Hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.

Yuyu Yuhana cq Ahli waris Rudi Alamsjah sebagai pemilik tanah *a quo*, telah dimenangkan oleh hakim dalam putusan Nomor 365/PDT/2017/PT.BDG dengan Menghukum negara untuk membayar ganti rugi, namun disatu pihak, tanpa alas hak yang benar, negara dengan keputusan *beschikingsnya* menyatakan tanah *a quo* sebagai tanah negara dan menolak membayarkan ganti rugi yang layak, padahal tanah *a quo* belum pernah dibebaskan oleh negara,

Diputuskannya surat Keputusan administrasi negara khususnya mengenai makna dari “tanah yang dikuasai langsung oleh negara”, adalah tidak berdasar karena negara tidak melakukan pembebasan atau pendaftaran tanah seperti yang diatur dalam Pasal 19 UUPA, bahwa jaminan kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah., tentang sistem pembuktiannya yaitu pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan

mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

Perbuatan melawan hukum oleh pejabat (*onrechts matige overheidsdaad*) yang dilakukan oleh Badan yang mengurus Administrasi pertanahan mengungkapkan catatan atau registrasi atas tanah objek perkara maka pada prinsipnya harus ditepabentuk ganti rugi haruslah sedemikian rupa sehingga bekas si empunya tanah tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun pada tingkat ekonominya. Ganti rugi harus ditetapkan secara musyawarah dan disepakati bersama besarnya imbalan atau harga tanah dan, harus layak

Berdasarkan Pasal 33 Undang-Undang No. 2 tahun 2012 tentang “pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum” dinyatakan bahwa penilaian besarnya ganti kerugian harus meliputi:

1. Tanah,
2. Ruang atas tanah dan bawah tanah,
3. Bangunan,
4. Tanaman,
5. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan atau kerugian lain yang dapat dinilai

Pada Pasal 34 ayat (3) dinyatakan bahwa

“Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian”

Berdasarkan Pasal diatas bahwa ganti rugi harus dilaksanakan berdasarkan musyawarah mengenai penilaian besaran ganti kerugian, atas hal tersebut Yuyu Yuhana dan Rudi Alamsyah telah meminta klarifikasi secara tertulis dari Pemerintah Kabupaten Bandung Barat. Yuyu Yuhana sudah berulang kali datang ke Kantor untuk mempertanyakan kejelasan pembayaran ganti kerugian Tidak dibayarkan ganti kerugian sebagaimana mestinya terhadap tanah dan bangunan a quo, beralasan menurut hukum apabila Hakim Majelis Yang Terhormat menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah berlaku sewenang-wenang dan melawan hukum