
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP MASYARAKAT YANG TANAHNYA TERKENA DAMPAK PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

*LEGAL PROTECTION FOR COMMUNITIES WHOSE LAND IS
AFFECTED BY DEVELOPMENT FOR THE PUBLIC INTEREST*

I PUTU SUBAGIARTAMA

Universitas Hangtuah, Surabaya, Indoensia

Email: lenjong23@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini membahas perlindungan hukum terhadap masyarakat yang memiliki hak atas tanah terkena dampak pembangunan untuk kepentingan umum, dengan studi pada Putusan Nomor 447/Pdt.G/2017/PN.Bks. Latar belakang penelitian ini berangkat dari permasalahan pengadaan tanah yang sering menimbulkan sengketa antara pemerintah dan pemilik tanah, terutama mengenai besaran ganti rugi yang tidak mencerminkan nilai keadilan. Rumusan masalah penelitian ini meliputi bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi masyarakat serta bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan terkait. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis penerapan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan dalam proses pengadaan tanah serta menilai kesesuaian pertimbangan hakim dengan ketentuan hukum yang berlaku. Metode yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan analisis putusan pengadilan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah memberikan dasar perlindungan hukum melalui mekanisme ganti rugi yang layak dan adil. Namun, dalam praktiknya pelaksanaan pengadaan tanah masih kurang transparan dan tidak sepenuhnya melibatkan masyarakat. Hakim dalam putusan menilai penetapan ganti rugi oleh pemerintah cacat prosedural karena tidak melalui musyawarah dan tidak mencerminkan nilai pasar yang wajar. Penelitian ini menyarankan agar pemerintah memperkuat transparansi, partisipasi publik, dan pengawasan dalam setiap tahap pengadaan tanah, serta agar hakim lebih menyeimbangkan asas keadilan substantif dengan kepentingan pembangunan nasional.

Kata kunci: *perlindungan hukum; pengadaan tanah; kepentingan umum; ganti rugi; putusan hakim.*

ABSTRACT

This study discusses legal protection for communities whose land is affected by development for public interests, with a study of Decision Number 447/Pdt.G/2017/PN.Bks. The background of this study stems from land acquisition issues that often cause disputes between the government and landowners, especially regarding compensation amounts that do not reflect fairness. The research questions include the form of legal protection for the community and the judges' considerations in the relevant decision. The purpose of this study is to analyze the application of the principles of fairness, legal certainty, and benefit in the land acquisition process and to assess the judges' considerations in accordance with applicable legal provisions. The method used is normative juridical research with a regulatory approach and analysis of court decisions. The results of the study show that, normatively, Law No. 2 of 2012 has provided a basis for legal protection through a mechanism of adequate and fair compensation. However, in practice, land acquisition is still not transparent and does not fully involve

the community. In their ruling, the judges considered the government's compensation decision to be procedurally flawed because it did not go through deliberation and did not reflect fair market value. This study recommends that the government strengthen transparency, public participation, and oversight in every stage of land acquisition, and that judges better balance the principle of substantive justice with the interests of national development.

Keywords: *Legal protection, land acquisition, public interest, compensation, court ruling.*

I. PENDAHULUAN

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dalam pelaksanaannya, sering timbul permasalahan yang berkaitan dengan hak-hak warga masyarakat, terutama menyangkut ganti kerugian yang layak dan adil. Sering terjadi perbedaan persepsi antara pihak pemerintah sebagai pelaksana pembangunan dengan pemilik tanah, yang dapat berujung pada sengketa hukum. Permasalahan ini semakin kompleks ketika harga ganti rugi dinilai tidak sesuai dengan nilai pasar atau kerugian non-materil yang dialami warga tidak diperhitungkan secara memadai.

Permasalahan perlindungan hukum bagi masyarakat yang tanahnya terkena pembangunan untuk kepentingan umum menjadi penting karena menyangkut penerapan asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan hukum. Ketidadaan perlindungan yang memadai akan menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap kebijakan pemerintah dan melemahkan legitimasi pelaksanaan pembangunan.¹ Kajian mendalam secara akademik diperlukan untuk mengidentifikasi celah hukum dan solusi yang dapat menjamin terpenuhinya hak-hak masyarakat.

Dalam Putusan Nomor 477/Pdt.G/2017/PN.Bks ini menjadi problem di kalangan masyarakat terkait sengketa tanah yang awalnya tanah masyarakat dijadikan untuk pembangunan ruas jalan tol Cibitung-Cilincing, hanya saja pemberian ganti rugi yang diberikan tidak sesuai dengan apa yang diinginkan oleh masyarakat tersebut. Hal ini yang menjadi masalah karena kurangnya pemahaman hukum di kalangan masyarakat terkait hak guna atas tanah maupun menggunakan tanah yang telah di beli oleh pemerintah untuk pembangunan ruas jalan tol apakah tetap di gunakan dengan masyarakat. Akhirnya tanah yang di gunakan masyarakat jika di pandang sesuai aturan hukum, maka masyarakat tidak memiliki payung hukum yang kuat untuk mempertahankan lahan tersebut.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Yang Tanahnya Terkena Dampak Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan Analisis Bagaimana Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Nomor 447/Pdt.G/2017/PN.Bks terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

¹Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h. 53.

II. METODE PENELITIAN

Adapun metode penelitian dalam penulisan ini menggunakan penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Penelitian ini disebut juga penelitian hukum kepustakaan.²

III. PEMBAHASAN

3.1 Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Yang Tanahnya Terkena Dampak Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum memiliki peranan yang sangat penting dalam mendukung pelaksanaan pembangunan nasional, baik dalam bidang infrastruktur, pendidikan, kesehatan, maupun sarana publik lainnya. Namun demikian, pelaksanaan pengadaan tanah sering kali menimbulkan permasalahan hukum yang berkaitan dengan perlindungan hak-hak masyarakat pemilik tanah. Dalam konteks hukum positif di Indonesia, pengadaan tanah diatur secara komprehensif dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang menegaskan bahwa setiap kegiatan pengadaan tanah harus memperhatikan prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, dan kesepakatan.³

Perlindungan hukum terhadap masyarakat yang tanahnya terkena dampak pembangunan diwujudkan melalui pemberian ganti kerugian yang layak dan adil, yang mencakup bentuk kompensasi berupa uang, tanah pengganti, permukiman kembali (relokasi), kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disepakati oleh para pihak.⁴ Mekanisme ini diatur agar masyarakat tidak mengalami penurunan tingkat kesejahteraan akibat pelaksanaan pembangunan nasional. Selain itu, masyarakat juga diberikan hak untuk mengajukan keberatan terhadap hasil penilaian ganti rugi ke Pengadilan Negeri, dan ketika masih belum puas, dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum tidak hanya berhenti pada aspek administratif, tetapi juga memberikan ruang bagi upaya hukum formal sebagai wujud keadilan prosedural.

Dari sisi substansi hukum, pemerintah memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa proses pengadaan tanah dilakukan secara transparan, partisipatif, dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Dengan demikian, proses pengadaan tanah tidak boleh mengabaikan hak atas tanah sebagai hak asasi ekonomi yang dijamin dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945, yang menyatakan bahwa setiap

²Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hlm. 29.

³Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 2.

⁴*Ibid.*, Pasal 36 ayat (1).

orang berhak memiliki harta benda pribadi dan tidak boleh dirampas secara sewenang-wenang oleh siapa pun.

Selain itu, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Artinya, negara memiliki kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan pengadaan tanah sepanjang tujuannya benar-benar untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan golongan tertentu. Prinsip “untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” ini menjadi dasar legitimasi moral dan yuridis dalam setiap pelaksanaan pengadaan tanah. Oleh karena itu, kebijakan pengadaan tanah seharusnya mengedepankan asas keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat, sehingga tidak menimbulkan ketimpangan sosial maupun pelanggaran hak atas tanah.⁵

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa sistem hukum pengadaan tanah di Indonesia telah berupaya memberikan perlindungan hukum yang kuat kepada masyarakat melalui pengaturan yang jelas mengenai prinsip, mekanisme, dan prosedur pengadaan tanah. Namun dalam praktiknya, masih diperlukan pengawasan yang ketat agar pelaksanaannya tetap sesuai dengan prinsip keadilan sosial, transparansi, dan kemanusiaan, sebagaimana diamanatkan oleh konstitusi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶

3.2 Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Nomor 447/Pdt.G/2017/PN.Bks Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Berdasarkan hasil analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 447/Pdt.G/2017/PN.Bks, dapat disimpulkan bahwa majelis hakim telah mempertimbangkan berbagai aspek hukum, baik dari sisi formil maupun materil, dalam memutus perkara keberatan terkait penetapan nilai ganti kerugian dalam proses pengadaan tanah untuk proyek Jalan Tol Cibitung–Cilincing. Kasus ini berawal dari keberatan para pemilik tanah yang merasa nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh pihak pemerintah tidak mencerminkan nilai ekonomi riil di lapangan dan tidak melalui proses musyawarah yang adil serta transparan.

Majelis hakim menilai bahwa proses pengadaan tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan Lembaga Pertanahan Nasional (LPN) tidak sepenuhnya memenuhi prinsip-prinsip hukum sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dalam undang-undang tersebut, ditegaskan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah harus didasarkan pada asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, dan kesejahteraan. Namun, dalam kasus ini,

⁵ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2008, hlm. 114.

⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2013, hlm. 284

hakim menemukan bahwa proses musyawarah dengan pihak yang berhak belum dilakukan secara menyeluruh dan terbuka, sebagaimana diwajibkan dalam Pasal 72 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, yang mengharuskan setiap hasil musyawarah dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

Tidak adanya berita acara kesepakatan tersebut menjadi dasar pertimbangan hukum bagi hakim untuk menyatakan bahwa penetapan nilai ganti rugi oleh pihak pemerintah cacat secara prosedural. Selain itu, hakim juga menilai bahwa Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang ditunjuk pemerintah, yakni KJPP Toto Suharto dan Rekan, telah melaksanakan penilaian tanpa mempertimbangkan harga pasar aktual di wilayah tersebut. Berdasarkan fakta persidangan, harga tanah di lokasi yang terkena proyek tol mencapai antara Rp1.500.000 hingga Rp6.500.000 per meter persegi, sedangkan pemerintah hanya menetapkan nilai sebesar Rp600.000 per meter persegi. Dengan demikian, majelis hakim berpendapat bahwa nilai ganti rugi tersebut tidak mencerminkan prinsip “layak dan adil” sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang menyebutkan bahwa ganti kerugian dapat berupa uang, tanah pengganti, relokasi, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disepakati bersama.

Hakim juga menekankan bahwa penetapan ganti rugi tanpa musyawarah bertentangan dengan hak konstitusional warga negara sebagaimana dijamin dalam Pasal 28H ayat (4) UUD NRI Tahun 1945, yang menyatakan bahwa setiap orang berhak memiliki harta benda pribadi dan hak tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapa pun. Oleh karena itu, tindakan pemerintah dalam menetapkan nilai ganti rugi tanpa melibatkan pemilik tanah secara langsung dianggap sebagai bentuk pelanggaran terhadap prinsip keadilan sosial dan hak atas kepemilikan pribadi. Hakim menegaskan bahwa pembangunan untuk kepentingan umum merupakan bagian dari upaya negara untuk mencapai kesejahteraan masyarakat, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, namun pelaksanaannya harus tetap memperhatikan hak-hak individu agar tidak terjadi kesewenang-wenangan.

Dari aspek hukum agraria, pertimbangan hakim juga memperlihatkan penerapan asas keadilan substantif sebagaimana diuraikan oleh para ahli hukum agraria seperti Boedi Harsono dan Maria S.W. Sumardjono, yang menekankan bahwa keadilan substantif menekankan bahwa hukum tidak hanya sekadar formalitas prosedural, tetapi harus mampu mewujudkan keadilan yang sesungguhnya (keadilan materiil) bagi masyarakat, terutama dalam akses dan pemanfaatan sumber daya agrarian.

Oleh karena itu, negara dalam melaksanakan pengadaan tanah wajib menjamin keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat. Dalam putusan ini, hakim telah menerapkan prinsip *due process of law*, yaitu memastikan bahwa setiap tindakan pemerintah dalam pengadaan tanah dilakukan berdasarkan prosedur yang sah, transparan, dan akuntabel.

Dengan demikian, Putusan Nomor 447/Pdt.G/2017/PN.Bks memiliki nilai penting sebagai preseden dalam praktik hukum pertanahan di Indonesia, karena menunjukkan bahwa pengadilan berperan sebagai pengawal keadilan substantif dalam setiap kebijakan publik yang menyangkut hak milik warga negara. Putusan ini menegaskan bahwa meskipun pembangunan merupakan kebutuhan nasional yang mendesak, pelaksanaannya tidak boleh mengorbankan hak-hak masyarakat secara sepihak. Oleh karena itu, hakim dalam perkara ini telah menerapkan prinsip hukum yang sejalan dengan konsep *rule of law*, yakni supremasi hukum, perlindungan hak asasi manusia, dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

IV. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan mewujudkan pembangunan bagi kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Namun, praktiknya masih menimbulkan permasalahan hukum, terutama terkait penetapan ganti rugi yang belum mencerminkan asas keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Perlindungan terhadap masyarakat terdampak harus diwujudkan secara preventif melalui transparansi informasi, pelibatan masyarakat dalam musyawarah, serta mekanisme pengawasan, dan secara represif melalui penyelesaian sengketa di pengadilan. Oleh karena itu, peran pemerintah sangat penting untuk memastikan seluruh tahapan pengadaan tanah berjalan sesuai prinsip keterbukaan, kesetaraan, dan penghormatan terhadap hak masyarakat agar tercipta perlindungan hukum yang adil dan berkeadaban.

Berdasarkan analisis terhadap *Putusan Nomor 447/Pdt.G/2017/PN.Bks*, hakim telah mempertimbangkan aspek hukum formil dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Namun, putusan tersebut belum sepenuhnya mencerminkan asas keadilan substantif bagi masyarakat terdampak. Penetapan ganti rugi yang dinilai tidak layak menunjukkan bahwa penerapan prinsip keadilan dan kepastian hukum belum optimal, karena hakim lebih menitikberatkan pada kepentingan pembangunan negara dibanding perlindungan hak individu pemilik tanah. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan kualitas pertimbangan yuridis hakim dan komitmen pemerintah dalam menjamin perlindungan hukum yang seimbang antara kepentingan umum dan hak masyarakat, agar pembangunan nasional terlaksana secara adil, manusiawi, dan berkeadilan sosial.

4.2 Saran

Pemerintah perlu meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat dalam setiap tahapan pengadaan tanah, mulai dari perencanaan hingga pemberian ganti rugi. Penilaian ganti rugi harus dilakukan secara objektif oleh

tim appraisal independen dengan mempertimbangkan kerugian material maupun immaterial, seperti kehilangan sumber penghidupan dan hubungan sosial masyarakat. Dalam memutus perkara terkait sengketa pengadaan tanah, hakim hendaknya menyeimbangkan asas keadilan, kepastian, dan kemanfaatan hukum agar tidak hanya berorientasi pada kepentingan pembangunan semata, tetapi juga menjamin perlindungan hak-hak konstitusional masyarakat terdampak. Selain itu, regulasi pengadaan tanah perlu dievaluasi dan disesuaikan dengan kondisi sosial ekonomi masyarakat, terutama dalam aspek penilaian ganti rugi, mekanisme pengawasan, dan penyelesaian sengketa, sehingga pelaksanaannya dapat mencerminkan keadilan sosial dan mencegah terjadinya ketimpangan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Ali, Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence), Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009.
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang- undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya, Djambatan, Jakarta, 2013
- Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.