

TESIS

**PROBLEMATIKA TERHADAP PEMBEBASAN LAHAN PEMUKIMAN
ATAS GANTI RUGI TANAH DAN BANGUNAN TIDAK MENCAKUP
KEGIATAN USAHA MASYARAKAT**

Dosen Pembimbing: **Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.**



Disusun Oleh:

Angra Mansyah

NIM: 21302100112

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG**

2025

**PROBLEMATIKA TERHADAP PEMBEBASAN LAHAN
PEMUKIMAN ATAS GANTI RUGI TANAH DAN BANGUNAN
TIDAK MENCAKUP KEGIATAN USAHA MASYARAKAT**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian
Guna Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



Oleh:

Angra Mansyah

N.I.M. : 21302100112

Program Studi : Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2025

HALAMAN PERSETUJUAN

Tesis

PROBLEMATIKA TERHADAP PEMBEBASAN LAHAN PEMUKIMAN ATAS GANTI RUGI TANAH DAN BANGUNAN TIDAK MENCAKUP KEGIATAN USAHA MASYARAKAT

Oleh:

ANGRA MANSYAH
NIM: 21302100112

Disetujui oleh:
PEMBIMBING 1
Tanggal:



(Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.)
NIDN : 0620046701

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



(Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.)
NIDN : 0620046701

**PROBLEMATIKA TERHADAP PEMBEBASAN LAHAN PEMUKIMAN
ATAS GANTI RUGI TANAH DAN BANGUNAN TIDAK MENCAKUP
KEGIATAN USAHA MASYARAKAT**

TESIS

Oleh :

ANGRA MANSYAH

N.I.M : 21302100112

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 2 Mei 2025
Dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji
Ketua,

Prof. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.

NIDN: 0607077601

Anggota,

Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

Anggota,

Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H., M.Kn.

NIDK: 8905100020

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



(Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.)

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : **Angra Mansyah**

NIM. : 21302100112

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Problematika Terhadap Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Kendari, 20 Mei 2025

Yang Menyatakan,



Angra Mansyah
21302100112

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : **Angra Mansyah**

NIM. : 21302100112

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tesis dengan judul:

PROBLEMATIKA TERHADAP PEMBEBASAN LAHAN PEMUKIMAN
ATAS GANTI RUGI TANAH DAN BANGUNAN TIDAK MENCAKUP
KEGIATAN USAHA MASYARAKAT

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Kendari, 20 Mei 2025

Yang Menyatakan,



Angra Mansyah
21302100112

HALAMAN MOTTO

“Perumpamaan (nafkah yang di keluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir. Pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi sesiapa yang Dia kehendaki, dan Allah Maha Luas karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.” (Q.S. Al-Baqarah (2): 261)

“Terkadang Allah hilangkan matahari, ia datangkan petir dan kilat, orang bertanya-tanya kemanakah hilangnya matahari? Rupa-rupanya Allah datangkan pelangi”. (Surga Cinta-Malaysia)

Sejarah Kita Membuka Mata Dunia

(by: Angra mansyah/2025)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Kupersembahkan tesis ini teruntuk orang-orang yang kucintai yang selalu hadir dan melengkapi kehidupanku dalam perjuangan hidup serta bagi mereka yang senantiasa mendukung dan mendoakanku disetiap ruang dan waktu kehidupanku hingga mendapatkan pencapai selama ini, khususnya untuk:

1. Ibu Hj. Narsiah dan Bapak Drs. H. Muhdar M.Si. Tercinta yang telah membesarkanku dan tidak pernah bosan mendo'akan dengan tulus, ikhlas dan senantiasa memberikan dukungan baik secara moril maupun materiil. Terimakasih untuk segala pengorbanan dan kesabarannya serta kedua saudara kandungku yang selalu memebrikan dukuangan saudari Aprilia Danar Ramadhanai dan sudara Andryan Seputra;
2. dr. Khania Amanda Werikati yang saya cintai dan banggakan selalu memberikan waktu tak terhingga, sebagai *support system* selama tahun 2015 hingga saat ini, sebagai inspirasi, dan motivasi berpendidikan yang menghiasi kehidupan penulis sampai sejauh ini;
3. Saudara-saudariku teman seperjuangan Muhammad Rizaldi, Jovinus Vernando, Anggrar Risqy, Chaerul Fachmi, Andi Chairul, Dandy Prayitno, Rully Rahardjo, Nizar Mahendra, dan Isman Hardiansyah yang telah memberikan dukungan;
4. Keluarga besar Badan Pertanahan Nasional, juga khususnya kepala seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Bapak Asran dan Hairuddin beserta staf

dan rekan-rekan pegawai pemerintah non pegawai negeri Muhammad Ihwan Joemar, Munja Norfaidin, Ramlan dan seluruh Pegawai;

5. Seluruh keluarga besar Himpunan Mahasiswa Perdata tahun 2015 di lingkungan Universitas Islam Bandung;

6. Seluruh dosen dan guruku yang selalu mengajarku ilmu pengetahuan dan membimbingku sehingga terselesaikannya tesis ini;

7. Sahabat-sahabatku di kampus tercinta UNISSULA terutama Mkn Tahun 2021/2022 yang telah bersama berjuang menempuh pendidikan ini;

8. Semua pihak yang telah membantu selama proses penulisan tesis, hingga tesis ini selesai.

Semoga Allah SWT. memberikan hidayah dan melimpahkan rahmat kepada mereka semua. Akhirnya kepada Allah jualah penulis memohon petunjuk, karena dengan hidayah-Nya kita akan dibimbing ke jalan yang benar. Semoga Allah selalu menerima amal ibadah kita dan semoga tesis ini dapat memberikan manfaat, setidaknya bisa menambah khasanah keilmuan bagi penulis sendiri dan para pembaca dalam penulisan tesis ini.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

والسلام على محمد سيد العرب الحمد لله الذي فضل على بنى آدم بالعلم والعمل على جميع العالم، والصلاة
والعجم، وعلى آله وأصحابه أجمعين

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah pemilik alam semesta. Berkat pertolongan-Nya dan kerja keras yang cukup lama, tesis yang berjudul “*Studi Perbandingan Hukum Terhadap Syarat Menjadi Notaris dan Tugas/Wewenang Notaris Di Indonesia Dan Malaysia*” dapat penulis selesaikan. Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita nabi agung Muhammad SAW., keluarga, para sahabat, dan umatnya sampai hari kiamat.

Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Dalam penulisan tesis ini, penulis telah mendapatkan bimbingan, petunjuk, saran-saran dan dukungan yang sangat bermanfaat, sehingga tesis ini dapat kami selesaikan. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada yang kami hormati:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang
2. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

3. Dr. Nanang Sri Darmadi, SH., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Achmad Arifullah, SH., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Pembimbing atas segenap arahan, nasihat, ketelitian dan masukan dalam terselesaikannya tesis ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberi bekal ilmu pengetahuan kepada penulis selama menempuh studi pada Program Magister Kenotariatan (MKn.) Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
7. Teman Seperjuangan Program Magister Kenotariatan (MKn.) Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, dan Staff.
8. Seluruh rekan Alumni Unisba Fakultas Hukum Angkatan 2015.
9. Keluarga Besar Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Utara dan Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Selatan.

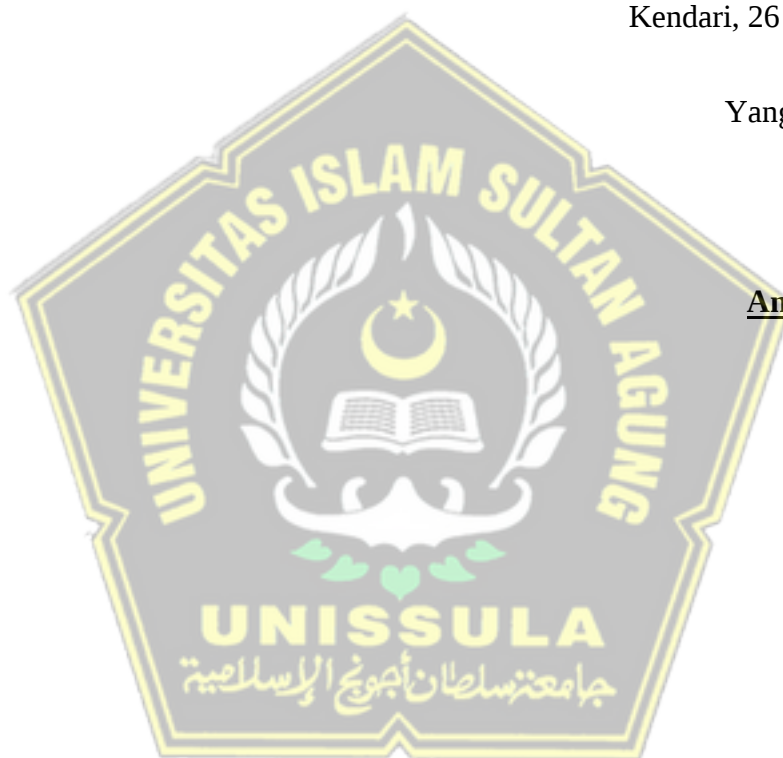
Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, namun penulis berharap tesis ini mampu memberikan manfaat untuk menambah pengetahuan bagi setiap orang. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih.

Billahi Taufiq Walhidayah

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Kendari, 26 Februari 2025

Yang Menyatakan,



Angra Mansyah
21302100112

ABSTRAK

Problematika Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat pada lokasi pemukiman dan kegiatan usaha yang terdampak, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana problematika, hukum, dan hambatan dari dampak pembebasan lahan pemukiman atas ganti rugi tanah dan bangunan tidak mencakup kegiatan usaha masyarakat studi kasus jalan Kendari-toronipa. Penulis menggunakan metode Penelitian hukum ini adalah penelitian hukum empiris (sosiologis). Yaitu penelitian yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat melalui wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung dan yuridis normative sebagai pendekatan penulisan, hasil penelitian menunjukkan pembangunan jalan poros Kendari-Toronipa banyak menuai perolehan diantaranya penggantian ganti rugi yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal atau berubah dari pemerintah terkait terhadap masyarakat yang terdampak, kemudian tidak adanya penggantian ganti rugi atas kegiatan usaha masyarakat hal ini menunjukkan ketidak tahuan masyarakat dan tidak adanya sosialisasi terkait ganti rugi atas lahan tidak mencakup kegiatan usaha. Rancangan perencanaan dan kepastian hukum yang berlaku dalam hal pengadaan tanah dan ganti rugi dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Serta Pembaruannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 39 tahun 2023 beserta . Pemerintah dalam hal ini provinsi Sulawesi Tenggara dalam Pembangunan jalan Kendari-Toronipa yang didasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Serta Pembaruannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 39 tahun 2023, akan tetapi dalam penerapannya tidak semua diterapkan dari informan yang peneliti wawancarai masih banyak dari mereka yang memperoleh ganti rugi yang tidak sesuai dari kesepakatan atau musyawarah yang sudah dilakukan, dan penerapan ganti rugi tidak mencakup usaha ini yang tidak sama sekali diterapkan oleh pemerintah provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini pada kasus ganti rugi Pantai kasilampe kelurahan mata, dan usaha-usaha yang tidak mendapat Ganti rugi dari kerugian usaha yang mereka alami.

Kata Kunci: Problematika, pembebasan lahan, dan ganti rugi

ABSTRACT

This study aims to determine how the problems, laws, and obstacles of the impact of land acquisition for settlements on land and building compensation do not cover community business activities, a case study of the Kendari-Toronipa road. The author uses the method of legal research, which is empirical legal research (sociological). Namely, research that uses empirical facts taken from human behavior, both verbal behavior obtained through interviews and real behavior carried out through direct observation with normative juridical as a writing approach. The results of the study show that the construction of the Kendari-Toronipa main road has reaped many problems, including compensation that is not in accordance with the initial agreement or changes from the relevant government to the affected community, then the absence of compensation for community business activities, this shows the community's ignorance and the absence of socialization regarding compensation for land does not cover business activities. The draft planning and legal certainty that applies in terms of land acquisition and compensation in Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest and its renewal of Government Regulation in Lieu of Law Number 39 of 2023. The Southeast Sulawesi Provincial Government in the construction of the Kendari-Toronipa road which is based on Land Acquisition for Development in the Public Interest, but in its implementation not all are applied from the informants interviewed by the researcher, many of them still receive compensation that is not in accordance with the agreement or deliberation that has been carried out, and the application of compensation does not cover community business activities that are not applied at all by the government, in this case in the case of compensation for Pantai Kasilampe, Mata sub-district, and businesses that do not receive compensation for the business losses they experience.

Keywords: Problems, land acquisition, and compensation

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PUBLIKASI	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	x
ABSTRAK (BAHASA INDONESIA)	xiii
ABSTRACT (BAHASA INGGRIS)	xiv
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG MASALAH.....	1
B. RUMUSAN MASALAH	6
C. TUJUAN PENELITIAN	7
D. KEGUNAAN PENELITIAN	7
E. KERANGKA KONSEPTUAL.....	8
F. KERANGKA TEORI.....	12
G. METODE PENELITIAN	18
BAB II KAJIAN PUSTAKA	27
A. Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum	27
B. Ganti Rugi	32
C. Bentuk-Bentuk Kerugian	35
D. Problematika Secara Umum.....	36
E. Problematika Penegakan Hukum.....	39
F. Teori Sosialisasi	41
G. Hukum Dan Keadilan.....	45
H. Teori Kepastian Hukum	47

I. Hakikat Hak Milik Atas Tanah.....	49
J. Teori Keadilan Hukum Dalam Pembebasan Lahan	50
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	54
A. Problematika Dampak Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat.	54
B. Sistem Hukum Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat.....	68
C. Hambatan dan Sosialisasi Terkait Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat ...	88
BAB IV PENUTUP	98
A. Kesimpulan	98
B. Saran	99
DAFTAR PUSTAKA.....	101



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai peranan penting dalam hidup dan kehidupan masyarakat, diantaranya sebagai prasarana dalam bidang perindustrian, perumahan, dan jalan. Tanah merupakan tempat pemukiman dari sebagian besar umat manusia, di samping sebagai sumber penghidupan bagi manusia untuk mencari nafkah melalui usaha tani dan perkebunan, yang akhirnya tanah juga yang dijadikan persemayaman terakhir bagi seseorang yang meninggal dunia.¹ Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.²

kemudian pemerintah mengundangkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang lebih dikenal UUPA. Di dalam Pasal 4 UUPA ini ditentukan atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Hak-hak atas tanah yang di maksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya,

¹ Abdurrahman, 1983, *Masalah Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, cet ke-2, Alumni, Bandung, hlm 1

² Undang-Undang Dasar 1945. Pasal 33.

sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam



batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Oleh karena itu pada umumnya tanah merupakan tempat pemukiman, setiap pembangunan diharapkan dapat meningkatkan kualitas hidup atau kesejahteraan masyarakat, tetapi disamping itu pembangunan yang ada juga terkadang menghasilkan dampak positif dan negatif pada setiap tahapannya. Aktivitas pembangunan akan menghasilkan dampak pada masyarakat yakni berdampak pada peningkatan atau menurunnya sumber perekonomian kelangsungan masyarakat sekitar.

Kebutuhan masyarakat akan tanah, searah dengan lajunya pembangunan disegala bidang yang dilaksanakan oleh Pemerintah di Indonesia.³ Sehingga pengawasan dalam pembangunan atas tanah milik orang lain harus diperhatikan. Adapun seperti yang diatur dalam pasal 1 ayat 2 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 dijelaskan apa yang dimaksud dengan pembebasan tanah, yaitu melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar kerugian. Dengan adanya pengertian tersebut yang dijelaskan dalam pasal 1 ayat 2 menandakan bahwa terdapat hak atas tanah dan juga terdapat hak atas pemilik atau yang menguasainya, selanjutnya apabila terdapat seseorang atau badan hukum yang menginginkan harus adanya ganti rugi atau pengganti tanahnya yang sesuai dengan tanah yang dikuasainya atau dibebaskannya.⁴ Dengan hak yang dipunyai oleh pemerintah tersebut untuk kepentingan masyarakat yang akan

³ Moh Taufiq Zulfikar Sarson, Nirwan Junus, *Penyuluhan Tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap Peningkatan Data Kepemilikan Sertifikat Tanah*, Jurnal Abdidas Vol 3 No 5 Hlm 849.

⁴ Rahayu Subekti & Yustisia, *Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Hukum 2016

diperuntukkan untuk umum, maka seharusnya dalam pembebasan tanah tidak terdapat permasalahan-permasalahan yang timbul belakangan.

Oleh sebab itu hal yang terjadi sering kali tidak sesuai dengan kenyataan yang terjadi di lapangan dimana dari dampak pembebasan lahan pemukiman atas ganti rugi tanah dan bangunan tidak dapat melindungi kepentingan kegiatan usaha masyarakat yang menjadi sumber ekonomi utama.

Permasalahan yang sering terjadi pada saat ini adalah apabila tidak terjadi kesepakatan dengan para pemilik tanah, sedangkan pembangunan harus segera dilaksanakan, dapat dilakukan pencabutan hak atas tanah dilakukan atas dasar kepentingan umum. Maka dari itu konsep kepentingan umum tersebut harus satu persepsi sehingga mempermudah dalam mencapai kesepakatan bersama.

Berdasarkan UUPA Pasal 2 Hukum Agraria ini dibentuk dengan tujuan utama yaitu:

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat adil dan makmur,
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum tanah nasional;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.⁵

Dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

⁵ Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan Ketiga, sinar Grafika, Jakarta, 2017, hal. 57

disebutkan bahwa 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 atau dengan pencabutan hak atas tanah.⁶ Pembebasan Lahan merupakan setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.

Di Indonesia sering melakukan kegiatan pembangunan infrastruktur seperti jalan tol, bendungan, tanggul, kilang minyak, dan berbagai pembangunan termasuk bangunan milik swasta seperti kawasan industri, pertambangan, dan lain sebagainya. Dimana dari pembangunan tersebut bisa memberikan dampak kerugian berupa penurunan pendapatan masyarakat yang memiliki kegiatan usaha yang tergusur, pergeseran mata pencaharian dilokasi usaha, sehingga menurunnya tingkat kesejahteraan apabila unsur pembebasan lahan tidak sesuai dengan ganti rugi yang merupakan mata pencaharian masyarakat.

Setiap pembebasan tanah harus melalui proses yuridis yang tujuannya adalah untuk:

- a. Pengendalian serta pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan dan penggunaan tanah;
- b. Mengarahkan pembangunan yang sesuai dengan prinsip rencana pembangunan kota yaitu Rencana Tata Ruang Tata Wilayah (RTRW);

⁶ Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pasal 1 angka 3.

c. Mewajibkan kepada pengguna tanah khususnya para pengembang atau developer untuk menyediakan fasilitas umum dan fasilitas social.⁷

Dalam hal kegiatan pembebasan lahan terdapat pemberian ganti kerugian yang diberikan kepada masyarakat berupa tanah dan bangunan yang di lepaskan. Kerugian yang diberikan menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 33. Sebagaimana penjelasan Undang-undang tersebut, diketahui tidak ada pemberian ganti kerugian yang mencakup kegiatan usaha masyarakat. Seperti kasus di Desa Sumur Geneng, kecamatan Jenu yang mendapatkan pembebasan lahan atas Program Strategis Nasional (PSN) pembangunan kilang minyak. Setelah satu tahun terjadi muncul polemik yang menyebabkan masyarakat kehilangan mata pencaharian. Permasalahan pembebasan lahan ini menyebabkan berbagai persoalan diantaranya penggusuran lahan yang dilakukan oleh pemerintah tanpa memikirkan dampak panjang yang akan terjadi terhadap masyarakat guna memberikan kesejahteraan berdasarkan undang.

Salah satu problematika pembebasan lahan pemukiman atas ganti rugi tanah dan bangunan tidak mencakup kegiatan usaha Masyarakat yaitu Pembangunan jalan Kendari-Toronipa pada Sulawesi Tenggara yang dikerjakan dari tahun 2020 dengan dua tahap. Tahap pertama konstruksi dimulai pada Juli tahun 2020 dengan nilai proyek sebesar Rp 150 Miliar dengan panjang pembangunan jalan sepanjang 3,6 km dan dilanjutkan dengan tahap kedua dengan anggaran sebesar Rp 756 Miliar dengan panjang jalan 11 km. dengan total secara keseluruhan tahap I dan tahap II sepanjang 14 km, dan lebar 27 m. tol ini

⁷ Sugianto & Leliya, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Sebuah Analisis dalam Perspektif Hukum & Dampak terhadap Perilaku Ekonomi Masyarakat)*, Deepublish, Yogyakarta, 2017, hal. 53

juga mencakup jalan sepanjang 13,4 m, dengan 3 jembatan sepanjang 9.000 m, dan 6 box culver. Pengerjaan proyek pembangunan jalan ini berlangsung dari tanggal 29 Juli 2020 hingga 30 November 2022. Pembangunan jalan ini melewati dua Kecamatan yaitu Kecamatan Kendari dan Kecamatan Soropia. Berdasarkan data dilapangan di ketahui bahwa Kelurahan/Desa yang terkena dampak dari pembangunan jalan tersebut untuk Kecamatan Kendari terdiri dari Kel. Kendari Caddi, Kel. Kessilampe. Kel.Mata, dan Kel. Purirano, sedangkan untuk di Kecamatan Soropia terdiri dari Desa Sorue Jaya, Desa Tapulaga, Desa Bajoe Indah, Desa Telaga Biri. Desa Leppe. Desa Mekar, dan Kel. Toronipa.

Salah satu dampak yang timbul adalah pembebasan tanah yang dimiliki oleh penduduk, di mana tanah atau lahan tersebut digusur atau berkurang karena pembangunan jalan utama, yang mengakibatkan sejumlah masalah bagi warga yang tinggal di sekitar jalan tersebut. Salah satu dampak dari pembangunan jalan tersebut adalah bagi para pengusaha yang usahanya berlokasi di area yang terkena dampak penggusuran lahan

Melihat dari latar belakang diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dan menulis tesis dengan judul, *“Problematika Terhadap Dampak Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat”*.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang hendak dikemukakan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana problematika dampak pembebasan lahan pemukiman atas ganti rugi tanah dan bangunan tidak mencakup kegiatan usaha masyarakat?

2. Bagaimana Sistem hukum pembebasan lahan pemukiman atas ganti rugi tanah dan bangunan tidak mencakup kegiatan usaha masyarakat?
3. Bagaimana Hambatan dan Soisalisasi terkait pembebasan lahan pemukiman atas ganti rugi tanah dan bangunan tidak mencakup kegiatan usaha Masyarakat?

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk Mengetahui dan menganalisis problematika atas dampak pembebasan lahan pemukiman atas ganti rugi tanah dan bangunan tidak mencakup kegiatan usaha msyarakat.
2. Untuk Mengetahui dan menganalisis Sistem Hukum Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat.
3. Untuk Mengetahui dan menganalisis Hambatan dan Soisalisasi terkait pembebasan lahan pemukiman atas ganti rugi tanah dan bangunan tidak mencakup kegiatan usaha Masyarakat.

D. KEGUNAAN PENELITIAN

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini menemukan teori baru dibidang hukum khususnya *“Problematika Terhadap Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat”* yang diharapkan dapat menjadi kontribusi positif dalam sumbangsih keilmuan di Bidang Hukum khususnya Pengetahuan terhadap pembebasan lahan yang berdampak pada kepentingan masyarakat.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk mengembangkan pemikiran hukum tentang “*Problematika Terhadap Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat*” yang diharapkan dapat menjadi kontribusi positif dalam upaya meningkatkan Pemahaman Sistem Hukum dalam hal ini yang dapat menjadi sumbangsih pemikiran dalam menentukan kebijakan dan perundang-undangan bagi pemerintah dalam rangka mewujudkan tujuan Negara sesuai pembukaan UUD 1945.

E. KERANGKA KONSEPTUAL

Konsep berasal dari bahasa Latin, *conceptus* yang memiliki arti sebagai suatu kegiatan atau proses berfikir, daya berfikir khususnya penalaran dan pertimbangan. Konsepsi merupakan salah satu bagian terpenting dari teori konsepsi yang diterjemahkan sebagai usaha membawa suatu dari abstrak menjadi suatu yang konkrit yang disebut dengan *Operational Definition*. Guna mempermudah memahami alur berfikir dari penelitian ini, maka dapat dilihat dari kerangka konseptual di bawah ini yang mana setiap variabel pada kerangka pemikiran memiliki fungsi-fungsi masing-masing dalam menciptakan hukum. Pada penelitian ini Variabel *Independent*-nya adalah: Problematika (X), sedangkan Variabel *Dependent*-nya adalah Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat (Y).

Pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat pada pemegang hak (penguasa tanah) dengan cara memberi ganti rugi.⁸ Berpijak pada batasan pembebasan tanah tersebut, dapat ditemukan dua hal pokok dalam pembebasan tanah, yakni pelepasan hak seseorang atas tanah demi kepentingan lain (kepentingan pembangunan untuk umum) dan pemberian ganti kerugian atau kompensasi atas pelepasan hak tersebut.⁹ Tanah-tanah yang dibebaskan dengan mendapat ganti rugi dapat berupa:¹⁰

- a) Tanah-tanah yang telah mempunyai suatu hak berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960.
- b) Tanah-tanah dari masyarakat hukum adat (Pasal 1 Ayat (5) Peraturan Menteri Dalam Negeri No 15 tahun 1975)

Lembaga Pembebasan hak tanah ini tidak dikenal dan tidak diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Yang dikenal dalam Undang-Undang Pokok Agraria adalah hapunya hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan adalah penyerahan dengan sukarela, pelepasan hak, lembaga ini diatur dalam:

- a) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 tanggal 3 Desember 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.
- b) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1976 tanggal 5 April 1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah Oleh Pihak Swasta .
- c) Surat Edaran Dirjen Agraria Departemen Dalam Negeri tanggal 3 Desember 1975 No. Ba.12/108/12/75 tentang Petunjuk Mengenai Pelaksanaan Pembebasan Hak Tanah.

⁸ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah Pasal 1 Ayat (1)

⁹ Bernhard Limbong, op.cit., hal.174

¹⁰ Hasan Wargakusumah, et.al., op.cit., hal.112

d) Peraturan Menteri Dalam Negeri No 2 tahun 1985 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Proyek Pembangunan Di Wilayah Kecamatan.

Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan social ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.¹¹ Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.¹² Namun demikian, maksud dari frasa “penggantian yang layak dan adil” tidak dijelaskan lebih lanjut. Sementara itu, yang dimaksudkan dengan pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah, yang meliputi:¹³

- a. pemegang hak atas tanah;
- b. pemegang hak pengelolaan;
- c. nadzir, hak untuk wakaf;
- d. pemilik tanah bekas milik adat;
- e. masyarakat hukum adat;
- f. pihak yang menguasai tanah negaran dengan itikad baik;
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah;
- h. pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Musyawarah dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dipahami dan dikaitkan dengan kesepakatan sebagai salah satu syarat

¹¹ Peraturan Presiden No.35 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Angka (11)

¹² Indonesia (b), Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, LN Tahun 2012 Nomor 22, TLN Nomor 5820, Pasal 1 An

¹³ Bernhard Limbong, op.cit., hal. 187

sahnya perjanjian sebagaimana tertuang dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata(KUHPer). 33 Menurut pasal 1320 KUHPerdata untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu: (1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, (2) cakap untuk membayar suatu perikatan, (3) suatu hal tertentu dan (4) suatu sebab yang halal.

Kata sepakat sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian mengandung arti bahwa kedua belah pihak harus mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat tekanan apapun yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak bebas tersebut. Sehubungan dengan syarat kesepakatan, dalam KUHPerdata dicantumkan dalam beberapa hal yang dapat menyebabkan cacatnya suatu kesepakatan, yaitu kekhilafan, paksaan (Pasal 1323 dan Pasal 1324 KUHPerdata, atau penipuan (Pasal 1328). Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1321 KUHPerdata.

Ganti rugi menurut Pasal 1243 KUHPerdata ada 3 macam yakni: Baiaya,rugi,dan bunga. Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan. Rugi adalah kerugian karena kerusakan barangbarang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.¹⁴

F. KERANGKA TEORI

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan sebelumnya, kerangka teori utama (*Grand theory*) yang akan digunakan dalam kajian ini adalah teori “*Perlindungan Hukum*” sebagai *grand theory*. Untuk mengkaji teori utama, teori

¹⁴ Dhomiri, *Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Syariah*(PMHS), ed.1, cet.1, (Jakarta:Puslitbang Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung,2017), hal.39.

selanjutnya “*Negara kesejahteraan*” sebagai *middle range theory*, sedangkan untuk “*hukum pembangunan*” mempergunakan *Aplied theory* dalam penelitian ini.

1. Teori Hukum Perlindungan Hukum

Sebelum menjelaskan teori-teori yang akan digunakan dalam penelitian ini, terlebih dahulu perlu dijelaskan konsep-konsep yang akan digunakan untuk menganalisis permasalahan yang akan dikaji. Untuk itu, pertama penulis akan mengkaji teori perlindungan hukum. Kedua, mengintegrasikan teori tersebut dalam konsep Negara kesejahteraan dan selanjutnya dengan teori hukum pembangunan.

Menurut Satjipto Rahardjo, Perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut. Sehingga Hukum bertugas melayani manusia, bukan sebaliknya oleh karena itu, hukum itu bukan merupakan institusi yang lepas dari kepentingan manusia. Mutu hukum, ditentukan oleh kemampuannya untuk mengabdikan pada kesejahteraan manusia. Yang menjadikan hukum yang pro-keadilan dan hukum yang pro-rakyat.

Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Dalam kamus besar Bahasa Indonesia Perlindungan berasal dari kata lindungi yang memiliki arti mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi, sedangkan perlindungan berarti konservasi, pemeliharaan, penjagaan, asilun, dan bunker. Secara umum

perlindungan berarti mengayomi dari sesuatu hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja kepentingan maupun benda atau barang. Namun dalam hukum pengertian perlindungan hukum adalah segala daya upaya yang dilakukan secara sadar oleh setiap orang maupun lembaga pemerintah, swasta yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang ada.

a. Bentuk & Sarana Perlindungan Hukum

Menurut R. La Porta dalam Jurnal of *Financial Economics*, bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan (*prohibited*) dan bersifat hukuman (*sanction*).¹⁵ Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata adalah adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non-litigasi) lainnya. Perlindungan yang dimaksud dengan bersifat pencegahan (*prohibited*) yaitu membuat peraturan, Sedangkan Perlindungan yang dimaksud bersifat hukuman (*sanction*) yaitu menegakkan peraturan. Adapun tujuan serta cara pelaksanaannya antara lain sebagai berikut :

1. Membuat peraturan ,yang bertujuan untuk :

a. Memberikan hak dan kewajiban

Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila haruslah memberikan perlindungan hukum terhadap warga masyarakatnya karena itu perlindungan hukum tersebut akan melahirkan pengakuan dan perlindungan untuk mewujudkan kesejahteraan Bersama.

¹⁵ R. La Porta “ *Investor Protection and Corporate governance*” Jurnal Of financial Economics 58 (1 January) 2000

- b. Menjamin hak-hak pra subyek hukum
- 2. Menegakkan peraturan Melalui :
 - a. Hukum administrasi negara yang berfungsi untuk mencegah terjadinya pelanggaran hak-hak dengan perizinan dan pengawasan.
 - b. Hukum pidana yang berfungsi untuk menanggulangi setiap pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan, dengan cara mengenakan sanksi hukum berupa sanksi pidana dan hukuman.
 - c. Hukum perdata yang berfungsi untuk memulihkan hak dengan membayar kompensasi atau ganti kerugian.¹⁶

Pada perlindungan hukum di butuhkan suatu wadah atau tempat dalam pelaksanaannya yang sering di sebut dengan sarana perlindungan hukum. Sarana perlindungan hukum di bagi menjadi dua macam yaitu sebagai berikut: 1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif, Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif 2. Sarana Perlindungan Hukum Represif,

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Peradilan

¹⁶ Wahyu Sasongko, *Ketentuan-ketentuan pokok hukum perlindungan konsumen*, Bandar lampung: Universitas lampung, 2007, hal 31

Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.¹⁷

2. Teori Negara Kesejahteraan

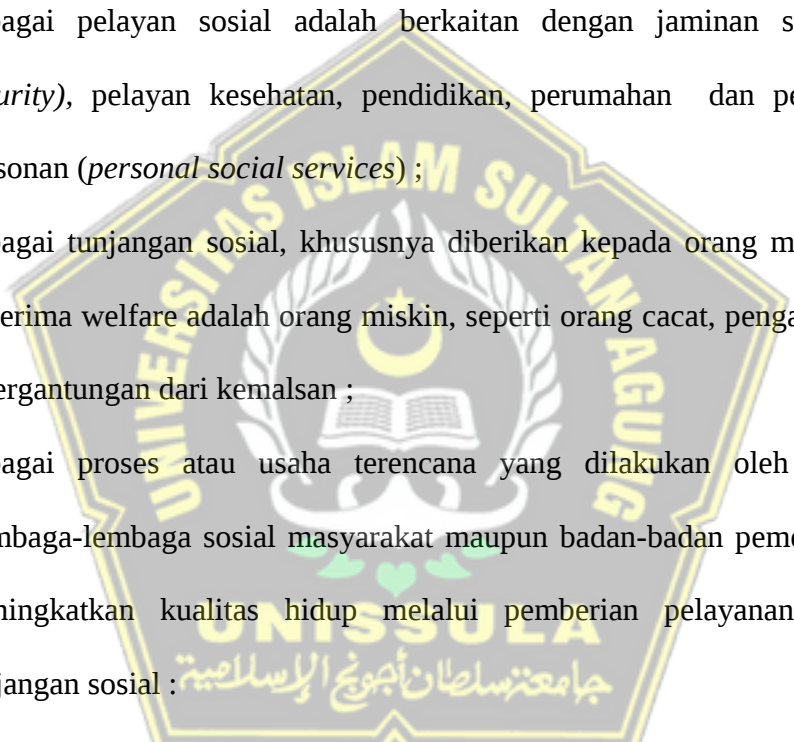
Negara kesejahteraan adalah negara yang pemerintahannya menjamin terselenggaranya kesejahteraan rakyat berdasarkan lima pilar, yaitu : demokrasi (*democracy*), penegakan hukum (*rule of law*), perlindungan hak asasi manusia, keadilan social (*social justice*) dan anti diskriminasi. Mr. R. Krannenburg sebagai pencetus teori *welfare state* yang kemudian dilanjutkan J.M. Keynes sebagai pemikir dan tokoh bapak teori negara kesejahteraan atau *welfare state* menyatakan “bahwa negara harus secara aktif mengupayakan kesejahteraan, bertindak adil yang dapat dirasakan seluruh masyarakat secara merata dan seimbang, bukan mensejahterakan golongan tertentu, tapi seluruh rakyat”.¹⁸

Menurut J.M. Keynes ide dasar negara kesejahteraan beranjak dari Jeremy Bentham ketika mempromosikan gagasan bahwa pemerintah memiliki tanggung

¹⁷ <http://suduthukum.com/2015/09/perlindungan-hukum.html> di akses 19 desember 2016

¹⁸ Edy Suharto, *Teori Welfare State Menurut J.M. Keynes, Pemikiran dan peran J.M. Keynes Dalam Teori Kesejahteraan Negara. Jurnal Insan Akademis, Jakarta, No. 1, Vol 3 Tahun 2011, hlm 18.*

jawab untuk menjamin kesejahteraan berdasarkan prinsip *utility welfare* untuk itu pemerintah selalu diarahkan untuk meningkatkan kesejahteraan melalui reformasi hukum, peranan konstitusidan dan kebijakan sosial. Lebih lanjut J.M. Keynes mengatakan, pengertian negara kesejahteraan mengandung empat makna ;

- a. Sebagai kondisi sejahtera (*well-being*), pengertian ini berkaitan dengan kesejahteraan sosial (*social welfare*) sebagai terpenuhinya kebutuhan material dan non material ;
- b. Sebagai pelayan sosial adalah berkaitan dengan jaminan sosial (*social security*), pelayan kesehatan, pendidikan, perumahan dan pelayan sosial personan (*personal social services*) ;
- c. Sebagai tunjangan sosial, khususnya diberikan kepada orang miskin, karena penerima welfare adalah orang miskin, seperti orang cacat, penganggur akibat ketergantungan dari kemalsan ;
- d. Sebagai proses atau usaha terencana yang dilakukan oleh perorangan, Lembaga-lembaga sosial masyarakat maupun badan-badan pemerintah untuk meningkatkan kualitas hidup melalui pemberian pelayanan sosial dan tunjangan sosial : 

Lawrence M. Friedman mengatakan bahwa tujuan negara hukum modern (*welfare state*) adalah negara kesejahteraan yang sebesar-besarnya bagi seluruh rakyat. Menurut Bagir Manan, negara kesejahteraan adalah bahwa negara atau pemerintah adalah pemikul utama tanggung jawab untuk mewujudkan keadilan sosial, kesejahteraan umum dan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Negara Indonesia adalah negara hukum kesejahteraan, meskipun konsep negara kesejahteraan tidak tercantum secara tegas dalam UUD 1945, bukan berarti

bahwa Indonesia sebagai negara yang mengusung konsep negara kesejahteraan. Dalam konsep negara kesejahteraan Bahsan Mustafa mengungkapkan, Undang-undang Dasar negara manapun tidak dapat dimengerti kalau hanya dibaca teksnya saja. Untuk mengerti sungguh-sungguh maksud UUD suatu negara, kita harus juga mempelajari bagaimana terjadinya teks itu, harus diketahui keterangan-keterangannya dalam suasana apa teks ini dibikin.¹⁹

3. Teori Keadilan

Keadilan adalah kondisi kebenaran ideal secara moral mengenai sesuatu hal, baik menyangkut benda atau orang. Menurut sebagian besar teori, keadilan memiliki tingkat kepentingan yang besar. John Rawls, filsuf Amerika Serikat yang dianggap salah satu filsuf politik terkemuka abad ke-20, menyatakan bahwa "Keadilan adalah kelebihan (virtue) pertama dari institusi sosial, sebagaimana halnya kebenaran pada sistem pemikiran"²⁰. Tapi, menurut kebanyakan teori juga, keadilan belum lagi tercapai: "Kita tidak hidup di dunia yang adil"²¹. Kebanyakan orang percaya bahwa ketidakadilan harus dilawan dan dihukum, dan banyak gerakan sosial dan politis di seluruh dunia yang berjuang menegakkan keadilan. Tapi, banyaknya jumlah dan variasi teori keadilan memberikan pemikiran bahwa tidak jelas apa yang dituntut dari keadilan dan realita ketidakadilan, karena definisi apakah keadilan itu sendiri tidak jelas. Keadilan intinya adalah meletakkan segala sesuatunya pada tempatnya²².

Menurut Adam Smith yang disebut keadilan sesungguhnya hanya punya satu arti yaitu keadilan komutatif yang menyangkut kesetaraan, keseimbangan,

¹⁹ Bahsan Mustafa, *Sistem Hukum Indonesia Terpadu*. Penerbit, Citra Adytia Bakti, Bandung, 2003, hlm 226

²⁰ John Rawls, *A Theory of Justice*, Revised Edition, OUP, Oxford, 1999, Page 3.

²¹ Thomas Nagel, *The Problem of Global Justice*, Philosophy and Public Affairs, 2005, Page 113.

²² Wikipedia Indonesia, Keadilan, <http://id.wikipedia.org>, Diakses pada Tanggal 6 April 2013.

keharmonisan hubungan antara satu orang atau pihak dengan orang atau pihak yang lain. Keadilan legal sesungguhnya sudah terkandung dalam keadilan komutatif, karena keadilan legal sesungguhnya hanya konsekuensi lebih lanjut dari prinsip keadilan komutatif yaitu bahwa demi menegakkan keadilan komutatif negara harus bersikap netral dan memperlakukan semua pihak secara sama tanpa terkecuali.

G. METODE PENELITIAN

Metode penulisan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Penulis menggunakan metode Penelitian hukum ini adalah penelitian hukum empiris (sosiologis). Yaitu penelitian yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat melalui wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung²³ dan yuridis normative sebagai pendekatan penulisan. Metode yuridis normatif adalah metode penulisan atau analisis hukum yang berfokus pada penafsiran dan penerapan norma hukum yang ada. Metode ini menggunakan pendekatan teoritis dan deduktif untuk memahami dan menganalisis hukum.²⁴ Dalam metode yuridis normatif, penulis atau analis hukum akan mengumpulkan sumber-sumber hukum, seperti undang-undang, peraturan, putusan pengadilan, dan dokumen hukum lainnya. penulis kemudian akan menganalisis dan menafsirkan isi dari sumber-sumber hukum tersebut.

2. Spesifikasi penelitian

²³ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2007, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 280.

²⁴ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, (Tim Mataram University Press, 2020), hlm. 45.

Penelitian yang digunakan penulis adalah deskriptif analitis yang berupa penggambaran, penelaahan, dan penganalisaan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan dianalisis secara sistematis.²⁵ menggunakan teori-teori kebijakan hukum yang relevan dengan problematika terhadap pembebasan lahan pemukiman atas ganti rugi tanah dan bangunan tidak mencakup kegiatan usaha masyarakat.

3. Tahap Penelitian

Tahap penelitian dalam penulisan hukum ini menggunakan penelitian kepustakaan (*library research*) dilakukan guna memperoleh data sekunder yang relevan untuk dijadikan bahan penyusunan tugas akhir ini, yang terdiri dari :

- 1) Bahan hukum primer yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya peraturan perundang-undangan yang terkait dengan problematika terhadap pembebasan lahan pemukiman atas ganti rugi tanah dan bangunan tidak mencakup kegiatan usaha masyarakat. seperti:
 - a. Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia tahun 1945;
 - b. Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - c. Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ;
 - d. Undang-Undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja
 - e. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 39 tahun 2023
 - f. Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 2021 tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Terlantar,

²⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif – Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, 2007, Hlm. 17

Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan penataan Ruang.

- g. Peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan masalah yang akan dibahas.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian hukum tidak dikenal adanya data, sebab dalam penelitian hukum khususnya *Yuridis Normatif* sumber penelitian hukum diperoleh dari Kepustakaan bukan dari lapangan untuk itu istilah yang dikenal adalah bahan hukum.²⁶ Dalam penelitian hukum normatif bahan pustaka merupakan bahan dasar yang dalam ilmu penelitian umumnya disebut sumber data sekunder.²⁷ Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif yaitu autoritatif artinya mempunyai otoritas. Adapun bahan hukum primer dalam penelitian ini yaitu Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Serta Pembaruannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 39 tahun 2023, Undang-Undang No 11 tahun 2020 tentang turunan Cipta Kerja.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang bersifat membantu dan atau menunjang bahan hukum primer dalam penelitian yang akan memperkuat penjelasannya di dalamnya. Data ini biasanya digunakan untuk

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2019). hlm. 141.

²⁷ Soerjono Sukanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Press, 2006). hlm 24.

melengkapi data primer dan memberikan petunjuk ke arah mana peneliti melangkah. Di antara bahan-bahan hukum sekunder dalam penelitian ini adalah buku-buku, tesis, disertasi, jurnal dan dokumen-dokumen yang mengulas perspektif tentang problematika terhadap pembebasan lahan pemukiman atas ganti rugi tanah dan bangunan tidak mencakup kegiatan masyarakat.

3. Bahan hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum, ensiklopedia, majalah, koran dan lain-lain.²⁸

Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian *Library Research* ini adalah melalui teknik dokumenter yaitu dikumpulkan dari telaah arsip atau studi pustaka seperti buku-buku, makalah, artikel, majalah, jurnal, koran atau karya pakar hukum konvensional dan hukum Islam.

e. Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam jurnal ini adalah yuridis kualitatif, yang mana yuridis kualitatif adalah pendekatan penelitian yang menggabungkan metode yuridis (hukum) dengan pendekatan kualitatif. Metode ini bertujuan untuk memahami dan menganalisis isu hukum dengan menggunakan pendekatan deskriptif dan interpretatif. Metode yuridis kualitatif lebih berfokus pada pemahaman konteks, makna, dan interpretasi hukum. Peneliti akan menganalisis data

²⁸ Bahder Johan Nasution. 2016. *Metode. Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar. Maju.

hukum dengan mempertimbangkan faktor-faktor sosial, budaya, dan politik yang mempengaruhi penerapan hukum dalam praktiknya. Pendekatan ini juga memperhatikan pandangan dan perspektif berbagai pihak yang terlibat dalam isu hukum yang diteliti.²⁹

a. Pengumpulan Data

Data dan informasi diperoleh yang telah didapatkan dari para narasumber dengan cara wawancara, observasi ataupun dokumentasi disatukan dalam sebuah catatan penelitian yang didalamnya terdapat dua aspek yaitu catatan deskripsi yang merupakan catatan alami yang berisi tentang apa yang didengar, dialami, dicatat, dilihat, dirasakan tanpa ada tanggapan dari peneliti terhadap fenomena yang terjadi. Kedua adalah catatan refleksi yaitu catatan yang memuat kesan pesan, komentar dan tafsiran peneliti tentang fenomena yang dihadapinya, catatan ini didapatkan dari hasil wawancara dengan berbagai narasumber.

b. Reduksi Data

Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan perhatian pada langkah-langkah penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Reduksi data dalam penelitian ini dilakukan dengan melakukan seleksi, membuat ringkasan atau uraian singkat, menggolong-golongkan untuk lebih mempertajam, mempertegas, menyingkat, membuang bagian yang tidak diperlukan, dan mengatur data agar dapat di tarik kesimpulan secara tepat.

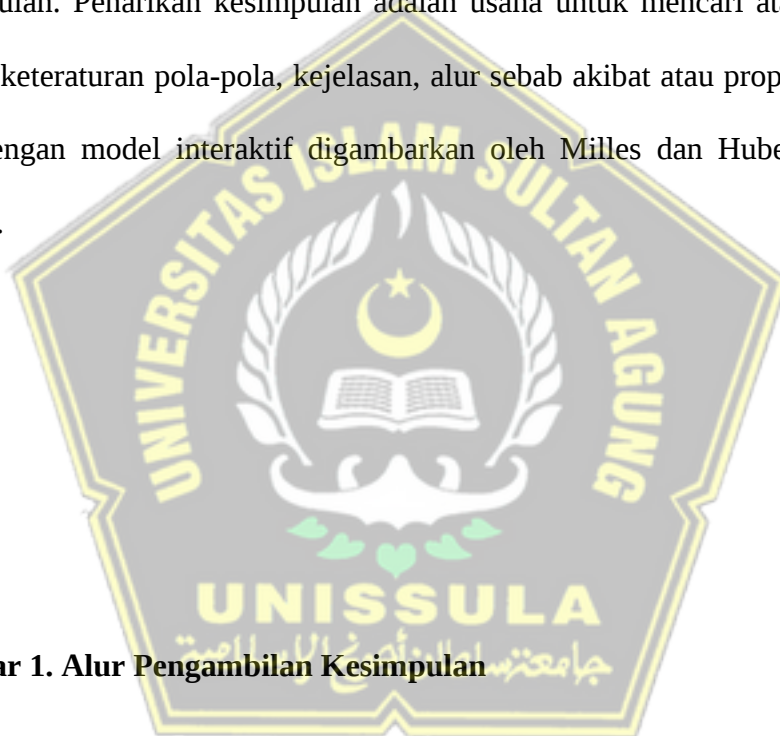
²⁹ Jhonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayu Media Publishing), 2006. hlm. 296.

c. Penyajian Data

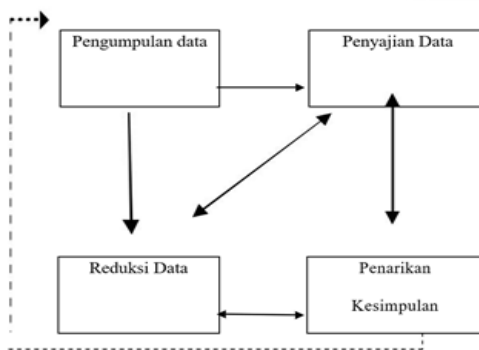
Penyajian data dimaksudkan untuk mempermudah peneliti dalam melihat hasil penelitian. Banyaknya data yang diperoleh menyulitkan peneliti dalam melihat gambaran hasil penelitian maupun proses pengambilan kesimpulan, sebab hasil penelitian masih berupa data-data yang berdiri sendiri.

d. Pengambilan Kesimpulan

Langkah terakhir dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan. Penarikan kesimpulan adalah usaha untuk mencari atau memahami makna keteraturan pola-pola, kejelasan, alur sebab akibat atau proposisi. Analisis data dengan model interaktif digambarkan oleh Milles dan Huberman sebagai berikut.



Gambar 1. Alur Pengambilan Kesimpulan



e. Lokasi Dan Waktu Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi tempat yaitu Kota Kendari Sulawesi Tenggara, karena daerah ini bagian terkait pembebasan lahan dari dampak pembangunan Jalan Kendari-Toronipa. sehingga menarik untuk diteliti. Penelitian ini dilakukan mulai 10 Januari 2023-27 Februari 2024

f. Sistematika Penulisan

Sebagaimana layaknya laporan hasil ilmiah yang standar dalam bentuk tesis, maka laporan ini menjelaskan secara teknis prosedural. Hal ini untuk mendapatkan gambaran jelas mengenai materi yang menjadi pokok penulisan tesis ini dan agar memudahkan para pembaca dalam mempelajari tata urutan penulisan ini, maka peneliti menyusun sistematika penulisan.³⁰

Pembahasan utama tesis ini terbagi menjadi empat (4) bab, dari setiap bab terdiri dari sub bab yaitu:

BAB I PENDAHULUAN, yang berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan. Dari latar belakang masalah ini nantinya akan muncul bahasan-bahasan yang menjadi kajian atau ulasan dari tesis ini.

BAB II KAJIAN PUSTAKA, bab ini membahas tentang Gambaran umum tentang Pembebasan Lahan Pemukiman di Indonesia meliputi Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, bab ini akan menerangkan tentang problematika Pembebasan Lahan Pemukiman di

³⁰ L. Moleong, Op.cit, hal.49

Indonesia meliputi Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat.

BAB IV PENUTUP, berisi Kesimpulan dan Saran.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Pencabutan hak dalam Hukum Tanah Nasional merupakan salah satu cara perolehan tanah, yang pengertiannya adalah pelepasan hubungan hukum antara subyek dengan tanah berikut dengan benda-benda lain yang ada diatasnya, yang

dilakukan dengan terpaksa manakala subyek pemegang hak tidak bersedia melepaskan tanahnya disertai dengan pemberian ganti kerugian. Berarti disini pencabutan hak tidak sama dengan pembebasan hak. Pencabutan hak atas tanah merupakan sarana untuk mengambil tanah secara paksa, pihak yang punya tanah berhadapan bukan dengan sesama pihak yang kedudukan hukumnya sederajat, melainkan berhadapan dengan penguasa. Dalam pencabutan hak yang penting adalah tujuan pengambilan tanah tersebut, yaitu semata-mata untuk kepentingan umum, di mana lokasi proyek tidak dapat dipindahkan ketempat lain, tetap disertai pemberian ganti kerugian yang layak bagi pemegang haknya.³¹

Kebutuhan akan lahan tanah bagi pembangunan kalau pemilik tanah tidak mau melepaskan hak atau juga tidak mau mengalihkan haknya yang telah dilakukan dengan berbagai cara seperti dalam bentuk jual beli maupun tukar menukar dan lain-lain, maka dapat ditempuh dengan penerapan "asas pemisahan *horizontal*". sehingga tidak perlu dilakukan pelepasan hak atau pengalihan hak. Dalam konsep asas pemisahan *horizontal* tanah dan bangunan atau hasil karya diatasnya dapat dimiliki secara terpisah, pihak pemilik tanah dapat memberi hak sewa atas tanah yang diperlukan dalam pembangunan itu.³²

Imam Koeswahyono mendefinisikan pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah sebagai suatu perbuatan hukum untuk mendapatkan tanah baik perorangan atau badan hukum bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada pemilik tanah menurut tata cara dan besaran nominal

³¹ (https://www.bphn.go.id/data/documents/lap._akahir_mbak_yul.pdf).

³² (bphn.go.id).

tertentu.³³ Sedangkan menurut beberapa sarjana hukum yang dimaksud pengadaan tanah antara lain:

1. Menurut John Salindeho bahwa yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah mengadakan tanah atau menyediakan tanah untuk kepentingan atau keperluan pemerintah, dalam rangka pembangunan proyek atau pembangunan sesuatu sesuai program pemerintah yang telah ditetapkan;³⁴
2. Gunanegara menyampaikan maksud pengadaan tanah sebagai sebuah proses pelepasan hak yang dilakukan secara sukarela untuk kepentingan umum berupa tanah maupun benda yang terdapat di atasnya oleh pemilik hak tersebut³⁵.

Berdasarkan definisi-definisi di atas, pengadaan tanah terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan hukum berupa pelepasan hak atas tanah menjadi tanah negara;
2. Pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum;
3. Perbuatan hukum didasarkan pada musyawarah dan kesukarelaan; dan
4. Disertai ganti rugi yang adil dan layak.

Boedi Harsono berpendapat bahwa terdapat enam asas-asas hukum yang harus diperhatikan dalam pengadaan tanah. Sebab, pranata hukum pengadaan tanah harus berdasarkan pada konsepsi hukum tanah nasional, kemudian lebih dikonkretkan dalam asas-asas hukum pengadaan tanah, yaitu:³⁶

³³ Imam Koeswahyono, "Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum". Jurnal Konstitusi PPK-FH Universitas Brawijaya. Vol. 1 No. 1, Agustus 2008, hal 4.

³⁴ John Salindeho, Masalah Tanah dalam Pembangunan. Sinar Grafika, 1993, hal. 31.

³⁵ Gunanegara, Rakyat & Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan: Pelajaran Filsafat, Teori Ilmu dan Jurisprudensi. Tatanusa, 2008, hal 2-3.

³⁶ Trie Sakti, "Permasalahan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum". Jurnal Ilmiah BPN. Vol. 8 Nomor 2, Tahun 2007, hal 6-7.

1. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun harus ada landasan haknya;
2. Semua hak atas tanah baik secara tidak langsung maupun secara langsung pada hakikatnya bersumber pada hak bangsa;
3. Cara memperoleh tanah yang dimiliki oleh seseorang tidak boleh ada unsur paksaan untuk menyerahkan tanahnya dan harus melalui mufakat antara para pihak yang bersangkutan;
4. Dalam keadaan memaksa, apabila pada jalan musyawarah tidak dapat menghasilkan mufakat pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Presiden Republik Indonesia diberikan kewenangan oleh hukum untuk mengambil tanah yang diperlukan secara paksa, tanpa persetujuan pemilik tanah, melalui jalan pencabutan hak;
5. Pemberian imbalan yang layak berupa uang, tanah lain sebagai gantinya atau fasilitas dalam acara perolehan tanah atas dasar kesepakatan maupun dalam jalan pencabutan hak kepada pihak yang telah menyerahkan tanahnya wajib diberikan agar keadaan ekonomi dan keadaan sosialnya tidak menjadi mundur; dan,
6. Pengayoman dari Pejabat Pamong Praja dan Pamong Desa terhadap warga yang dimintai menyerahkan tanahnya untuk proyek-proyek pembangunan bagi kepentingan umum.

Asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 dilaksanakan berdasarkan asas:³⁷

1. Kemanusiaan;

³⁷ Pasal 2 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

2. Keadilan;
3. Kemanfaatan;
4. Kepastian;
5. Keterbukaan;
6. Kesepakatan;
7. Keikutsertaan; dan
8. Kesejahteraan

Pelaksanaan Pengadaan Tanah Tahap pelaksanaan pengadaan tanah terdapat dua cara yang dapat ditempuh oleh pemerintah untuk melakukan pengambilan hak atas tanah yang dimiliki oleh warga masyarakat. Yaitu cara pembebasan/pelepasan hak atas tanah (*prijsgeving*) dan cara pencabutan hak atas tanah (*onteigening*). Pembebasan/pelepasan hak atas tanah adalah pelepasan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah yang dimilikinya dengan cara pemberian ganti rugi yang besarnya didasarkan atas hasil musyawarah antara kedua belah pihak, musyawarah dilakukan untuk mencapai kata mufakat antara para pihak dalam pengadaan tanah. Musyawarah merupakan suatu kegiatan dimana para pihak saling mendengar, saling memberi dan menerima pendapat serta keinginan untuk tercapainya kesepakatan bentuk ganti kerugian antara pihak yang melepaskan tanahnya dengan pihak yang membutuhkan tanah tersebut.³⁸ Sedangkan pencabutan hak atas tanah adalah hilangnya hak atas tanah seseorang dengan cara pengambilan tanah secara paksa oleh negara tanpa yang bersangkutan

³⁸ Reko Dwi Salfutra & Rio Armanda Agustian, "Problematika Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pangkalpinang". Jurnal Hukum Progresif. Vol. 11 No. 2, Desember 2017, hal 1914.

melakukan pelanggaran atau kelalaian dalam memenuhi kewajiban hukumnya.³⁹

Pencabutan hak atas tanah individu haruslah bertujuan untuk kepentingan umum, sebagai contoh pencabutan hak atas tanah yang dibolehkan yaitu pencabutan hak atas tanah untuk pelebaran jalan dengan pemberian ganti lahan kembali atau ganti kerugian dengan harga yang sesuai, apabila pemilik hak atas tanah tersebut menolak maka penguasa boleh melakukan pemaksaan.⁴⁰ Soetandyo juga memberikan kemungkinan yang dapat ditempuh agar pembangunan nasional yang memerlukan tanah dapat dibebaskan dengan cara kemanusiaan dan berdimensi kerakyatan, yaitu:

a. Menggunakan pendekatan sosiologik antropologik yang prosesnya harus dengan rasa kesabaran. Mungkin juga dengan wujud kebijaksanaan untuk membuka peluang yang luas dan bebas kepada masyarakat agar secara perlahan dengan inisiatifnya para warga yang terdampak pembebasan tanah dapat memutuskan sendiri secara bertanggung jawab kegunaan lahan-lahan mereka untuk kepentingan umum; dan

b. Menggunakan pendekatan dengan catatan harus memprioritaskan prosedur dan proses dengan melihat keperdataan hak atas tanah seseorang yang pada hakikatnya adalah juga suatu proses yang demokratis daripada mendahulukan hukum publik.⁴¹

³⁹ SF. Marbun, Moh. Mahfud MD, Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara, Liberty, 2011, hal. 164.

⁴⁰ 16 Muwahid, "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Melibatkan Pihak Swasta Perspektif Hukum Islam". Jurnal Hukum dan Perundangan Islam. Vol. 7 No. 1, April 2017, hal. 158-159

⁴¹ Syafruddin Kalo. 2004. "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum" diakses dari <http://library.usu.ac.id/download/fh/syafruddin11.pdf>. pada tanggal 7 Desember 2018 pukul 09.15 WIB..

Mengenai prosedur pelaksanaan pengadaan tanah ini menurut ketentuan Pasal 2 Ayat (2) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dilaksanakan oleh pemerintah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Dalam proses pelepasan atau penyerahan hak atas tanah ini apabila tidak dapat dilaksanakan sendiri oleh instansi pemerintah yang bersangkutan dapat meminta bantuan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) yang dibentuk untuk itu.⁴²

4. Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah Penyerahan hasil pengadaan tanah dimulai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah atau Penyerahan Tanah dari pemegang hak

B. Ganti Rugi

Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik maupun non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena proyek pengadaan tanah. Bentuk ganti rugi dapat berupa uang, tanah pengganti atau pemukiman kembali, atau gabungan dari bentuk ganti kerugian tersebut, baik dua atau lebih dan bentuk ganti rugi lain sesuai dengan persetujuan oleh kedua belah pihak yang bersangkutan.⁴³

Ganti kerugian dalam kamus besar bahasa Indonesia menyepadankan dengan kompensasi yang artinya pemberesan piutang dengan memberikan barang-barang yang seharga dengan hutangnya,⁴⁴ eksikplodia ekonomi dan perbankan syariah menuliskan ganti rugi ialah menjamin (menangguang) untuk membayar

⁴² Umar Said Sugiharto, dkk., Loc. Cit

⁴³ Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Jo Perpres Nomor 36 Tahun 2005

⁴⁴ Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta : Pusat Bahasa, 2008), 795.

hutang, mengadakan barang, atau menghadirkan orang pada tempat yang telah ditentukan.⁴⁵ Ganti rugi menurut para ulama diistilahkan dalam konteks dam (denda) yang di hubungkan dengan dharar, karena dharar yang beragam mengikuti konteksnya, Misalnya al-jabr al kamil (ganti rugi penuh) bertujuan untuk menetapkan ganti rugi yang harus di tanggung oleh pihak (al-mutadir),⁴⁶ dan menurut para ulama kontemporer Wahab al-zuhaili disebut dengan Ta'widh dalam bahasa disebut dengan ganti rugi, yaitu menutup kerugian yang terjadi akibat kelalaian atau pelanggaran,⁴⁷ Dalam Hukum Ekonomi Syariah ganti rugi disebut dengan (dhama|n) bertujuan sebagai raf}'u al-{dharar wa izalatuha yaitu haruslah menghilangkan kerugian yang diderita oleh pihak yang dirugikan, dhaman dalam Islam menyeimbangkan antara urusan dunia dan akhirat. urusan dunia, ganti rugi dihubungkan dengan psikis, kehormatan, dan harta benda. urusan akhirat ganti rugi itu hutang yang harus dibayar, sehingga tidak menjadi tuntutan diakhirat kelak, Ganti rugi dalam ajaran Islam sudah diatur sedemikian sempurna. Hal ini karena Islam sebagai agama *rahmatan lilalamin* yang secara implitis maupun eksplitis sangatlah memperhatikan kemaslahatan setiap manusia, wujud konkrit secara mendasar, Islam dalam terapan hukum-hukumnya selalu tidak jauh dalam melindungi agama, jiwa keturunan, akal dan harta benda, Hal ini tidak hanya dalam ranah akidah dan ibadah saja, melainkan juga dalam hubungan ekonomi antara manusia satu dengan manusia lainnya (disebut muamalah), Dhaman dapat

⁴⁵ 2 Habib Nazir dan Muhammad Hasanudin. Ensiklopedia Ekonomi dan perbankan Syariah, (Bandung: kafa publishing, 2008), 144

⁴⁶ Asmuni. "Teori Ganti Rugi Dalam Perspektif Hukum Islam" Jurnal Hukum Dan Peradilan , Volume 21 SSN : 2303-32741. (2013): 57, diakses 23 November 2021 <http://dx.doi.org/10.25216/jhp.2.1.2013.45-66> 4

⁴⁷ Wahbah al-Zuhaili, Nazariah al-Daman, (Damsyiq: Daar al-Fikr, 1998). Dikutip dari Fatwa DSN-MUI No:43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (ta'wid)

diterapkan dalam berbagai bidang muamalah, menyangkut jaminan atas harta benda dan jiwa manusia.⁴⁸

Ganti rugi dalam lapangan hukum perdata adalah pemberian prestasi yang setimpal akibat suatu perbuatan yang menyebabkan kerugian diderita oleh salah satu pihak yang melakukan kesepakatan/konsensus. Peraturan pencabutan hak pada masa pemerintahan Hindia Belanda, (*onteigenings ordonantie/Staatsblad* 1920-574) pada *hoofdstuk* IV, menggunakan istilah pengganti kerugian (*schadeloostelling*) yang maknanya hampir sama dengan *schadevergoeding*. Pengganti kerugian diberikan terhadap kerugian (*schade*), dan biaya yang dikeluarkan (*process-kosten*) yang dialami pemilik tanah. Makna ganti rugi menurut kamus umum bahasa Indonesia dikatakan uang untuk memulihkan kerugian orang.⁴⁹ Adapun pengertian ganti kerugian oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Serta Pembaruannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 39 tahun 2023 Pasal 1 ayat (10), yaitu:

“Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.”

Bila kita tinjau secara mendalam, kerugian adalah suatu pengertian yang relatif, yang bertumpu pada suatu perbandingan antara dua keadaan. Kerugian adalah selisih (yang merugikan) antara keadaan yang timbul sebagai akibat pelanggaran norma tersebut tidak terjadi. Sehingga dapat ditarik suatu rumusan mengenai kerugian adalah situasi berkurangnya harta kekayaan salah satu pihak

⁴⁸ Hengki Firmanda, “Hakikat Ganti Rugi Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum perdata Indonesia”. *Jurnal Hukum Republica*. Vol 16, No 2 (2017): 23-25, , diakses 21 Oktober 2021 <https://doi.org/10.31849/respublica.v16i2.1438>

⁴⁹ Gunagera, *Hukum Pidana Agraria: Logika Hukum Pemberian Hak atas Tanah dan Ancaman Hukum Pidana*, Yogyakarta : Buku Pintar, 2012 , Hlm..172.

yang ditimbulkan dari suatu perikatan (baik melalui perjanjian maupun melalui undang-undang) dikarenakan pelanggaran norma oleh pihak lain.

C. Bentuk-Bentuk Kerugian

Adapun dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Serta Pembaruannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 39 tahun 2023 mengenai pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- a. Uang;
- b. Tanah pengganti;
- c. Permukiman kembali;
- d. Kepemilikan saham; atau
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Bentuk ganti rugi di atas dapat disimpulkan bahwa ganti rugi yang diberikan oleh instansi Pemerintah hanya diberikan kepada faktor fisik semata. Namun demikian, seharusnya patut pula dipertimbangkan tentang adanya ganti rugi faktor-faktor non-fisik (*immateriil*).

D. Problematika Secara Umum

Dalam dunia pendidikan kita tidak jauh dari suatu problem atau masalah, tanpa terkecuali untuk belajar. Setiap permasalahan yang terjadi, tentu ada penyelesaiannya, jika kita memperoleh solusi yang tepat maka dapat mempermudah proses belajar serta dapat memberikan hasil yang maksimal. Problematika berasal dari bahasa Inggris yaitu *problematic* yang artinya persoalan

atau masalah. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), problema berarti hal yang belum dapat dipecahkan.⁵⁰

Menurut Winkell, masalah adalah sesuatu yang dapat menghambat, merintang, dan mempersulit dalam usaha untuk mencapai sesuatu. Menurut Warsanto, masalah atau problema adalah suatu penyimpangan secara tidak terduga sebelumnya dari apa yang dikehendaki.⁵¹ Problematika berarti masalah, hambatan, atau persoalan sulit yang terjadi dalam sebuah proses. Contohnya permasalahan yang terjadi dalam sebuah proses pendidikan sekarang ini. Problematika dapat diartikan jamak atau banyak, sehingga problematika berarti kumpulan dari banyak problem, masalah, hambatan atau kesulitan yang dihadapi.⁵² Dengan kata lain, masalah adalah suatu kendala atau persoalan yang harus dipecahkan. Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa problematika merupakan suatu kesenjangan antara harapan dan kenyataan yang membutuhkan penyelesaian.

2. Jenis-jenis Problematika

Menurut Kartini Kartono terdapat dua jenis problematika yaitu problematika sederhana dan problematika sulit. Kedua problematika tersebut dapat dibedakan berdasarkan ciri-ciri, jangkauan, dan cara mengatasinya, yaitu:

- a. Problematika sederhana, merupakan problematika yang memiliki ciri skala kecil, tidak memiliki sangkut paut dengan problematika lain, tidak memiliki konsekuensi yang besar, pemecahan masalah tidak memerlukan pemikiran

⁵⁰ Susiana, "Problematika Pembelajaran PAI di SMKN 1 Turen," Jurnal Al-Thariqah 2, no. 1 (Juni 2017): 74.

⁵¹ 14 Dasmaniar, "Survey Tentang Masalah-Masalah Yang Dihadapi Oleh Siswa Kelas VIII SMP Negeri 1 Inuman," Jurnal PAJAR (Pendidikan dan Pengajaran) 1, no. 1 (Januari 2018): 67.

⁵² Yoan Melisa Putri, "Problematika Guru dalam Melaksanakan Pembelajaran Jarak Jauh di Sekolah Dasar" (Skripsi-Universitas Jambi, Jambi, 2021), 6.

yang luas dan bisa diselesaikan secara individu. Teknik pemecahan masalah ini dapat dilakukan dari pengalaman dan kebiasaan pada diri seseorang.

- b. Problematika sulit, merupakan problematika yang mempunyai ciri skala yang besar, berkaitan dengan problematika yang lain, memiliki konsekuensi yang besar, dan pemecahannya memerlukan pemikiran yang luas dan analisis yang mendalam. Problematika sulit dibagi menjadi dua yaitu problematika terstruktur dan problematika tidak terstruktur.

Problematika terstruktur yaitu problematika yang jelas penyebabnya dan sering terjadi sehingga pemecahannya dapat diprediksi. Sedangkan problematika tidak terstruktur yaitu problematika yang belum jelas penyebab dan konsekuensinya, serta tidak sering terjadi berulang-ulang.⁵³ Jika dikaitkan dengan pendidikan agama Islam, maka problematika pembelajaran PAI di sekolah saat ini belum memenuhi harapan. Mengingat kondisi dan kendala saat ini yaitu terjadinya pandemi Covid-19 yang memaksa guru dan peserta didik dapat melakukan pembelajaran meskipun tidak bertatap muka di sekolah.

3. Faktor Problematika Secara umum, faktor problematika yang berpengaruh dalam pembelajaran yaitu:

- a. Faktor internal, yaitu faktor yang terjadi dalam diri siswa, yang meliputi kesehatan tubuh, intelegensi siswa, sikap siswa, bakat siswa, minat siswa, dan motivasi siswa.

⁵³ Saprin Efendi, Saiful Akhyar Lubis, dan Wahyuddin Nur Nasution, "Problematika Pembelajaran Pendidikan Agama Islam di SD Negeri 064025 Kecamatan Medan Tuntungan," *EDU RILIGIA* 2, no. 2 (Juni 2018): 268.

- b. Faktor eksternal, yaitu faktor yang berasal dari luar diri siswa, yang meliputi, kondisi lingkungan, keluarga, dan tempat bermain.⁵⁴

Problem merupakan sebuah masalah yang memiliki sifat-sifat yang terpenting, diantaranya:

- a. Negatif, artinya merusak, mengganggu, menyulitkan, menghalangi alat-alat untuk mencapai tujuan tertentu.
- b. Mengandung beberapa alternatif pemecahan sehingga masalah itu masih perlu dipilih atas kemungkinan-kemungkinan pemecahan melalui penilaian. Sebaliknya apabila pilihan atas alternatif pemecahan itu telah ditentukan, misal melalui proses pembuatan keputusan analitis maka pemecahan masalah tinggal satu kemungkinan.⁵⁵

Dalam sebuah permasalahan terdapat cara untuk menyelesaikan masalah yang ada, menurut Komarudin dan yooke mereka memberi saran yang dapat digunakan untuk mendekati dan mendefinisikan masalah, diantaranya:

- a. Mengadakan Observasi
- b. Membuat antisipasi

E. Problematika Penegakan Hukum

Hukum merupakan salah satu bidang yang keberadaannya sangat *essensial* sifatnya untuk menjamin kehidupan bermasyarakat dan bernegara, apalagi negara Indonesia adalah negara hukum, yang berarti bahwa setiap perbuatan aparat negara harus berdasar hukum, serta setiap warga harus mentaati hukum.

⁵⁴ Ishayati, "Identifikasi Masalah Belajar dan Faktor Penyebab Kesulitan Belajar pada Siswa Sekolah Dasar," Jurnal Ilmiah Guru "COPE" XI, no. 01 (2007): 7.

⁵⁵ Komarudin Dan Yoke Tjuparmah S, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2000), 145.

Dengan perkembangan dunia yang semakin kompleks dewasa ini, maka tidak jarang pula menimbulkan berbagai permasalahan serius yang perlu mendapatkan perhatian sedini mungkin. Permasalahan yang timbul itu, baik berupa pelanggaran terhadap norma-norma yang ada dalam kehidupan bermasyarakat ataupun aturan-aturan yang bertendensi untuk menciptakan suatu fenomena yang bertentangan dengan kaidah moral dan kaidah susila serta aturan-aturan hukum. Pelanggaran yang terjadi merupakan realitas dari keberadaan manusia yang tidak bisa menerima aturan-aturan itu secara keseluruhan. Kalau hal semacam itu terus dibiarkan berlarut-larut dan kurang mendapat perhatian, maka akan menimbulkan keresahan dalam masyarakat sehingga dapat mengganggu ketertiban umum⁵⁶

Dalam hal aparat penegak hukumnya, dapatlah kita katakan bahwa di Indonesia hubungan antara negara dan badan-badan penegak hukum terjadi monopoli atas kekerasan yang memang dibenarkan oleh negara. Memang pada umumnya aparat penegak hukum dengan segala institusinya adalah menjaga ketertiban dan kedaulatan negara Indonesia. Persenyawaan ini semakin menggelinding ketika negara sangat tergantung kepada keahlian dan ketaatan mereka para penegak hukum terhadap tugas yang diembannya. Dan kenyataan yang demikianlah maka kontrol masyarakat tidak berdaya (berada pada posisi *fatalisme* “*subhuman*”).⁵⁷

Masyarakat hanya akan taat dan tunduk terhadap perlakuan hukum yang ada, biar bagaimanapun unsur kekuasaan akan berpengaruh terhadap dominasi

⁵⁶ Iswanti, Muji. 2012. *Pertanggungjawaban Medis Terhadap Terjadinya Abortus Provokatus Criminalis (Tinjauan Hukum Kesehatan dan Psikologi Hukum)*. FH Universitas Hasanuddin, Vol. 1, No 3.

⁵⁷ Utsman, Sabian. 2013. *Dasar-Dasar Sosiologi Hukum*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

dalam struktur hukum. Dalam berbagai penanganan kasus hukum yang terjadi di tanah air, seringkali mencuat menjadi bahan perbincangan publik karena putusan peradilan dianggap mengabaikan nilai-nilai keadilan yang semestinya dirasakan oleh masyarakat dan pencari keadilan. Proses hukum di lingkungan peradilan Indonesia hingga saat ini dianggap belum sepenuhnya mencerminkan nilai-nilai keadilan yang sesungguhnya. Keadilan seolah menjadi “barang mahal” yang jauh dari jangkauan masyarakat. Beberapa kasus yang sempat melukai rasa keadilan masyarakat diantaranya kasus penempatan Artalyta Suryani di ruang khusus yang cukup mewah di Rumah Tahanan Pondok Bambu beberapa waktu lalu dan kelambanan penanganan kasus Anggodo merupakan sedikit dari wajah buram penegakan hukum yang berkeadilan di Indonesia.

Belum lagi kasus Prita Mulyasari yang dianggap menghina pihak Rumah Sakit Omni International, pencurian buah semangka, randu, tanaman jagung, ataupun pencurian biji kakao oleh Nenek Minah, semakin menambah daftar panjang potret buram dalam praktik penegakan hukum di negeri ini.⁵⁸

Dari serangkaian kasus diatas jelas terlihat perbedaan perlakuan dalam hal hukum. Hukum yang semestinya ditegakkan dan dijalankan sebagaimana mestinya, membuat masyarakat semakin bertanyatanya dalam proses penegakan hukum di Indonesia. Fungsi hukum seolah-olah menjadi bergeser, hukum dihadapkan pada berbagai arena kepentingan. Penegakan hukum seyogyanya dapat berjalan sesuai dengan tujuan hukum, sehingga hukum akan berjalan apa adanya tanpa adanya tekanan dari pihak mana saja.

F. Teori sosialisasi

⁵⁸ Sutiyo, Bambang. 2010. *Mencari Format Ideal Keadilan Putusan dalam Peradilan*. Jurnal Hukum, Vol. , No.2.

Sosialisasi adalah suatu usaha untuk memberikan informasi tentang suatu kabar atau berita. Sosialisasi juga dapat disebut sebagai promosi. Promosi terjadi karena ada juga yang harus disampaikan, terjadinya sosialisasi membuat tersebarnya suatu informasi yang tidak diketahui oleh masyarakat banyak dan terjadinya informasi membuat terjalinnya hubungan antara penyampaian pesan dan penerima pesan. Sosialisasi program adalah proses mengkomunikasikan program-program perusahaan kepada masyarakat dengan tujuan untuk memberikan pengenalan dan penghayatan dalam lingkungan tertentu.⁵⁹

Sosialisasi merupakan proses seseorang memperoleh pengetahuan, keterampilan dan sikap yang diperlakukannya agar dapat berfungsi sebagai orang dewasa dan sekaligus sebagai pemeran aktif dalam suatu kedudukan atau peranan tertentu di masyarakat.⁶⁰

Sosialisasi merupakan salah satu cara untuk melakukan pengendalian sosial (sosial control) apabila suatu masyarakat ingin berfungsi efektif, maka para anggota masyarakat harus berperilaku sesuai dengan nilai dan norma sosial yang mengatur pola hidup dalam masyarakat tersebut. Dalam sosialisasi yakni individu-individu menjadi anggota masyarakat dikendalikan sehingga tidak melakukan perilaku menyimpang. Sosialisasi adalah membentuk kebiasaan, keinginan dan adat istiadat.⁶¹

Tujuan dari sosialisasi dalam masyarakat antara lain :⁶²

⁵⁹ Widjaja, pengantar ilmu komunikasi, (jakarta, rineka cipta.2008).31

⁶⁰ 13 www.Artikelmateri.Com/2015/12/Sosialisasi-Adalah-Pengertian-Tujuan-Fungsi-Jenis-Pola-Agen.Html?M=1 (Diakses 22 Oktober 2017)

⁶¹ 14 Syahril Syarbaini Rusdiyanta, Dasar-Dasar Sosiologi, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, (Yogyakarta:Graha Ilmu,2009).95

⁶²

- a. Mengetahui nilai-nilai dan norma-norma yang berlaku didalam suatu masyarakat sebagai keterampilan dan pengetahuan yang dibutuhkan untuk melangsungkan kehidupan seseorang kelak ditengah-tengah masyarakat dimana individu tersebut sebagai anggota masyarakat.
- b. Mengetahui lingkungan sosial budaya baik lingkungan sosial tempat individu bertempat tinggal termasuk juga dilingkungan sosial yang baru agar terbiasa dengan nilai-nilai dan norma-norma sosial yang ada pada masyarakat.
- c. Membantu pengendalian fungsi-fungsi organik yang dipelajari melalui latihan-latihan mawas diri yang tepat.
- d. Menambah kemampuan berkomunikasi secara efektif dan efisien serta mengembangkan kemampuannya seperti membaca, menulis, berkreasi dan lain-lain.

Sosialisasi merupakan proses pembelajaran nilai dan norma sosial untuk membentuk perilaku dan kepribadian individu dalam masyarakat, adapun fungsi sosialisasi sebagai berikut :

- a. Membentuk pola perilaku dan kepribadian berdasarkan kaidah nilai dan norma suatu masyarakat
- b. Menjaga keteraturan hidup dalam masyarakat atas keragaman pola tingkah laku berdasarkan nilai dan norma yang diajarkan
- c. Menjaga integrasi kelompok dalam masyarakat.

Sosialisasi menurut kamus besar Bahasa Indonesia berarti upaya memasyarakatkan sesuatu sehingga menjadi dikenal, dipahami, dihayati oleh

masyarakat atau pemasyarakatan.⁶³ Sosialisasi menurut Perbankan Syariah sangat penting untuk memberikan pengetahuan kepada masyarakat tentang kelebihan dan keunggulan suatu produk. Sosialisasi bisa dilakukan melalui pelatihan seminar ataupun sebagainya. Sosialisasi itu sendiri sangat penting adanya, karena bila tidak ada sosialisasi maka bisa dipastikan apapun tujuan yang kita maksudkan untuk diri kita sendiri ataupun untuk orang lain tidak akan tercapai.

Lingkungan sosial yang paling awal adalah keluarga. Ketika bayi dilahirkan, dia tidak tahu apa-apa tentang diri dan lingkungannya. Tetapi, bayi tersebut memiliki potensi untuk mempelajari diri dan lingkungannya. Apa dan bagaimana dia belajar, banyak sekali dipengaruhi oleh lingkungan sosial di mana dia dilahirkan. Dan proses belajar itu bukan pertama-tama dari dirinya, tetapi karena hasil dari sosialisasi. Sosialisasi adalah satu konsep umum yang bisa dimaknakan sebagai sebuah proses di mana kita belajar melalui interaksi dengan orang lain, tentang cara berpikir, merasakan, dan bertindak, di mana kesemuanya itu merupakan hal-hal yang sangat penting dalam menghasilkan partisipasi sosial yang efektif. Sosialisasi merupakan proses yang terus terjadi selama hidup kita.⁶⁴

Sosialisasi dapat diartikan sebagai setiap aktivitas yang ditujukan untuk memberitahukan, membujuk atau mempengaruhi masyarakat untuk tetap menggunakan produk dan jasa yang dihasilkan itu. Kemudian, Dalam kaitannya dengan kegiatan sosialisasi yang dimaksud adalah suatu proses memberitahukan dan mempengaruhi masyarakat untuk selalu memanfaatkan jasa-jasa yang ditawarkan. Kegiatan sosialisasi tidak hanya menyampaikan informasi tentang yang akan disampaikan, tetapi juga mencari dukungan dari berbagai kelompok

⁶³ <http://kbbi.web.id/sosialisasi> di unduh pada tanggal 10 April 2016 pukul : 13.00

⁶⁴ Joko suyanto, Gender dan Sosialisasi, Jakarta: Nobel Edumedia, h. 13.

masyarakat. Agar sesuai dengan kebutuhan masyarakat, dialog mengenai kebutuhan dan kepentingan masyarakat yang dapat dilayani oleh pihak terkait Jadi proses sosialisasi merupakan proses untuk menyusun alas berdiri yang sama.

Setiap personalia pegawai berkewajiban melakukan sosialisasi. Untuk itu, semua pegawai yang ada dalam struktur organisasi perlu duduk bersama merencanakan dan membagi tugas sosialisasi. Setiap orang dapat memiliki peran yang berbeda. Adanya pembagian tugas yang jelas, membantu masyarakat memahami keberadaan masing-masing personalia dan manfaat keberadaannya bagi kepentingan masyarakat. Apabila setiap personalia berhasil membangun hubungan yang lebur diharapkan masyarakat akan mendukung dengan adanya Simpanan Pelajar dan bisa ikut serta untuk kehidupan kedepannya untuk anak-anaknya dengan produk yang ditawarkan. Sosialisasi merupakan bagian dari suatu pemasaran dalam setiap kegiatan, baik yang bersifat produksi barang maupun jasa sehingga sosialisasi ini merupakan titik awal untuk konsumen atau pemanfaat mengenai barang maupun yang bersifat jasa jasa. sosialisasi ini adalah salah satu kegiatan penting bagi kelangsungan hidup suatu perusahaan maupun pemerintahan, dimana pemasaran sebagai salah satu dari kegiatan pokok yang dilakukan oleh para pengusaha dalam usahanya untuk mempertahankan kelangsungan hidup, berkembang dan menghasilkan labadan atau manfaat. Berhasil tidaknya dalam pencapaian tujuannya tergantung keahliannya.

G. Hukum Dan Keadilan

Hukum sangat erat hubungannya dengan keadilan, bahkan ada pendapat bahwa hukum harus digabungkan dengan keadilan, supaya benar-benar berarti sebagai hukum, karena memang tujuan hukum itu adalah tercapainya rasa

keadilan pada masyarakat. Suatu tata hukum dan peradilan tidak bisa dibentuk begitu saja tanpa memerhatikan keadilan, karena adil itu termasuk pengertian hakiki suatu tata hukum dan peradilan, oleh karenanya haruslah berpedoman pada prinsip-prinsip umum tertentu. Prinsip-prinsip tersebut adalah yang menyangkut kepentingan suatu bangsa dan negara, yaitu merupakan keyakinan yang hidup dalam masyarakat tentang suatu kehidupan yang adil, karena tujuan negara dan hukum adalah mencapai kebahagiaan yang paling besar bagi setiap orang.⁶⁵

Di dalam Pancasila kata adil terdapat pada sila kedua dan sila kelima. Nilai kemanusiaan yang adil dan keadilan sosial mengandung suatu makna bahwa hakikat manusia sebagai makhluk yang berbudaya dan berkodrat harus berkodrat adil, yaitu adil dalam hubungannya dengan diri sendiri, adil terhadap manusia lain, adil terhadap masyarakat bangsa dan negara, adil terhadap lingkungannya serta adil terhadap Tuhan Yang Maha Esa. Konsekuensi nilai-nilai keadilan yang harus diwujudkan meliputi:⁶⁶

- a. Keadilan distributif, yaitu suatu hubungan keadilan antara negara terhadap warganya, dalam arti pihak negaralah yang wajib memenuhi keadilan dalam bentuk keadilan membagi, dalam bentuk kesejahteraan, bantuan, subsidi serta kesempatan dalam hidup bersama yang didasarkan atas hak dan kewajiban;
- b. Keadilan legal, yaitu suatu hubungan keadilan antara warga negara terhadap negara dan dalam masalah ini pihak wargalah yang wajib memenuhi keadilan dalam bentuk menaati peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam negara; dan

⁶⁵ M. Agus Santoso, Op.Cit, hlm. 91

⁶⁶ M. Agus Santoso, Op.Cit, hlm. 92

c. Keadilan komutatif, yaitu suatu hubungan keadilan antara warga satu dengan yang lainnya secara timbal balik.

Masalah keadilan merupakan persoalan yang rumit yang dapat dijumpai di setiap masyarakat. Hukum memiliki dua tugas utama yakni mencapai suatu kepastian hukum dan mencapai keadilan bagi semua masyarakat. Diantara sekian banyaknya pemikiran dan konsep keadilan, salah satu konsep keadilan yang cukup relevan adalah sebagaimana yang dikonsepsikan oleh Roscoe Pound, yang selanjutnya diketahui dengan keadilan sosiologis; keadilan yang didasarkan pada kebiasaan, budaya, pola perilaku dan hubungan antar manusia dalam masyarakat.⁶⁷

Keadilan hukum bagi masyarakat tidak sekedar keadilan yang bersifat formal-prosedural, keadilan yang didasarkan pada aturan-aturan normatif yang rigid yang jauh dari moralitas dan nilai-nilai kemanusiaan. Lawan dari keadilan formal-prosedural adalah keadilan substantif, yakni keadilan yang ukurannya bukan kuantitatif sebagaimana yang muncul dalam keadilan formal, tetapi keadilan kualitatif yang didasarkan pada moralitas publik dan nilai-nilai kemanusiaan dan mampu memberikan kepuasan dan kebahagiaan bagi masyarakat.⁶⁸

H. Teori Kepatuhan Hukum

Teori Kepatuhan Hukum Masalah kepatuhan (*compliance*) terhadap hukum bukan merupakan persoalan baru dalam hukum dan ilmu hukum, namun bagaimana hal tersebut dipelajari berubah-ubah sesuai dengan kualitas penelitian yang dilakukan terhadap masalah tersebut. Sosiologi hukum memasuki masalah

⁶⁷ Umar Sholehudin, Op.Cit, hlm. 43.

⁶⁸ 2Umar Sholehudin, Op.Cit, hlm. 44

kepatuhan hukum dengan melakukan penelitian empirik, seperti dilakukan oleh “The Chicago Study” dan studi-studi “KOL” (*Knowledge and Opinion about Law*). Sosiologi hukum tidak dapat membiarkan hukum bekerja dengan menyuruh, melarang, membuat ancaman sanksi dan sebagainya, tanpa mengamati sekalian sisi yang terlibat dalam bekerjanya hukum tersebut. Di sisi lain, sosiologi juga mempertanyakan mengapa rakyat harus patuh, dari mana negara mempunyai kekuasaan untuk memaksa, apakah rakyat tidak boleh menolak serta faktor-faktor apakah yang berhubungan dengan kepatuhan. Semua penyelidikan tersebut dilakukan untuk memperoleh penjelasan mengenai kepatuhan hukum dalam letak (*setting*) sosiologisnya.⁶⁹

Paksaan (*cercion, threat*) merupakan ciri hukum yang menonjol, tetapi penggunaannya menjadi semakin kuat dan sistematis sejak kehadiran dari negara modern. Kekuasaan timbul dalam masyarakat sebagai fungsi dari kehidupan yang teratur. Untuk adanya hal tersebut dibutuhkan paksaan menuju terciptanya suatu pola perilaku (*conformity*) dengan menghukum perilaku yang menyimpang.⁷⁰ Kajian sosiologi hukum terhadap kepatuhan hukum pada dasarnya melibatkan dua variabel, yaitu hukum dan manusia yang menjadi objek pengaturan hukum tersebut. Dengan demikian, kepatuhan terhadap hukum tidak hanya dilihat sebagai fungsi peraturan hukum, melainkan juga fungsi manusia yang menjadi sasaran pengaturan. Kepatuhan hukum tidak hanya dijelaskan dari kehadiran hukum, melainkan juga dari kesediaan manusia untuk mematuhi.⁷¹

⁶⁹ 2Satjipto Rahardjo, *Sosiologi Hukum: Perkembangan Metode dan Pilihan Masalah*, Ctk. Kedua, Genta Publishing, Yogyakarta, 2010, hlm.203-204.

⁷⁰ Ibid, hlm. 205.

⁷¹ Ibid, hlm. 207.

Kepatuhan terhadap hukum bukan merupakan fungsi dari peraturan hukum semata, melainkan juga dari mereka yang menjadi sasaran pengaturan hukum tersebut. Oleh sebab itu, kepatuhan kepada hukum memerlukan penjelasan atas dasar apa saja kepatuhan tersebut muncul.⁷² Masalah pengetahuan masyarakat mengenai adanya peraturan juga merupakan faktor yang perlu diperhatikan pada waktu akan membicarakan kepatuhan masyarakat terhadap hukum. Dari pembacaan terhadap penelitian mengenai hubungan antara pengetahuan tentang hukum dan kepatuhan atau perilaku tidak dapat dipastikan, bahwa hubungan itu bersifat kausal. Pada umumnya masyarakat memiliki pengetahuan yang rendah mengenai isi peraturan, sehingga kepatuhan terhadap hukumberjalan berdampingan dengan pengetahuan yang rendah mengenai hukum. Dengan demikian, hukum dan pengetahuan mengenai hukum tidak dapat ditunjuk sebagai faktor absolut dalam wacana mengenai kepatuhan hukum.⁷³ Kebiasaan juga merupakan variabel yang menjelaskan hubungan antara peraturan dan kepatuhan.⁷⁴ Masyarakat tidak dapat dilihat sebagai suatu kesatuan yang homogen, melainkan terdiri dari berbagai golongan dan kelompok yang berbeda-beda. Pengakuan terhadap kondisi heterogenitas tersebut menjadi sangat penting pada waktu akan berbicara mengenai kepatuhan masyarakat terhadap hukum. Ternyata secara sosiologis, kepatuhan tersebut mengikuti berbagai variabel sosiologis, seperti kelompok jahat dan tidak jahat, umur, kedudukan sosial ekonomi, ras dan sebagainya.⁷⁵

I. Hakikat Hak Milik Atas Tanah

⁷² Ibid, hlm. 209

⁷³ Ibid, hlm. 211-212.

⁷⁴ Ibid, hlm. 213

⁷⁵ Ibid, hlm 214-215.

Hak milik sangat penting bagi manusia untuk dapat melaksanakan hidupnya di dunia. Semakin tinggi nilai hak milik atas suatu benda, maka semakin tinggi pula penghargaan yang diberikan terhadap benda tersebut. Tanah adalah salah satu milik yang sangat berharga bagi umat manusia, demikian pula untuk bangsa Indonesia⁷⁶ Hak milik tidak terbatas jangka waktunya, dalam UUPA hak milik atas tanah bersifat turun-temurun. Artinya, si pemilik tanah dapat mewariskan tanah tersebut kepada keturunannya tanpa batas waktu dan tanpa batas generasi. Kalau hal tersebut terjadi pada orang asing, konsekuensinya adalah orang asing tersebut bisa mendominasi suatu Negara melalui pemilikan dalam bidang pertanahan. Mengenai keabsahan dan kehalalan hak milik, telah dikenal dua asas, Pertama asas "*Nemo plus juris transfere potest quam ipse habet*", artinya tidak dapat seorangpun dapat mengalihkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain melebihi hak miliknya atau apa yang dia punyai. Kedua, asas "*Nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*", artinya tidak seorangpun dapat mengubah bagi dirinya atau kepentingan pihaknya sendiri, tujuan dari penggunaan objek miliknya. Dengan demikian pemilikan atas tanah telah memberikan manfaat dan kegunaan dalam berbagai aspek kehidupan kepada pemiliknya, baik dalam aspek ekonomi, aspek sosial, termasuk dalam hubungannya dengan pembangunan. Oleh karena itu, prinsip-prinsip, hakikat, esensi, kedudukan dan peran hak milik atas tanah harus dilandasi dengan pijakan hukum, yaitu perturan-peraturan tertulis yang dikeluarkan oleh pemerintah⁷⁷.

J. Teori Keadilan Hukum dalam Pembebasan lahan

⁷⁶ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Ctk. Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 7.

⁷⁷ Ibid, hlm. 10-11.

Pembebasan lahan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan infrastruktur, seringkali menimbulkan konflik karena menyangkut hak kepemilikan dan keadilan bagi pemilik lahan yang terdampak. Teori keadilan hukum berperan penting dalam merumuskan kerangka kerja yang adil dan transparan dalam proses pembebasan lahan. penerapan prinsip keadilan dalam pembebasan tanah untuk pembangunan umum. Dalam hal ini untuk menganalisis penerapan prinsip keadilan dan kendala yang dihadapi dalam proses tersebut, serta upaya yang dilakukan pemerintah. Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum normatif, mengkaji asas dan prinsip keadilan hukum, serta norma dan konsep hukum yang mengatur pembebasan tanah.

Konsep Keadilan yang Relevan

Beberapa konsep keadilan yang relevan dalam konteks pembebasan lahan meliputi:

1. Keadilan Prosedural: Menekankan pada proses pengambilan keputusan yang adil, transparan, dan partisipatif. Semua pihak yang berkepentingan harus memiliki kesempatan yang sama untuk didengar dan dipertimbangkan pendapatnya.
2. Keadilan Distributif: Berfokus pada pembagian yang adil atas manfaat dan beban pembangunan. Kompensasi yang diberikan kepada pemilik lahan yang terdampak harus adil dan memadai, mempertimbangkan nilai pasar, kerugian ekonomi, dan kerugian non-ekonomi lainnya.
3. Keadilan Restoratif: Menekankan pada pemulihan kerugian dan pembaharuan hubungan sosial yang terganggu akibat pembebasan lahan.

Upaya rekonsiliasi dan mediasi dapat membantu menyelesaikan konflik dan membangun kembali kepercayaan antara pemerintah dan masyarakat.

a. Implikasi Teori Keadilan dalam Praktik

Penerapan teori keadilan hukum dalam pembebasan lahan membutuhkan regulasi yang jelas, mekanisme yang transparan, dan penegakan hukum yang efektif. Hal ini juga membutuhkan partisipasi aktif dari semua pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, pemilik lahan, dan masyarakat sekitar. Keberhasilan pembebasan lahan yang adil bergantung pada keseimbangan antara kepentingan umum dan hak-hak individu. Teori keadilan hukum memberikan kerangka kerja penting untuk memastikan bahwa proses pembebasan lahan dilakukan secara adil dan transparan. Penerapan prinsip-prinsip keadilan prosedural, distributif, dan restoratif sangat krusial untuk mencegah konflik dan memastikan bahwa pembangunan berkelanjutan tidak mengorbankan hak-hak masyarakat.

b. Berbagai Teori Keadilan Hukum Menurut Para Ahli

Konsep keadilan hukum telah dikaji oleh banyak ahli filsafat dan hukum, menghasilkan berbagai teori yang seringkali saling melengkapi atau bahkan bertentangan. Berikut beberapa teori utama:

- 1) Keadilan Aristoteles: Aristoteles mendefinisikan keadilan sebagai "memberi kepada setiap orang apa yang menjadi haknya". Ini mencakup dua aspek: keadilan distributif (pembagian sumber daya secara adil) dan keadilan korektif (memperbaiki ketidakadilan yang telah terjadi). Keadilan

baginya juga merupakan keutamaan (arete) yang penting bagi individu dan masyarakat. Konsep "epikeia" menekankan pentingnya pertimbangan keadilan dalam konteks kasus spesifik, di luar aturan hukum yang kaku.

- 2) Keadilan Plato: Plato melihat keadilan sebagai harmoni antara bagian-bagian jiwa manusia dan juga dalam negara idealnya. Keadilan terwujud ketika setiap individu menjalankan perannya sesuai dengan kemampuan dan bakatnya. Keadilan juga terkait dengan partisipasi warga negara dalam menentukan kebaikan bersama.
- 3) Keadilan Rawls ("Justice as Fairness"): John Rawls, dalam teorinya "Justice as Fairness", mengajukan dua prinsip keadilan: (1) Prinsip Kebebasan Dasar: setiap individu memiliki hak atas kebebasan dasar yang sama; dan (2) Prinsip Perbedaan: ketidaksetaraan sosial dan ekonomi hanya dibenarkan jika menguntungkan kelompok yang paling tidak beruntung. Teori ini menekankan pentingnya keadilan sosial dan distribusi sumber daya yang adil.
- 4) Keadilan Derrida: Jacques Derrida mengkritik pendekatan tradisional terhadap keadilan, yang menurutnya terlalu bergantung pada aturan dan sistem hukum yang sudah ada. Ia menekankan pentingnya "keadilan yang datang", yaitu keadilan yang selalu berada di luar jangkauan sistem hukum yang ada, selalu menantang dan mentransformasikannya.
- 5) Teori-Teori Lain: Selain teori-teori di atas, terdapat banyak teori keadilan lainnya, termasuk teori utilitarianisme (keadilan diukur dari manfaat terbesar bagi jumlah orang terbanyak), teori hak asasi manusia

(menekankan perlindungan hak-hak fundamental individu), dan teori keadilan restoratif (menekankan pemulihan dan rekonsiliasi).

Berbagai teori keadilan hukum menawarkan perspektif yang berbeda tentang apa yang dianggap adil. Pemahaman yang komprehensif membutuhkan pertimbangan berbagai teori ini dalam konteks spesifik, mempertimbangkan aspek prosedural, distributif, dan restoratif keadilan. Tidak ada satu teori pun yang dapat memberikan jawaban tunggal dan universal tentang keadilan.



BAB III
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
PROBLEMATIKA TERHADAP PEMBEBASAN LAHAN PEMUKIMAN
ATAS GANTI RUGI TANAH DAN BANGUNAN TIDAK MENCAKUP
KEGIATAN USAHA MASYARAKAT

A. Problematika Dampak Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat.

Pada masa pembangunan sekarang ini sering terlihat adanya masalah bahwa tanah adalah sumber konflik, yaitu jika pemerintah membutuhkan tanah yang dimiliki penduduk untuk keperluan pembangunan. Konflik itu bisa timbul karena pemerintah di satu pihak memerlukan tanah itu dan di pihak lainya penduduk juga ingin mempertahankan tanah miliknya sebagai sumber mata pencaharian (lahan pertanian misalnya) dan tempat pemukiman. Menurut ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia pemerintah memang di berikan wewenang untuk mengambil alih tanah penduduk guna keperluan pembangunan, tetapi pengambilan itu tidak boleh di lakukan dengan sewenang-wenang. Pasal 6 UUPA menegaskan bahwa semua hak atas tanah di Indonesia mempunyai fungsi sosial. Jadi kedua pasal tersebut menjadi landasan hukum bagi pemerintah untuk melakukan ambil alih atas tanah-tanah masyarakat untuk keperluan pembangunan. Dalam ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia ada dua cara yang di tempuh pemerintah untuk melakukan pengambilan atas tanah yang dimiliki oleh warga masyarakat, yaitu cara pembebasan/pelepasan hak atas tanah (*prijsgeving*) dan cara pencabutan hak atas tanah (*onteigening*) (Sf Marbur dan Mahfud Md : 164)

Pembebasan/pelepasan hak atas tanah adalah pelepasan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah yang dimilikinya dengan cara pemberian ganti rugi yang besarnya di dasarkan pada musyawarah antara kedua pihak sedangkan pencabutan hak atas tanah adalah pengambilan tanah secara paksa oleh negara atas tanah milik seseorang yang mengakibatkan hak atas tanah itu menjadi hapus, tanpa yang bersangkutan melakukan pelanggaran atau kelalaian dalam memenuhi kewajiban hukumnya.

Pembangunan jalan Kendari-Toronipa pada Sulawesi tenggara yang dikerjakan dari tahun 2020 dengan dengan dua tahap. Tahap pertama kontruksi dimulai pada Juli tahun 2020 dengan nilai proyek sebesar Rp 150 Miliar dengan panjang pembanguan jalan sepanjang 3,6 km dan dilanjutkan dengan tahap kedua dengan anggaran sebesar Rp 756 Miliar dengan panjang jalan 11 km. dengan total secara keseluruhan tahap I dan tahap II sepanjang 14 km, dan lebar 27 m. tol ini juga mencakup jalan sepanjang 13,4 m, dengan 3 jembatan sepanjang 9.000 m, dan 6 box culver. Pengerjaan proyek pembangunan jalan ini berlangsung dari tanggal 29 Juli 2020 hingga 30 November 2022. Pembangunan jalan ini melewati dua Kecamatan yaitu Kecamatan Kendari dan Kecamatan Soropia. Berdasarkan data dilapangan di ketahui bahwa Kelurahan/Desa yang terkena dampak dari pembangunan jalan tersebut untuk Kecamatan Kendari terdiri dari Kel. Kendari Caddi, Kel. Kessilampe. Kel.Mata, dan Kel. Purirano, sedangkan untuk di Kecamatan Soropia terdiri dari Desa Sorue Jaya, Desa Tapulaga, Desa Bajoe Indah, Desa Telaga Biri. Desa Leppe. Desa Mekar, dan Kel. Toronipa.

Pembangunan jalan Kendari Toronipa memiliki dampak sosial ekonomi yang signifikan bagi masyarakat dan wilayah sekitarnya. Proyek ini berpotensi

besar untuk meningkatkan kualitas hidup dan pertumbuhan ekonomi di daerah tersebut. Namun, pembangunan jalan ini juga membawa dampak positif dan negatif. Sebagai informasi, pembangunan jalan Jalan Tol Kendari-Toronipa dimulai pada 2019. Selama satu tahun, Pemerintah Provinsi (Pemprov) Sultra melakukan pembebasan lahan. Pembangunan dilanjutkan dengan tahap pertama konstruksi dimulai pada Juli 2020 dengan nilai proyek Rp 150 miliar. Sementara, tahap kedua mencatatkan nilai proyek sebesar Rp 756 miliar. Kepala Dinas Sumber Daya Air dan Bina Marga Provinsi Sultra Pahri Yamsul menjelaskan, tol tersebut memiliki panjang 14,3 km dan lebar 27 m. Tol ini mencakup jalan sepanjang 13,4 meter, tiga jembatan sepanjang 9.000 m, dan 6 box culvert. “Fasilitas jalan tersebut juga meliputi jalur lalu lintas dengan lebar 2,8 meter, jalur sepeda, trotoar, dan saluran,” tutur Pahri. Artikel ini telah tayang di Kompas.com dengan judul "Resmikan Jalan Tol Kendari-Toronipa, Gubernur Ali Mazi: Ini Satu-Satunya Tol Gratis di Indonesia".

1. Dampak Positif

Dampak positif yang di timbulkan dari pembangunan jalan poros Kendari-Pantai Toronipa terhadap kehidupan masyarakat di Kelurahan Purirano yakni:

- a) Mempercepat waktu tempuh antara kota Kendari dan Pantai Toronipa. Pembangunan infrastruktur jalan merupakan salah satu upaya penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu contoh yang signifikan adalah pembangunan jalan poros yang menghubungkan Kota Kendari dengan Pantai Toronipa. Pembangunan jalan ini tidak hanya bertujuan untuk memperbaiki aksesibilitas, tetapi juga membawa dampak sosial dan ekonomi yang positif bagi kehidupan masyarakat di sekitarnya.

Di Kelurahan Purirano, Kecamatan Kendari, Kota Kendari, pembangunan ini telah mempercepat waktu tempuh antara kedua lokasi, sehingga memudahkan mobilitas warga dan meningkatkan akses ke berbagai peluang ekonomi dan sosial. Proses ini mencerminkan bagaimana pembangunan infrastruktur yang tepat dapat memberikan manfaat yang luas dan berkelanjutan bagi masyarakat.

Pada hakikatnya pembangunan merupakan upaya yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pelaksanaan pembangunan mencakup beberapa aspek diantaranya adalah aspek ekonomi, sosial, politik dan keamanan dengan tujuan untuk mencapai pemerataan pembangunan bagi seluruh lapisan masyarakat. Salah satu bentuk upaya tersebut ialah melalui pembangunan infrastruktur yang dilakukan oleh pemerintah (Ilmiah et al., 2021).

Dapat dilihat pula bahwa dengan akses yang lebih cepat, para pelaku usaha di Kelurahan Purirano dan sekitarnya dapat lebih mudah mengangkut barang dagangan mereka ke Kota Kendari dan sebaliknya. Ini tidak hanya meningkatkan efisiensi distribusi barang, tetapi juga membuka peluang baru bagi para pengusaha lokal untuk memperluas pasar mereka, selain itu sektor pariwisata juga merasakan dampak positif ini, di mana Pantai Toronipa menjadi lebih mudah dijangkau oleh wisatawan lokal maupun luar daerah. Kemudahan akses ini dapat meningkatkan jumlah pengunjung, yang pada gilirannya mendorong pertumbuhan usaha-usaha kecil seperti penginapan, restoran, dan pedagang kaki lima yang menyediakan berbagai kebutuhan wisatawan. Dampak positif lainnya adalah peningkatan nilai properti di sekitar jalan poros. Dengan akses yang lebih baik, lahan dan properti di Kelurahan Purirano menjadi lebih menarik bagi para investor dan pengembang. Secara keseluruhan,

pembangunan jalan ini tidak hanya meningkatkan efisiensi ekonomi tetapi juga memperkaya kehidupan sosial masyarakat setempat.

b) Mengurangi kepadatan transportasi antara kota Kendari dan Pantai Toronipa.

Pembangunan infrastruktur transportasi merupakan salah satu aspek penting dalam pengembangan suatu wilayah. Salah satu proyek yang menarik perhatian adalah pembangunan Jalan Poros Kendari-Pantai Toronipa di Sulawesi Tenggara. Proyek ini tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan aksesibilitas, tetapi juga membawa dampak sosial ekonomi yang signifikan bagi masyarakat setempat, khususnya di Kelurahan Purirano, Kecamatan Kendari, Kota Kendari. Salah satu dampak positif yang diharapkan dari pembangunan jalan ini adalah pengurangan kepadatan transportasi antara Kota Kendari dan Pantai Toronipa. Hal ini tentunya akan membawa perubahan besar dalam kehidupan sehari-hari masyarakat, mulai dari efisiensi waktu perjalanan hingga potensi peningkatan aktivitas ekonomi di sepanjang koridor jalan tersebut. Salah satu dampak positif yang paling menonjol adalah berkurangnya kepadatan lalu lintas antara Kota Kendari dan Pantai Toronipa.

Sebelum pembangunan jalan ini, masyarakat sering mengalami kemacetan dan waktu tempuh yang lama, terutama pada akhir pekan atau musim liburan. Namun, setelah jalan poros ini beroperasi, terjadi penurunan volume kendaraan di rute-rute alternatif yang sebelumnya padat. Informan melaporkan bahwa waktu perjalanan mereka berkurang hingga 30-40%, yang berdampak positif pada efisiensi kegiatan sehari-hari. Selain itu, pengurangan kepadatan lalu lintas juga berpengaruh pada penurunan tingkat polusi udara dan kebisingan di area-

area yang sebelumnya menjadi titik kemacetan. Sebelum adanya pembangunan jalan poros Kendari-Pantai Toronipa kondisi udara di sekitar pemukiman warga sangat tidak kondusif disebabkan oleh polusi yang dihasilkan oleh kendaraan-kendaraan yang lalu lalang setiap harinya, namun dengan adanya pembangunan ini kondisi udara di sekitar pemukiman warga berangsur membaik.

2.Dampak Negatif

Pembangunan Jalan Poros Kendari-Pantai Toronipa menimbulkan empat dampak negatif bagi masyarakat di Kelurahan Purirano, yaitu:

- a. Berkurangnya lahan produktif Kelautan Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu aspek penting dalam upaya meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Salah satu proyek infrastruktur yang menjadi perhatian adalah pembangunan Jalan Poros Kendari-Pantai Toronipa di Kota Kendari, Sulawesi Tenggara. Proyek ini diharapkan dapat meningkatkan aksesibilitas dan mendorong perkembangan ekonomi di wilayah tersebut. Namun, seperti halnya setiap proyek pembangunan, terdapat dampak positif dan negatif yang perlu dipertimbangkan. Salah satu dampak negatif yang menjadi fokus perhatian adalah berkurangnya lahan produktif kelautan, khususnya di Kelurahan Purirano, Kecamatan Kendari.

Fenomena ini menimbulkan pertanyaan mengenai keseimbangan antara manfaat pembangunan dan potensi kerugian bagi masyarakat setempat, terutama mereka yang menggantungkan hidupnya pada sektor kelautan. Berkurangnya lahan produktif kelautan dapat berdampak signifikan terhadap

mata pencaharian nelayan dan pelaku usaha di bidang perikanan. Oleh karena itu, penting untuk melakukan kajian mendalam mengenai dampak sosial ekonomi pembangunan Jalan Poros Kendari-Pantai Toronipa terhadap kehidupan masyarakat di Kelurahan Purirano.

Dengan memahami dampak ini secara komprehensif, diharapkan dapat ditemukan solusi yang tepat untuk meminimalkan kerugian dan mengoptimalkan manfaat pembangunan bagi seluruh lapisan masyarakat. pembangunan jalan poros Kendari-Pantai Toronipa membawa dampak yang negatif bagi masyarakat di Kelurahan Purirano bahwa pembangunan Jalan Poros Kendari-Pantai Toronipa memiliki dampak ganda terhadap masyarakat Kelurahan Purirano. Di satu sisi, proyek ini meningkatkan aksesibilitas dan potensi ekonomi baru. Namun, di sisilain, terjadi penurunan signifikan pada sektor perikanan tradisional, yang berdampak langsung pada pendapatan nelayan setempat. Tantangan utama yang dihadapi adalah menyeimbangkan pembangunan infrastruktur dengan upaya pelestarian mata pencaharian tradisional, serta membantu masyarakat beradaptasi dengan perubahan ekonomi yang terjadi.

Pembangunan Jalan Kendari Toronipa di kelurahan purirano kecamatan kendari kota kendari menunjukkan bahwa adanya perubahan signifikan dalam struktur ekonomi lokal. Salah satu temuan utama adalah berkurangnya lahan produktif kelautan yang berdampak langsung pada sektor perikanan dan mata pencaharian nelayan setempat. Observasi lapangan dan wawancara dengan masyarakat mengungkapkan bahwa pembangunan jalan telah mengakibatkan hilangnya sebagian area penangkapan ikan tradisional. Hal ini

menyebabkan penurunan hasil tangkapan dan pendapatan bagi nelayan kecil. Beberapa informan melaporkan penurunan pendapatan hingga 30% dibandingkan sebelum pembangunan jalan.

b. Terjadinya penggusuran dan relokasi.

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu aspek penting dalam pengembangan suatu wilayah. Salah satu proyek infrastruktur yang signifikan di Kota Kendari adalah pembangunan jalan poros Kendari-Pantai Toronipa. Proyek ini diharapkan dapat meningkatkan konektivitas dan mendorong pertumbuhan ekonomi di wilayah tersebut. Namun, seperti halnya dengan banyak proyek pembangunan berskala besar, pembangunan jalan poros ini juga membawa dampak sosial ekonomi yang kompleks bagi masyarakat setempat, khususnya di Kelurahan Purirano, Kecamatan Kendari.

Meskipun pembangunan ini memiliki tujuan positif untuk kemajuan daerah, tidak dapat dipungkiri bahwa terdapat pula dampak negatif yang perlu diperhatikan. Salah satu dampak yang paling signifikan dan sensitif adalah terjadinya penggusuran dan relokasi penduduk. Proses ini tidak hanya melibatkan perpindahan fisik masyarakat dari tempat tinggal mereka, tetapi juga membawa implikasi sosial, ekonomi, dan psikologis yang mendalam. Penggusuran dan relokasi seringkali menimbulkan perubahan drastis dalam kehidupan masyarakat yang terdampak. Mereka harus beradaptasi dengan lingkungan baru, membangun kembali sistem sosial dan ekonomi mereka, serta menghadapi berbagai tantangan dalam proses transisi ini. Oleh

karena itu, penting untuk mengkaji secara mendalam dampak sosial ekonomi dari pembangunan jalan poros Kendari-Pantai Toronipa ini, terutama terkait dengan isu penggusuran dan relokasi di Kelurahan Purirano. Dalam konteks pembangunan jalan poros Kendari-Pantai Toronipa membawa dampak yang negatif bagi masyarakat di Kelurahan Purirano bahwa penggusuran dan relokasi akibat pembangunan jalan poros Kendari-Pantai Toronipa membawa dampak kompleks bagi masyarakat Kelurahan Purirano.

Pemerintah, melalui Lurah, berupaya memfasilitasi proses ini dengan menyediakan lokasi relokasi dan bantuan. Namun, warga menghadapi tantangan signifikan, terutama dalam hal adaptasi ekonomi dan sosial. Dalam hal penggusuran dan relokasi ada beberapa warga merasa kehilangan sumber penghasilan dan ikatan komunitas, sementara yang lain melihat potensi peluang baru. Terlepas dari perbedaan pandangan, ada kebutuhan bersama akan pendampingan berkelanjutan dari pemerintah selama masa transisi. Kesimpulannya, proses relokasi ini tidak hanya berdampak pada aspek fisik, tetapi juga pada dimensi sosial dan ekonomi masyarakat.

c. Rusaknya lingkungan hidup disekitar

Pembangunan jalan Pembangunan infrastruktur jalan memiliki peran penting dalam meningkatkan aksesibilitas dan perekonomian suatu daerah. Namun, di balik manfaat yang diperoleh, terdapat dampak negatif yang tidak dapat diabaikan. bahwa salah satu dampak negatif yang signifikan adalah rusaknya lingkungan hidup disekitar area pembangunan. Kerusakan ini mencakup hilangnya lahan hijau, meningkatnya polusi udara akibat debu dan

emisi kendaraan, serta terganggunya ekosistem lokal yang sebelumnya mendukung keberlangsungan flora dan fauna. Pembangunan jalan poros Kendari-Pantai Toronipa membawa dampak yang negatif bagi masyarakat di Kelurahan Purirano bahwa pembangunan Jalan Poros Kendari-Pantai Toronipa memiliki dampak lingkungan yang signifikan. Lurah Purirano mencatat peningkatan polusi udara dan hilangnya habitat ikan di sekitar, yang menimbulkan kekhawatiran tentang keadaan masyarakat dan ekosistem lokal. Selain itu, perubahan lanskap yang drastis menyebabkan terganggunya sumber air bersih dan menimbulkan risiko kesehatan bagi masyarakat sekitar, yang dimana sebelumnya bergantung pada keberlanjutan lingkungan untuk mata pencaharian mereka, kini harus menghadapi tantangan baru dalam mempertahankan kualitas hidup mereka.

- d. Berkurangnya penghasilan Masyarakat yang memiliki warung kelontong di pinggir jalan utama.

Pembangunan jalan poros Kendari-Pantai Toronipa membawa perubahan signifikan terhadap kehidupan masyarakat di Kelurahan Purirano, Kecamatan Kendari. Meskipun proyek ini bertujuan untuk meningkatkan aksesibilitas dan mendorong pertumbuhan ekonomi regional, terdapat dampak negatif yang dirasakan oleh beberapa kelompok masyarakat. Salah satu dampak yang mencolok adalah berkurangnya penghasilan masyarakat yang mengelola warung kelontong di sepanjang pinggir jalan utama. Sebelumnya, warung-warung ini menjadi tempat strategis bagi penduduk dan pengguna jalan untuk membeli kebutuhan sehari-hari. Namun, dengan adanya pembangunan jalan yang lebih lebar dan modern, posisi warung-warung

tersebut menjadi kurang terlihat dan aksesibilitasnya terganggu. Penurunan jumlah pelanggan akibat perubahan arus lalu lintas dan penurunan visibilitas warung menyebabkan penurunan pendapatan yang signifikan bagi pemiliknya. Dampak ini mencerminkan tantangan yang dihadapi oleh masyarakat dalam menyesuaikan diri dengan perubahan infrastruktur, di mana keuntungan yang diharapkan dari pembangunan sering kali diimbangi dengan dampak negatif yang mempengaruhi kehidupan ekonomi lokal.

Salah satu contoh kasus pembebasan lahan yang terdampak pembebasan lahan jalan Kendari-toronipa yaitu Pantai Kasilampe, berikut gambar sebelum dan sesudah adanya jalan poros Kendari -Toronipa.

Gambar 2. Pantai kasilampe sebelum dan sesudah adanya jalan poros Kendari-Toronipa



Sumber: dokumentasi

Berdasarkan gambar diatas yaitu pantai kasilampe terkena imbas dari Pembangunan jalan poros Kendari yang mengakibatkan Pantai ini tutup karena hanya tersisa 10% saja dari luas sebenarnya, ada beberapa kejanggalan dalam

penentuan nilai. Apalagi proses pengembalian keputusan yang tak mempertimbangkan keputusan musyawarah. Ia menilai penetapan harga dilakukan secara subjektif.

La Ode Wahyuddin Ado SH, 2020 “Harga sampai empat kali perubahan. Padahal itu tidak dibenarkan oleh aturan. Dalam menentukan jumlah pembebasan, harga lahan terlalu rendah, tidak objektif dan tidak profesional. Makanya, masyarakat keberatan dengan nilai harga satuan tanah maupun bangunan berbeda-beda, padahal tanah milik para pemohon jaraknya berdekatan,” tandasnya didampingi rekannya sesama kuasa hukum, Fheyryus Ockjum SH saat bertandang ke ruang redaksi Kendari Pos, Rabu (16/6)

Pemilik lahan yang keberatan lanjutnya, sebanyak 8 orang. Dua warga Kelurahan Mata dan 6 warga Kelurahan Kassilampe. Tidak hanya menolak harga yang ditawarkan, pihaknya meminta lembaga berwenang mengawasi proses ganti rugi lahan jalan Kendari-Toronipa. Sebab besar kemungkinan proses ganti rugi ini terindikasi adanya Korupsi, Kolusi dan Nepotisme yang menimbulkan kerugian negara.

La Ode Wahyuddin Ado SH, 2016 “Kita harapkan lembaga penegak hukum melakukan pengawasan dalam proses ganti rugi ini. Dalam waktu dekat, kami akan melakukan laporan secara resmi ke Kejaksaan Tinggi Sultra Dan KPK RI soal indikasi penyimpangan dalam hal proses pelaksanaan ganti kerugian lahan masyarakat terdampak proyek Jalan Kendari – Toronipa,” tegasnya mewakili tim Advokasi Non Litigasi Ganti Kerugian Pembebasan Lahan Masyarakat Mata dan Kassilampe.

Gambar 3. Rumah Makan Pandawa



Sumber +: Documentasi

Gambar diatas menunjukkan sebelah kanan merupakan jalan lama akses Kendari-toronipa dan sebelah kiri merupakan jalan baru poros Kendari-Toronipa. Pemilik rumah makan pendawa yang berlokasi dikampung buntung, juga merasakan hal yang sama dari dampak Pembangunan jalan Toronipa-kendari, Lokasi yang sebelumnya strategis berada dipinggir jalan utama sebelum adanya pembanguinan jalan toronipa-kendari, setelah Pembangunan jalan toronipa Kendari posisinya sudah tidak berada dijalan utama, sehingga dia mengalami kerugian dan tutup, Tina Melinda, 2024 “saya tidak pernah dikunjungi perwakilan dari pemerintah kota Kendari, atau pihak yang berkaitan dengan Pembangunan jalan Kendari-toronipa dalam hal ganti rugi atas kegiatan usaha sampai sekarang ini.”

Pemilik tanah yang berlokasi strategis yang dulunya salah satu wisata yaitu Pantai pandawa juga mengeluhkan tentang penggantian rugi lahannya tidak sesuai yang dia harapkan karena tidak memperhatikan ganti rugi tanah dan bangunan tidak mencakup kegiatan usaha msyarakat.

Eko, 2024 “saya tidak menerima ganti rugi atas kegiatan usaha saya, ganti rugi juga tidak sesuai dengan kesepakatan awal, pembayaran dilakukan secara bertahap”.

Pemilik rumah makan Surabaya yang berlokasi difurirano juga merasakan hal sama warung makan yang dulunya menjadi satu-satunya rumah makan, lahannya terkena Pembangunan jalan Kendari-toronipa dan direlokasi ketempat lain yang tidak strategis sehingga mengalami kerugian dan tutup.

Problematika Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat pada Lokasi pemukiman dan kegiatan usaha yang terdampak jalan Kendari-toronipa ini banyak menuai peroblem diantaranya pengantian ganti rugi yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal atau berubah dari pemerintah terkait terhadap Masyarakat yang terdampak, kemudian tidak adanya pengantian ganti rugi atas kegiatan usaha Masyarakat hal ini menunjukkan ketidak tahuan Masyarakat dan tidak adanya sosialisasi terkait ganti rugi atas lahan tidak mencakup kegiatan usaha.

Peraturan mengenai pertanahan dalam cakupan pembangunan nasional bertujuan untuk mengatur penyediaan tanah yang diperlukan untuk pembangunan pada waktu dan tempat yang tepat, serta menentukan nilai ganti rugi yang rasional⁷⁸. Dalam pembangunan nasional di Indonesia, penyediaan tanah tidak terlepas dari mekanisme pembebasan lahan karena terdapat wilayah-wilayah yang mulanya tidak langsung tersedia sebagai wilayah yang akan dilakukan pembangunan. Pentingnya pembebasan lahan dalam pembangunan harus diimbangi dengan perlindungan hak asasi manusia. Ini berarti bahwa proses pembebasan lahan harus mempertimbangkan dampaknya pada masyarakat lokal, termasuk isu relokasi dan dampak sosial-ekonomi lainnya. Perjanjian internasional dan praktik terbaik di seluruh dunia sering kali menyoroti pentingnya metode yang adil dan inklusif, dimana penduduk yang terkena dampak diberi kesempatan untuk berpartisipasi dalam prosedur pengambilan keputusan⁷⁹.

⁷⁸ Yusrizal, M. (2017). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum* 2(1): 113–138.

⁷⁹ Ginting, D. (2011). Reformasi Hukum Tanah Dalam Rangka Perlindungan Hak Atas Tanah Perorangan Dan Penanam Modal Dalam Bidang Agrobisnis. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 18(1): 63–82.

beberapa negara, reformasi hukum telah dilakukan untuk menjamin bahwa proses pembebasan lahan menjadi lebih adil dan transparan. Misalnya, melalui pengenalan undang-undang yang lebih rinci mengenai mekanisme pembebasan lahan, mekanisme penentuan kompensasi, dan proses banding. Langkah-langkah ini bertujuan untuk menyeimbangkan kebutuhan pembangunan dengan perlindungan hak asasi manusia dan kepentingan pemilik lahan (Ginting, 2011).

B. Sistem Hukum Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat.

Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan. Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dokumen perencanaan ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah dan diserahkan kepada Pemerintah Provinsi paling sedikit memuat: maksud dan tujuan rencana pembangunan, kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah, letak tanah, luas tanah yang dibutuhkan, gambaran umum status tanah, perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan, perkiraan nilai tanah dan rencana penganggaran. Artinya dalam konteks pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum harus melalui proses perencanaan sesuai dengan mekanisme yang telah di atur.

Pengadaan tanah merupakan cara untuk memperoleh tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum. Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa: “untuk kepentingan umum, termasuk juga untuk kepentingan bangsa dan negara dan kepentingan bersama dari rakyat, hak atas tanah bisa dicabut, dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan sesuai dengan cara yang diatur dengan Undang-undang.” Ketentuan tersebut menjadi dasar penjabaran pengaturan pengadaan tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Serta Pembaruannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 39 tahun 2023. Pasal 1 angka 2 undang-undang tersebut mengatur bahwa: “Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Lebih lanjut dalam konteks pembebasan tanah jalan Kendari-toronipa berdasarkan konsep dari G.R. Terry (2010;16) menjelaskan bahwa “Manajemen merupakan suatu proses yang terdiri atas tindakan-tindakan perencanaan maka proses pembebasan lahan jalan Kendari-toronipa harus berdasarkan prinsip pembebasan tanah. Hal ini dimaksudkan agar pembebasan tanah didasarkan pada mekanisme pengadaan tanah yang telah diatur dalam peraturan yang berlaku.

Pembangunan jalan Kendari-toronipa dimulai pada tahun 2019-2023 sehingga rancangan perencanaan dan kepastian hukum yang berlaku dalam hal pengadaan tanah dan ganti rugi menggunakan pengadaan tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Serta Pembaruannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 39 tahun 2023.

KETENTUAN UMUM Pasal 1 Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan:

1. Instansi adalah lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah.
2. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
3. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
4. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.
5. Hak atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan dengan undang-undang.
6. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
7. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

8. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
9. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan.
10. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.
11. Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.
12. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
13. Pemerintah Daerah adalah gubernur, bupati, atau wali kota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
14. Lembaga Pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.

BAB IV PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH Bagian Kesatu Umum Pasal 10 Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah; l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik; m. cagar alam dan cagar budaya;

Bagian Ketiga Persiapan Pengadaan Tanah Pasal 16 Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen

perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan:

- a. pemberitahuan rencana pembangunan;
- b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan
- c. Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Pasal 17 Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf

- a disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, baik langsung maupun tidak langsung

Pasal 18

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.
- (2) Pendataan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.
- (3) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai data untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c.

Pasal 19

- (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat
- (3) dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.
- (2) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati.
- (3) Pelibatan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak atas lokasi rencana pembangunan.
- (4) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan.
- (5) Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur.
- (6) Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah.

Pelaksanaan Pengadaan Tanah Paragraf 1 Umum Pasal 27

- (1) Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Instansi yang

memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan.

(2) Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. penilaian Ganti Kerugian;
- c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- d. pemberian Ganti Kerugian; dan
- e. pelepasan tanah Instansi.

(3) Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Pihak yang Berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.

(4) Beralihnya hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memberikan Ganti Kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi.

Paragraf 3 Penilaian Ganti Kerugian Pasal 31

(1) Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah.

Pasal 32

- (1) Penilai yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan.
- (2) Pelanggaran terhadap kewajiban Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

Pasal 34

- (1) Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan

lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.

(2) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara.

(3) Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian.

Pasal 36 Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- a. uang;
- b. tanah pengganti;
- c. permukiman kembali;
- d. kepemilikan saham; atau
- e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Paragraf 4 Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Pasal 37

(1) Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.

- (2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Pasal 38

- (1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).
- (2) Pengadilan negeri memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.
- (3) Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- (4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima. (5) Putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

Prinsip dasar universal dalam akuisisi tanah oleh negara adalah bahwa: "tidak ada properti pribadi yang akan diambil untuk kepentingan umum tanpa

kompensasi yang adil dan layak. Jadi dalam proses pembebasan tanah harus memperhatikan prinsip-prinsip keadilan agar tidak merugikan pemilik aslinya.

(a) Penyelesaian ganti rugi harus konsisten sesuai dengan ketentuan hukum pembebasan lahan yang berlaku. Pada prinsipnya, tanpa adanya proses musyawarah antara pemegang hak dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum tidak akan pernah terjadi. Makna musyawarah dalam pengadaan tanah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2263/PDT/1993 merumuskan musyawarah sebagai bertemunya kehendak antara pihak yang memerlukan tanah dengan pihak yang mempunyai tanah tanpa adanya rasa takut dan paksaan.

Dalam hal yurisdiksi tersebut, prasyarat pemisahan adalah adanya pertemuan kehendak antara pemegang hak atas tanah dengan pihak yang membutuhkan tanah dan adanya jaminan bagi para pihak yang terlibat dalam pemisahan tersebut dari rasa takut, tertekan akibat intimidasi, paksaan, teror apalagi kekerasan.

(b) Pemberian ganti rugi harus sesuai dengan agar dapat memperoleh tanah sesuai dengan rencana peruntukannya dan memperoleh perlindungan hukum. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa apabila dalam proses pengadaan tanah secara konsisten telah menerapkan standar-standar di atas, maka pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan keadilan hukum.

Pembebasan tanah harus memperhitungkan kata kepatutan dan keadilan sebagaimana yang dimaksud dalam pengertian ganti kerugian yang terdapat dalam

UU No. 2 Tahun 2012. Jika diperhitungkan dengan harga pengadaan tanah, maka nilai relatifnya dapat diperoleh angka tertentu, namun tidak memperhitungkan dampak yang akan ditimbulkan dalam kegiatan pengadaan tanah tersebut. Untuk itu, perlu dirumuskan makna dari kata adil dan layak. Secara umum, dalam pembebasan tanah, kata adil adalah memberikan harga yang layak kepada pihak yang berhak. Sedangkan adil adalah memberikan jaminan memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat secara umum. Sebuah aturan hukum akan menjadi tidak benar dan tidak adil apabila dibuat untuk kepentingan penguasa dan mengandung kekuasaan. Namun perlu juga diperhatikan, bahwa suatu hukum dapat menjadi tidak benar dan tidak adil, apabila hukum tersebut sangat jauh dari kesadaran dan penggantian yang layak kepada pihak yang dirugikan dalam proses pembebasan tanah sehingga realitas sosial sehingga mendapatkan kesempatan untuk hidup lebih baik.

Rifyal Ka'bah masyarakat merasa terasing atau teralienasi dari aturan hukum tersebut. Hal ini dapat terjadi karena hukum yang ada sudah terlambat, atau karena terlalu jauh ke depan sehingga tidak dapat dijangkau oleh realitas sosial yang ada. Kemudian hukum juga dapat menjadi tidak benar dan tidak adil jika pembuatannya tidak mengindahkan cara pembuatan aturan yang baik, karena akan menimbulkan situasi seperti ketidaksesuaian dalam penerapan atau ketidakpastian hukum. Yang sangat menentukan dalam hal ini adalah kualitas individu yang membagi keadilan menjadi tiga, yaitu keadilan hukum, keadilan moral, dan keadilan sosial. Keadilan legal keadilan legal adalah keadilan yang didasarkan pada hukum yang dapat dilihat dari aturan perundangundangan yang berlaku dan dari putusan hakim pengadilan yang mencerminkan keadilan hukum

negara dalam bentuk formal, dalam hal ini adil tidaknya suatu aturan perundangundangan atau putusan hakim sangat ditentukan oleh representasi keadilan moral di dalamnya. Keadilan moral keadilan moral tidak lain adalah keadilan yang didasarkan pada moralitas. Moralitas adalah standar baik dan buruk.

Moralitas berasal dari berbagai sumber, yang paling utama adalah agama. Keadilan sosial keadilan sosial sebagai salah satu prinsip dasar negara Pancasila sila kelima dijabarkan dalam tiga bentuk keadilan sosial yang meliputi keadilan ekonomi, kesejahteraan rakyat dan keadilan yang dituntut untuk diwujudkan oleh sebagian besar rakyat yang dapat berkembang. Keadilan hukum Keadilan hukum sangat ditentukan oleh representasi keadilan moral, dalam hal ini suatu aturan hukum akan adil apabila dibuat dengan kesadaran hukum dan terpilih menjadi anggota legislatif dan penegak hukum dan keadilan di negara tersebut yang dapat mewakili citra hukum dan keadilan masyarakat dan kualitas anggota masyarakat yang diwakilinya. Lemah atau kuatnya penegakan hukum dan keadilan merupakan cerminan dari pemahaman hukum dan rasa keadilan masyarakat pada umumnya.

Menurut Maria SW Soemardjono tidak mudah untuk memutuskan antara memutuskan sesuatu yang secara formal memenuhi syarat, tetapi secara substansial tidak memenuhi syarat keadilan, atau mengutamakan pemenuhan keadilan secara substansial, tetapi secara formal tidak memenuhi syarat. Dapat dikatakan bahwa pedomannya adalah suara hati. nurani yang disertai empati. Hanya saja ketika terjadi sesuatu yang dirasa tidak adil orang akan berpikir tentang apa yang disebut dengan keadilan. Berdasarkan makna keadilan bagi

korban, maka kriteria pengaturan mengenai keadilan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat dikatakan memenuhi keadilan apabila terdapat kesamaan hak dan kewajiban, adanya kesesuaian antara keadilan prosedural dan keadilan substantif artinya keadilan yang diperoleh dari awal proses pengadaan tanah hingga akhir, kesesuaian aturan hukum dengan penerapan di lapangan, dan para pihak dapat menuntut apa yang menjadi haknya .

Rancangan perencanaan dan kepastian hukum yang berlaku dalam hal pengadaan tanah dan ganti rugi menggunakan pengadaan tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Serta Pembaruannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 39 tahun 2023. Pemerintah dalam hal ini provinsi Sulawesi Tenggara dalam Pembangunan jalan Kendari-Toronipa didasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Serta Pembaruannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 39 tahun 2023, akan tetapi dalam penerapannya masih belum maksimal dari informan yang peneliti wawancarai masih banyak dari mereka yang memperoleh ganti rugi yang tidak sesuai dari kesepakatan atau musyawarah yang sudah dilakukan, dan penerapan ganti rugi tidak mencakup usaha ini yang tidak sama sekali diterapkan oleh pemerintah provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini pada kasus ganti rugi Pantai kasilampe kelurahan mata, dan usaha-usaha yang tidak mendapat gantirugi dari kerugian usaha yang mereka alami.

Pelaksanaan bermuara pada aktivitas, adanya aksi, tindakan, atau mekanisme suatu sistem. Ungkapan mekanisme mengandung arti bahwa pelaksanaan bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan

dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan. Pelaksanaan merupakan aktifitas atau usaha-usaha yang dilaksanakan untuk melaksanakan semua rencana dan kebijaksanaan yang telah dirumuskan dan ditetapkan dengan dilengkapi segala kebutuhan, alat-alat yang diperlukan, siapa yang melaksanakan, dimana tempat pelaksanaannya mulai dan bagaimana cara yang harus dilaksanakan, suatu proses rangkaian kegiatan tindak lanjut setelah program atau kebijaksanaan ditetapkan yang terdiri atas pengambilan keputusan, langkah yang strategis maupun operasional atau kebijaksanaan menjadi kenyataan guna mencapai sasaran dari program yang ditetapkan semula.

Dalam rangka pembebasan tanah pihak pengelola perlu melakukan konsultasi publik sehingga tujuan dari pembebasan tanah sudah diketahui terlebih dahulu oleh warga yang terkena dampak dari pembangunan. Konsultasi Publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati. Kesepakatan dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan. Atas dasar kesepakatan tersebut, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada pemerintah. Selanjutnya dalam pembebasan tanah perlu ada suatu pelaksanaan yang dilakukan oleh pihak pengelola dalam hal ini pengadaan tanah sebagaimana dimaksud diatas meliputi : Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah, Penilaian Ganti Kerugian, Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian, Pemberian Ganti Kerugian, Pelepasan Tanah Instansi. Beralihnya hak

atas tanah kepada instansi yang memerlukan tanah dilakukan dengan memberikan Ganti Kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi. Nilai pengumuman penetapan lokasi adalah Penilai dalam menentukan Ganti Kerugian didasarkan nilai Objek Pengadaan Tanah pada tanggal pengumuman penetapan lokasi. Dalam penjelasan pasal 40 pada undang-undang tentang Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum, pemberian ganti rugi harus diserahkan langsung kepada pihak yang berhak atas ganti rugi. Undang-undang Pengadaan Tanah ini pada akhirnya akan memberikan kepastian dan keadilan bagi semua pihak. Jika ada rencana proyek, pemerintah akan mengumumkan kepada masyarakat, pemilik lahan akan diajak bicara. Warga bisa menyatakan tidak setuju, lalu dibicarakan.

Harganya ditentukan melalui appraisal yang independent. Undang-undang ini dapat memperjelas implementasi pembangunan infrastruktur umum, sehingga tidak ada lagi alasan tidak mampu untuk membebaskan tanah. Menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, pihak yang melepaskan hak atas tanahnya karena digunakan untuk kegiatan 11 pembangunan, hanya dibatasi pada orang atau badan hukum yang mempunyai hubungan hukum yang konkrit dengan tanah haknya. Berdasarkan hasil penelitian dilapangan, peneliti mendapatkan keterangan yang disampaikan oleh informan pengadaan tanah bahwa proses pelaksanaan pembebasan tanah dilakukan dengan cara berkomunikasi langsung dengan masyarakat pemilik tanah, tetapi melalui fasilitator dari pihak pemerintah kecamatan sebagai mediator. Selanjutnya proses pembebasan lahan tertunda karena kebanyakan masyarakat tidak bisa memberikan tanah sebagai lokasi pembangunan. Disisi lain masyarakat menyesali karena harga yang diwarkan oleh

pengelola tidak sesuai dengan harapan. Hal ini lah yang membuat problematika pembebasan lahan tol Manado-Bitung terjadi.

Perlindungan terhadap korban dalam kasus-kasus pertanahan terkait ganti rugi, selain dalam UUPA juga dalam UU Nomor 2 Tahun 2012. Dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 diterangkan bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Dalam Pasal 37 UU Nomor 2 Tahun 2012 dijelaskan bahwa lembaga pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian.

Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian. Dengan demikian pengertian ganti rugi tidak sama dengan ganti rugi dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, sebagai akibat dari wanprestasi dalam suatu perikatan, baik karena perjanjian maupun karena undang-undang.²² Dalam UU Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana atau biasa disebut dengan KUHAP, korban dapat menuntut ganti rugi melalui pengadilan jika terhadap dirinya terjadi kekeliruan karena ditangkap, ditahan, dituntut atau diadili tanpa berdasarkan undang-undang. Dengan demikian, ganti rugi didalam KUHAP ini tidak menyangkut soal tanah, tetapi dalam delik-delik tertentu, misalnya bila seseorang dituduh karena kepemilikan tanahnya tidak benar, tetapi setelah diadakan proses peradilan ternyata tuduhan itu fitnah dan lain sebagainya.⁸⁰

⁸⁰ Ibid, hal. 30

Karena ganti Rugi dalam KUHPerdata timbul Dalam hal pelaksanaan pembebasan lahan jalan Kendari-toronipa peneliti berpendapat pihak pengelola telah melakukan prinsip-prinsip pengadaan tanah sebagaimana poin yang disampaikan oleh Soedikno Mertokoesoemo⁸¹ bahwa dalam pengadaan tanah harus ada Prinsip musyawarah, dimana Walaupun pengadaan tanah diselenggarakan untuk kepentingan umum, namun pelaksanaanya harus berdasarkan musyawarah antara instansi pemerintah yang akan membangun dengan pemilik atau penguasa tanah. Selanjutnya Prinsip Pelepasan atau Penyerahan Hak Atas Tanah Karena pengadaan tanah tidak boleh dipaksakan, maka pelaksanaannya harus berdasarkan pelepasan hak atas tanah dari pemegang hak dan Prinsip Ganti Kerugian Pengadaan tanah dilakukan wajib atas dasar pemberian ganti kerugian yang layak kepada pemegang hak berdasarkan kesepakatan dalam prinsip musyawarah.

Prinsip-prinsip tersebut sudah dilaksanakan oleh pihak pengadaan tanah. Berdasarkan kajian diatas dapat disimpulkan bahwa dalam proses pelaksanaan pembebasan tanah jalan Kendari-Toronipa pihak pelaksana telah melakukan pembebasan tanah sesuai pada prinsip pengadaan tanah baik prinsip musyawarah, prinsip penyerahan hak atas tanah dan prinsip ganti rugi. Akan tetapi problematika pembebasan tanah terjadi karena masyarakat pemilik tanah menawarkan harga tanah yang tidak sesuai dengan mekanisme dari pihak pengadaan tanah jalan Kendari-toronipa.

⁸¹ Soedikno Mertokoesoemo: 201531-34) bahwa dalam pengadaan tanah harus ada Prinsip musyawarah, dimana Walaupun pengadaan tanah

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.⁸² Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁸³

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya

⁸² Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm.59

⁸³ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158.

subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.⁸⁴

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁸⁵

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.⁸⁶

C. Hambatan dan Sosialisasi Terkait Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat.

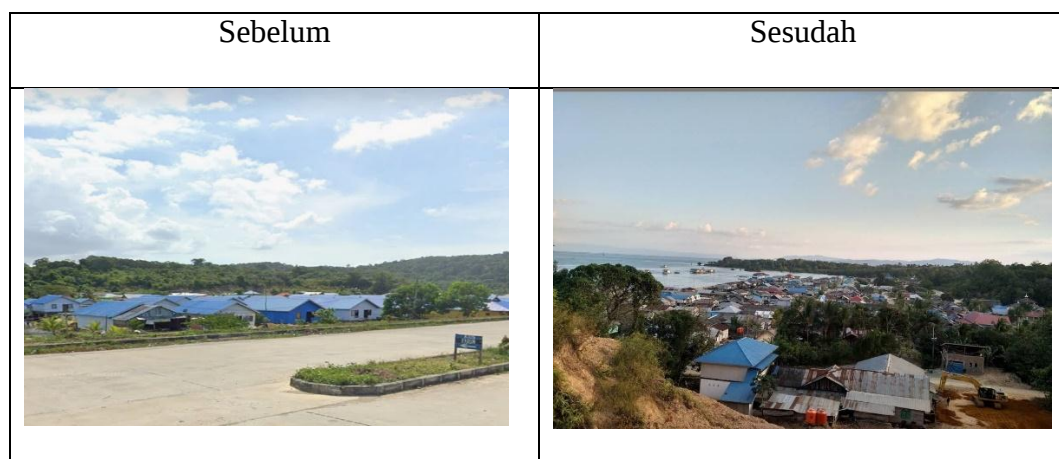
⁸⁴ Cst Kansil, Christine , S.T Kansil, Engelen R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, Kamus Istilah Hukum, Jakarta, 2009, Hlm. 385.

⁸⁵ Riduan Syahrani, Rangkuman Intisari Ilmu Hukum, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23.

⁸⁶ Achmad Ali, Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis), Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm. 82-83

pembangunan jalan poros Kendari-Toronipa. Akibat pembangunan tersebut masyarakat Bajo di Desa Leppe mengalami beberapa dampak sosial ekonomi, akibat pembangunan tersebut banyak masyarakat yang mengeluh khususnya para nelayan yang hidup bergantung pada pendapatan ikan di laut. Ada perubahan yang dialami oleh masyarakat Bajo pada proses penjualan yang sangat berbeda dengan dulu. Pembangunan jalan sangatlah penting dalam proses perputaran ekonomi sehingga dalam peningkatan ekonomi di setiap daerah perlu dilakukan perbaikan akses transportasi sehingga bisa dijangkau dalam hal ini yang berada di kawasan jalan pariwisata. Pembangunan prasarana jalan terhadap sosial ekonomi masyarakat di Desa Leppe Kecamatan Soropia Kabutem Konawe untuk mengetahui kendala yang dihadapi masyarakat dengan adanya proses pembangunan prasarana jalan terhadap sosial ekonomi di Desa Leppe, dari hasil analisis dampak proses pembangunan prasarana jalan terhadap sosial ekonomi di Desa Leppe masih kurang mempengaruhi perputaran kegiatan ekonomi.

Gambar 3. Desa Bajo sebelum dan sesudah adanya jalan poros Kendari-Toronipa



Sumber; Dokumentasi

Desa leppe terkena imbas dari Pembangunan jalan poros Kendari-Toronipa, sehingga mereka harus direlokasi dari posisi sebelumnya, Sejalan dengan program pemerintah terkini, menjadikan Indonesia sebagai poros maritim dunia yaitu dengan meningkatkan penguatan pembangunan maritim yang diiringi dengan menguatnya tuntutan demokratis dan peningkatan peranan masyarakat (*stakeholders*), pemerataan dan keadilan serta perhatian terhadap potensi laut dan keanekaragaman daerah maka proses pengembangan kawasan pesisir dan laut hendaknya di susun dalam bingkai pendekatan integralistik yang sinergistik dan harmonis, dengan memperhatikan sistem nilai dan kelembagaan.

Sehingga melalui Pemerintah dalam upaya penanggulangan dari dampak yang terjadi pada pembangunan jalan poros pariwisata Kendari-Toronipa terhadap masyarakat bajo semestinya harus mengambil peranan dan tanggung jawab terutama pemberdayaan terhadap masyarakat, keterlibatan pemerintah dalam penanggulangan pembangunan merupakan tuntutan dan tanggung jawab atas dampak kerugian yang dialami masyarakat bajo khususnya pada dampak sosial.

Pemerintah seharusnya menjadi aktor terpenting dalam menjalankan kewajibannya, bahwa peran pemerintah sebagai fasilitator, motivator, maupun dinamisator. Akan tetapi dilihat dari kenyataan yang ada pemberian penanggulan dampak yang terjadi tidak dilakukan secara merata. Terkait pemerintah tidak terlepas juga dari pihak perusahaan yang melakukan pembangunan jalan pariwisata kendari-toronipa yang sebaiknya

melakukan kordinasi yang baik untuk melakukan tanggung jawab dari dampak sosaial yang terjadi.

Melihat masalah pada masyarakat bajo Desa Leppe diperhadapkan dengan berbagai kesulitan maka untuk mencegah kendala tersebut pemerintah harus lebih memperhatikan orang-orang yang terpapar dari dampak pembangunan, terutama berkurangnya ikan dilaut yang sebelumnya bisah begitu saja di dapatkan karena masyarakat nelayan, karamba yang tercemar, dan isi karamba yang di ambil isinya oleh pihak pemerintah dan pihak perusahaan belum mendapatkan ganti rugi yang setimpal olehnya itu pemerintah harus lebih tegas dalam mengambil kebijakan regulasi bukan hanya kepentingan individu semata Suatu kegiatan yang dilakukan pemerintah baik dari pihak perusahaan harusnya dapat mengurangi dampak sosial yang mereka lakukan hanya memikirkan keuntungan pada perusahaan serta banyak *impack* negatif yang mereka berikan terhadap masyarakat bajo.

Hal ini memperjelas dampak negatif yang di peroleh dan dirasakan oleh beberapa masyarakat bajo dampak negatif tersebut harus dalam perhatian serius sebab penanganan dampak sosial tidak adil dan tidak merata. Dampak sosial diantaranyaa berupa kondisi karamba yang isinya nyaris di habiskan dan tidak mendapatkan penanggulangan yang tepat.

Dalam rangka menghadapi masalah yang di hadapi nelayan tersebut, sejak terjadinya pembangunan beberapa masyarakat hanya

mendapatkan bantuan sejak mulainya pembangunan sampai saat ini. Pemerintah telah mencanangkan suatu program yang di upayakan dapat langsung menyentuh kepentingan masrakat nelayan, terutama nelayan masrakat bajo di Desa Leppe yang berorintassi kepada dampak sosial bukan hanya pemerintah desa yang mengupayakan peningkatan kesejahtraan dan memanfaatkan sumber daya yang ada secara optimal dan berkelanjutan. Bantuan Perumahan Pada Masyarakat Bajo.

Kebutuhan yang paling utama harus dipenuhi oleh setiap manusia yaitu salah satunya adalah tempat tinggal, karena tempat tinggal atau perumahan sangat jelas memiliki peranan penting dalam menunjang kesejahteraan hidup masyarakat bajo Desa Leppe jika seseorang memiliki rumah yang baik. Rumah yang baik akan sangat berpengaruh terhadap keadaan kesehatan, karena kesehatan menjadi faktor pendukung untuk menentukan produktivitas seseorang, karena pada akhirnya dapat berpengaruh pada peningkatan pembangunan ekonomi bagi manusia itu sendiri maupun keluarga. Rumah dalam kehidupan manusia mempunyai fungsi yang sangat penting, sebab sebagian besar dari kehidupan manusia sangat membutuhkan tempat yang nyaman. Rumah merupakan tempat manusia untuk beristirahat atau bermukim di satu sisi rumah dinilai merupakan harta satu-satunya yang sifatnya banyak memiliki manfaat bagi manusia.

Pembangunan hunian merupakan salah satu alternatif strategi untuk meningkatkan keterjangkaun masyarakat dalam memiliki tempat tinggal, maka peran pemerintah terutama dalam pemberian bantuan perumahan. Pemberian bantuan perumahan juga dapat memberikan dampak ganda

(*multiplier effect*) terhadap korban pembangunan jalan pariwisata kendari-toronipa, dari dampak kerusakan rumah akibat pembangunan jalan poros pariwisata Kendari-Toronipa terhadap masyarakat Bajo sangat mengganggu kelangsungan hidup, apalagi belum ada perhatian khusus dari pemerintah. Masalah rumah tidak layak huni perlu mendapatkan perhatian khusus demi terciptanya kehidupan yang sejahtera karena pada dasarnya tempat tinggal merupakan tempat yang paling utama untuk saling berbagi dan bertahan hidup.

Berdasarkan ketentuan Pasal 13 UU No. 2 Tahun 2012 yang meliputi empat tahapan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, muncul permasalahan dalam sosialisasi perencanaan yang tidak melibatkan masyarakat dan juga dalam tahap pelaksanaannya yang seringkali tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan, antara lain masalah penetapan data nominal yang tidak valid dan juga masalah perhitungan ganti kerugian dengan penilaian yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip yang didasarkan pada harga pasar, sehingga masyarakat korban pembebasan lahan cenderung menyamaratakan kerugian. Dalam implementasinya sendiri, korban wajib dipahami dalam bidang hukum sebagai berikut:

1. Sosialisasi Perencanaan Tahapan Instansi yang memerlukan tanah terlebih dahulu membuat perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi terkait dalam bentuk dokumen. Pada tahap perencanaan pengadaan Tanah dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa perencanaan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana

Strategis, yang sering kali kurang melibatkan masyarakat sejak awal. Biasanya masyarakat dilibatkan dalam proses perencanaan pengadaan tanah untuk pembangunan untuk kepentingan di akhir proses.

2. Komunikasi dalam Implementasi Dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah dokumen yang telah diterima oleh Gubernur untuk selanjutnya membentuk tim persiapan pengadaan tanah dalam waktu selambat-lambatnya sepuluh hari. Pada tahap persiapan ini jarang sekali terjadi permasalahan karena sifatnya masih satu arah oleh Pemerintah dan belum melibatkan masyarakat, sehingga relatif tidak ada masalah dalam pelaksanaannya.

3. Negosiasi Pembebasan Lahan Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan dilengkapi dokumen perencanaan tanah. Pada tahap pelaksanaan pengadaan tanah, permasalahan yang sering muncul adalah terkait dengan pengendapan para pihak dan objek yang terkena pengadaan tanah. Selain itu, permasalahan lain yang sering muncul adalah terkait dengan penentuan besarnya ganti kerugian yang didasarkan pada perhitungan appraisal yang tidak mengacu pada harga pasar. Perhitungan seperti ini sangat bertentangan dengan prinsip UU No. 2 Tahun 2012 yang pada intinya menyatakan bahwa pemberian ganti kerugian yang layak harus didasarkan pada perhitungan appraisal yang didasarkan pada harga pasar, sehingga korban pengadaan tanah tidak dirugikan.

4. Hasil Lanjutan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan data Instansi yang memerlukan tanah untuk mengajukan permohonan sertipikat hak

atas tanah kepada kantor pertanahan setempat selambat-lambatnya tiga puluh hari. Selain ketentuan yang tertuang dalam UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, secara normatif jaminan perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk pembangunan didasarkan pada beberapa peraturan perundangan, antara lain ketentuan Pasal 28G ayat (1) dan Pasal 28H UUD 1945, yang menyatakan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.

Sejatinya eksistensi asas kepastian hukum dimaknai sebagai suatu keadaan dimana telah pastinya hukum karena terdapat kekuatan yang konkret bagi hukum tersebut. Keberadaan asas kepastian hukum merupakan sebuah bentuk perlindungan bagi yustisiabel (pencari keadilan) terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif⁸⁷. Aristoteles juga menyatakan bahwa negara harus berdiri berdasar pada hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya. Keadilan merupakan syarat bagi tercapainya kebahagiaan hidup untuk warga negaranya, dan sebagai dasar dari keadilan itu sendiri perlu diajarkan sebuah norma kepada setiap manusia agar menjadi individu yang baik.⁸⁸

⁸⁷ Julyano, Mario, dan Aditya Yuli Sulistyawan. (2019). Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum. *Jurnal Crepido* 1(1): 13-22. Lestari, Putri. (2020).

⁸⁸ UMA. (2021). Analisa Konsep Aturan Keadilan, Kepastian, Dan Kemanfaatan Dalam Penegakan Hukum Tindak Pidana Pertambangan Di Indonesia. <https://mh.uma.ac.id/analisa-konsep-aturan-keadilan-kepastian-dan-kemanfaatandalam-penegakan-hukum-tindak-pidana-pertambangan-di-indonesia/>. Diakses Pada Tanggal 16 Januari 2024 Pukul 19.39 WIB.

Tujuan hukum adalah mengatur pergaulan hidup secara damai jika ia menuju peraturan yang adil, artinya peraturan di mana terdapat keseimbangan antara kepentingan-kepentingan yang dilindungi, dan setiap orang memperoleh sebanyak mungkin yang menjadi bagiannya. Satjipto Rahardjo menyatakan “merumuskan konsep keadilan bagaimana bisa menciptakan keadilan yang didasarkan pada nilai-nilai keseimbangan atas persamaan hak dan kewajiban.” Namun, harus memperhatikan juga kesesuaian mekanisme yang digunakan oleh hukum, dengan membuat dan mengeluarkan peraturan hukum dan kemudian menerapkan sanksi terhadap para anggota masyarakat berdasarkan peraturan yang telah dibuat itu, perbuatan apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Selain itu, juga harus dikeluarkan peraturan yang mengatur tata cara dan tata tertib untuk melaksanakan peraturan substantif tersebut yaitu bersifat prosedural. Dalam mengukur sebuah keadilan, menurut Fency M. Wantu mengatakan, “adil pada hakikatnya menempatkan sesuatu pada tempatnya dan memberikan kepada siapa saja apa yang menjadi haknya, yang didasarkan pada suatu asas bahwa semua orang sama kedudukannya di muka hukum (equality before the law)”.

Secara etimologi sosialisasi berarti proses mengenalkan sesuatu agar dikenal dan dipahami oleh masyarakat. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), sosialisasi adalah upaya memasyarakatkan sesuatu sehingga menjadi dikenal, dipahami, dan dihayati oleh masyarakat. Menurut Charlotte Buehler dalam buku Teori Sosiologi Suatu Pengantar “Sosialisasi sebagai proses yang membantu seseorang belajar menempatkan diri, cara hidup, dan berpikir agar ia

dapat berperan dan berfungsi dalam kelompoknya.”⁸⁹ Seseorang dapat memahami dan menjalankan hak dan kewajibannya berdasarkan peran status masing-masing sesuai budaya masyarakat dengan mempelajari dan mengembangkan pola-pola perilaku sosial dalam proses pendewasaan diri. Sosialisasi yakni proses dimana seseorang mulai menerima dan menempatkan diri dengan unsur-unsur kebudayaan (adat-istiadat, perilaku, dan sebagainya) dimulai dari keluarga dan kelompok yang ada di lingkungannya maka, nilai, norma, dan kepercayaan tersebut dapat dijaga oleh semua anggota masyarakat.⁹⁰

Keadilan adalah kondisi kebenaran ideal secara moral mengenai sesuatu hal, baik menyangkut benda atau orang. Menurut sebagian besar teori, keadilan memiliki tingkat kepentingan yang besar. John Rawls, filsuf Amerika Serikat yang dianggap salah satu filsuf politik terkemuka abad ke-20, menyatakan bahwa "Keadilan adalah kelebihan (virtue) pertama dari institusi sosial, sebagaimana halnya kebenaran pada sistem pemikiran".⁹¹ Tapi, menurut kebanyakan teori juga, keadilan belum lagi tercapai: "Kita tidak hidup di dunia yang adil".⁹² Kebanyakan orang percaya bahwa ketidakadilan harus dilawan dan dihukum, dan banyak gerakan sosial dan politis di seluruh dunia yang berjuang menegakkan keadilan. Tapi, banyaknya jumlah dan variasi teori keadilan memberikan pemikiran bahwa tidak jelas apa yang dituntut dari keadilan dan realita ketidakadilan, karena

⁸⁹ Syarbani Syahril dan Fatkhuri, *Teori Sosiologi Suatu Pengantar* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2016), 74.

⁹⁰ Agus Santosa, Retno Kuning Dewi Puspa Ratri, *Buku Siswa Sosiologi untuk SMA/MA Kelas X* (Jakarta:Gramedia Widia Sarana Indonesia, 2021), 122.

⁹¹ John Rawls, *A Theory of Justice*, Revised Edition, OUP, Oxford, 1999, Page 3.

⁹² Thomas Nagel, *The Problem of Global Justice*, Philosophy and Public Affairs, 2005, Page 113.

definisi apakah keadilan itu sendiri tidak jelas. keadilan intinya adalah meletakkan segala sesuatunya pada tempatnya.⁹³



⁹³ 3 Wikipedia Indonesia, Keadilan, <http://id.wikipedia.org>, Diakses pada Tanggal 6 April 2013.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Problematika Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat pada Lokasi pemukiman dan kegiatan usaha yang terdampak jalan Kendari-toronipa sebagai berikut:

1. Perproblem diantaranya tidak adanya pengantian ganti rugi atas kegiatan usaha Masyarakat hal ini menunjukan ketidak tahuan Masyarakat dan pengantian ganti rugi yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal atau berubah dari pemerintah terkait ganti rugi pembebasan atas lahan terhadap Masyarakat yang terdampak,
2. Rancangan perencanaan dan kepastian hukum yang berlaku dalam hal pengadaan tanah dan ganti rugi menggunakan pengadaan tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Serta Pembaruannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 39 tahun 2023. Pemerintah dalam hal in provinsi Sulawesi Tenggara dalam Pembangunan jalan Kendari-Toronipa yang didasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Serta Pembaruannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 39 tahun 2023, akan tetapi dalam penerapannya tidak semua diterapkan

3. Sosialisasi terkait ganti rugi atas lahan sudah disampaikan tetapi pemahaman Masyarakat terkait pembebasan lahan masih sangat kurang, sehingga banyak dari mereka tidak mendapat Ganti rugi yang sesuai.

B. Saran

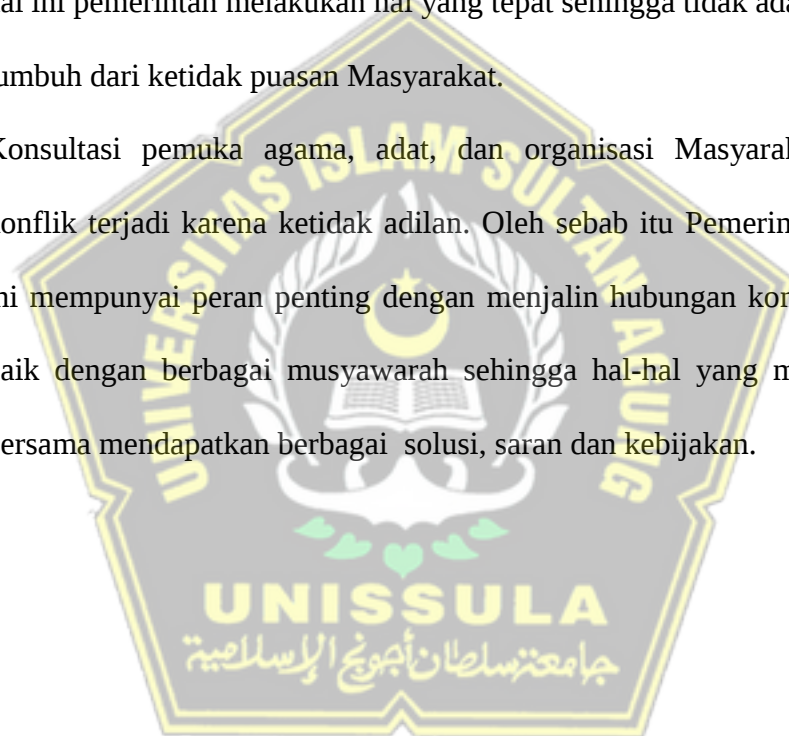
Sosialisasi terhadap masyarakat terkait undang-undang yang berlaku yaitu pembebasan lahan dan ganti rugi antara pemerintah dan masyarakat harus transparansi atau terbuka dan sosialisasi terkait ganti rugi dalam hal ini ganti rugi tidak mencakup kegiatan usaha masyarakat terdampak di jalan poros Kendari-Toronipa harus menjadi bahan penilaian yang layak dan sesuai berdasarkan kompetensi pemerintah dalam pembentukan tim agar pemerintah bisa memberikan kesejahteraan dan keadilan sehingga masyarakat mendapatkan kepastian dengan perolehan ekonomi yang sesuai dengan dampak kegiatan usaha yang sudah tidak berjalan. Maka dalam hal ini peran pemerintah dalam program kerja dan pembangunan untuk kepentingan umum dapat memberikan rasa percaya masyarakat kedepan. Keadilan hukum dalam pembebasan lahan membutuhkan regulasi yang jelas, mekanisme penegakan hukum yang efektif. Hal ini juga membutuhkan partisipasi aktif dari semua pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, pemilik lahan, dan masyarakat sekitar. Keberhasilan pembebasan lahan yang adil bergantung pada keseimbangan antara kepentingan umum dan hak-hak individu. Sehingga memastikan bahwa proses pembebasan lahan dilakukan secara adil dan transparan. Penerapan prinsip-prinsip keadilan prosedural, distributif, dan restoratif sangat krusial untuk mencegah konflik dan memastikan bahwa pembangunan berkelanjutan tidak mengorbankan hak-hak masyarakat.

1. Untuk mencapai ganti rugi dan mengurangi konflik sosial perlu adanya upaya sebagai berikut:

a. Prosedur yang lebih cepat dan jelas, pemerintah dalam hal ini selalu mengikuti prosedur yang berlaku dan terbuka kepada Masyarakat terkait dampak positif dan negatif dari pembebasan lahan.

b. Penyelesaian sengketa, pemerintah harus mengikuti prosedur dan patuh terhadap keadilan hukum sehingga penyelesaian tidak tumpang tindih dalam hal ini pemerintah melakukan hal yang tepat sehingga tidak ada konflik yang tumbuh dari ketidakpuasan Masyarakat.

c. Konsultasi pemuka agama, adat, dan organisasi Masyarakat seringkali konflik terjadi karena ketidakadilan. Oleh sebab itu Pemerintah dalam hal ini mempunyai peran penting dengan menjalin hubungan komunikasi yang baik dengan berbagai musyawarah sehingga hal-hal yang menjadi tujuan bersama mendapatkan berbagai solusi, saran dan kebijakan.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Al-Hadist

Jurnal:

Rahayu Subekti & Yustisia, Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam
Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Jurnal
Hukum 2016

Buku:

Abdurrahman, 1983, Masalah Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di
Indonesia, cet ke-2, Alumni, Bandung, hlm 1

Arba, Hukum Agraria Indonesia, Cetakan Ketiga, sinar Grafika, Jakarta, 2017,
hal. 57

Agus Santosa, Retno Kuning Dewi Puspa Ratri, Buku Siswa Sosiologi untuk
SMA/MA Kelas X (Jakarta: Gramedia Widia Sarana Indonesia, 2021),
122.

Bahder Johan Nasution. 2016. Metode. Penelitian Ilmu Hukum. Bandung:
Mandar. Maju.

Bahsan Mustafa, Sistem Hukum Indonesia Terpadu. Penerbit, Citra Adytia
Bakti, Bandung, 2003, hlm 226

Cst Kansil, Christine , S.T Kansil, Engelien R, Palandeng dan Godlieb N
Mamahit, Kamus Istilah Hukum, Jakarta, 2009, Hlm. 385.

Bernhard Limbong, op.cit., hal.174

Bernhard Limbong, op.cit., hal. 187

Dhomiri, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Syariah(PMHS), ed.1, cet.1, (Jakarta:Puslitbang Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung,2017), hal.39.

Edy Suharto, Teori Welfare State Menurut J.M. Keynes, Pemikiran dan peran J.M. Keynes Dalam Teori Kesejahteraan Negara. Jurnal Insan Akademis, Jakarta, No. 1, Vol 3 Tahun 2011, hlm 18.

Gunagera, Hukum Pidana Agraria: Logika Hukum Pemberian Hak atas Tanah danAncaman Hukum Pidana, Yogyakarta : Buku Pintar, 2012 , Hlm..172.

Hasan Wargakusumah, et.al., op.cit., hal.112

Indonesia (b), Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, LN Tahun 2012 Nomor 22, TLN Nomor 5820, Pasal 1

Iswanty, Muji. 2012. Pertanggungjawaban Medis Terhadap Terjadinya Abortus Provokatus Criminalis (Tinjauan Hukum Kesehatan dan Psikologi Hukum). FH Universitas Hasanuddin, Vol. 1, No 3.

Julyano, Mario, dan Aditya Yuli Sulistyawan. (2019). Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum. Jurnal Crepido 1(1): 13-22. Lestari, Putri. (2020).

Jhonny Ibrahim, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, (Malang: Bayu Media Publishing), 2006. hlm. 296.

Julyano, Mario, dan Aditya Yuli Sulistyawan. (2019). Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum. Jurnal Crepido 1(1): 13-22. Lestari, Putri. (2020).

John Rawls, A Theory of Justice, Revised Edition, OUP, Oxford, 1999, Page 3.

Komarudin Dan Yoke Tjuparmah S, Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah (Jakarta: Bumi Aksara, 2000), 145.

L. Moleong, Op.cit, hal.49

Moh Taufiq Zulfikar Sarson, Nirwan Junus, Penyuluhan Tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap Peningkatan Data Kepemilikan Sertifikat Tanah, Jurnal Abdidas Vol 3 No 5 Hlm 849.

Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, (Tim Mataram University Press, 2020), hlm. 45.

Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, (Jakarta: Kencana, 2019). hlm. 141.

Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158.

Peraturan Presiden No.35 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Angka (11)

Riduan Syahrani, Rangkuman Intisari Ilmu Hukum, Penerbit Citra Aditya Bakti,Bandung, 1999, hlm.23.

Soerjono Sukanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Tinjauan Singkat, (Jakarta: Rajawali Press, 2006). hlm 24.

Sugianto & Leliya, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Sebuah Analisis dalam Prespektif Hukum & Dampak terhadap Perilaku Ekonomi Masyarakat), Deepublish, Yogyakarta, 2017, hal. 5 Wahyu Sasongko, Ketentuan-ketentuan pokok hukum perlindungan konsumen, Bandar lampung:Universitas lampung, 2007, hal 31

Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, Penelitian Hukum Normatif – Suatu Tinjauan Singkat, Rajawali Press, Jakarta, 2007, Hlm. 17

Syarbani Syahril dan Fatkhuri, Teori Sosiologi Suatu Pengantar (Bogor: Ghalia Indonesia, 2016), 74.

Sutiyoso, Bambang. 2010. Mencari Format Ideal Keadilan Putusan dalam Peradilan. Jurnal Hukum, Vol. , No.2.

Thomas Nagel, The Problem of Global Justice, Philosophy and Public Affairs, 2005, Page 113.

Utsman, Sabian. 2013. Dasar-Dasar Sosiologi Hukum. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

Peraturan Perundang-undangan;

Undang-Undang Dasar 1945.Pasal 33.

Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pasal 1 angka 3.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah Pasal 1 Ayat (1)

Internet:

<http://suduthukum.com/2015/09/perindungan-hukum.html> di akses 19 desember 2016

(https://www.bphn.go.id/data/documents/lap._akhir_mbak_yul.pdf).

(bphn.go.id).

Wikipedia Indonesia, Keadilan, <http://id.wikipedia.org>, Diakses pada Tanggal 6 April 2013.