

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Hak Atas Tanah

Definisi hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah (Sri Sayekti,2000:20). Ciri khas dari hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Hak-hak atas tanah yang dimaksud ditentukan dalam Pasal 16 jo Pasal 53 UUPA, antara lain:

1. Hak Milik
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 di atas yang ditetapkan oleh undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53.

Dalam Pasal 16 UUPA disebutkan adanya dua hak yang sebenarnya bukan merupakan hak atas tanah yaitu hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan karena hak-hak itu tidak memberi wewenang untuk mempergunakan atau mengusahakan tanah tertentu. Namun kedua hak tersebut tetap dicantumkan dalam Pasal 16 UUPA sebagai hak atas tanah hanya untuk menyelaraskan sistematisasinya dengan sistematisa hukum adat. Kedua hak tersebut merupakan pengejawantahan (manifestasi) dari hak ulayat. Selain hak-hak atas tanah yang disebut dalam Pasal 16, dijumpai juga lembaga-lembaga hak atas tanah yang keberadaannya dalam Hukum Tanah Nasional diberi sifat “sementara”. Hak-hak yang dimaksud antara lain :

- 1) Hak gadai,
- 2) Hak usaha bagi hasil,
- 3) Hak menumpang,
- 4) Hak sewa untuk usaha pertanian.

Hak-hak tersebut bersifat sementara karena pada suatu saat nanti sifatnya akan dihapuskan. Oleh karena dalam prakteknya hak-hak tersebut menimbulkan pemerasan oleh golongan ekonomi kuat pada golongan ekonomi lemah (kecuali hak menumpang). Hal ini tentu saja tidak sesuai dengan asas-asas Hukum Tanah Nasional (Pasal 11 Ayat 1). Selain itu, hak-hak tersebut juga bertentangan dengan jiwa dari Pasal 10 yang menyebutkan bahwa tanah pertanian pada dasarnya harus dikerjakan dan diusahakan sendiri secara aktif oleh orang yang mempunyai hak. Sehingga apabila tanah tersebut digadaikan maka yang akan mengusahakan tanah tersebut adalah pemegang hak gadai. Hak menumpang dimasukkan dalam hak-

hak atas tanah dengan eksistensi yang bersifat sementara dan akan dihapuskan karena UUPA menganggap hak menumpang mengandung unsur feodal yang bertentangan dengan asas dari hukum agraria Indonesia.

Dalam UUPA, hak-hak atas tanah dikelompokkan sebagai berikut :

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap, terdiri dari :

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak Sewa Tanah Bangunan
- f. Hak Pengelolaan

2. Hak atas tanah yang bersifat sementara, terdiri dari :

- a. Hak Gadai
- b. Hak Usaha Bagi Hasil
- c. Hak Menumpang
- d. Hak Sewa Tanah Pertanian

Pencabutan Hak Atas Tanah adalah pengambilan tanah secara paksa oleh negara yang mengakibatkan hak atas tanah itu hapus tanpa yang bersangkutan melakukan pelanggaran atau lalai dalam memenuhi kewajiban hukum tertentu dari pemilik hak atas tanah tersebut. Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda di atasnya hanya dilakukan untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan

bersama milik rakyat merupakan wewenang Presiden RI setelah mendengar pertimbangan apakah benar kepentingan umum mengharuskan hak atas tanah itu harus dicabut, pertimbangan ini disampaikan oleh Menteri Dalam Negeri, Menteri Hukum dan HAM, serta menteri lain yang bersangkutan. Setelah Presiden mendengar pertimbangan tersebut, maka Presiden akan mengeluarkan Keputusan Presiden yang didalamnya terdapat besarnya ganti rugi untuk pemilik tanah yang haknya dicabut tadi. Kemudian jika pemilik tanah tidak setuju dengan besarnya ganti rugi, maka ia bisa mengajukan keberatan dengan naik banding pada pengadilan tinggi.

B. Klasifikasi Kepentingan Umum

Pengadaan tanah bertujuan untuk kepentingan umum, maka harus ada kriteria yang pasti tentang arti atau kategori dari kepentingan umum itu sendiri. Arti kepentingan umum secara luas adalah kepentingan Negara yang termasuk didalamnya kepentingan pribadi maupun golongan atau dengan kata lain kepentingan umum merupakan kepentingan yang menyangkut sebagian besar masyarakat.

Arti kepentingan umum dilihat dari yuridis normatif yaitu pada Pasal 1 butir 5 Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menjelaskan yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar masyarakat, sedangkan dari sudut pandang ketentuan yang diatur dalam Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat.

Pada dua ketentuan tersebut akan lebih tepat yang berdasarkan Perpres No. 36 Tahun 2005 yaitu dengan kata-kata sebagian besar masyarakat karena salah satu sarana umum itu belum tentu dapat dinikmati semua masyarakat, kata sebagian besar ini mempunyai arti tidak semua masyarakat, akan tetapi dalam kata demi kepentingan sebagian besar masyarakat dapat dianggap untuk semua masyarakat walaupun dari sebagian besar itu pasti ada dari sebagian kecil masyarakatnya yang tidak dapat menikmati hasil dari fasilitas pembangunan kepentingan umum itu sendiri.

Kepentingan umum adalah suatu kepentingan yang menyangkut semua lapisan masyarakat tanpa pandang golongan, suku agama, status sosial dan sebagainya. Jadi yang dikatakan kepentingan umum ini menyangkut hajat hidup orang banyak bahkan termasuk hajat orang yang telah meninggal karena demikian orang yang meninggalpun masih memerlukan tempat pemakaman dan sarana lainnya.

Secara garis besar arti kepentingan umum yang berkaitan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum adalah menyangkut :

1. Kepentingan sebagian besar atau seluruh lapisan masyarakat.
2. Sarana kepentingan umum yang tidak dapat ditunda-tunda lagi keberadaannya.
3. Lokasi tidak dapat dialihkan atau dipindahkan ke tempat lain.

C. Pengertian Penataan Ruang

Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Proyek pembangunan Banjir Kanal Timur adalah bagian dari rencana tata ruang Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Penataan ruang berasaskan:

1. pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan;
2. keterbukaan, persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum.

Penataan ruang tersebut memiliki tujuan sebagai berikut :

- a. terselenggaranya pemanfaatan ruang berwawasan lingkungan yang berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional;
- b. terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- c. tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk:
 - 1) mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas, berbudi luhur, dan sejahtera;
 - 2) mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
 - 3) meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna, berhasil guna, dan tepat guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia;
- a. mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan;
- b. mewujudkan keseimbangan kepentingan kesejahteraan dan keamanan.

D. Pengertian Pengadaan Tanah

Dalam rangka proyek-proyek pembangunan, tanah adalah merupakan salah satu sarana yang amat sangat penting dan masalah pengadaan tanah untuk kebutuhan tersebut tidaklah mudah untuk dipecahkan, karena dengan semakin meningkatnya pembangunan, kebutuhan akan tanah semakin meningkat, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas. Tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat, untuk itu terus perlu dikembangkan rencana tata ruang dan tata guna tanah secara nasional sehingga pemanfaatan tanah dapat terkoordinasi antara berbagai jenis penggunaan dengan tetap memelihara kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan masyarakat dan kepentingan pembangunan. Dengan arah kebijaksanaan pembangunan bahwa faktor-faktor penting yang harus dipertimbangkan dalam pengadaan tanah untuk kebutuhan proyek-proyek pembangunan adalah :

1. Pengadaan tanah untuk proyek-proyek pembangunan harus memenuhi syarat tata ruang dan tata guna tanah.
2. Penggunaan tanah tidak boleh mengakibatkan kerusakan atau pencemaran terhadap kelestarian alam dan lingkungan hidup.
3. Penggunaan tanah tidak boleh mengakibatkan kerugian masyarakat dan kepentingan pembangunan.

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Pengadaan

tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Pengadaan dan rencana pemenuhan kebutuhan tanah, yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan lebih dahulu. Apabila tanah telah ditetapkan sebagai lokasi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan surat keputusan penetapan lokasi yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur, maka bagi siapa yang ingin melakukan pembelian tanah di atas tanah tersebut, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Bupati/Walikota atau Gubernur sesuai dengan kewenangannya.

Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Bagi Kepentingan Umum, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi :

1. Jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;

2. Waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
3. Pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, dan terminal;
4. Fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan lain-lain bencana;
5. Tempat pembuangan sampah;
6. Cagar alam dan cagar budaya;
7. Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.”

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum di wilayah kabupaten/kota dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah kabupaten/kota yang dibentuk oleh Bupati/Walikota. Panitia pengadaan tanah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dibentuk oleh Gubernur dan mempunyai tugas-tugas sebagai berikut :

1. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
2. Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan, dan dokumen yang mendukungnya;
3. Menaksir dan mengusulkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
4. Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut dalam bentuk konsultasi publik baik melalui tatap muka, media cetak maupun media elektronik agar dapat diketahui oleh seluruh masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah;

5. Mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi Pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
6. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada di atas tanah;
7. Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah;
8. Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada pihak yang berkompeten.

E. Pengertian Pelepasan Hak Atas Tanah & Dasar Hukum Pelepasan Hak Atas Tanah

1. Pengertian Pelepasan Hak Atas Tanah

Pasal 1 butir 6 Perpres No 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Tanah-tanah yang dibebaskan dengan mendapat ganti kerugian berupa :

- a. Uang;
- b. Tanah Pengganti;
- c. Pemukiman Kembali;

Pelepasan hak atas tanah ini dimaksudkan untuk dapat memenuhi kebutuhan akan tanah dalam usaha-usaha pembangunan, baik yang dilakukan instansi/badan

pemerintah maupun kepentingan swasta. Setiap hak atas tanah dapat diserahkan secara sukarela kepada negara. Penyerahan secara sukarela inilah yang disebut melepaskan hak, dalam prakteknya istilah sukarela itu tidak murni lagi, sebab ada unsur paksaan. Dalam bahasa sehari-hari penyerahan sukarela seperti itu adalah akibat tindakan penggusuran oleh suatu pihak yang membutuhkan tanah yang dilepaskan itu. Penggusuran itu banyak terjadi di kota besar seperti kota Jakarta.

Pada hakikatnya penggusuran dalam arti di atas adalah suatu pencabutan terselubung. Praktek demikian timbul karena acara pencabutan hak berdasar Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya dianggap terlalu lama dan tidak efisien. Seperti dijelaskan di depan dalam acara pelepasan hak, banyak instansi yang turut campur, bahkan juga Presiden.

2. Dasar Hukum Pelepasan Hak Atas Tanah

Lembaga pelepasan hak atas tanah ini tidak dikenal dan tidak diatur dalam UUPA, yang dikenal dalam UUPA sebagai cara hapusnya hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan adalah penyerahan dengan sukarela, Pelepasan hak lembaga ini diatur di dalam :

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

- b. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- c. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- d. Peraturan Daerah Provinsi DKI Nomor 6 tahun 1999 tentang rencana tata ruang wilayah 2010 provinsi DKI Jakarta.
- e. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- f. Keputusan Gubernur Provinsi DKI No.2714 Tahun 2001 Tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah Untuk Pelaksanaan Pembangunan Trace Kali Banjir Kanal Timur.
- g. Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 23 Tahun 2003 Tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kali Banjir Kanal Timur di Provinsi DKI Jakarta.
- h. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 83 Tahun 2005 tentang Pedoman Penetapan Nilai Ganti Rugi Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

F. Instansi yang Mengelola

Pelepasan hak atas tanah untuk keperluan pemerintah harus dilaksanakan oleh suatu panitia pelepasan tanah yang bertugas melakukan pemeriksaan/penelitian dan penetapan ganti rugi dalam rangka pelepasan suatu hak atas tanah yang dibentuk oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I untuk suatu wilayah propinsi yang bersangkutan dan atau atas Gubernur Daerah Tingkat I oleh Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II untuk masing-masing kabupaten/kota.

Susunan keanggotaan panitia terdiri dari unsur-unsur :

1. Kepala Sub Direktorat Agraria kabupaten/kota sebagai ketua merangkap anggota.
2. Seorang pejabat dari daerah tingkat II yang ditunjuk oleh bupati/walikota yang bersangkutan.
3. Kepala Kantor IPEDA/IREDA atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota.
4. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah Tingkat II atau pejabat yang ditunjuknya apabila mengenai tanah bangunan, dan / atau Kepala Dinas
5. Pertanian/Perkebunan Daerah Tingkat II atau pejabat yang ditunjuknya jika mengenai tanah pertanian/perkebunan sebagai anggota.
6. Seorang pejabat yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah tersebut sebagai anggota.
7. Kepala Kecamatan yang bersangkutan sebagai anggota.
8. Kepala Desa atau yang dipersamakan dengan itu sebagai anggota.
9. Seorang pejabat dari Kantor Sub-Direktorat Agraria kabupaten/kota yang bersangkutan sebagai anggota.

G. Tata Cara Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah

Adapun peraturan-peraturan yang mengenai pembebasan tanah agar pelepasan hak atas tanah sesuai dengan prosedur, menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri no 15 tahun 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 2 tahun 1976 tentang “Penggunaan Acara Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Pemerintah bagi Pembebasan oleh Pihak Swasta”, prosedurnya adalah sebagai berikut :

1. Pemilik hak atas tanah melepaskan haknya kepada negara dengan tujuan supaya pihak yang memerlukan tanah diberikan hak atas tanah yang sesuai, ditinjau dari ;
2. Penerima hak dan penggunaanya, pemilik memperoleh ganti kerugian atas pelepasan haknya itu.
3. Pihak yang membutuhkan tanah itu mengajukan permohonan kepada negara supaya kepadanya diberikan hak tertentu atas tanah yang dimaksud.
4. Negara (dalam hal ini) instansi yang berwenang mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak
5. Pihak yang diberi hak memenuhi kewajibannya seperti yang ditentukan dalam Surat Keputusan Pemberian Hak.
6. Instansi yang memerlukan tanah harus mengajukan permohonan pembebasan hak atas tanah kepada Gubernur Kepala Daerah, dengan mengemukakan maksud dan tujuan penggunaan tanahnya. Tentu saja dilengkapi dengan segala keterangan yang diperlukan.
7. Setelah menerima permohonan, Gubernur memerlukan permohonan itu kepada panitia pembebasan tanah.

8. Panitia pembebasan tanah mengadakan penelitian terhadap data dan keterangan-keterangan yang bersangkutan paut. Jika dianggap perlu Panitia dapat pihak-pihak yang bersangkutan untuk dimintai keterangan.
9. Panitia menetapkan besarnya ganti kerugian.
10. Pihak yang meminta pembebasan tanah membayar ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh panitia, langsung dibayarkan kepada pemegang hak atas tanah.
11. Bersamaan dengan pembayaran ganti kerugian itu dibuat akta pelepasan hak atas tanah.
12. Setelah selesai pembayaran ganti-rugi dan dibuat akta pelepasan hak, maka instansi yang membebaskan tanah itu mengajukan permohonan kepada instansi yang berwenang agar kepadanya diberikan sesuatu hak atas tanah.

H. Pelaksanaan Ganti Kerugian

Pemilik hak tidak bersedia menerima ganti kerugian sebagai yang ditetapkan dalam keputusan Presiden, menurut ketentuan, maka ia dapat meminta naik banding kepada Pengadilan Tinggi yang daerahnya kekuasaannya meliputi tempat letak yang dicabut haknya. Sengketa mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian itu dan sengketa-sengketa lainnya tidak menunda jalannya pencabutan hak dan penguasaan tanah yang bersangkutan.

Jika sudah ada keputusan pencabutan hak dari Presiden dan ganti kerugian sudah disediakan, maka tanah itu sudah dapat dikuasai tanpa perlu menunggu diberikannya keputusan oleh pengadilan yang bersangkutan. Setelah ditetapkan surat keputusan pencabutan haknya oleh presiden dan diselesaikan pembayaran

ganti kerugian kepada yang berhak, maka hapuslah hak milik atas tanah yang bersangkutan. Sejak itu tanah tersebut menjadi milik negara. Atas permohonan yang meminta pencabutan hak itu, negara dapat memberikan hak baru sesuai dengan subjek yang baru dan penggunaan tanah itu. Hal itu tidak dipungut uang pemasukan, tetapi cukup dibayar uang biaya administrasi yang tidak seberapa jumlahnya.

Sehubungan dengan itu ditentukan pula, bahwa jika telah dilakukan pencabutan hak tetapi kemudian ternyata bahwa tanah yang bersangkutan tidak dipergunakan sesuai dengan rencana semula yang mengharuskan dilakukannya pencabutan hak itu, maka para bekas pemiliknya diberi prioritas utama untuk mendapatkan kembali tanahnya.