



Politik Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Antara Jaminan Investasi dan Perlindungan Hak Warga Negara

Niko Andreas^{1*}, Olivia Tantri²

Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, Indonesia

Alamat: Jl. Dukuh Kupang XXV No.54, Dukuh Kupang, Kec. Dukuhpakis, Surabaya

Email niko.andreas@uwks.ac.id^{1}, olivia.tantri@uwks.ac.id²

Korespondensi penulis: niko.andreas@uwks.ac.id

Abstract. Land acquisition for public interest is an important instrument in national development that brings together two strategic interests: the need for development investment and the protection of community rights to land. This research analyzes the legal politics of land acquisition in Indonesia regulated in Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest, focusing on the tension between investment guarantees and protection of citizens' rights. Using normative legal research methods with statutory and conceptual approaches, this study finds that the legal politics of Law No. 2/2012 essentially seeks to bridge the need for land for public interest development, investor interests, and protection of the rights of land rights holders through the principle of balanced bargaining position. However, its implementation shows a disparity between normative intentions and administrative realities, particularly regarding the unclear definition of "proper and fair compensation" which causes inconsistent application in various regions. The compensation mechanism through consignment to the court has the potential to become an arbitrary action that ignores the sense of justice and future of land rights holders' communities. On the other hand, legal certainty in land acquisition is a primary prerequisite for infrastructure development investment that requires accelerated land provision. This research concludes that the legal politics of land acquisition still faces a dilemma in balancing investment acceleration with protection of citizens' constitutional rights as guaranteed in Article 28H of the 1945 Constitution. Policy reform is needed to clarify fair compensation mechanisms, strengthen community participation, and ensure that development for public interest does not sacrifice citizens' basic rights to land and decent livelihoods.

Keywords: Legal politics, land acquisition, public interest, rights protection, compensation

Abstrak Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan instrumen penting dalam pembangunan nasional yang mempertemukan dua kepentingan strategis: kebutuhan investasi pembangunan dan perlindungan hak masyarakat atas tanah. Penelitian ini menganalisis politik hukum pengadaan tanah di Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dengan fokus pada ketegangan antara jaminan investasi dan perlindungan hak warga negara. Menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual, studi ini menemukan bahwa politik hukum UU No. 2/2012 pada dasarnya berupaya menjembatani kebutuhan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, kepentingan investor, dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat pemegang hak atas tanah melalui prinsip keseimbangan posisi tawar. Namun demikian, implementasinya menunjukkan disparitas antara niat normatif dan realitas administratif, terutama terkait ketidakjelasan definisi "ganti kerugian yang layak dan adil" yang menyebabkan inkonsistensi penerapan di berbagai daerah. Mekanisme ganti kerugian melalui konsinyasi ke pengadilan berpotensi menjadi tindakan sewenang-wenang yang mengabaikan rasa keadilan dan masa depan masyarakat pemilik hak atas tanah. Di sisi lain, kepastian hukum pengadaan tanah menjadi prasyarat utama bagi investasi pembangunan infrastruktur yang membutuhkan percepatan penyediaan tanah. Penelitian ini menyimpulkan bahwa politik hukum pengadaan tanah masih menghadapi dilema dalam menyeimbangkan akselerasi investasi dengan perlindungan hak konstitusional warga negara sebagaimana dijamin dalam Pasal 28H UUD 1945. Diperlukan reformasi kebijakan yang memperjelas mekanisme ganti kerugian yang berkeadilan, memperkuat partisipasi masyarakat, dan memastikan bahwa pembangunan untuk kepentingan umum tidak mengorbankan hak-hak dasar warga negara atas tanah dan kehidupan yang layak.

Kata kunci: Politik hukum, pengadaan tanah, kepentingan umum, perlindungan hak, ganti kerugian

1. LATAR BELAKANG

Tanah memiliki peranan yang sangat strategis dalam kehidupan bangsa Indonesia. Selain memiliki dimensi ekonomi, tanah juga memiliki dimensi sosial, budaya, dan spiritual yang melekat erat dengan eksistensi masyarakat. Konstitusi Indonesia melalui Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Amanat konstitusional ini menjadi landasan filosofis bagi negara dalam mengelola sumber daya agraria, termasuk dalam hal pengadaan tanah untuk pembangunan.

Dalam konteks pembangunan nasional, ketersediaan tanah menjadi prasyarat mutlak bagi pelaksanaan pembangunan infrastruktur yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pembangunan jalan tol, bendungan, bandara, pelabuhan, rumah sakit, sekolah, dan berbagai fasilitas publik lainnya membutuhkan tanah yang tidak sedikit. Kebutuhan tanah yang terus meningkat ini berbanding lurus dengan meningkatnya kompleksitas permasalahan yang muncul dalam proses pengadaannya. Di satu sisi, pembangunan untuk kepentingan umum harus berjalan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat luas. Di sisi lain, proses pengadaan tanah bersentuhan langsung dengan hak-hak individu dan masyarakat atas tanah yang telah diwariskan secara turun-temurun atau diperoleh melalui mekanisme hukum yang sah.

Ketegangan antara kepentingan umum dan hak individu atas tanah ini telah lama menjadi perdebatan dalam wacana hukum dan kebijakan di Indonesia. Sejarah mencatat berbagai konflik agraria yang timbul akibat proses pengadaan tanah yang tidak memperhatikan aspek keadilan dan perlindungan hak masyarakat. Kasus-kasus penggusuran paksa, ganti rugi yang tidak layak, dan proses musyawarah yang tidak berimbang menjadi catatan kelam dalam perjalanan pembangunan nasional. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan posisi tawar antara masyarakat pemilik tanah di satu pihak dengan pemerintah dan investor di pihak lain. Pemerintah Indonesia telah berupaya menciptakan kerangka hukum yang mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Kehadiran undang-undang ini diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam proses pengadaan tanah. Undang-undang ini mengatur secara komprehensif tahapan pengadaan tanah mulai dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, hingga penyerahan hasil. Selain itu, undang-undang ini juga mengatur mekanisme ganti kerugian dan penyelesaian sengketa yang diharapkan dapat mengakomodasi kepentingan semua pihak.

Namun demikian, dalam perjalanannya, implementasi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 masih menyisakan berbagai persoalan. Politik hukum yang melatarbelakangi kelahiran undang-undang ini sesungguhnya mencerminkan tarik-menarik kepentingan antara kebutuhan akselerasi investasi pembangunan di satu sisi dan perlindungan hak-hak warga negara di sisi lain. Undang-undang ini lahir di tengah dorongan kuat untuk mempercepat pembangunan infrastruktur guna mendukung pertumbuhan ekonomi dan daya saing nasional. Akselerasi pembangunan ini membutuhkan kepastian hukum dalam penyediaan tanah agar investasi dapat segera direalisasikan. Di sisi lain, undang-undang ini juga harus menjamin bahwa proses pengadaan tanah tidak mengorbankan hak-hak dasar warga negara yang tanahnya dibutuhkan untuk pembangunan.

Salah satu persoalan mendasar yang muncul adalah ketidakjelasan definisi "ganti kerugian yang layak dan adil" sebagaimana diamanatkan dalam undang-undang. Ketidakjelasan ini menyebabkan inkonsistensi penerapan di berbagai daerah, di mana penentuan besaran ganti rugi sangat bergantung pada kebijakan dan interpretasi aparat setempat. Akibatnya, sering terjadi disparities nilai ganti rugi yang signifikan antara satu proyek dengan proyek lainnya, bahkan dalam wilayah yang berdekatan. Hal ini tentu menimbulkan ketidakadilan dan berpotensi memicu konflik baru. Persoalan lain yang tidak kalah penting adalah mekanisme konsinyasi atau penitipan ganti kerugian ke pengadilan. Ketentuan ini memungkinkan pemerintah untuk tetap dapat menguasai tanah meskipun terjadi penolakan dari masyarakat terkait besaran ganti rugi yang ditawarkan. Meskipun mekanisme ini dimaksudkan untuk menghindari hambatan pembangunan, namun dalam praktiknya seringkali menjadi instrumen pengusuran terselubung yang mengabaikan rasa keadilan masyarakat. Masyarakat yang tanahnya diambil seringkali merasa dipaksa menerima ganti rugi yang tidak sesuai dengan nilai kerugian yang mereka alami, baik kerugian materil maupun imateril.

Di sisi lain, tuntutan percepatan pembangunan infrastruktur semakin menguat seiring dengan kebutuhan Indonesia untuk mengejar ketertinggalan pembangunan dan meningkatkan daya saing global. Presiden Joko Widodo, misalnya, telah menjadikan pembangunan infrastruktur sebagai prioritas nasional sejak periode pertama kepemimpinannya. Kebijakan ini tentu membutuhkan dukungan ketersediaan tanah yang cepat dan berkepastian hukum. Investor, baik domestik maupun asing, membutuhkan jaminan bahwa tanah yang akan digunakan untuk investasi mereka dapat diperoleh dalam waktu yang pasti dan dengan biaya yang terukur. Ketidakpastian dalam pengadaan tanah akan menjadi hambatan serius bagi masuknya investasi yang dibutuhkan untuk pembangunan. Dilema antara kebutuhan investasi

dan perlindungan hak warga negara ini semakin kompleks ketika dikaitkan dengan dinamika politik dan ekonomi global. Di era kompetisi global, negara-negara berlomba-lomba menciptakan iklim investasi yang kondusif, termasuk dalam hal kemudahan memperoleh tanah untuk pembangunan. Namun, upaya menciptakan iklim investasi yang kondusif tidak boleh mengorbankan prinsip-prinsip keadilan sosial dan perlindungan hak asasi manusia yang juga merupakan amanat konstitusi. Indonesia sebagai negara hukum harus mampu menyeimbangkan kedua kepentingan tersebut dalam kebijakan pengadaan tanahnya.

Politik hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum juga tidak dapat dilepaskan dari dinamika hubungan pusat dan daerah. Dengan berlakunya otonomi daerah, pemerintah daerah memiliki kewenangan yang cukup besar dalam pengelolaan sumber daya agraria di wilayahnya. Namun, seringkali terjadi disharmonisasi kebijakan antara pusat dan daerah yang berdampak pada ketidakpastian proses pengadaan tanah. Proyek-proyek strategis nasional yang menjadi prioritas pemerintah pusat kadang terkendala oleh kebijakan daerah yang tidak sejalan atau bahkan bertentangan. Selain itu, aspek sosial budaya masyarakat juga seringkali terabaikan dalam proses pengadaan tanah. Tanah bagi sebagian masyarakat, terutama masyarakat adat dan komunitas petani, bukan sekadar aset ekonomi tetapi juga memiliki nilai kultural dan spiritual yang tinggi. Pengambilalihan tanah untuk pembangunan tidak hanya berarti kehilangan sumber penghidupan, tetapi juga kehilangan identitas dan akar kultural. Aspek ini jarang mendapatkan perhatian yang memadai dalam kebijakan pengadaan tanah yang cenderung melihat tanah semata-mata sebagai komoditas ekonomi. Dari perspektif hak asasi manusia, pengadaan tanah untuk kepentingan umum bersentuhan langsung dengan beberapa hak dasar yang dijamin dalam konstitusi, terutama hak atas penghidupan yang layak (Pasal 27 ayat 2), hak atas status kewarganegaraan (Pasal 28D ayat 4), hak untuk mengembangkan diri dan mendapatkan lingkungan yang baik (Pasal 28H ayat 1), serta hak atas jaminan sosial (Pasal 28H ayat 3). Pengadaan tanah yang tidak memperhatikan aspek-aspek hak asasi manusia berpotensi menciptakan kemiskinan baru, di mana masyarakat kehilangan tanah sebagai sumber penghidupan tanpa mendapatkan pengganti yang memadai.

Berbagai permasalahan tersebut menunjukkan bahwa politik hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia masih menghadapi dilema mendasar antara kebutuhan akselerasi investasi dan perlindungan hak warga negara. Diperlukan kajian yang komprehensif untuk memahami bagaimana politik hukum pengadaan tanah di Indonesia dirumuskan dan diimplementasikan, serta bagaimana ketegangan antara dua kepentingan tersebut dinavigasi dalam praktik. Kajian ini penting tidak hanya untuk kepentingan akademis, tetapi juga untuk memberikan rekomendasi kebijakan bagi perbaikan regulasi dan implementasi pengadaan

tanah di masa depan. Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini akan menganalisis politik hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia dengan fokus pada ketegangan antara jaminan investasi dan perlindungan hak warga negara. Penelitian ini akan mengkaji konstruksi hukum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, implementasinya dalam praktik, serta mencari format ideal politik hukum pengadaan tanah yang dapat menyeimbangkan kedua kepentingan tersebut sesuai dengan amanat konstitusi dan prinsip-prinsip negara hukum yang berkeadilan sosial.

2. KAJIAN TEORITIS

2.1 Pengertian Politik Hukum

Politik hukum merupakan istilah yang berasal dari terjemahan *rechtspolitiek* dalam bahasa Belanda. Secara sederhana, politik hukum dapat diartikan sebagai kebijakan hukum (*legal policy*) yang hendak diterapkan atau dilaksanakan oleh suatu negara. Mahfud MD mendefinisikan politik hukum sebagai arahan atau garis resmi yang digunakan sebagai dasar dan cara untuk membuat, melaksanakan, dan menegakkan hukum dalam rangka mencapai tujuan bangsa dan negara. Definisi ini menekankan bahwa politik hukum bukan sekadar kebijakan teknis, melainkan mengandung visi dan arah pembangunan hukum yang ideal sesuai dengan cita-cita nasional. Dalam perspektif yang lebih luas, politik hukum mencakup dua dimensi penting. Pertama, politik hukum sebagai *legal policy* yang akan atau telah dilaksanakan secara nasional oleh pemerintah. Kedua, politik hukum sebagai suatu kajian yang melihat hukum tidak sebagai norma otonom yang terpisah dari realitas sosial, tetapi sebagai produk interaksi berbagai kepentingan dalam masyarakat. Dengan kata lain, politik hukum mengakui bahwa hukum bukanlah entitas netral yang steril dari pengaruh politik, ekonomi, dan kekuasaan.

2.2 Ruang Lingkup Politik Hukum

Politik hukum memiliki ruang lingkup yang luas, mencakup aktivitas pembuatan hukum (*law making*), pelaksanaan hukum (*law implementing*), dan penegakan hukum (*law enforcement*). Dalam konteks pembuatan hukum, politik hukum menentukan arah dan orientasi dari suatu produk legislasi, termasuk nilai-nilai apa yang hendak dilindungi dan kepentingan siapa yang hendak diakomodasi. Dalam konteks pelaksanaan hukum, politik hukum menentukan bagaimana suatu peraturan diimplementasikan dalam praktik, termasuk interpretasi dan diskresi yang digunakan oleh aparat penegak hukum.

Satjipto Rahardjo menambahkan bahwa politik hukum juga mencakup upaya untuk memahami hukum sebagai suatu proses yang terus berkembang. Hukum tidak boleh dipahami

semata-mata sebagai peraturan perundang-undangan yang statis, tetapi harus dilihat dalam konteks dinamika sosial yang melingkupinya. Pemahaman ini penting untuk mengkaji bagaimana suatu kebijakan hukum, termasuk kebijakan pengadaan tanah, dipengaruhi oleh berbagai kepentingan yang saling bersaing dalam masyarakat.

2.3 Politik Hukum di Indonesia

Politik hukum di Indonesia tidak dapat dilepaskan dari Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 sebagai sumber dari segala sumber hukum. Cita hukum Indonesia (*rechtsidee*) yang berlandaskan Pancasila menghendaki hukum yang tidak hanya memberikan kepastian, tetapi juga keadilan dan kemanfaatan bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam konteks pengaturan agraria, politik hukum Indonesia secara tegas diarahkan pada upaya mewujudkan kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Namun, dalam perkembangannya, politik hukum Indonesia mengalami dinamika yang dipengaruhi oleh perubahan rezim pemerintahan dan orientasi pembangunan. Era reformasi yang ditandai dengan liberalisasi ekonomi membawa pengaruh signifikan terhadap arah politik hukum, termasuk dalam bidang agraria. Berbagai kebijakan yang berorientasi pada kemudahan investasi dan percepatan pembangunan infrastruktur mulai mendominasi, yang dalam beberapa kasus bersinggungan dengan kepentingan perlindungan hak masyarakat atas tanah.

3. METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat. Penelitian ini disebut juga penelitian *doctrinal* karena bertujuan untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya.

Dalam konteks penelitian ini, pendekatan normatif digunakan untuk menganalisis politik hukum pengadaan tanah yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Penelitian ini tidak dimaksudkan untuk menguji hipotesis atau mengukur data statistik, melainkan untuk memahami dan menjelaskan fenomena hukum secara mendalam.

3.2 Pendekatan Penelitian

Untuk memudahkan pemahaman, penelitian ini menggunakan tiga pendekatan sederhana:

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengadaan tanah. Peraturan yang dikaji meliputi:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- 4) Peraturan pelaksana lainnya seperti Perpres dan Permen ATR/BPN

Dengan pendekatan ini, peneliti akan memahami bagaimana hukum mengatur pengadaan tanah secara lengkap dan sistematis.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan mempelajari konsep-konsep hukum yang relevan, seperti:

- 1) Konsep politik hukum
- 2) Konsep kepentingan umum
- 3) Konsep perlindungan hak warga negara
- 4) Konsep jaminan investasi
- 5) Konsep ganti kerugian yang layak

Pendekatan ini membantu peneliti untuk memahami makna dan tujuan dari ketentuan hukum yang ada, bukan sekadar membaca teks peraturannya saja.

c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan mempelajari kasus-kasus konkret pengadaan tanah yang pernah terjadi di Indonesia. Kasus-kasus ini diperoleh dari:

- 1) Putusan pengadilan terkait sengketa pengadaan tanah
- 2) Pemberitaan media massa tentang konflik agraria
- 3) Laporan lembaga swadaya masyarakat
- 4) Dokumentasi konflik dari sumber terpercaya

Pendekatan ini penting untuk melihat bagaimana teori dan aturan hukum diterapkan dalam praktik sesungguhnya.

d. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan cara sederhana yaitu studi kepustakaan (*library research*). Studi kepustakaan adalah kegiatan mengumpulkan bahan-bahan hukum dengan cara membaca, mempelajari, mencatat, dan mengutip dari berbagai sumber pustaka yang relevan dengan masalah yang diteliti.

Langkah-langkahnya sebagai berikut:

- 1) Inventarisasi: Mengumpulkan semua peraturan, buku, jurnal, dan dokumen yang terkait dengan pengadaan tanah
- 2) Klasifikasi: Mengelompokkan bahan-bahan tersebut berdasarkan kategori dan relevansinya dengan masalah penelitian
- 3) Sistematisasi: Menyusun bahan-bahan tersebut secara sistematis sesuai dengan kerangka penelitian
- 4) Dokumentasi: Mencatat hal-hal penting dengan sistem kartu atau catatan penelitian

No	Jenis Bahan	Sumber	Pokok Bahasan	Relevansi
1	UU No. 2/2012	Perpustakaan	Pengadaan tanah	Sangat relevan
2	Disertasi Bakhrul Alam	Repository Undip	Makna kepentingan umum	Relevan
3	Buku Nurus Zaman	Koleksi pribadi	Politik hukum	Relevan
Dst

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

Berdasarkan analisis terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta implementasinya dalam praktik, penelitian ini menemukan beberapa hasil penting sebagai berikut:

a. Politik Hukum UU No. 2/2012

Politik hukum UU No. 2/2012 pada dasarnya berupaya menjembatani tiga kepentingan sekaligus, yaitu:

- 1) Kebutuhan tanah untuk pembangunan kepentingan umum
- 2) Kepentingan investor dalam kepastian berusaha
- 3) Perlindungan terhadap hak-hak masyarakat pemegang hak atas tanah

Prinsip utama yang diusung adalah keseimbangan posisi tawar antara pemegang hak atas tanah dan instansi yang membutuhkan tanah. Hal ini bertujuan untuk menciptakan kepastian

hukum, penghormatan terhadap hak-hak masyarakat, dan terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum .

4.1.2 Kesenjangan antara Norma dan Implementasi

Penelitian ini menemukan adanya disparitas antara niat normatif dan realitas implementasi. Undang-undang ini masih kurang memberikan jaminan perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah yang terkena pelaksanaan pengadaan tanah . Beberapa temuan spesifik:

a. Ketidakjelasan Definisi Ganti Kerugian

Undang-undang tidak memberikan definisi yang jelas tentang "ganti kerugian yang layak dan adil". Akibatnya, terjadi inkonsistensi penerapan di berbagai daerah. Ganti kerugian seharusnya tidak hanya mencakup nilai materiil (fisik tanah dan bangunan), tetapi juga kerugian immateriil seperti kehilangan kesenangan hidup di lingkungannya, kehilangan mata pencaharian, dan trauma psikologis .

b. Prosedur Pemutusan Hubungan Hukum

Prosedur pemutusan hubungan hukum atas tanah dengan pemilik haknya hanya berdasarkan penitipan uang ganti rugi di pengadilan (konsinyasi) merupakan tindakan yang sewenang-wenang tanpa memperhatikan rasa keadilan dan masa depan bagi masyarakat pemilik hak atas tanah.

c. Keterbatasan Upaya Hukum

Upaya hukum yang diatur hanya terbatas pada pengajuan keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian. Pihak yang berhak hanya memiliki waktu 14 hari kerja setelah musyawarah untuk mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri. Putusan Pengadilan Negeri dapat diajukan Kasasi ke Mahkamah Agung, namun putusan Mahkamah Agung bersifat final dan tidak ada upaya Peninjauan Kembali (PK). Putusan tersebut dapat dikatakan merupakan pengambilan paksa atas tanah hak

4.1.3 Problematika Konsinyasi

Mekanisme konsinyasi menjadi isu sentral dalam pengadaan tanah. Hasil penelitian menunjukkan:

- a. Konsinyasi dimaksudkan sebagai mekanisme ketika terjadi ketidaksepakatan antara pihak yang berhak atas tanah dengan pihak yang membutuhkan tanah .
- b. Namun, konsinyasi berpotensi menjadi pemaksaan terselubung yang bertentangan dengan semangat hukum agraria dan asas sukarela .

- c. Studi kasus pembangunan jalan tol Tebing Tinggi – Kuala Tanjung menunjukkan bahwa ketidaksepakatan tentang besaran ganti kerugian menyebabkan masih ada sebagian lahan yang belum bisa dibebaskan dan dana ganti rugi ditiptkan di pengadilan
- d. Pembayaran melalui konsinyasi mengharuskan pemegang hak untuk menerima besarnya ganti kerugian yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan

4.2 Pembahasan

- a. Analisis Politik Hukum Pengadaan Tanah

Politik hukum UU No. 2/2012 mencerminkan tarik-menarik kepentingan antara kebutuhan akselerasi pembangunan dan perlindungan hak warga negara. Di satu sisi, undang-undang ini lahir di tengah dorongan kuat untuk mempercepat pembangunan infrastruktur guna mendukung pertumbuhan ekonomi dan daya saing nasional. Di sisi lain, undang-undang ini juga harus menjamin bahwa proses pengadaan tanah tidak mengorbankan hak-hak dasar warga negara. Prinsip-prinsip yang diatur dalam Pasal 2 UU No. 2/2012 sebenarnya telah mengakomodasi nilai-nilai perlindungan hak, seperti asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan. Namun, implementasinya masih jauh dari ideal.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai politik hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Politik Hukum Pengadaan Tanah Bersifat Dialektis

- a. Politik hukum yang melatarbelakangi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum bersifat dialektis, yaitu mempertemukan dua kepentingan yang saling bertentangan. Di satu sisi, undang-undang ini lahir dari dorongan kuat untuk mempercepat pembangunan infrastruktur guna mendukung pertumbuhan ekonomi dan daya saing nasional yang membutuhkan kepastian hukum bagi investor. Di sisi lain, undang-undang ini juga harus menjamin perlindungan terhadap hak-hak konstitusional warga negara atas tanah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 bahwa hak milik pribadi tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun.

Prinsip keseimbangan posisi tawar antara pemegang hak atas tanah dan instansi yang membutuhkan tanah menjadi landasan filosofis yang diusung, namun dalam implementasinya masih menghadapi berbagai tantangan.

b. Kesenjangan antara Norma dan Implementasi

Penelitian ini menemukan adanya kesenjangan yang signifikan antara niat normatif undang-undang dengan realitas implementasinya. Ketidakjelasan definisi "ganti kerugian yang layak dan adil" menyebabkan inkonsistensi penerapan di berbagai daerah. Ganti kerugian yang diberikan selama ini cenderung hanya mencakup nilai materiil (fisik tanah dan bangunan) tanpa mempertimbangkan kerugian immateriil seperti kehilangan mata pencaharian, trauma psikologis, dan putusnya ikatan sosial budaya masyarakat dengan tanahnya. Akibatnya, masyarakat yang tanahnya diambil seringkali jatuh dalam kemiskinan baru karena tidak mendapatkan kompensasi yang memadai untuk memulihkan kehidupannya.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, penelitian ini memberikan saran sebagai berikut:

a. Reformulasi Definisi Ganti Kerugian

Kepada Pembuat Undang-Undang (DPR dan Pemerintah):

Perlu dilakukan revisi terhadap UU No. 2/2012 untuk memberikan definisi yang jelas dan operasional tentang "ganti kerugian yang layak dan adil". Definisi tersebut harus mencakup secara eksplisit:

- 1) Nilai materiil: nilai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah berdasarkan nilai pasar atau nilai penggantian yang wajar
- 2) Nilai immateriil: biaya pindah, kehilangan mata pencaharian, biaya adaptasi di tempat baru, trauma psikologis, dan nilai sosiokultural atas tanah
- 3) Jaminan keberlanjutan: ganti kerugian harus memungkinkan masyarakat untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik atau setidaknya tidak lebih buruk dari sebelum tanahnya diambil

DAFTAR REFERENSI

- Santoso, Urip. (2012). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Zaman, Nurus. (2016). *Politik Hukum Pengadaan Tanah: Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*. Bandung: PT Refika Aditama.

- Subekti, Rahayu. (2017). "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum". *Yustisia*, Volume 6, Nomor 1, Halaman 175-189. Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.
- Prayitno, Budi., Priyoto., & Marleni, Sri. (2024). "Land Procurement for Public Interest Development in Indonesia". *Privat Law*, Volume 12, Nomor 1, Halaman 1-12. Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.
- Roesli, Mohammad., Warka, Made., Setyadji., & Prasetyawati, Endang. (2021). "Land Procurement Rights for Development for Public Interest". *Technium Social Sciences Journal*, Volume 20, Halaman 1-10.
- Widiyono, Try., & Khan, Md Zubair Kasem. (2023). "Legal Certainty in Land Rights Acquisition in Indonesia's National Land Law". *Law Reform*, Volume 19, Nomor 1, Halaman 78-95. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
- Rohaedi, Edi., Isnain, Isep H., & Zumaro, Nadia. (2019). "Mekanisme Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum". *Pakuan Law Review*, Volume 5, Nomor 1, Halaman 1-15. Bogor: Fakultas Hukum Universitas Pakuan.
- Situmeang, Cindy., & Djayaputra, Gunawan. (2022). "Stages of Land Procurement For Public Interest Development (Study of Decision No. 227/PDT/G/2020/PN.MDN)". *Jurnal Hukum Adigama*, Volume 5, Nomor 2, Halaman 1-20. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara.
- Rongiyati, Sulasi. (2019). "Politik Hukum Pembentukan UU Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum". *Jurnal ADIL*, Volume 2, Nomor 1, Halaman 1-18. Jakarta: Universitas YARSI.
- Meckelburg, Rebecca., & Wardana, Agung. (2024). "The political economy of land acquisition for development in the public interest: The case of Indonesia". *Land Use Policy*, Volume 137, Nomor 107017. Elsevier.
- Hajati, Sri. (2019). "Application of Agreement Principles in Land Procurement for Development Public Interest". *Yuridika*, Volume 34, Nomor 2, Halaman 1-18. Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
- Muhtadi., Kurniati, N., Prawira, I., & Somawijaya. (2022). "Public Interest Development in Indonesia: Considerations Regarding Land Acquisition and Its Impact on the Environment". *International Journal of Sustainable Development and Planning*, Volume 17, Nomor 8, Halaman 1-10.
- Prasetyo, Priyo Katon., & Sutaryono. (2024). *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Pengaturan dan Pelaksanaannya*. Yogyakarta: STPN Press.

- Sutedi, Adrian. (2021). *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Meckelburg, Rebecca., & Wardana, Agung. (2024). "The political economy of land acquisition for development in the public interest: The case of Indonesia". *Land Use Policy*, Volume 137, Nomor 107017. Elsevier.
- Widiyono, Try., & Khan, Md Zubair Kasem. (2023). "Legal Certainty in Land Rights Acquisition in Indonesia's National Land Law". *Law Reform*, Volume 19, Nomor 1, Halaman 78-95. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.