

**REKONSTRUKSI REGULASI PENGGANTIAN GANTI  
UNTUNG LAHAN SAWAH DILINDUNGI YANG  
TERDAMPAK BENCANA ATAU RELOKASI PROGRAM  
PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
PEMERINTAH DAERAH BERDASARKAN NILAI KEADILAN**

**DISERTASI**



**Disusun oleh:**

**Sri Wahyuningsih, S.H, M.Kn.**

**NIM. 10302300078**

**PROGRAM DOKTOR ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG**

**2025**

**LEMBAR PENGESAHAN DISERTASI**

**REKONSTRUKSI REGULASI PENGGANTIAN GANTI UNTUNG LAHAN  
SAWAH DILINDUNGI YANG TERDAMPAK BENCANA ATAU RELOKASI  
PROGRAM PERUMAHAN RAKYAT DAN PEMERINTAH DAERAH  
BERDASARKAN NILAI KEADILAN KAWASAN PERMUKIMAN**

Oleh :

**SRI WAHYUNINGSIH**

**NIM : 10302300078**

**DISERTASI**

**Untuk Memenuhi salah satu syarat  
Guna Memperoleh Gelar Doktor dalam Ilmu Hukum  
Telah disahkan oleh Promotor dan Co Promotor pada tanggal  
Seperti tertera dibawah ini  
Semarang, 26 Februari 2026**

**Promotor**

  
**Prof. Dr. H. Gunarto, SH, SE.Akt, M.Hum**  
**NIDN. 0605036205**

**Co-Promotor**

  
**Prof. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.**  
**NIDN. 0607077601**

  
**Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Islam Sultan Agung Semarang**  
  
**Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.**  
**NIDN. 0620046701**

## PERNYATAAN ORIGINALITAS PENELITIAN

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, disertasi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Doktor baik Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang (UNISSULA) maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain selain Tim Promotor dan masukan dari Tim Penelaah.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar Pustaka
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan atau ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku pada perguruan tinggi ini.

Semarang, 27 Februari 2026

Yang Membuat Pernyataan

**Sri Wahyuningsih, SH, M.Kn.**  
**NIM. 10302300078**

## MOTTO

**Berlaku adillah sejak dalam pikiran**

*Boleh jadi apa-apa yang kamu sukai belum tentu baik bagi mu,  
dan boleh jadi apa-apa yang kamu tidak sukai menjadi tidak baik  
bagi mu*



## **ABSTRACT**

*Land (earth) as one of the important elements in the implementation of development. Must be managed and used optimally, in order to provide the greatest possible benefits for the prosperity of the people. This is a constitutional mandate in Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia which states that "Earth, water and the natural resources contained therein are controlled by the state for the greatest possible prosperity of the people". The development carried out must be able to guarantee the fulfillment of basic rights for citizens such as housing, decent work, clothing, sufficient food and an adequate environment, so that the state is required to empower every inch of land in the territory of the Unitary State of the Republic of Indonesia. The purpose of this study is to analyze and find laws regarding the regulation of compensation for protected rice fields affected by disasters or relocation of local government housing programs based on the value of justice. Legal certainty regarding rights to the land is a law concerning its ownership and control. Development activities carried out at both the central and regional levels are certainly inseparable from the concept of public interest that underlies every development activity carried out by the central and regional governments. The results of the study found that in essence, compensation for losses, it is important to ensure that the regulations implemented are in accordance with sharia principles, which emphasize fairness, transparency, and compliance with moral values. Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest and Presidential Regulation Number 59 of 2019 provide a legal framework that establishes a compensation mechanism, with the assessment carried out by an Independent Appraiser and deliberation to reach a fair agreement. However, from a sharia perspective, there are additional principles that must be considered to ensure that the regulation is not only legally valid, but also in accordance with Islamic ethics. In sharia principles, compensation for losses must be carried out with full justice and without causing unfair losses to any party. One of the main principles in sharia is the prohibition of riba (interest) and gharar (uncertainty). In this case, the relevant verse of the Qur'an is Surah Al-Baqarah (2:188), which reads: "Do not consume your property among yourselves unjustly, and do not bring matters to court in order to consume a portion of other people's property wrongfully while you know." This verse emphasizes the importance of justice and the prohibition of fraud in financial transactions. Thus, compensation regulations must ensure that the compensation provided is fair and in accordance with the losses suffered, without any element of uncertainty or fraud.*

*Keywords: Reconstruction, Compensation, Perkim Pemda rice fields, Justice.*

## **ABSTRAK**

Tanah (bumi) sebagai salah satu unsur penting dalam pelaksanaan pembangunan. Harus dikelola dan digunakan secara maksimal, agar dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Hal ini merupakan amanah konstitusi pada Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa "*Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*". Pembangunan yang dilaksanakan harus dapat menjamin pemenuhan hak-hak dasar bagi warga negara seperti tempat tinggal, pekerjaan yang layak, sandang, pangan yang cukup dan lingkungan yang memadai, sehingga Negara dituntut untuk memberdayakan setiap jengkal tanah yang berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Tujuan dari penelitian ini adalah Untuk menganalisis dan menemukan hukum terhadap regulasi penggantian ganti untung lahan sawah dilindungi yang terdampak bencana atau relokasi program perkim pemda berdasarkan nilai keadilan. Kepastian hukum akan hak-hak atas tanah tersebut merupakan hukum yang menyangkut pemilikan dan penguasaannya. Kegiatan pembangunan baik yang dilaksanakan di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, tentu tidak terlepas dari konsep kepentingan umum yang mendasari setiap kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah pusat dan daerah.

Hasil penelitian menemukan Pada dasarnya penggantian ganti untung, penting untuk memastikan bahwa regulasi yang diterapkan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yang menekankan keadilan, transparansi, dan kepatuhan terhadap nilai-nilai moral. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 memberikan kerangka hukum yang menetapkan mekanisme penggantian ganti rugi, dengan penilaian dilakukan oleh Penilai Independen dan musyawarah untuk mencapai kesepakatan adil. Namun, dalam perspektif syariah, terdapat prinsip-prinsip tambahan yang harus diperhatikan untuk memastikan bahwa regulasi tersebut tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga sesuai dengan etika Islam. Dalam prinsip syariah, penggantian ganti untung harus dilakukan dengan penuh keadilan dan tanpa menimbulkan kerugian yang tidak adil bagi pihak mana pun. Salah satu prinsip utama dalam syariah adalah larangan terhadap riba (bunga) dan gharar (ketidakpastian). Dalam hal ini, ayat Al-Qur'an yang relevan adalah Surah Al-Baqarah (2:188), yang berbunyi: "*Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan cara yang batil, dan janganlah kamu membawa perkara itu kepada pengadilan agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain dengan cara yang salah, padahal kamu mengetahui.*" Ayat ini menekankan pentingnya keadilan dan larangan terhadap penipuan dalam transaksi keuangan. Dengan demikian, regulasi penggantian ganti untung harus memastikan bahwa kompensasi yang diberikan adil dan sesuai dengan kerugian yang dialami, tanpa adanya unsur ketidakpastian atau penipuan.

***Kata Kunci : Rekonsruksi, Penggantian ganti untung, Lahan sawah Perkim Pemda, Keadilan.***

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat, petunjuk dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat memasuki hingga menyelesaikan disertasi ini yang berjudul “.Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan

Penulis menyadari bahwa karya ini masih terdapat kekurangan maupun kesalahan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat bermanfaat bagi penulis untuk memperbaiki kualitas karya disertasi ini. Semoga disertasi ini dapat bermanfaat untuk perkembangan keilmuan dan bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

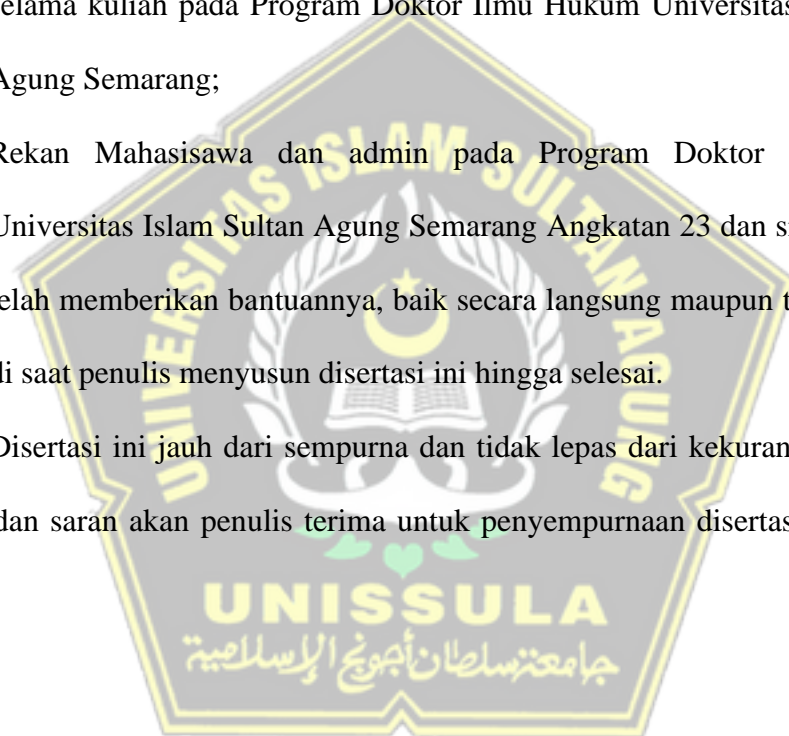
Dalam penyusunan disertasi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E. Akt., M.Hum., selaku Promotor dan Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Prof. Dr. Bambang Tri Bawono S.H., M.H. Selaku Co Promotor dan Ketua Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung;
3. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung;
4. Prof. Dr. Hj. Anis Masdurohatun, S.H., M.H., selaku Kaprodi Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISSULA Semarang yang telah

memberikan bimbingan dan dorongan semangat kepada penulis untuk segera menyelesaikan penulisan disertasi ini;

5. Para Penguji Ujian Disertasi dalam Ujian Tertutup dan Ujian Terbuka, yang telah memberikan bimbingan dan petunjuk serta arahan demi sempurnanya disertasi ini sebagai karya ilmiah yang dapat bermanfaat;
6. Dosen yang telah memberikan ilmu yang tiada terhingga bagi diri penulis selama kuliah pada Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
7. Rekan Mahasiswa dan admin pada Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang Angkatan 23 dan siapa saja yang telah memberikan bantuannya, baik secara langsung maupun tidak langsung di saat penulis menyusun disertasi ini hingga selesai.

Disertasi ini jauh dari sempurna dan tidak lepas dari kekurangan, sehingga kritik dan saran akan penulis terima untuk penyempurnaan disertasi ini. Semoga



disertasi ini dapat memberikan manfaat terhadap perkembangan ilmu hukum dan masyarakat, bangsa dan negara Indonesia. Amin

**Hormat Kami,**

**Sri Wahyuningsih, S.H, M.Kn.**

**NIM. 10302300078**



**RINGKASAN**

**A. Pendahuluan**

Negara Indonesia sebagai negara hukum (Pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945) memiliki kewajiban untuk melindungi seluruh rakyat dan mengelola sumber daya, termasuk tanah, demi kemakmuran bersama. Tanah memiliki nilai strategis dalam pembangunan, terutama dalam mewujudkan hak dasar warga seperti tempat tinggal yang layak. Ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 menyatakan bahwa bumi dan kekayaan alam dikuasai negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, menjadikan tanah sebagai instrumen vital dalam kebijakan pembangunan berbasis keadilan.

Seiring meningkatnya jumlah penduduk dan terbatasnya lahan, kebutuhan akan pengelolaan tanah yang adil dan efisien menjadi semakin mendesak. Dalam konteks kebencanaan, seperti banjir rob yang melanda wilayah pesisir utara Jawa, termasuk Kabupaten Demak, relokasi permukiman menjadi kebutuhan mendesak. Pemerintah merespons dengan membangun hunian tetap (HunTap) di lokasi aman. Namun, pembangunan ini acap kali terjadi di atas Lahan Sawah Dilindungi (LSD), yang sesungguhnya memiliki peran penting dalam ketahanan pangan nasional.

Konversi LSD untuk kebutuhan relokasi menimbulkan dilema antara penyelamatan korban bencana dan perlindungan lingkungan serta pangan. Proses

ini bersinggungan dengan aspek hukum agraria, hak atas tanah, serta prinsip keadilan substantif. Penggantian tanah akibat pengadaan untuk kepentingan umum diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 dan peraturan turunannya. Namun, dalam praktik, masih ditemukan ketimpangan antara nilai kompensasi yang diterima warga dengan nilai sosial, ekonomis, dan ekologis tanah yang digantikan.

Konflik muncul terutama dari ketidakpuasan petani atas kompensasi yang dinilai tidak sebanding dengan nilai produktivitas tanah, dan ketidakhadiran lahan pengganti atau skema alih profesi yang memadai. Proses musyawarah yang idealnya partisipatif kerap berlangsung secara formalitas, mencerminkan belum tegaknya keadilan prosedural.

Data dari Kabupaten Demak menunjukkan peningkatan signifikan dalam luas lahan LSD yang terdampak, jumlah keluarga yang direlokasi, serta nilai ganti rugi selama periode 2021–2024. Tahun 2023 menjadi puncak dampak dengan luas lahan terdampak mencapai 35 hektar dan nilai kompensasi sebesar Rp2,6 miliar. Kendati demikian, tahun 2024 menunjukkan tren penurunan sebagai hasil dari stabilisasi dan pemetaan kawasan rawan bencana.

Dalam kerangka negara hukum yang menganut prinsip keadilan, pengadaan tanah tidak boleh merugikan salah satu pihak. Ganti rugi yang adil harus menjamin bahwa masyarakat tidak mengalami penurunan kualitas hidup. Oleh karena itu, pengaturan ganti rugi harus mempertimbangkan aspek substansial, tidak hanya nominal, demi menjaga keseimbangan antara kepentingan umum dan hak individu, Berdasarkan uraian latar belakang diatas menarik bagi peneliti untuk mengambil judul : **“Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan.”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Mengapa Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Belum Berdasarkan Nilai Keadilan?
2. Apa Kelemahan-kelemahan Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan saat ini?
3. Bagaimana Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan?

### **C. Pembahasan**

#### **1. Analisis Regulasi Penggantian Untung Lahan Sawah Dilindungi pada saat ini**

Terdapat ketimpangan dalam implementasi kebijakan penggantian (ganti untung) lahan sawah lindung yang terkena relokasi akibat bencana dan pembangunan Program PERKIM di Kabupaten Demak. Ketimpangan ini mencerminkan ketidaksesuaian antara norma hukum yang berlaku dan realitas pelaksanaan di lapangan, khususnya terkait aspek keadilan sosial dan ekonomi.

Fakta Lapangan:

Lahan sawah yang telah ditetapkan sebagai sawah lindung dalam PERDA tetap digunakan untuk proyek relokasi dan pembangunan. Penggantian yang diberikan kepada warga tidak adil atau tidak setara dengan nilai manfaat lahan yang hilang. Program relokasi PERKIM cenderung lebih menekankan target pembangunan fisik daripada aspek sosial dan keadilan bagi warga terdampak.

Permasalahan:

- a. Ketimpangan regulasi dan implementasi: PERDA No. 2 Tahun 2011 dan No. 5 Tahun 2011 tidak diimplementasikan sesuai prinsip keadilan.

- b. Keadilan tidak substantif: Ganti rugi tidak memperhatikan dampak jangka panjang terhadap kehidupan petani.
- c. Kurangnya partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan relokasi dan ganti untung.

Tinjauan Hukum Islam:

Hukum Islam menekankan prinsip keadilan (al-'adl), kemaslahatan, dan larangan mengambil hak orang lain secara tidak sah. Ganti rugi yang tidak adil bertentangan dengan prinsip syariah, khususnya dalam konteks tanah sebagai sumber nafkah dan keberlangsungan hidup.

Rekomendasi:

- a. Perlu sinkronisasi antara kebijakan pusat dan daerah.
- b. Skema ganti rugi harus berbasis nilai lahan yang sesungguhnya, termasuk nilai sosial dan fungsional.
- c. Proses relokasi dan penggantian harus dilakukan dengan musyawarah dan melibatkan warga terdampak secara aktif.

## **2. Implementasi Program PERKIM PERDA dalam Konteks Relokasi Belum Berkeadilan**

### **1. Kerangka Hukum dan Tujuan Program:**

Program PERKIM (Perumahan dan Kawasan Permukiman) adalah kebijakan relokasi berbasis hukum (UU No. 1/2011, UU No. 2/2012, Perpres No. 62/2018, PP No. 88/2019), yang bertujuan menyediakan hunian layak bagi masyarakat terdampak bencana, pembangunan, atau kondisi permukiman kumuh. Program ini juga berperan dalam mengelola dampak ekologis seperti banjir rob dan abrasi, termasuk bagi lahan sawah dilindungi.

### **2. Masalah Keadilan dalam Implementasi:**

Meskipun memiliki dasar hukum kuat, pelaksanaan program relokasi kerap tidak berkeadilan, terutama karena:

- a. Tumpang tindih antara program relokasi dengan perlindungan lahan sawah.

- b. Ganti rugi yang tidak setara, terutama bagi petani kecil yang kehilangan sumber penghidupan.
  - c. Kurangnya komunikasi dan partisipasi masyarakat dalam proses relokasi.
  - d. Keterlambatan anggaran, birokrasi rumit, dan koordinasi yang lemah antarinstansi.
3. Tantangan Khusus dalam Konteks Lahan Sawah Lindung:
- a. Tidak adanya Perda khusus tentang mekanisme ganti rugi lahan sawah terdampak relokasi/bencana.
  - b. Nilai ganti rugi belum mempertimbangkan nilai produktivitas jangka panjang tanah pertanian.
  - c. Minimnya pengawasan terhadap appraisal dan distribusi rumah relokasi.
4. Aspek Keadilan yang Terkendala:
- a. Distributif: Apakah ganti rugi setara dengan kehilangan aset dan sosial?
  - b. Prosedural: Apakah warga dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan?
  - c. Substantif: Apakah relokasi memulihkan hak dan kehidupan yang lebih baik?
5. Rekomendasi Strategis:
- a. Penyusunan Perda khusus ganti untung berbasis keadilan untuk lahan sawah terdampak.
  - b. Integrasi kebijakan relokasi dengan perlindungan ketahanan pangan.
  - c. Penentuan ganti untung berbasis maqashid syariah, terutama untuk masyarakat Muslim Demak.
  - d. Penguatan partisipasi masyarakat dalam forum perencanaan dan pengawasan.
  - e. Evaluasi berkala berbasis indikator keadilan sosial dan dampak jangka panjang.

### **3. Proses Relokasi dan Penggantian Ganti Untung dalam Kasus Bencana**

Proses relokasi dan penggantian ganti untung bagi warga terdampak bencana dilakukan sesuai peraturan perundangan, terutama dalam kondisi darurat. Relokasi bertujuan memindahkan masyarakat dari zona berisiko ke lokasi yang aman serta memberikan kompensasi atas kerugian mereka. Dasar hukum utamanya antara lain Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah dan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana.

Tahapan Proses Relokasi:

- a. Pemetaan Kawasan Terdampak: Identifikasi zona bahaya dan kerusakan.
- b. Perencanaan Relokasi: Penyiapan lokasi baru dan pembangunan infrastruktur dasar.
- c. Penetapan Lokasi Relokasi: Lokasi resmi ditetapkan melalui regulasi.
- d. Sosialisasi dan Konsultasi Publik: Dialog antara pemerintah dan masyarakat.
- e. Pelaksanaan Relokasi: Pindahan warga ke lokasi baru.
- f. Penilaian Ganti Rugi: Evaluasi kerugian dan penentuan kompensasi.
- g. Distribusi Ganti Rugi: Pemberian kompensasi secara transparan.
- h. Pemulihan Pasca-Relokasi: Pendampingan sosial dan ekonomi.

Permasalahan di Lapangan:

- a. Ketimpangan nilai ganti rugi yang tidak mencerminkan kerugian jangka panjang.
- b. Kurangnya partisipasi dan transparansi dalam pengambilan keputusan.
- c. Ketidakjelasan status lahan pengganti, termasuk belum adanya sertifikat hak milik.
- d. Perubahan pola hidup petani akibat hilangnya lahan garapan.

Masuknya lahan sawah dilindungi ke dalam skema relokasi yang berpotensi melanggar UU PLP2B dan mengancam ketahanan pangan.

Proses relokasi oleh program PERKIM menjadi upaya penting dalam menata kembali permukiman pasca-bencana, namun masih diwarnai ketimpangan antara kebijakan formal dan keadilan yang dirasakan warga. Diperlukan reformasi regulasi, peningkatan mekanisme penilaian, pelibatan masyarakat, serta pendekatan

berbasis nilai lokal dan keislaman agar relokasi menjadi lebih adil dan berkelanjutan.

**D. kelemahan-kelemahan regulasi penggantian ganti untung lahan sawah dilindungi yang terdampak bencana atau relokasi program PERKIM Pemda berdasarkan nilai keadilan:**

**1. Kelemahan pada Substansi Hukum**

**a. Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019**

Bertujuan untuk mengendalikan alih fungsi lahan sawah, namun mengandung beberapa kelemahan:

- a) Kurangnya Penegakan Hukum yang Tegas: Tidak ada mekanisme pengawasan dan sanksi yang kuat terhadap pelanggaran alih fungsi lahan
- b) Ketidakjelasan Insentif Pembangunan Berkelanjutan: Peraturan tidak memberi pedoman konkret untuk mengintegrasikan perlindungan lahan dan pembangunan berkelanjutan.
- c) Ketidakjelasan Penilaian Dampak Lingkungan: Penilaian dampak lingkungan tidak komprehensif dan minim panduan teknis.
- d) Kurangnya Partisipasi Publik dan Sosialisasi: Minimnya konsultasi dan keterlibatan masyarakat menimbulkan ketidakpuasan dan potensi konflik sosial.

**b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012**

- a) Mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum, namun terdapat kelemahan penting:
- b) Keterbatasan Penilaian Kerugian yang Adil: Penilaian oleh penilai independen sering kali tidak mencerminkan nilai wajar dan aspek non-material.
- c) Proses Musyawarah Tidak Efektif: Proses kurang transparan, partisipatif, dan tidak mencerminkan kepentingan semua pihak.

- d) Kurangnya Perlindungan Kelompok Rentan: Tidak ada perlindungan khusus bagi perempuan, anak-anak, dan masyarakat adat.
- e) Minimnya Dukungan terhadap Pembangunan Berkelanjutan: Tidak ada integrasi kuat antara perlindungan lingkungan dan pengadaan lahan.

## **2. Kelemahan Struktur Hukum dalam Pengadaan Tanah dan Ganti Untung**

Struktur hukum pengadaan tanah di Indonesia menghadapi berbagai kelemahan yang mempengaruhi efektivitas, keadilan, dan transparansi prosesnya. Beberapa poin penting yang menjadi sorotan adalah:

- a) Ketidakharmisan Regulasi  
Terdapat tumpang tindih dan ketidaksinkronan antara berbagai regulasi, seperti UU No. 2 Tahun 2012, UU No. 11 Tahun 2020 dan No. 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, serta Perpres No. 59 Tahun 2019. Ketidakselarasan ini menghambat pelaksanaan kebijakan secara efektif dan menimbulkan kebingungan di lapangan.
- b) Ketidakjelasan Tanggung Jawab Lembaga  
Kurangnya kejelasan mengenai koordinasi antar lembaga menyebabkan tumpang tindih tugas, konflik kepentingan, dan kesulitan dalam pengambilan keputusan.
- c) Lemahnya Perlindungan bagi Pemilik Tanah  
Hak pemilik tanah kurang terlindungi, terutama dalam menghadapi tekanan dari pihak investor yang difasilitasi oleh regulasi pro-investasi.
- d) Kurang Responsif terhadap Kondisi Lokal  
Regulasi tidak cukup fleksibel dalam menyesuaikan dengan kebutuhan dan realitas lokal, sehingga implementasinya sering tidak tepat sasaran.
- e) Definisi Kabur tentang "Kepentingan Umum"  
Definisi yang terlalu luas membuka celah bagi proyek swasta diklaim sebagai proyek kepentingan umum, sehingga rawan penyalahgunaan.
- f) Proses Ganti Rugi Tidak Transparan  
Penilaian harga tanah dianggap tidak adil karena minimnya keterlibatan penilai independen dan keterbukaan dalam prosesnya.

- g) Sengketa yang Lama dan Tak Pasti  
Mekanisme penyelesaian sengketa lamban, menimbulkan ketidakpastian hukum dan menghambat pembangunan serta merugikan masyarakat.
- h) Minimnya Partisipasi Masyarakat  
Konsultasi publik sering kali hanya formalitas; pandangan masyarakat tidak sungguh-sungguh diakomodasi.
- i) Potensi Penyalahgunaan oleh Swasta  
Pasal 12 UU No. 2 Tahun 2012 memungkinkan kerja sama dengan BUMN, BUMD, dan swasta, namun tanpa pengaturan yang ketat bisa dimanfaatkan untuk kepentingan komersial yang merugikan masyarakat.
- j) Minimnya Pengawasan Independen  
Kurangnya mekanisme pengawasan yang ketat membuka ruang bagi korupsi, penyalahgunaan wewenang, dan pelanggaran hak-hak masyarakat.

### **3. Kelemahan Budaya Hukum dalam Pengadaan Tanah dan Ganti Untung**

Budaya hukum berperan penting dalam efektivitas implementasi regulasi namun di Indonesia masih banyak kelemahan yang menyebabkan kebijakan tidak berjalan optimal.

- a) Kurangnya Pemahaman dan Kesadaran Hukum  
Masyarakat dan pemerintah daerah kurang memahami pentingnya menjaga lahan pertanian. Banyak lahan sawah dialihfungsikan demi keuntungan ekonomi jangka pendek.
- b) Lemahnya Penegakan Hukum dan Pengawasan  
Pemerintah daerah tidak konsisten dalam menegakkan Perpres No. 59/2019 karena tekanan ekonomi, keterbatasan anggaran, serta potensi korupsi. Hal ini diperburuk oleh kolusi dengan pengembang swasta.
- c) Ketidaksinkronan Kebijakan Pusat dan Daerah  
Sering terjadi ketidaksesuaian antara kebijakan nasional dan kebijakan daerah, terutama dalam penetapan tata ruang yang mengacu pada Peta Lahan Sawah Dilindungi.

- d) **Kompleksitas Birokrasi dan Kapasitas Teknis Rendah**  
Birokrasi yang lambat dan sumber daya manusia yang terbatas menyebabkan hambatan dalam pengintegrasian peta lahan sawah ke tata ruang daerah.
- e) **Rendahnya Partisipasi Masyarakat**  
Konsultasi publik dalam pengadaan tanah sering hanya formalitas. Masyarakat terdampak jarang benar-benar dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan.
- f) **Minimnya Evaluasi dan Pengawasan Pasca-Pelaksanaan**  
Setelah alih fungsi atau pengadaan tanah terjadi, jarang ada pengawasan lanjutan untuk memastikan proyek berjalan sesuai tujuan.
- g) **Konflik Kepentingan dan Kurangnya Komitmen Politik**  
Kepentingan ekonomi sering mengalahkan perlindungan lahan pertanian. Pemerintah daerah cenderung lebih memprioritaskan proyek komersial daripada ketahanan pangan.
- h) **Disparitas Ekonomi Antarwilayah**  
Daerah dengan potensi ekonomi tinggi lebih rentan terhadap alih fungsi lahan sawah, sedangkan daerah miskin tidak memprioritaskan perlindungan lahan.

## **E. Tinjauan Negara Asing terhadap Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Berdasarkan Nilai Keadilan**

### **1. Perbandingan antar Negara**

Kajian perbandingan terhadap Amerika Serikat, Inggris, dan Malaysia menunjukkan bahwa meskipun ketiganya tidak memiliki regulasi spesifik terkait lahan sawah seperti Indonesia, mereka telah mengembangkan kerangka hukum dan kebijakan yang menekankan prinsip keadilan dalam penggantian tanah pertanian yang terdampak oleh bencana atau relokasi pembangunan.

Di **Amerika Serikat**, prinsip *Eminent Domain* menjadi dasar hukum dalam pengambilalihan lahan untuk kepentingan umum, dengan kompensasi yang adil kepada pemilik lahan. Kebijakan seperti *Federal-Aid Highway Act* dan *Farmland*

*Protection Policy Act* memberikan perlindungan terhadap lahan pertanian produktif, sementara lembaga seperti FEMA menyediakan bantuan untuk pemulihan pascabencana. Di tingkat negara bagian, program seperti *California Farmland Conservancy Program* mendukung konservasi lahan melalui mekanisme *easement*.

Sementara itu, **Inggris** mengandalkan *Compulsory Purchase Act 1965* dan *Agricultural Holdings Act 1986* untuk mengatur pengambilalihan dan perlindungan hak penyewa lahan. *National Planning Policy Framework* (NPPF) dan *Environment Act 2021* memperkuat perlindungan lahan pertanian dalam kerangka pembangunan berkelanjutan. Dalam konteks bencana, *Flood and Water Management Act 2010* menetapkan tanggung jawab pemerintah dalam menangani dampak banjir, dengan skema kompensasi yang transparan. Inggris juga menjunjung tinggi partisipasi publik dan hak keberatan dalam proses pengambilalihan tanah.

Di **Malaysia**, perlindungan lahan pertanian diatur dalam *Kanun Tanah Negara 1965* dan *Land Acquisition Act 1960*, yang menjamin kompensasi sesuai nilai pasar. Kebijakan pembangunan seperti *Dasar Agromakanan Negara 2.0* dan *Rancangan Malaysia Kesebelas* mendukung keberlanjutan lahan pertanian dan mencegah alih fungsi. Dalam menghadapi bencana, *NADMA* menyediakan bantuan rehabilitasi bagi petani terdampak. Proses pengambilan tanah juga melibatkan mekanisme keberatan hukum dan konsultasi publik untuk menjamin prinsip keadilan dan partisipasi masyarakat.

Secara keseluruhan, ketiga negara menekankan pentingnya kompensasi yang adil, perlindungan lahan pertanian, serta partisipasi masyarakat dalam proses pengambilalihan tanah. Meskipun konteks dan sistem hukum berbeda, praktik-praktik ini dapat memberikan wawasan bagi Indonesia dalam menyusun regulasi yang berkeadilan untuk penggantian lahan sawah dilindungi akibat bencana atau relokasi program pemerintah.

## **2. Rekonstruksi Nilai Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Berdasar Nilai Keadilan**

Rekonstruksi regulasi penggantian *ganti untung* untuk lahan sawah yang dilindungi akibat bencana atau relokasi oleh program Perkim Pemda harus berlandaskan prinsip keadilan. Kompensasi tidak boleh hanya berupa nilai pasar tanah, tetapi juga mempertimbangkan hak-hak ekonomi, sosial, budaya, lingkungan, dan partisipasi masyarakat terdampak.

Lahan sawah memiliki nilai ekonomi sebagai sumber penghidupan, nilai sosial-budaya dalam kehidupan komunitas, dan fungsi ekologis penting. Oleh karena itu, kompensasi harus meliputi:

- Nilai ekonomis dari tanah dan potensi pendapatan pertanian yang hilang,
- Pengakuan atas nilai sosial dan budaya lahan sawah,
- Pemulihan fungsi lingkungan dan ekosistem,
- Proses transparan dan partisipatif dalam pengambilan keputusan,
- Keterlibatan masyarakat terdampak dalam konsultasi publik dan penentuan lokasi relokasi.

Kerangka hukum seperti UU No. 2 Tahun 2012 (revisi UU No. 11 Tahun 2020) dan Perpres No. 59 Tahun 2019 perlu diselaraskan dengan nilai keadilan substantif agar petani tidak dirugikan. Rekonstruksi regulasi ini bertujuan agar masyarakat terdampak tetap dapat melanjutkan kehidupan secara layak pasca-bencana atau relokasi.

### 3. Rekonstruksi Norma dan Kelemahan Regulasi yang Diatasi

#### a. Pasal 17 Perpres No. 59 Tahun 2019

- **Kelemahan:** Tidak jelasnya prosedur rekomendasi, kurang transparansi, dan tidak melindungi kelompok rentan.
- **Rekonstruksi:**
  - Pengalihan fungsi lahan hanya setelah rekomendasi menteri.
  - Proses dilakukan secara **transparan dan partisipatif**.
  - Ditetapkan mekanisme keberatan untuk masyarakat terdampak.

#### b. Pasal 20 Perpres No. 59 Tahun 2019 (Insentif)

- **Kelemahan:** Tidak ada kejelasan mengenai insentif berkelanjutan.
  - **Rekonstruksi:**
    - Insentif diberikan dalam bentuk **bantuan finansial, pajak, dan infrastruktur.**
    - Mendorong **pertanian berkelanjutan.**
    - Proses transparan dan informatif kepada masyarakat.
- c. **UU No. 2 Tahun 2012 Pasal 12** (Kepentingan Umum)
- **Kelemahan:** Potensi konflik kepentingan dengan pihak swasta.
  - **Rekonstruksi:**
    - Kerja sama dengan swasta dilakukan **secara terbuka, kompetitif, dan akuntabel.**
    - Pemisahan antara **kepentingan publik dan komersial.**
- d. **Pasal 16 Perpres No. 59 Tahun 2019** (Peta Lahan Sawah)
- **Kelemahan:** Lemahnya pengawasan dan penegakan hukum.
  - **Rekonstruksi:**
    - Peta sawah wajib dijadikan acuan tata ruang.
    - Pemerintah wajib **melakukan pengawasan berkala dan transparan,** melibatkan masyarakat, lembaga independen, dan teknologi pengawasan.

## F. PENUTUP

### 1. Kesimpulan

Penggantian ganti untung atas lahan sawah yang dilindungi harus memenuhi prinsip keadilan syariah yang menekankan keadilan, transparansi, dan kepatuhan terhadap nilai moral Islam. Meskipun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 memberikan kerangka hukum dalam pengadaan tanah, prinsip-prinsip syariah seperti larangan riba dan gharar menuntut agar kompensasi dilakukan secara adil tanpa menimbulkan kerugian bagi pihak manapun.

Namun, regulasi yang ada memiliki sejumlah kelemahan. Dari aspek **substansi hukum**, kelemahannya meliputi kurangnya penegakan hukum yang tegas, ketidakjelasan insentif, dan minimnya partisipasi publik. Dari

aspek **struktur hukum**, kelemahan muncul dalam bentuk ketidaktegasan pembagian wewenang antar lembaga, konflik kepentingan, serta lemahnya perlindungan terhadap hak pemilik tanah akibat regulasi baru seperti UU Cipta Kerja. Sementara dari aspek **budaya hukum**, kurangnya pemahaman dan kesadaran hukum di masyarakat dan pemerintah daerah menyebabkan pengabaian terhadap pentingnya perlindungan lahan sawah, meskipun sudah ada peta lahan sawah dilindungi sebagai acuan tata ruang.

Sebagai respon atas kelemahan tersebut, diperlukan **rekonstruksi regulasi** yang berorientasi pada nilai keadilan. Rekonstruksi ini mencakup: (a) pemenuhan hak-hak ekonomi pemilik lahan melalui kompensasi yang setara dengan nilai ekonomi dan ekologis lahan; (b) norma regulasi yang menekankan keadilan sosial-lingkungan, transparansi proses alih fungsi, pemberian insentif berkelanjutan, serta penguatan pengawasan terhadap kerja sama pembangunan. Regulasi baru harus memastikan bahwa alih fungsi lahan hanya dilakukan dengan rekomendasi menteri dan melibatkan partisipasi publik.

## 2. Saran

- 1) Penguatan implementasi UU No. 12 Tahun 2012 dan Perpres No. 59 Tahun 2019 melalui penyesuaian nilai kompensasi dan transparansi proses;
- 2) Optimalisasi peran lembaga penegak hukum dengan pengawasan berbasis teknologi dan audit independen; serta
- 3) Peningkatan peran aktif masyarakat dalam konsultasi publik, pelaporan pelanggaran, dan pemahaman hak-hak hukum mereka.

## 3. Implikasi penelitian

- a) **teoritis**, penelitian memperkaya kajian tentang penerapan keadilan dalam kebijakan ganti untung, melalui integrasi antara teori keadilan sosial dan pengelolaan sumber daya alam. Secara

**b) praktis**, hasilnya dapat membantu pemerintah dan lembaga penegak hukum dalam merumuskan dan menerapkan kebijakan yang lebih adil, transparan, dan berkelanjutan dalam penggantian lahan sawah yang terdampak bencana atau relokasi pembangunan.

## SUMMARY

### A. Introduction

The State of Indonesia as a state of law (Article 1 paragraph (3) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia) has an obligation to protect all people and manage resources, including land, for the common prosperity. Land has a strategic value in development, especially in realizing the basic rights of citizens such as adequate housing. The provisions of Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution state that the land and natural resources are controlled by the state for the greatest prosperity of the people, making land a vital instrument in justice-based development policies.

As the population increases and land is limited, the need for fair and efficient land management becomes increasingly urgent. In the context of disasters, such as the tidal floods that hit the north coast of Java, including Demak Regency, settlement relocation is an urgent need. The government responds by building permanent housing (HunTap) in safe locations. However, this development often occurs on Protected Rice Fields (LSD), which actually have an important role in national food security.

The conversion of LSD for relocation needs creates a dilemma between saving disaster victims and protecting the environment and food. This process intersects with aspects of agrarian law, land rights, and the principle of substantive justice. Land replacement due to procurement for public interest is regulated in Law No. 2 Year 2012 and its derivative

regulations. However, in practice, there is still an imbalance between the value of compensation received by residents and the social, economic and ecological value of the land being replaced.

Conflicts arise mainly from farmers' dissatisfaction with compensation that is considered not proportional to the value of land productivity, and the absence of adequate replacement land or profession transfer schemes. The deliberation process, which is ideally participatory, often takes place as a formality, reflecting the lack of procedural justice.

Data from Demak District shows a significant increase in the area of LSD land affected, the number of families relocated, and the value of compensation over the period 2021-2024. The year 2023 was the peak of impact with the area of land affected reaching 35 hectares and the compensation value amounting to Rp2.6 billion. However, 2024 showed a downward trend as a result of the stabilization and mapping of disaster-prone areas.

Within the framework of a rule of law that adheres to the principle of justice, land acquisition should not disadvantage either party. Fair compensation must ensure that people do not experience a decline in quality of life. Therefore, compensation arrangements must consider substantial aspects, not just nominal, in order to maintain a balance between public interests and individual rights, Based on the background description above, it is interesting for researchers to take the title: “Reconstruction of the Regulation of Compensation for Protected Rice Fields Affected by Disasters or Relocation of Public Housing Programs and Regional Government Settlement Areas Based on the Value of Justice.”.

## **B. Problem Formulation**

Based on the above background, the problems in this study are formulated as follows:

1. Why is the compensation for protected paddy fields affected by disasters or relocation of public housing programs and residential areas of local governments not yet based on the value of justice?
2. What are the weaknesses of the current Regulatory Reconstruction of Compensation for Protected Paddy Fields Affected by Disasters or Relocation of Public Housing Programs and Settlement Areas of Local Governments Based on the Value of Justice?
3. How is the reconstruction of the regulation of compensation for protected paddy fields affected by disasters or relocation of public housing programs and settlement areas of local governments based on the value of justice?

#### **D. Discussion**

##### **1. Analysis of the Current Regulation on Profit Replacement of Protected Paddy Fields**

There are inequalities in the implementation of the policy of replacement (profit replacement) of protected paddy fields affected by relocation due to disasters and the development of the PERKIM Program in Demak District. This discrepancy reflects a mismatch between the prevailing legal norms and the reality of implementation in the field, particularly regarding aspects of social and economic justice.

Field Facts:

Rice fields that have been designated as protected rice fields in the PERDA are still used for relocation and development projects. The compensation given to residents is not fair or equal to the value of the land benefits lost. The PERKIM relocation program tends to emphasize physical development targets rather than social aspects and justice for affected residents.

Issues:

- a. Regulatory and implementation gaps: PERDA No. 2 Year 2011 and No. 5 Year 2011 are not implemented according to the principles of justice.
- b. Non-substantive justice: Compensation does not consider the long-term impact on farmers' livelihoods.

- c. Lack of community participation in the relocation and compensation decision-making process.

Islamic Law Review:

Islamic law emphasizes the principles of justice (al-'adl), benefit, and the prohibition of unlawfully taking the rights of others. Unfair compensation is contrary to sharia principles, especially in the context of land as a source of livelihood and survival.

Recommendations:

- a. Synchronization between central and regional policies is needed.
- b. Compensation schemes must be based on the true value of the land, including social and functional values.
- c. The relocation and replacement process must be carried out through deliberation and actively involve affected residents.

## **2. Implementation of the PERKIM PERDA Program in the Context of Unjust Relocation**

### **a. Legal Framework and Program Objectives:**

The PERKIM (Housing and Settlement Areas) Program is a law-based relocation policy (Law No. 1/2011, Law No. 2/2012, Perpres No. 62/2018, PP No. 88/2019), which aims to provide decent housing for people affected by disaster, development, or slum conditions. The program also plays a role in managing ecological impacts such as tidal flooding and abrasion, including for protected paddy fields.

### **b. Justice Issues in Implementation:**

Despite having a strong legal basis, the implementation of the relocation program is often not equitable, mainly due to:

- a. Overlapping relocation programs with paddy field protection.
- b. Unequal compensation, especially for small farmers who lose their livelihoods.

- c. Lack of communication and community participation in the relocation process.
- d. Budget delays, cumbersome bureaucracy. Budget delays, complicated bureaucracy, and weak coordination between agencies.

**c. Specific Challenges in the Context of Protected Paddy Fields:**

- a. Absence of a specific local regulation on the mechanism of compensation for paddy fields affected by relocation/disaster.
- b. The compensation value has not considered the long-term productivity value of agricultural land.
- c. Lack of supervision on appraisal and distribution of relocation houses.

**d. Constrained Aspects of Justice:**

Distributive: Is the compensation equivalent to the loss of assets and social?

Procedural: Are residents involved in the decision-making process?

Substantive: Does relocation restore rights and a better life?

**e. Strategic Recommendations:**

- a. Formulation of a special regional regulation on justice-based compensation for affected paddy fields.
- b. Integration of relocation policies with food security protection.
- c. Determination of maqashid sharia-based compensation, especially for Demak Muslim communities.
- d. Strengthening community participation in planning and monitoring forums.
- e. Periodic evaluation based on social justice indicators and long-term impacts.

**f. Relocation and Compensation Process in Disaster Cases**

The relocation and compensation process for residents affected by disasters is carried out in accordance with laws and regulations, especially in emergency conditions. Relocation aims to move people from risky zones to safe locations and

compensate them for their losses. The main legal basis includes Law No. 2/2012 on Land Acquisition and Law No. 24/2007 on Disaster Management. Stages of Relocation Process:

- a. Mapping of the Affected Area: Identification of hazard and damage zones.
- b. Relocation Planning: Preparation of new location and basic infrastructure development.
- c. Relocation Location Determination: Official location is determined through regulation.
- d. Socialization and Public Consultation: Dialogue between the government and the community.
- e. Relocation Implementation: Moving the residents to the new location.
- f. Compensation Assessment: Evaluation of losses and determination of compensation.
- g. Indemnity Assessment: Evaluation of losses and determination of compensation. Distribution of Compensation: Providing compensation in a transparent manner.
- h. Post-Relocation Recovery: Social and economic assistance.

Problems in the Field:

Problems in the Field:

- b) Inequality in compensation values that do not reflect long-term losses.
- c) Lack of participation and transparency in decision-making.
- d) Uncertainty about the status of replacement land, including the absence of property rights certificates.
- e) Changes in farmers' lifestyle due to loss of cultivated land. Changes in farmers' lifestyle due to the loss of cultivated land.

The inclusion of protected paddy fields in the relocation scheme potentially violates the PLP2B Law and threatens food security.

The relocation process by the PERKIM program is an important effort in reorganizing post-disaster settlements, but there is still a gap between formal

policies and the justice felt by residents. Regulatory reform, improved assessment mechanisms, community involvement, and local and Islamic value-based approaches are needed to make relocation fairer and more sustainable.

- E. Weaknesses in the regulation of compensation for protected paddy fields affected by disasters or relocation of the PERKIM program of the Regional Government based on the value of justice:

### **1. Weaknesses in Legal Substance**

#### **a. Presidential Regulation No. 59/2019**

Aims to control the conversion of paddy fields, but contains several weaknesses:

- a) Lack of Firm Law Enforcement: There is no strong monitoring mechanism and sanctions against land conversion violations.
- b) Lack of Clarity on Sustainable Development Incentives: Regulations do not provide concrete guidelines for integrating land protection and sustainable development.
- c) Lack of clarity on Environmental Impact Assessment: Environmental impact assessments are not comprehensive and lack technical guidance.
- d) Lack of Public Participation and Socialization: Lack of community consultation and engagement leads to dissatisfaction and potential social conflict.

#### **b. Law No. 2/2012**

- a) Regulates land acquisition for public interest, but has important weaknesses:
- b) Limitations of Fair Loss Assessment: Valuations by independent appraisers often do not reflect fair value and non-material aspects.
- c) Ineffective Deliberation Process: The process lacks transparency, participation, and does not reflect the interests of all parties.
- d) Lack of Protection of Vulnerable Groups: There is no special protection for women, children, and indigenous peoples.
- e) Lack of Support for Sustainable Development: There is no strong integration between environmental protection and land acquisition.

## **2. Legal Structure Weaknesses in Land Acquisition and Compensation**

The legal structure of land acquisition in Indonesia faces various weaknesses that affect the effectiveness, fairness, and transparency of the process. Some key points to highlight are:

a) **Regulatory Disharmony**

There are overlaps and inconsistencies between various regulations, such as Law No. 2 of 2012, Laws No. 11 of 2020 and No. 6 of 2023 on Job Creation, and Presidential Regulation No. 59 of 2019.

b) **This misalignment hinders effective policy implementation and creates confusion in the field.**

c) **Lack of Clarity on Institutional Responsibilities**

Lack of clarity on inter-agency coordination leads to overlapping tasks, conflicts of interest, and difficulties in decision-making.

d) **Weak Protection for Landowners**

Landowners' rights are poorly protected, especially in the face of pressure from investors facilitated by pro-investment regulations.

e) **Lack of Responsiveness to Local Conditions**

Regulations are not flexible enough to adjust to local needs and realities, so their implementation is often not targeted.

f) **Vague Definition of "Public Interest"**

An overly broad definition opens the door for private projects to be claimed as public interest projects, making them prone to abuse.

g) **Non-transparent Compensation Process**

Land price assessments are considered unfair due to the lack of involvement of independent appraisers and transparency in the process.

h) **Long and Uncertain Disputes**

Dispute resolution mechanisms are slow, creating legal uncertainty and hampering development and harming communities.

i) Lack of Community Participation

Public consultations are often just a formality; community views are not truly accommodated.

j) Potential for Abuse by the Private Sector

k) Article 12 of Law No. 2/2012 allows cooperation with BUMN, BUMD, and the private sector, but without strict regulation it can be used for commercial interests to the detriment of the community.

l) Lack of Independent Supervision

The lack of strict supervision mechanisms opens up space for corruption, abuse of authority, and violations of community rights

**3. Weaknesses of Legal Culture in Land Acquisition and Compensation**

Legal culture plays an important role in the effectiveness of regulation implementation, but in Indonesia there are still many weaknesses that cause policies to not run optimally.

a) Lack of Legal Understanding and Awareness

Communities and local governments lack understanding of the importance of protecting agricultural land. Many paddy fields are converted for short-term economic gain.

b) Weak Law Enforcement and Supervision

Local governments are inconsistent in enforcing Perpres No. 59/2019 due to economic pressure, budget constraints, and potential corruption. This is exacerbated by collusion with private developers.

c) Inconsistency between Central and Local Policies

There are often discrepancies between national policies and local policies, especially in spatial planning that refers to the Protected Paddy Field Map.

d) Bureaucratic Complexity and Low Technical Capacity

Slow bureaucracy and limited human resources cause obstacles in integrating the paddy field map into local spatial planning.

e) Low Community Participation

Public consultations in land acquisition are often just a formality. Affected communities are rarely truly involved in the decision-making process.

f) Lack of Post-Execution Evaluation and Monitoring

g) Once land conversion or acquisition occurs, there is rarely any follow-up monitoring to ensure the project is working as intended.

h) Conflict of Interest and Lack of Political Commitment

Economic interests often trump farmland protection. Local governments tend to prioritize commercial projects over food security.

i) Economic Disparities Between Regions

Regions with high economic potential are more vulnerable to conversion of paddy fields, while poor regions do not prioritize land protection.

## **E. Review of Foreign Countries on the Regulation of Compensation for Protected Paddy Fields Based on the Value of Justice**

### **1. Comparison between Countries**

A comparative study of the United States, the United Kingdom, and Malaysia shows that although all three do not have specific regulations related to paddy fields like Indonesia, they have developed legal and policy frameworks that emphasize the principle of justice in the replacement of agricultural land affected by disasters or development relocation.

In the United States, the principle of Eminent Domain is the legal basis for land acquisition for public purposes, with fair compensation to landowners. Policies such as the Federal-Aid Highway Act and the Farmland Protection Policy Act provide protection to productive agricultural land, while agencies such as FEMA provide assistance for post-disaster recovery. At the state level, programs such as the California Farmland Conservancy Program support land conservation through easement mechanisms.

Meanwhile, the UK relies on the Compulsory Purchase Act 1965 and the Agricultural Holdings Act 1986 to regulate the expropriation and protection of tenants' rights. The National Planning Policy Framework (NPPF) and Environment

Act 2021 reinforce the protection of agricultural land within the framework of sustainable development. In the context of disasters, the Flood and Water Management Act 2010 sets out the government's responsibilities in dealing with the impacts of flooding, with transparent compensation schemes. The UK also upholds public participation and the right of objection in the land expropriation process.

In Malaysia, the protection of agricultural land is regulated in the Kanun Tanah Negara 1965 and Land Acquisition Act 1960, which guarantees compensation at market value. Development policies such as Dasar Agromakanan Negara 2.0 and the Eleventh Malaysia Plan support the sustainability of agricultural land and prevent conversion. In the face of disasters, NADMA provides rehabilitation assistance to affected farmers. The land-taking process also involves legal challenge mechanisms and public consultation to ensure the principles of fairness and community participation.

Overall, the three countries emphasize the importance of fair compensation, protection of agricultural land, and community participation in the land expropriation process. Despite different contexts and legal systems, these practices can provide insights for Indonesia in drafting equitable regulations for the replacement of protected paddy fields due to disasters or relocation of government programs.

## **2. Reconstruction of the Regulatory Value of Compensation for Protected Paddy Fields Based on the Value of Justice**

The reconstruction of compensation regulations for protected paddy fields due to disasters or relocation by the Perkim Pemda program must be based on the principle of justice. Compensation should not only be in the form of land market value, but also consider the economic, social, cultural, environmental rights, and participation of affected communities.

Paddy fields have economic value as a source of livelihood, socio-cultural value in community life, and important ecological functions. Therefore, compensation should include:

- Economic value of the land and potential agricultural income lost,

- Recognition of the social and cultural value of paddy fields,
- Restoration of environmental and ecosystem functions,
- Transparent and participatory processes in decision-making,
- Involvement of affected communities in public consultation and determination of relocation sites.

Legal frameworks such as Law No. 2 of 2012 (revision of Law No. 11 of 2020) and Presidential Regulation No. 59 of 2019 need to be harmonized with the value of substantive justice so that farmers are not disadvantaged. This regulatory reconstruction aims to ensure that affected communities can continue to live a decent life post-disaster or relocation.

### 3. Norm Reconstruction and Regulatory Weaknesses Addressed

#### a. Article 17 of Presidential Regulation No. 59/2019

o Weaknesses: Unclear recommendation procedures, lack of transparency, and does not protect vulnerable groups.

o Reconstruction:

- Land function transfer only after ministerial recommendation.
- Process is conducted in a transparent and participatory manner.
- Established objection mechanism for affected communities.

#### b. Article 20 of Presidential Regulation No. 59/2019 (Incentives)

o Weaknesses: No clarity on sustainable incentives.

o Reconstruction:

- Incentives are provided in the form of financial, tax, and infrastructure assistance.
- Encourage sustainable agriculture.
- Transparent and informative process to the public.

#### c. Law No. 2 Year 2012 Article 12 (Public Interest)

o Weakness: Potential conflict of interest with private parties.

o Reconstruction:

- Cooperation with the private sector is conducted in an open, competitive, and accountable manner.
- Separation between public and commercial interests.
- d. Article 16 of Presidential Regulation No. 59 of 2019 (Paddy Field Map)
  - o Weaknesses: Weak supervision and law enforcement.
  - o Reconstruction:
    - Rice field maps must be used as a reference for spatial planning.
    - The government is obliged to conduct periodic and transparent supervision, involving the community, independent institutions, and monitoring technology.

## **F. CONCLUSION**

### **1. Conclusion**

Compensation for protected paddy fields must meet sharia justice principles that emphasize fairness, transparency, and adherence to Islamic moral values. Although Law No. 2/2012 and Presidential Regulation No. 59/2019 provide the legal framework for land acquisition, sharia principles such as the prohibition of usury and gharar demand that compensation be done fairly without causing harm to any party.

However, the existing regulations have a number of weaknesses. From the legal substance aspect, the weaknesses include lack of strict law enforcement, unclear incentives, and lack of public participation. From the legal structure aspect, weaknesses arise in the form of uncertainty in the division of authority between institutions, conflicts of interest, and weak protection of landowners' rights due to new regulations such as the Job Creation Law. Meanwhile, from the legal culture aspect, the lack of understanding and legal awareness in the community and local government causes neglect of the importance of protecting paddy fields, even though there is already a map of protected paddy fields as a reference for spatial planning.

As a response to these weaknesses, a reconstruction of justice-oriented regulations is needed. This reconstruction includes: (a) fulfillment of the economic rights of landowners through compensation equal to the economic and ecological

value of the land; (b) regulatory norms that emphasize socio-environmental justice, transparency of the conversion process, provision of sustainable incentives, and strengthening supervision of development cooperation. New regulations should ensure that land conversion is only carried out with ministerial recommendations and involves public participation.

## **2. Suggestions**

- a. Strengthening the implementation of Law No. 12/2012 and Presidential Regulation No. 59/2019 through adjustments to compensation values and process transparency;
- b. Optimizing the role of law enforcement agencies with technology-based supervision and independent audits; and
- c. Increasing the active role of the community in public consultation, reporting violations, and understanding their legal rights.

## **3. Research implications**

a) theoretically, the research enriches the study of the application of justice in compensation policies, through the integration of social justice theory and natural resource management.

b) practically the results can help the government and law enforcement agencies in formulating and implementing policies that are more fair, transparent, and sustainable in the replacement of rice fields affected by disasters or development relocation.



## DAFTAR ISI

HALAMAN COVER.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
MOTTO .....	iv
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
RINGKASAN .....	ix
SUMMARY .....	xxiii
DAFTAR ISI.....	xxxvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah.....	13
C. Tujuan Penelitian .....	14
D. Kegunaan Penelitian.....	14
E. Kerangka Konseptual.....	16
1. Rekonstruksi .....	16
2. Regulasi .....	17
3. Ganti Rugi.....	18
4. Bencana Alam.....	18
5. Relokasi .....	19

6. Program Perkim Pemda .....	20
7. Nilai Keadilan Berbasis Islam .....	21
F. Kerangka Teori .....	26
1. Teori Keadilan sebagai Grand Theory .....	28
2. Teori Hukum Pembangunan sebagai Middle Theory .....	36
3. Teori Hukum Progresif sebagai Applied Theory .....	38
G. Kerangka Pemikiran .....	44
H. Metode Penelitian .....	46
1. Paradigma Penelitian .....	46
2. Metode Pendekatan .....	47
3. Tipe Penelitian .....	48
4. Spesifikasi Penelitian .....	48
5. Jenis dan Sumber Data .....	49
6. Metode Pengumpulan Data .....	54
7. Metode Analisis Data .....	57
I. Originalitas Penelitian .....	58
J. Sistematika Penulisan .....	62
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>63</b>
A. Pengertian Rekosntruksi.....	63
B. Regulasi .....	66
C. Ganti Untung .....	69
D. Bencana Alam .....	79

E. Perlindungan Lahan .....	83
F. Lahan Sawah .....	89
G. Relokasi Lahan yang dilindungi.....	96
H. Perumahan dan Permukiman.....	99
I. Kajian Hukum Islam Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan .....	101

### **BAB III**

#### **REGULASI PENGGANTIAN UNTUNG LAHAN SAWAH DILINDUNGI YANG TERDAMPAK BENCANA ATAU RELOKASI PROGRAM**

#### **PERKIM PERDA BELUM BERDASAR NILAI KEADILAN.....107**

A. Analisis Regulasi Penggantian Untung Lahan Sawah Dilindungi pada saat ini .....	107
B. Implementasi Program PERKIM PERDA dalam Konteks Relokasi Belum Berkeadilan.....	114
C. Proses Relokasi dan Penggantian Ganti Untung dalam Kasus Bencana.....	121
D. Contoh Kasus Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman.....	129
E. Analisis Kesesuaian Regulasi Penggantian Ganti Untung dengan Prinsip Syariah .....	139

## **BAB IV**

### **KELEMAHAN – KELEMAHAN REGULASI PENGGANTIAN GANTI UNTUNG LAHAN SAWAH DILINDUNGI YANG TERDAMPAK BENCANA ATAU RELOKASI PROGRAM PERKIM PEMDA BERDASARKAN NILAI KEADILAN.....144**

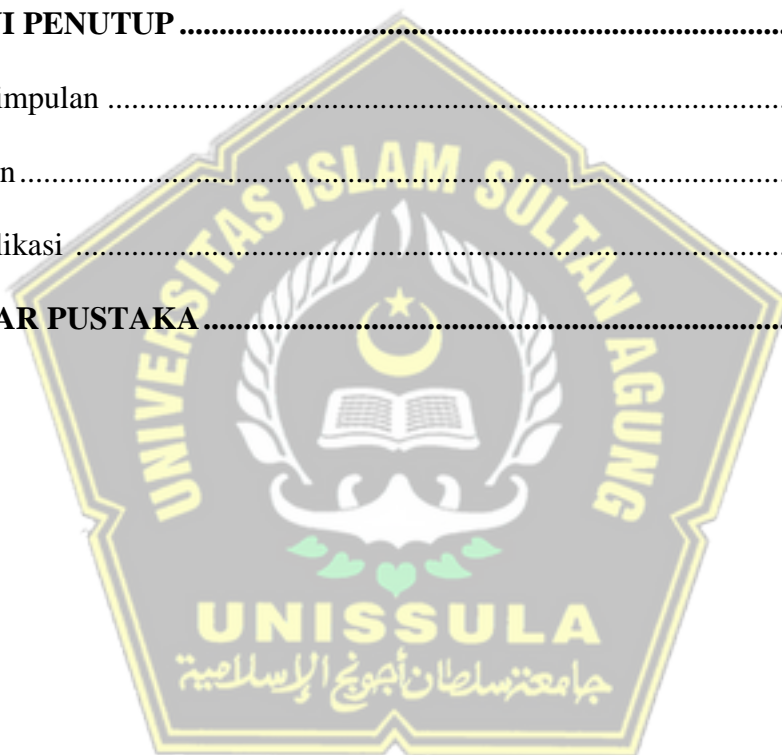
A. Kelemahan Pada Substansi Hukum.....	144
B. Kelemahan Pada Struktur Hukum .....	151
C. .Kelemahan Pada Budaya Hukum.....	160
D. Gagasan Regulasi Penggantian Untung Lahan Sawah Dilindungi yang Terdampak Bencana atau Relokasi Program Perkim Pemda Berdasarkan Nilai Keadilan .....	97

## **BAB V**

### **REKONSTRUKSI REGULASI PENGGANTIAN GANTI UNTUNG LAHAN SAWAH DILINDUNGI YANG TERDAMPAK BENCANA ATAU RELOKASI PROGRAM PERKIM PEMDA BERDASARKAN NILAI KEADILAN .....175**

A. Tinjauan Negara Asing Tentang Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi yang Terdampak Bencana atau Relokasi Program Perkim Pemda Berdasar Nilai Keadilan .....	175
1. Amerika.....	175
2. Inggris .....	178

3. Malaysia.....	181
B. Rekonstruksi Nilai Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi yang C. Rekonstruksi Norma Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi yang Terdampak Bencana atau Relokasi Program Perkim Pemda Berdasar Nilai Keadilan .....	189
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>198</b>
A. Kesimpulan .....	198
B. Saran.....	203
C. Implikasi .....	205
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>207</b>



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 4. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah negara hukum, ketentuan ini dijamin dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD NRI Tahun 1945), pada Pasal 1 ayat (3). Sebagai negara hukum, Indonesia memiliki kewajiban untuk melindungi segenap rakyat Indonesia, termasuk mengatur kemanfaatan semua aspek kehidupan agar mampu memberikan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Negara hukum Indonesia didasarkan pada konsep negara kesejahteraan (*welfare state*), yang bertujuan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Salah satu sumber daya alam yang sangat penting dalam kesejahteraan dalam negara hukum Indonesia di era globalisasi sekarang ini adalah tanah<sup>1</sup>.

Tanah (bumi) sebagai salah satu unsur penting dalam pelaksanaan pembangunan. Harus dikelola dan digunakan secara maksimal, agar dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat<sup>2</sup>. Hal ini merupakan amanah konsitusi pada Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa “*Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*”.

---

<sup>1</sup> Triana Rejekiningsih, “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara,” *Jurnal Yustisia Universitas Sebelas Maret* 05 (2016): 115–39.

<sup>2</sup> Aminuddin Salle, *Bahan Ajar Hukum Agraria*, 2nd ed. (Makassar: AS Publishing, 2011).

Pembangunan yang dilaksanakan harus dapat menjamin pemenuhan hak-hak dasar bagi warga negara seperti tempat tinggal, pekerjaan yang layak, sandang, pangan yang cukup dan lingkungan yang memadai, sehingga Negara dituntut untuk memberdayakan setiap jengkal tanah yang berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kondisi ini harus mendapatkan perhatian yang serius dikarenakan semakin meningkatnya jumlah penduduk yang berdasar data Badan Pusat Statistik (BPS) terbaru, jumlah penduduk di Indonesia kini telah mencapai sebanyak 278,69 juta jiwa pada pertengahan 2023 dengan laju pertumbuhan pada angka 1,13 persen, artinya setiap tahun penduduk Indonesia bertambah 3 (tiga) juta jiwa. Pada sisi yang lain bahwa jumlah bidang tanah bersifat statis dan terbatas akan tetapi harus mampu memenuhi kebutuhan dasar penduduk yang semuanya berbasis pada pemanfaatan ruang bidang tanah.

Bencana alam merupakan peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam dan menimbulkan resiko atau bahaya bagi kehidupan manusia (Undang-undang Republik Indonesia No. 24 Tahun 2007). Di Indonesia berbagai bencana alam seperti banjir, gempa bumi, tsunami, gerakan tanah, angin kencang, kebakaran hutan, dan lain-lain sudah sering terjadi. Akibat yang ditimbulkan dari bencana tersebut adalah kerugian berupa jiwa maupun harta benda manusia dan kerusakan terhadap lingkungan. Potensi terhadap terjadinya bencana untuk masa yang akan datang masih cukup besar dan mungkin akan bertambah jenisnya. Baik pengaruh perubahan penggunaan

lahan dari lahan hutan atau pertanian menjadi kawasan permukiman, maupun penentuan lokasi kawasan permukiman yang tidak sesuai.

Dampak banjir rob yang terus terjadi secara periodik telah menyebabkan kerusakan pada infrastruktur, pemukiman warga, serta terganggunya aktivitas ekonomi dan pertanian masyarakat. Dalam konteks ini, pemerintah daerah bersama pemerintah pusat merespons melalui program relokasi permukiman warga terdampak ke hunian tetap (HunTap) yang dibangun di lokasi yang lebih aman. Namun, permasalahan timbul ketika lokasi pembangunan HunTap tersebut berada di atas lahan sawah yang dilindungi (LSD), yang secara regulatif termasuk kawasan yang seharusnya dipertahankan untuk mendukung ketahanan pangan nasional.

Lahan sawah dilindungi memiliki fungsi strategis, bukan hanya sebagai penyangga sistem pertanian nasional, tetapi juga sebagai sumber mata pencaharian utama masyarakat lokal. Oleh karena itu, pengalihfungsian lahan ini menimbulkan kompleksitas kebijakan yang melibatkan aspek hukum pertanahan, perencanaan tata ruang, perlindungan lingkungan, dan hak atas tanah. Dalam pelaksanaannya, pengadaan tanah dan penggantian ganti untung menjadi titik krusial yang seringkali menimbulkan konflik antara prinsip kepentingan umum dan hak individu masyarakat.

Penggantian lahan sawah dilindungi akibat relokasi pascabencana harus dilakukan dengan prinsip keadilan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dan berbagai peraturan turunannya. Namun dalam praktik di lapangan, seringkali

terjadi ketidakseimbangan antara nilai ganti rugi yang diberikan dengan nilai ekonomis, ekologis, dan sosial-budaya lahan yang hilang. Sebagian masyarakat merasa tidak mendapatkan kompensasi yang layak, baik dalam bentuk materi maupun alternatif mata pencaharian yang berkelanjutan. Ketimpangan ini menimbulkan pertanyaan serius terkait implementasi prinsip keadilan substantif dalam kebijakan relokasi dan ganti rugi tanah.

Perlindungan hukum atas kepemilikan tanah diatur secara tegas dalam UUD NRI 1945 Pasal 28H ayat (4) yang menyebutkan *bahwa "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun."* Di samping itu UUPA juga telah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah. Kepastian hukum akan hak-hak atas tanah tersebut merupakan hukum yang menyangkut pemilikan dan penguasaannya. Kegiatan pembangunan baik yang dilaksanakan di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, tentu tidak terlepas dari konsep kepentingan umum yang mendasari setiap kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah pusat dan daerah. Konsep inilah yang menjadi dasar pelaksanaan kegiatan pembangunan di Indonesia, terutama kegiatan yang berkaitan dengan pengadaan tanah.<sup>3</sup> Pengaturan mengenai kegiatan pembangunan yang termasuk dalam ruang lingkup kepentingan umum pada dasarnya telah diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (disingkat

---

<sup>3</sup> Muhammad Fatkhul Arif, "Makna Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Jurnal Hukum Persada Universitas Brawijaya* 1 (2016): 21–37.

UUPA) menyatakan bahwa: Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Pasal 18 UUPA ini memberikan jaminan bagi rakyat mengenai hak-hak atas tanahnya, pencabutan hak dimungkinkan, tetapi diikat dengan syarat-syarat, misalnya harus disertai pemberian ganti kerugian yang layak. Untuk menjamin kepastian hukum dalam masalah pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka pemerintah telah menyusun peraturan-peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah yang telah mengalami beberapa kali perubahan, sampai yang terbaru pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012). Dari Undang-Undang ini diterbitkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Perpres Nomor 71 Tahun 2012) sebagai ketentuan pelaksanaannya. Saat ini Presiden telah menandatangani Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Perpres Nomor 148 Tahun 2015). Di dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa "*Pengadaan tanah adalah kegiatan*

*menyediakan dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.*

Pengadaan tanah yang selama ini dilakukan terutama di kawasan perkotaan dalam berbagai usaha yang dilakukan oleh pemerintah, yakni melalui pengadaan tanah seperti pencabutan hak atas tanah, jual beli, dan tukar menukar untuk kepentingan umum, selalu saja menimbulkan konflik dan menimbulkan perlawanan dari pemilik tanah. Pengadaan tanah di bawah 5 hektar dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1), (3) dan (4) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (selanjutnya disebut Permen Nomor 3 Tahun 2015), yakni melalui jual-beli ataupun tukar menukar. Namun jika pengadaan tanah di atas 5 hektar, maka pengadaan tanah untuk pembangunan tersebut harus melalui prosedur yang ditetapkan dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dikarenakan menyangkut kesejahteraan hajat hidup orang banyak dan diberikan ganti kerugian sesuai ketentuan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Masalah yang paling krusial dalam proses pengadaan tanah adalah penentuan bentuk dan besarnya ganti kerugian. Konsep layak dan adil dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menurut pemerintah ini secara tersirat ditemukan dalam penilaian ganti kerugian oleh penilai dari pihak pemerintah sebagaimana diuraikan dalam Pasal 32, Pasal 33, Pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Selanjutnya di dalam Pasal 74 ayat (1) Perpres Nomor 71 Tahun 2012 ditentukan bahwa *“Bentuk ganti kerugian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk ganti kerugian, diberikan sesuai dengan nilai ganti kerugian yang nominalnya sama yang ditetapkan oleh penilai.”* Kemudian ditentukan di dalam Pasal 76 ayat (1) Perpres Nomor 148 Tahun 2015 ditentukan bahwa *“Ganti kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1), diberikan dalam bentuk mata uang rupiah”*. Pada prinsipnya pemberian ganti rugi inilah yang membedakan dengan tindakan perampasan tanah secara paksa oleh pemerintah. Pemberian ganti rugi menunjukkan adanya perlindungan penghormatan terhadap hak milik atas tanah masyarakat.<sup>4</sup>

Indonesia merupakan negara yang rentan terhadap berbagai jenis bencana alam, baik geologis maupun hidrometeorologis. Salah satu bentuk bencana yang semakin intens terjadi di wilayah pesisir utara Pulau Jawa adalah banjir rob, yang merupakan kombinasi dari naiknya permukaan air laut dan penurunan muka tanah (land subsidence). Kabupaten Demak, sebagai wilayah pesisir yang berbatasan langsung dengan Laut Jawa, menjadi salah satu daerah yang paling terdampak oleh fenomena ini, khususnya di wilayah Kecamatan Sayung, Bonang, dan Karangtengah.<sup>5</sup>

Pada September 2024, Pemerintah Kabupaten Demak melalui Dinas Perumahan dan Permukiman (Disperkim) melakukan monitoring dan evaluasi

---

<sup>4</sup> Ali Sofwan Husein, *Konflik Pertanahan*, 1st ed. (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1997).

<sup>5</sup> Studi lapangan dan dokumen pemerintah daerah Kabupaten Demak (2022–2024)

terhadap pembangunan rumah baru (ruspin) bagi warga terdampak bencana di lahan relokasi Desa Tlogoboyo, Kecamatan Bonang. Kegiatan ini bertujuan untuk memastikan bahwa pembangunan rumah dan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) seperti jalan dan saluran air kotor telah sesuai dengan spesifikasi perencanaan. Langkah ini diambil untuk menjadikan kawasan relokasi tersebut sebagai lingkungan yang layak huni, nyaman, dan aman bagi masyarakat yang sebelumnya tinggal di daerah rawan bencana.<sup>6</sup>

Dukuh Mondoliko, yang terletak di Desa Bedono, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, merupakan kawasan pesisir yang mengalami dampak signifikan dari abrasi pantai dan rob selama lebih dari satu dekade terakhir. Akibat bencana ekologis ini, permukiman penduduk secara perlahan terendam air laut, infrastruktur rusak, dan aksesibilitas wilayah terganggu secara permanen. Pemerintah daerah menetapkan wilayah ini sebagai kawasan tidak layak huni dan berisiko tinggi terhadap keselamatan jiwa.<sup>7</sup>

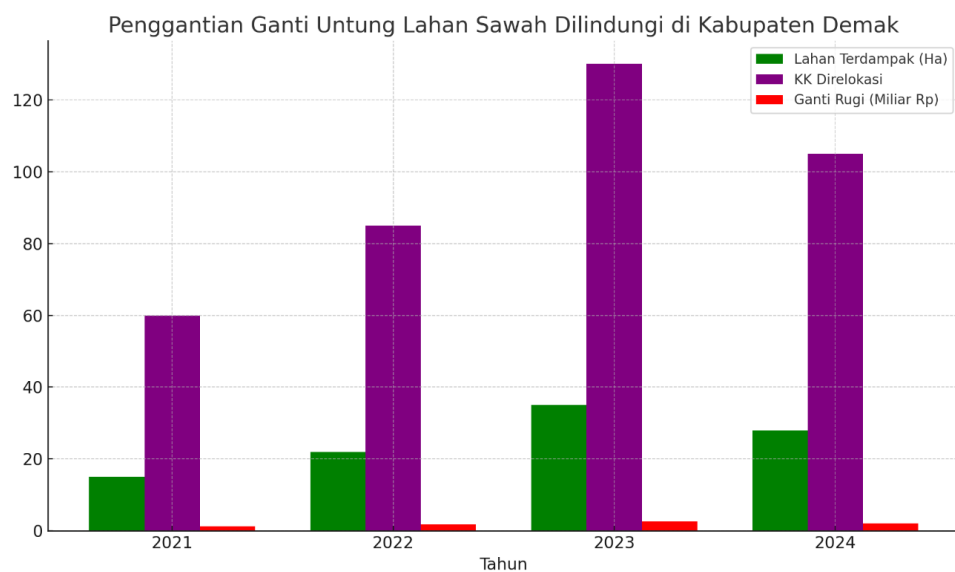
Sebanyak 64 warga dari Desa Sriwulan dan Desa Bedono menerima dana kerohiman dengan total nilai Rp165,4 miliar sebagai kompensasi atas lahan mereka yang terdampak pembangunan proyek tol Semarang-Demak Seksi 1. Namun, masih terdapat beberapa warga yang memilih untuk mengambil hak prioritas untuk dilakukan reklamasi atau rekonstruksi. Merespon kondisi tersebut, Pemerintah Kabupaten Demak melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Dinperkim) menerapkan kebijakan relokasi sebagai

---

<sup>6</sup> <https://demakkab.go.id/news/monev-pembangunan-ruspin-warga-terdampak-bencana-di-lahan-relokasi-desa-tlogoboyo-kecamatan-bonang> Diakses Pada 11 April 2025

<sup>7</sup> <https://www.krjogja.com/pantura/1245321495/relokasi-warga-dukuh-mondoliko-desa-bedono-dinperkim-kabupaten-demak-tak-kerja-sendiri> Diakses Pada 11 April 2025

bentuk perlindungan hak dasar warga atas hunian yang layak. Warga terdampak direlokasi ke Desa Dombo, Kecamatan Sayung, dan diberikan hunian pengganti dengan sistem RUSPIN (Rumah Unggul Sistem Panel Instan) yang dibangun menggunakan dana APBD dan didukung oleh program nasional.



- Jumlah KK yang direlokasi, dan
- Nilai ganti rugi (dalam miliar rupiah)

di Kabupaten Demak dari tahun 2021 hingga 2024.

Berdasarkan Grafik di atas menunjukkan dinamika penggantian atau ganti untung terhadap lahan sawah dilindungi yang terdampak bencana maupun relokasi akibat program perumahan rakyat dan kawasan permukiman oleh pemerintah daerah Kabupaten Demak selama kurun waktu 2021 hingga 2024.

Luas lahan sawah yang terdampak mengalami peningkatan signifikan pada tahun 2023, mencapai 35 hektar, dibandingkan dengan 15 hektar di tahun 2021 dan 22 hektar di tahun 2022. Kenaikan ini selaras dengan terjadinya banjir rob yang lebih luas dan pembangunan kawasan relokasi besar-besaran, khususnya di wilayah Sayung dan Bonang. Namun pada tahun 2024, luas lahan terdampak mengalami sedikit penurunan menjadi 28 hektar, yang menunjukkan adanya upaya pengendalian kawasan dan pemetaan zonasi rawan bencana oleh pemerintah daerah.

Jumlah keluarga yang direlokasi menunjukkan kecenderungan yang sejalan dengan luas lahan terdampak. Tahun 2023 mencatat angka tertinggi dengan 130 kepala keluarga yang direlokasi. Ini merupakan refleksi dari meningkatnya keseriusan pemerintah daerah dalam mengevakuasi warga dari wilayah yang tidak lagi layak huni akibat bencana ekologis. Tahun 2024 mencatat penurunan menjadi 105 KK, kemungkinan karena relokasi besar-besaran telah dilakukan di tahun sebelumnya.

Nilai ganti rugi atau kompensasi juga menunjukkan pola yang relatif sejalan. Tertinggi terjadi pada tahun 2023 sebesar Rp 2,6 miliar. Hal ini menandakan bahwa selain cakupan lahan yang lebih luas dan jumlah warga yang lebih besar, pendekatan ganti untung mulai diterapkan secara lebih manusiawi dengan memperhatikan aspek kelayakan hunian dan penggantian sarana dasar. Penurunan nilai pada tahun 2024 menjadi Rp 2,1 miliar kemungkinan mencerminkan stabilisasi program dan efisiensi anggaran, meskipun tetap menjaga prinsip keadilan dalam kompensasi.

Data grafik tersebut memperlihatkan adanya komitmen pemerintah daerah dalam menerapkan pendekatan keadilan substantif, di mana bukan hanya aspek ekonomi warga yang dipertimbangkan, tetapi juga aspek sosial, legalitas, dan kelayakan hunian. Program ganti untung ini juga berupaya menghindari praktik ganti rugi konvensional yang kerap kali merugikan masyarakat terdampak. Dengan meningkatnya alokasi dana dan keterlibatan masyarakat dalam proses relokasi, dapat dikatakan bahwa implementasi program ini mulai mengarah pada model penataan ruang yang berkeadilan sosial.

Konversi lahan sawah Desa Bedono, Timbulsloko, dan Surodadi Kecamatan Sayung Kabupaten Demak, yang berstatus sebagai Lahan Sawah Dilindungi (LSD) dalam program relokasi permukiman di Kabupaten Demak memunculkan persoalan hukum dan lingkungan yang cukup serius. Ketidaktegasan regulasi serta lemahnya pengawasan dalam pelaksanaan di lapangan dikhawatirkan membuka peluang terjadinya penyalahgunaan kebijakan konversi LSD. Hal ini menimbulkan dilema antara kepentingan pembangunan untuk penyelamatan warga terdampak bencana dan kewajiban menjaga ketahanan pangan nasional dalam jangka panjang.

Di sisi lain, permasalahan sosial juga mencuat dalam bentuk ketidakpuasan warga terhadap nilai ganti rugi yang diberikan. Banyak petani mengeluhkan bahwa nilai kompensasi yang mereka terima tidak setara dengan nilai produktivitas lahan sawah yang hilang, terutama bagi mereka yang sangat bergantung pada hasil pertanian sebagai sumber utama penghidupan. Relokasi

yang hanya memberikan tempat tinggal tanpa menyediakan lahan pengganti atau skema alih profesi yang jelas, membuat sebagian besar petani kehilangan sumber nafkah. Selain itu, proses musyawarah yang seharusnya menjadi wadah partisipasi aktif warga sering kali berjalan secara formalitas belaka, tanpa memberikan ruang yang cukup bagi warga untuk menyampaikan aspirasi atau keberatan secara utuh. Ketimpangan dalam pengambilan keputusan ini memperkuat kesan bahwa keadilan prosedural belum sepenuhnya ditegakkan dalam pelaksanaan relokasi dan ganti rugi lahan di daerah tersebut.

Persoalan ganti rugi inilah yang sebenarnya menjadi topik muara dari konflik pengadaan tanah. Ganti rugi itu disebut adil apabila ganti rugi yang diberikan tidak membuat pemiliknya menjadi sengsara daripada sebelumnya, demikian juga sebaliknya tidak kaya raya.<sup>8</sup> Dengan kata lain adanya keseimbangan antara pemilik hak atas tanah dengan pemerintah yang membutuhkan tanah yang mana bertujuan untuk mensejahterahkan rakyat tanpa harus merugikan salah satu pihak. Masalah ganti rugi ini menjadi komponen yang sangat sensitif dalam proses pengadaan tanah.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas menarik bagi peneliti untuk mengambil judul : **“Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan.”**

---

<sup>8</sup> Ibid.hal 64-65

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Mengapa Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Belum Berdasarkan Nilai Keadilan?
2. Apa Kelemahan-kelemahan Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan saat ini?
3. Bagaimana Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Belum Berdasarkan Nilai Keadilan?
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kelemahan-kelemahan Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang

Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan saat ini.

3. Untuk Merekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dalam rangka penyusunan disertasi oleh penulis diharapkan memiliki 2 (dua) kegunaan, yakni kegunaan secara teoritis dan praktis, yakni:

1. Kegunaan secara teoritis:
  - a. Penulis berharap hasil penelitian ini dapat menemukan teori baru atau konsep baru yang merupakan Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan.
  - b. Penulis berharap hasil penelitian ini dapat menjadi bahan rujukan penelitian yang berkaitan dengan Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau

Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan.

- c. Penulis berharap hasil penelitian ini dapat menjadi bahan rujukan bagi pelaksanaan kegiatan pengkajian yang teraktualisasi dari kegiatan pengajaran, diskusi dan seminar yang dilaksanakan di dunia akademis dan praktis.

2. Kegunaan secara praktis:

- a. Penulis berharap hasil penelitian ini dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi pihak yang berkepentingan, masyarakat luas serta penentu kebijakan dalam kaitannya dengan permasalahan regulasi penggantian ganti untung lahan sawah dilindungi yang terdampak bencana atau relokasi program perumahan rakyat dan kawasan permukiman pemerintah daerah berdasarkan nilai keadilan.
- b. Penulis berharap hasil penelitian ini dapat menjadi sumber rujukan bagi regulasi penggantian ganti untung lahan sawah dilindungi yang terdampak bencana atau relokasi program perumahan rakyat dan kawasan permukiman pemerintah daerah berdasarkan nilai keadilan.
- c. Penulis berharap hasil penelitian ini dapat menjadi bahan rujukan bagi pelibatan partisipasi masyarakat selaku pemangku kepentingan dalam rekonstruksi regulasi penggantian ganti untung lahan sawah dilindungi yang terdampak bencana atau

relokasi program perumahan rakyat dan kawasan permukiman pemerintah daerah berdasarkan nilai keadilan.

## E. Kerangka Konseptual

### 1. Rekonstruksi

Pengertian rekonstruksi menurut beberapa ahli ialah:

#### 1. James P. Chaplin

*Reconstruction* merupakan penafsiran data psikoanalitis sedemikian rupa, untuk menjelaskan perkembangan pribadi yang telah terjadi, beserta makna materinya yang sekarang ada bagi individu yang bersangkutan.<sup>9</sup>

#### 2. B. N. Marbun

Rekonstruksi adalah pengembalian sesuatu ketempatnya yang semula, penyusunan atau penggambaran kembali dari bahan-bahan yang ada dan disusun kembali sebagaimana adanya atau kejadian semula.<sup>10</sup>

#### 3. Ali Mudhofir

Rekonstruksionisme adalah salah satu aliran dalam filsafat pendidikan yang bercirikan radikal. Bagi aliran ini, persoalan-persoalan pendidikan dan kebudayaan dilihat jauh ke depan dan bila perlu diusahakan terbentuknya tata peradaban yang baru.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> James P. Chaplin, *Kamus Lengkap Psikologi*, 1st ed. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997).

<sup>10</sup> Marbun, *Kamus Politik*, 1st ed. (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996).

<sup>11</sup> Ali Mudhofir, *Kamus Teori Dan Aliran Dalam Filsafat Dan Teologi*, 1st ed. (Yogyakarta: Gajahmada University Press, 1996).

Jadi, rekonstruksi berarti membangun atau pengembalian kembali sesuatu berdasarkan kejadian yang sempurna, dimana dalam rekonstruksi tersebut terkandung nilai – nilai primer yang harus tetap ada dalam aktifitas membangun kembali sesuatu sesuai dengan kondisi yang ideal. Untuk kepentingan pembangunan kembali sesuatu, apakah itu peristiwa, fenomena-fenomena sejarah masa lalu, hingga pada konsepsi pemikiran yang telah dikeluarkan oleh pemikir-pemikir terdahulu, kewajiban para rekonstruktor adalah melihat pada segala sisi, agar kemudian sesuatu yang coba dibangun kembali sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan terhindar pada subjektifitas yang berlebihan, dimana nantinya dapat mengaburkan substansi dari sesuatu yang ingin dibangun tersebut.

## **2. Regulasi**

Regulasi adalah suatu peraturan yang dirancang, dirumuskan, disusun atau dibuat sedemikian rupa untuk membantu mengendalikan suatu kelompok masyarakat, lembaga, organisasi, dan perusahaan dengan tujuan tertentu.

Istilah regulasi banyak digunakan dalam berbagai bidang, sehingga definisinya memang cukup luas. Namun secara umum kata regulasi digunakan untuk menggambarkan suatu peraturan yang berlaku dalam kehidupan bermasyarakat.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> <https://greatdayhr.com/id-id/blog/regulasi-adalah/>, diakses pada Tanggal 20 Desember 2022, pada Pukul 10.00 WIB.

### **3. Ganti Rugi**

Ganti rugi adalah pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas beralihnya hak tersebut. Pasal 1 UU Nomor 2 tahun 2012 menyatakan ganti kerugian merupakan penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah.

Penetapan besarnya nilai ganti kerugian per bidang tanah ini dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik, Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah penetapan ganti kerugian dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung. Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah penetapan ganti kerugian dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung Pihak yang bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan. Dan bagi ada yang melanggar hal tersebut, akan dikenai sanksi pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **4. Bencana Alam**

Menurut UU No.24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana Bab I pasal 1 ayat 1, Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan baik oleh faktor alam maupun faktor manusia sehingga

mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis. 2.1.2 Bencana Alam Menurut UU No.24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana Bab I pasal 1 ayat 2, Bencana alam adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.

## 5. Relokasi

Relokasi dapat diartikan sebagai penataan ulang tempat yang baru dengan dengan cara memindahkannya dari tempat lama ketempat yang baru. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia relokasi merupakan suatu pemindahan lokasi dagang atau industri dari suatu lokasi ke lokasi lain dengan alasan tertentu.<sup>13</sup> Relokasi merupakan salah satu rangkaian kebijakan pemerintah daerah yang berupa Revitalisasi, yakni suatu proses untuk kembali membangkitkan suatu hal yang sebelumnya kurang terberdaya.

Relokasi diartikan dengan perpindahan atau pemindahan lokasi, baik suatu industri maupun tempat berdagang dari satu tempat ketempat lain dengan alasan tertentu.<sup>14</sup> Relokasi merupakan pemindahan suatu tempat ke tempat yang baru. Relokasi adalah salah satu wujud dari kebijakan

---

<sup>13</sup> Muhammad Ridlo Agung, *Kemiskinan Di Perkotaan Semarang*, 1st ed. (Semarang: Universitas Sultan Agung Press, 2001).

<sup>14</sup> Departemen pendidikan dan kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 1st ed. (Jakarta: Balai Besar Pustaka, 1999).

pemerintah daerah yang termasuk dalam kegiatan revitalisasi. Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa relokasi merupakan pemindahan lokasi menuju tempat yang lebih nyaman dan teratur.

## **6. Program Perkim Pemda**

Permukiman dapat didefinisikan sebagai daerah yang penggunaannya adalah sebagai tempat tinggal atau dapat dikatakan suatu tempat berkumpulnya rumah-rumah tinggal penduduk. Permukiman berasal dari kata mukim yang dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) artinya penduduk tetap, tempat tinggal, daerah atau kawasan. Jadi dapat didefinisikan bahwa permukiman adalah sebuah kawasan/daerah sebagai tempat menetap atau tinggal penduduk. Undang-undang No.1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada pasal 1 menyatakan bahwa kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Jadi dapat dikatakan bahwa kawasan permukiman tidak hanya terdiri dari tempat tinggal, tetapi juga segala fungsi bangunan (pendukung kegiatan) yang mendukung kehidupan sehari-hari dan sumber penghidupan.

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan

tempat kegiatan mendukung prikehidupan dan penghidupan. Perumahan dan permukiman adalah dua hal yang tidak dapat kita pisahkan dan berkaitan erat dengan aktifitas ekonomi, industrialisasi dan pembangunan daerah. Permukiman adalah perumahan dengan segala isi dan kegiatan yang ada di dalamnya. Berarti permukiman memiliki arti lebih luas daripada perumahan yang hanya merupakan wadah fisiknya saja, sedangkan permukiman merupakan perpaduan antara wadah (alam, lingkungan, dan jaringan) dan isinya (manusia yang hidup bermasyarakat dan berbudaya di dalamnya).

#### 7. Nilai Keadilan Berbasis Islam

Teori keadilan dalam Islam, atau yang dikenal dengan konsep 'adl, merupakan salah satu nilai fundamental yang menjadi dasar dalam ajaran agama Islam<sup>15</sup>. Keadilan menurut Islam bukan hanya tentang penegakan hukum, tetapi mencakup berbagai aspek kehidupan seperti ekonomi, sosial, dan politik. Islam menekankan pentingnya menegakkan keadilan secara universal, tanpa memandang latar belakang, agama, status sosial, atau ras seseorang. Al-Qur'an dan Hadis menjadi sumber utama yang mengatur bagaimana keadilan harus ditegakkan dalam kehidupan individu maupun dalam masyarakat secara luas.

---

<sup>15</sup> Auda Jaser, *Maqasid Al-Shariah as Philosophy of Islamic Law: A Systems Approach* (Malaysia: International Institute of Islamic Thought (IIIT), 2008).

Dalam Islam, keadilan berhubungan erat dengan tanggung jawab manusia sebagai khalifah di bumi. Setiap tindakan dan keputusan yang diambil harus mencerminkan keadilan sesuai dengan hukum Allah (*syariah*). Keadilan dalam Islam memiliki dimensi vertikal dan horizontal, yaitu keadilan dalam hubungan manusia dengan Tuhan dan keadilan dalam hubungan antarmanusia<sup>16</sup>. Dimensi vertikal menuntut ketaatan kepada perintah Allah dan menjauhi larangan-Nya, sementara dimensi horizontal mengharuskan perlakuan yang adil dan setara terhadap sesama manusia. Al-Qur'an dan Hadis menjadi sumber utama yang mengatur bagaimana keadilan harus ditegakkan dalam kehidupan individu maupun dalam masyarakat secara luas.

Al-Qur'an menegaskan pentingnya keadilan dalam QS. An-Nisa ayat 135:<sup>17</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلَّهِ وَلَوْ عَلَىٰ أَنفُسِكُمْ أَوِ  
الْوَالِدِينَ وَالْأَقْرَبِينَ ۚ إِن يَكُنْ غَنِيًّا أَوْ فَقِيرًا فَاللَّهُ أَوْلَىٰ بِهِمَا ۖ فَلَا تَتَّبِعُوا  
الْهَوَىَٰ أَن تَعْدِلُوا ۗ وَإِن تَلَوُا أَوْ تَعْرَضُوا فَإِنَّ اللَّهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا

*"Wahai orang-orang yang beriman! Jadilah kamu penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu bapak dan kaum kerabatmu. Jika dia kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu*

<sup>16</sup> Abdilllah Zaki, "Studi Tematik Tentang Konsep Keadilan Dalam Perspektif AlQu'ran Dan Hadis," *TERAJU: Jurnal Syariah Dan Hukum* 01 (2019): 26–42.

<sup>17</sup> Ahmad Musthafa Al-Maraghi. *Tafsir Al-Maraghi*. Beirut: Dar al-Fikr, 1992.

*kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran."*

Dalam Islam, keadilan berhubungan erat dengan tanggung jawab manusia sebagai khalifah di bumi. Setiap tindakan dan keputusan yang diambil harus mencerminkan keadilan sesuai dengan hukum Allah (syariah). Keadilan dalam Islam memiliki dimensi vertikal dan horizontal, yaitu keadilan dalam hubungan manusia dengan Tuhan dan keadilan dalam hubungan antarmanusia. Dimensi vertikal menuntut ketaatan kepada perintah Allah dan menjauhi larangan-Nya, sementara dimensi horizontal mengharuskan perlakuan yang adil dan setara terhadap sesama manusia. Al-Qur'an juga menyerukan keadilan dalam segala hal, sebagaimana dalam QS. Al-Ma'idah ayat 8:<sup>18</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلّٰهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ ۚ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ  
تَسَنُّنُ الْقَوْمِ عَلَىٰ ءَلَا تَعْدِلُوا ۖ اَعْدِلُوا هُوَ اَقْرَبُ لِلتَّقْوٰى ۖ وَاتَّقُوا اللّٰهَ  
جَامِعًا سُلْطٰن اَبُو نَجِيح اِي  
UNISSULA

*"Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa."*Salah satu prinsip penting dalam teori keadilan Islam adalah keadilan distributif yang memastikan bahwa setiap individu mendapatkan haknya secara adil<sup>19</sup>. Dalam konteks ekonomi, Islam

<sup>18</sup> M. Quraish Shihab. *Tafsir Al-Misbah*. Jakarta: Lentera Hati, 2001.

<sup>19</sup> Rudi Irawan, "Analisis Kata Adil Dalam Al-Qur'an," *Rayah Al Islam* 09 (2018).

menentang segala bentuk ketidakadilan seperti riba, eksploitasi, dan penimbunan kekayaan yang hanya menguntungkan segelintir orang.

Keadilan distributif dalam Islam menekankan pentingnya zakat, infak, dan sedekah sebagai cara untuk mendistribusikan kekayaan secara adil, sehingga tidak ada yang hidup dalam kemiskinan ekstrem sementara yang lain menumpuk kekayaan. Salah satu prinsip penting dalam teori keadilan Islam adalah keadilan distributif yang memastikan bahwa setiap individu mendapatkan haknya secara adil. Dalam konteks ekonomi, Islam menentang segala bentuk ketidakadilan seperti riba, eksploitasi, dan penimbunan kekayaan yang hanya menguntungkan segelintir orang.

Rasulullah SAW bersabda:

“Barang siapa yang mengambil hak milik orang lain secara zalim, maka dia akan dipikul dosanya pada hari kiamat.” (HR. Bukhari dan Muslim). Oleh karena itu, pengambilan tanah korban bencana harus dilakukan dengan persetujuan dan penggantian yang adil, bukan paksaan.

Jika relokasi atau pembangunan infrastruktur dilakukan untuk kemaslahatan umum (misalnya, membangun tanggul atau zona aman dari bencana), maka diperbolehkan dalam Islam, asalkan hak-hak individu tetap dijaga, termasuk pemberian kompensasi yang layak. Hak milik dalam Islam adalah sesuatu yang sangat dijaga. Jika diambil, maka harus ada ‘iwadh (kompensasi).<sup>20</sup>

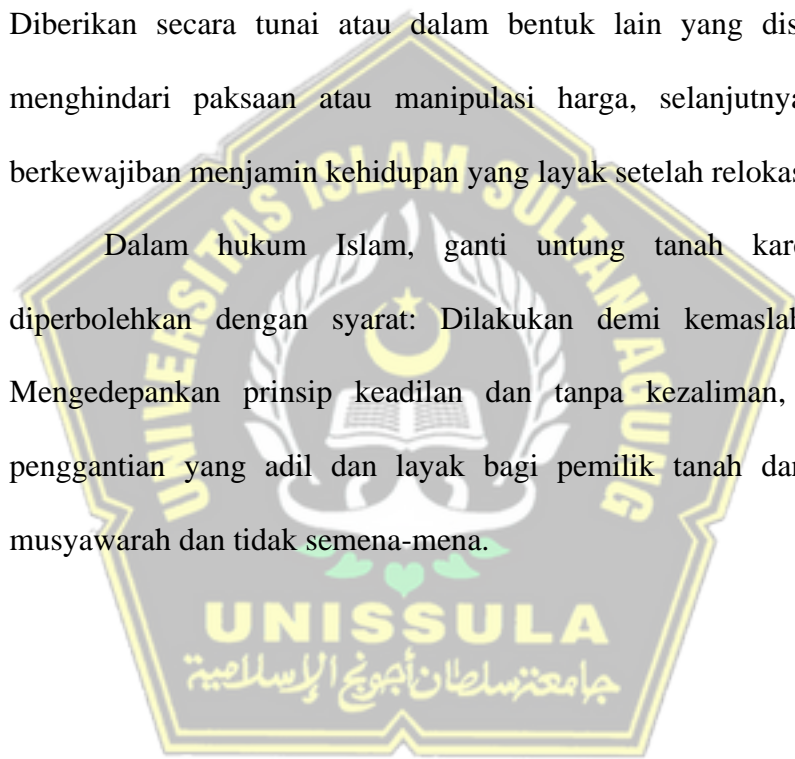
---

<sup>20</sup> Asy-Syatibi. *Al-Muwafaqat fi Usul al-Syari'ah*. Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 2005.

Dalam konteks darurat seperti bencana, tanah bisa dialihkan untuk kepentingan umum, dengan syarat (1) Adanya kejelasan nilai kompensasi yang setara atau lebih baik dari nilai tanah (2) Tidak merugikan secara zalim pemilik tanah (3) Dilakukan dengan musyawarah dan izin yang sah.<sup>21</sup>

Dalam praktik, pendekatan syariah menuntut Takaran nilai penggantian disesuaikan dengan harga pasaran dan potensi ekonomi tanah. Diberikan secara tunai atau dalam bentuk lain yang disepakati serta menghindari paksaan atau manipulasi harga, selanjutnya pemerintah berkewajiban menjamin kehidupan yang layak setelah relokasi.

Dalam hukum Islam, ganti untung tanah karena bencana diperbolehkan dengan syarat: Dilakukan demi kemaslahatan umum, Mengedepankan prinsip keadilan dan tanpa kezaliman, Memberikan penggantian yang adil dan layak bagi pemilik tanah dan Melibatkan musyawarah dan tidak semena-mena.



---

<sup>21</sup> Abdurrahman Al-Jaziri. *Kitab Al-Fiqh 'ala al-Mazahib al-Arba'ah*. Kairo: Dar al-Hadits, 2003.

## **F. Kerangka Teori**

### **1. Teori Keadilan sebagai *Grand Theory***

Grand Theory yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori keadilan yang digunakan untuk mengkaji tugas-tugas negara dalam mewujudkan keadilan. Hukum sebagai salah satu bentuk yang mempunyai tujuan akan mewujudkan kesejahteraan bagi manusia juga mempunyai banyak tujuan lain seperti halnya diuraikan oleh Radbruch. Menurut Radbruch, hukum mempunyai tujuan:

- a. Kepastian Hukum. Tuntutan pertama terhadap hukum ialah, supaya ia positif, yaitu berlaku dengan pasti. Hukum harus ditaati, supaya hukum itu sungguh-sungguh positif.
- b. Keadilan. Menurut Radbruch, sudah cukup apabila kasus-kasus yang sama diperlakukan secara sama.
- c. Daya Guna atau Kemanfaatan. Hukum perlu menuju kepada tujuan yang penuh harga (waardevol).

Menjadi jelas bahwa nilai-nilai keadilan merupakan bagian dari tujuan hukum. Nilai-nilai keadilan dalam kawasan pembicaraan tentang asas hukum. Menurut Satjipto Rahardjo<sup>22</sup>, asas hukum merupakan unsur yang penting dan pokok dari peraturan hukum, ia merupakan jantungnya peraturan hukum. Oleh karena:

---

<sup>22</sup> Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 45-47.

- a. Asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya peraturan hukum. Ini berarti, bahwa peraturan-peraturan hukum tersebut pada akhirnya bisa dikembalikan kepada asas-asas hukum. Kecuali disebut landasan, asas hukum layak disebut sebagai alasan bagi lahirnya peraturan hukum, atau merupakan ratio logis dari peraturan hukum;
- b. Asas hukum tidak akan habis kekuatannya dengan melahirkan suatu peraturan hukum, melainkan peraturan hukum selanjutnya.<sup>23</sup> Paton menyebutnya sebagai sarana yang membuat hukum itu hidup, tumbuh dan berkembang dan ia menunjukkan bahwa hukum itu bukan sekedar kumpulan dari peraturan-peraturan belaka. Karena di dalam asas hukum mengandung nilai-nilai dan tuntutan etis. Karena tuntutan etis tersebut, maka asas hukum merupakan jembatan antara peraturan-peraturan hukum dengan cita-cita sosial dan pandangan etis masyarakatnya. Dengan singkat dapat dikatakan bahwa melalui asas hukum, peraturan-peraturan hukum berubah sifatnya menjadi bagian dari suatu tatanan etis.
- c. Asas hukum bukan merupakan peraturan hukum, namun tidak ada hukum yang bisa dipahami tanpa mengetahui asas-asas hukum yang ada di dalamnya. Oleh karena itu untuk memahami hukum suatu bangsa dengan sebaik-baiknya tidak bisa hanya melihat pada peraturan-peraturan hukumnya saja. Asas hukum inilah yang memberikan makna

---

<sup>23</sup> Ibid., hlm. 204.

etis kepada peraturan-peraturan hukum serta tata hukum. Mengapa tata hukum bisa berisi makna etis? Karena adanya hubungan yang erat antara sub sistem budaya, dan sub sistem sosial melalui arus sibermetik atau sebuah setudi interdisiplin tentang stuktur sistem rugulasi.

Terkait dengan teori-teori tentang keadilan yang sudah berkembag saat ini, beberapa teori yang relefan dan dapat disinergikan dengan pembahasan pada disertasi yang disusun, maka beberpa teori keadilan diantaranya sebagai berikut:

**a. Teori Keadilan John Rawls**

Menurut John Rawls, keadilan adalah fairness (justice as fairness). Pendapat John Rawls ini berakar pada teori kontrak sosial Locke dan Rousseau serta ajaran deontologi dari Imanuel Kant. Beberapa pendapatnya mengenai keadilan adalah sebagai berikut:<sup>24</sup>

- a. Keadilan ini juga merupakan suatu hasil dari pilihan yang adil. Ini berasal dari anggapan Rawls bahwa sebenarnya manusia dalam masyarakat itu tidak tahu posisinya yang asli, tidak tahu tujuan dan rencana hidup mereka, dan mereka juga tidak tahu mereka milik dari masyarakat apa dan dari generasi mana (veil of ignorance). Dengan kata lain, individu dalam masyarakat itu adalah identitas yang tidak jelas. Karena itu orang lalu memilih prinsip keadilan.
- b. Keadilan sebagai fairness menghasilkan keadilan prosedural murni. Dalam keadilan prosedural murni tidak ada standar untuk menentukan apa yang disebut “adil” terpisah dari prosedur itu sendiri. Keadilan



---

<sup>24</sup> Hyronimus Rhiti, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, Ctk. Kelima, (Yogyakarta : Universitas Atma Jaya, 2015), hlm 246-247.

tidak dilihat dari hasilnya, melainkan dari sistem (atau juga proses) itu sendiri.

c. Dua prinsip keadilan. Pertama, adalah prinsip kebebasan yang sama sebesar-besarnya (principle of greatest equal liberty). Prinsip ini mencakup:

1. Kebebasan untuk berperan serta dalam kehidupan politik (hak bersuara, hak mencalonkan diri dalam pemilihan)
2. Kebebasan berbicara (termasuk kebebasan pers)
3. Kebebasan berkeyakinan (termasuk keyakinan beragama)
4. Kebebasan menjadi diri sendiri (person)
5. Hak untuk mempertahankan milik pribadi.

Kedua, prinsip keduanya ini terdiri dari dua bagian, yaitu prinsip perbedaan (the difference principle) dan prinsip persamaan yang adil atas kesempatan (the principle of fair equality of opportunity). Inti prinsip pertama adalah bahwa perbedaan sosial dan ekonomis harus diatur agar memberikan manfaat yang paling besar bagi mereka yang paling kurang beruntung. Istilah perbedaan sosio ekonomis dalam prinsip perbedaan menuju pada ketidaksamaan dalam prospek seorang untuk mendapatkan unsur pokok kesejahteraan, pendapatan, dan otoritas. Sedang istilah yang paling kurang beruntung (paling kurang diuntungkan) menunjuk pada mereka yang paling kurang mempunyai peluang untuk mencapai prospek kesejahteraan, pendapatan dan otoritas. Dengan demikian prinsip perbedaan menurut diaturnya struktur dasar masyarakat adalah sedemikian rupa sehingga kesenjangan prospek mendapat hal-hal utama kesejahteraan,

perbedaan menurut diaturnya struktur dasar masyarakat adalah sedemikian rupa sehingga kesenjangan prospek mendapat hal-hal utama kesejahteraan, pendapatan, dan toritas diperuntukkan bagi keuntungan orang-orang yang paling kurang diuntungkan.

#### **b. Teori Keadilan Aristoteles**

Teori Keadilan Aristoteles membedakan antara keadilan hukum dengan keadilan menurut alam. Keadilan hukum mendapatkan kekuasaannya dari apa yang ditetapkan sebagai hukum, apakah hal itu adil. Sedangkan keadilan menurut alam mendapatkan kekuasaannya dari apa yang menjadi sifat dasar manusia, yang tidak terpecahkan oleh filsafat hukum alam. Menurut Ulpianus, keadilan ialah memberikan kepada masing-masing bagiannya, keadilan terdiri dari 6 (enam) macam:

- 1) *Justitia Commutativa*. Hal ini berlaku dalam hukum perdata. Intinya: prestasi sama nilainya dengan kontraprestasi, jasa sama nilai dengan balas jasa. Keadilan ini berlaku dalam jual beli dimana barang yang dijual seharga dengan uang yang dibayarkan;
- 2) *Justitia Distributiva*. Keadilan distributif memberikan kepada masing-masing bagiannya dengan memperhitungkan perbedaan kualitas masing-masing. Hal ini menyangkut penataan atau pengaturan manusia dalam masyarakat negara, misal: pemberian pangkat/kedudukan, yang sesuai dengan kualitas serta jasa masing-masing;

- 3) *Justitia Vindicativa*. Keadilan ini memberikan kepada masing-masing hukumannya sesuai dengan kejahatan pelanggaran yang dilakukannya. Keadilan ini penerapannya pada lapangan hukum pidana;
- 4) *Justitia Creativa*. Keadilan ini yang memberikan pada masing-masing negara bagian kebebasannya untuk menciptakan sesuai daya kreatifitasnya di bidang kebudayaan masyarakat;
- 5) *Justitia Protectiva*. Keadilan ini memberikan kepada masing-masing pengayoman yang diperlukan dan yang menjadi haknya;
- 6) *Justitia Legalis*. Disebut juga sebagai *justitia generalis*, yaitu keadilan umum.

### c. Teori Keadilan Menurut Islam

Al-Qur'an menggunakan pengertian yang berbeda-beda bagi kata atau istilah yang bersangkutan-paut dengan keadilan. Bahkan kata yang digunakan untuk menampilkan sisi atau wawasan keadilan juga tidak selalu berasal dari akar kata 'adl. Kata-kata sinonim seperti *qisth*, *hukm* dan sebagainya digunakan oleh al Qur'an dalam pengertian keadilan. Sedangkan kata 'adl dalam berbagai bentuk konjugatifnya bisa saja kehilangan kaitannya yang langsung dengan sisi keadilan itu (*ta'dilu*, dalam arti mempersekutukan Tuhan dan 'adl dalam arti tebusan). Istilah lain dari al-'adl adalah *al-qist*, *al-misl* (sama bagian atau semisal). Adil juga berarti berpihak atau berpegang kepada kebenaran.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Abdul Aziz Dahlan, et. all, (editor), *Ensiklopedi Hukum Islam*, jilid 2, (Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997), hlm 25.

Islam memerintahkan untuk berlaku adil yang ditujukan kepada setiap orang tanpa pandang bulu. Perkataan yang benar harus disampaikan apa adanya walaupun perkataan itu akan merugikan kerabat sendiri. Keharusan berlaku adil pun harus ditegakkan dalam keluarga dan masyarakat muslim itu sendiri, bahkan kepada orang kafir pun umat Islam diperintahkan berlaku adil. Untuk keadilan sosial harus ditegakkan tanpa membedakan karena kaya miskin, pejabat atau rakyat jelata, wanita atau pria, mereka harus diperlakukan sama dan mendapat kesempatan yang sama. Senada dengan itu, Sayyid Qutb menegaskan bahwa Islam tidak mengakui adanya perbedaan tingkatan maupun kedudukan.<sup>26</sup>

#### **d. Teori Keadilan Pancasila**

Karakteristik keadilan Pancasila merupakan bagian bentuk keadilan yang berupa asas-asas dalam membentuk hukum. Hal ini perlu dibedakan antara keadilan hukum dan keadilan Pancasila. Keadilan berdasarkan Pancasila mengedepankan hak asasi manusia serta perlindungan yang sama dihadapan hukum dalam realisasinya sebagai asas-asas pembentukan hukum yang berdasarkan Pancasila. Karakteristik keadilan berdasarkan Pancasila yang berupa perlindungan hak asasi manusia dan persamaan dihadapan hukum, tentunya tidak lepas dari prinsip-prinsip lima sila dari Pancasila.

Keadilan berdasarkan Pancasila diolah dari pemikiran tentang lima prinsip yaitu Pancasila sebagai asas pembentukan hukum berdasarkan keadilan Pancasila yang mengedepankan hak asasi manusia dan perlindungan yang sama dihadapan



---

<sup>26</sup> Sayyid Qutb, “Keadilan Sosial dalam Islam”, dalam John J. Donohue dan John L. Esposito, *Islam dan Pembaharuan*, Terj. Machnun Husein, (Jakarta: CV Rajawali, 1984), hlm 224.

hukum. Ada beberapa karakteristik yang berkaitan dengan keadilan yang berdasarkan Pancasila. Pancasila sendiri mempunyai karakteristik atau ciri khas sebagai berikut:

- a. Pancasila sebagai Falsafah bangsa yang hanya dimiliki oleh bangsa Indonesia, negara yang lain tidak. Pancasila merupakan hasil olah pikir asli bangsa Indonesia yang mencerminkan kebenaran. Sebagai pedoman dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Falsafah Pancasila mencerminkan dasar negara dalam menemukan hakikat kebenaran yang menjadi pedoman dalam hidup. Bangsa Indonesia mendapatkan limpahan rahmat dari Tuhan Yang Maha Esa dengan Indonesia yang merupakan anugerah yang tidak diberikan kepada bangsa lain. Jadi, Pancasila murni lahir dari olah pikir founding fathers/mothers kita dalam menentukan arah tujuan bangsa.
- b. Fleksibel dalam arti mampu ditempatkan pada kondisi perubahan zaman. Sifat fleksibel Pancasila terbukti bahwa Pancasila mampu mengikuti perubahan zaman dari periode orde lama, periode orde baru, dan periode reformasi sampai sekarang ini. Dalam mengikuti perkembangan zaman, Pancasila mampu menempatkan nilai-nilai yang terkandung di dalamnya sebagai pedoman dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Perubahan periode pemerintahan tidak merubah substansi dan nilai-nilai yang terkandung di dalam Pancasila, akan tetapi substansi dan nilai-nilai tersebut mampu memberikan kontribusi yang positif dalam era pemerintahan dalam berbagai periode. Disinilah Pancasila dapat disebut fleksibel karena mampu menempatkan dirinya dalam perubahan dan perkembangan zaman sesuai

dengan tujuan kehidupan berbangsa dan bernegara. menempatkan dirinya dalam perubahan dan perkembangan zaman sesuai dengan tujuan kehidupan berbangsa dan bernegara.

- c. Kelima sila merupakan satu kesatuan yang utuh yang tidak dapat dipisahkan. Dalam pemaknaan substansi dari Pancasila, merupakan suatu kewajiban bahwa substansi Pancasila tidak dapat dipisah-pisahkan. Hal ini mencegah agar tidak terjadi multi tafsir tentang Pancasila. Pemaknaan sila-sila Pancasila secara utuh dan tidak terpisahkan, maka dapat memunculkan penafsiran yang sama, tujuan yang sama serta persepsi yang sama dalam memaknai Pancasila sebagai pedoman kehidupan berbangsa dan bernegara. Dapat disimpulkan bahwa Pancasila merupakan satu kesatuan yang utuh, sila-sila dalam Pancasila tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya karena sila-sila tersebut saling berkaitan dan saling memberi cerminan nilai positif, satu sila dengan sila-sila yang lainnya.
- d. Pancasila merupakan NKRI dan NKRI merupakan Pancasila karena Pancasila dan NKRI merupakan suatu kesepakatan yang tidak akan dirubah. Pancasila ada karena NKRI dan NKRI ada berdasarkan Pancasila. Hal ini menunjukkan hubungan yang erat antara Pancasila dan NKRI. Pancasila dan NKRI merupakan kesatuan yang tidak dapat dirubah dan saling membutuhkan satu dengan yang lainnya karena Pancasila merupakan dasar dalam kehidupan berbangsa dan bernegara di Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- e. Mampu memberikan dasar keadilan sesuai dengan corak dan budaya bangsa Indonesia. Karena Pancasila diakui kebenarannya secara koheren,

korespondensi, dan pragmatik, tentunya Pancasila sudah diakui sejak Pancasila dilahirkan. Pancasila diakui kebenarannya oleh banyak orang dan berfungsi sebagai pedoman bangsa Indonesia yang diakui sejak dulu sampai sekarang. Kebenaran tersebut merupakan keadilan yang bersumber dari Pancasila yang dapat diakui kebenarannya. Keadilan berdasarkan Pancasila merupakan keadilan yang benar-benar dibutuhkan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, mampu memberikan perlindungan terhadap hak dan kewajiban warga negara serta memberikan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Karakteristik keadilan berdasarkan Pancasila meliputi nilai keadilan yang bersumber dari sila kemanusiaan yang adil dan beradab dan sila keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia yang merupakan perwujudan dari Negara Kesatuan Republik Indonesia. Nilai keadilan yang muncul dari kedua sila tersebut, mencerminkan nilai-nilai dari sila-sila yang lainnya. Dapat disimpulkan bahwa nilai keadilan Pancasila merupakan cerminan satu kesatuan yang utuh dari sila-sila yang terdapat di dalam Pancasila yang muncul dari perwujudan Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).<sup>27</sup>

Beberapa prinsip keadilan berdasarkan Pancasila yang telah disebutkan di atas, bahwa keadilan Pancasila mempunyai perbedaan dengan keadilan- keadilan yang lainnya. Keadilan Pancasila merupakan keadilan yang diambil dari karakter bangsa Indonesia itu sendiri. Teguh Prasetyo mencoba membandingkan pemahaman tentang keadilan, menurut teori Teguh Prasetyo dengan keadilan menurut John

---

<sup>27</sup> Ferry Irawan Febriansyah, Keadilan berdasarkan Pancasila Sebagai Dasarfilosofis Dan Ideologis Bangsa, DIH Jurnal Ilmu Hukum, Vol.13, No.(25), februari 2017. hlm 24.

Rawls. Sasaran akhir teori keadilan bermartabat adalah hukum dan sistem hukum berdasarkan Pancasila, sedangkan sasaran akhir teori keadilan John Rawls justice as fairness adalah sistem politik demokrasi sesuai dengan rule of law.<sup>28</sup>

## 2. Teori Hukum Pembangunan sebagai *Middle Theory*

Teori hukum pembangunan (*Law and Development Theory*) adalah pendekatan yang memandang hukum sebagai instrumen untuk mendorong perubahan sosial dan mempercepat pembangunan ekonomi. Dalam kerangka ini, hukum tidak hanya berfungsi sebagai alat penertiban, melainkan sebagai kekuatan transformatif yang mendukung proses pembangunan nasional, terutama di negara-negara berkembang.

Teori ini muncul pada dekade 1960-an, terutama sebagai bagian dari program-program bantuan pembangunan yang didukung oleh lembaga-lembaga internasional seperti USAID, Bank Dunia, dan Lembaga Donor PBB. Gagasan utamanya adalah bahwa pembentukan sistem hukum yang efektif dan modern dapat membantu negara berkembang mempercepat modernisasi, demokratisasi, dan pertumbuhan ekonomi.<sup>29</sup>

Satjipto Rahardjo juga menekankan bahwa hukum tidak boleh menjadi alat kekuasaan yang elitis, tetapi harus menjadi alat pembebasan dan perlindungan rakyat kecil, sejalan dengan semangat hukum pembangunan.<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> Teguh Prasetyo, *Keadilan Bermartabat, Perspektif Teori Hukum*, (Bandung : Nusamedia, 2015).

<sup>29</sup> Trubek, David M. & Galanter, Marc. (1974). *Scholars in Self-Estrangement: Some Reflections on the Crisis in Law and Development Studies in the United States*. *Wisconsin Law Review*.

<sup>30</sup> Satjipto Rahardjo. (2006). *Hukum Progresif: Hukum yang Membebaskan Rakyat*. Jakarta: Kompas.

Ciri khas teori hukum pembangunan mencakup:<sup>31</sup>

- a) Instrumentalisme hukum: hukum dianggap sebagai alat untuk mencapai tujuan pembangunan ekonomi, sosial, dan politik.
- b) Pendekatan normatif dan pragmatis: menekankan pentingnya hasil dan dampak sosial dari regulasi hukum.
- c) Pentingnya lembaga yang kuat: pembangunan memerlukan sistem hukum yang dapat menegakkan aturan dengan adil.
- d) Kontekstualisasi hukum: sistem hukum harus disesuaikan dengan kondisi lokal, budaya, dan kebutuhan masyarakat setempat.
- e) Progresif dan inklusif: hukum harus memberi ruang partisipasi kepada kelompok marginal dan memperkuat keadilan sosial.

Di Indonesia, teori hukum pembangunan menjadi sangat relevan dalam proses legislasi dan pembentukan kebijakan publik, termasuk dalam Pembentukan Peraturan Daerah (Perda) yang pro-rakyat dan berkelanjutan, Pengaturan kompensasi/penggantian tanah akibat pembangunan infrastruktur, Program Reforma Agraria dan peraturan turunan tentang redistribusi lahan, Pembangunan berkelanjutan yang memperhatikan aspek lingkungan dan sosial.<sup>32</sup>

Satjipto Rahardjo menyatakan baik faktor peranan manusia maupun masyarakat ditampilkan ke depan, sehingga hukum lebih tampil sebagai medan pergulatan dan perjuangan manusia. Hukum dan bekerjanya hukum seyogianya dilihat dalam konteks hukum itu sendiri. Hukum tidak ada untuk diri dan

---

<sup>31</sup> Santos, Boaventura de Sousa. (2002). *Toward a New Legal Common Sense*. London: Butterworths.

<sup>32</sup> Satjipto Rahardjo, *Biarkan Hukum Mengalir Catatan Kritis Tentang Pergulatan Manusia Dan Hukum*, 1st ed. (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007).

keperluannya sendiri, melainkan untuk manusia, khususnya kebahagiaan manusia.<sup>33</sup>

### 3. Teori Hukum Progresif sebagai *Applied Theory*

Teori Hukum Progresif dicetuskan oleh Satjipto Rahardjo dimana dinyatakan bahwa pemikiran hukum perlu kembali pada filosofis dasarnya yaitu hukum untuk manusia, bukan sebaliknya sehingga manusia menjadi penentu dan titik orientasi hukum. Hal ini mengingat, di samping kepastian dan keadilan, hukum juga berfungsi untuk kesejahteraan hidup manusia atau memberikan kemanfaatan kepada masyarakat, sehingga boleh dikatakan bahwa berhukum adalah sebagai medan dan perjuangan manusia dalam konteks mencari kebahagiaan hidup.<sup>34</sup>

Menurut Satjipto Rahardjo, penegakan hukum progresif adalah menjalankan hukum tidak hanya sekedar kata-kata hitam-putih dari peraturan (*according to the letter*), melainkan menurut semangat dan makna lebih dalam (*to very meaning*) dari undang-undang atau hukum. Penegakan hukum tidak hanya kecerdasan intelektual, melainkan dengan kecerdasan spiritual. Dengan kata lain, penegakan hukum yang dilakukan dengan penuh determinasi, empati, dedikasi, komitmen terhadap, penderitaan bangsa dan disertai keberanian untuk mencari jalan lain daripada yang biasa dilakukan.<sup>35</sup>

Bagi hukum progresif, proses perubahan tidak lagi berpusat pada peraturan, tetapi pada kreativitas pelaku hukum mengaktualisasikan hukum dalam ruang dan

---

<sup>33</sup> Ibid

<sup>34</sup> Sabian Usman, *Dasar-Dasar Sosiologi Hukum*, 1st ed. (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2009).

<sup>35</sup> Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*, ed. Green Publishing, 1st ed. (Yogyakarta, 2009).

waktu yang tepat. Para pelaku hukum progresif dapat melakukan perubahan dengan melakukan pemaknaan yang kreatif terhadap peraturan yang ada tanpa harus menunggu perubahan peraturan (*changing the law*). Peraturan buruk tidak harus menjadi penghalang bagi para pelaku hukum progresif untuk menghadirkan keadilan untuk rakyat dan pencari keadilan, karena mereka dapat melakukan interpretasi baru setiap kali terhadap suatu peraturan. Pada titik inilah menurut Satjipto Rahardjo hukum harus dibiarkan mengalir begitu saja menggeser paradigma hukum *positivisme* untuk menemukan tujuannya sendiri. Agar hukum dirasakan manfaatnya, maka dibutuhkan jasa pelaku hukum yang kreatif menterjemahkan hukum itu dalam kepentingan-kepentingan sosial yang memang harus dilayaninya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dipahami bahwa secara substantif gagasan pemikiran hukum progresif tidak semata-mata memahami sistem hukum pada sifat yang dogmatik melainkan juga aspek perilaku sosial pada sifat yang empirik dimana hukum dipandang sebagai suatu:

- 1) Institusi yang Dinamis

Pemikiran hukum progresif menolak segala anggapan bahwa institusi hukum sebagai institusi yang final dan mutlak, sebaliknya hukum progresif percaya bahwa institusi hukum selalu berada dalam proses untuk terus menjadi (*law as a process, law in the making*). Hukum progresif tidak memahami hukum sebagai institusi yang mutlak secara final, melainkan sangat ditentukan oleh kemampuannya untuk mengabdikan kepada manusia.

Dalam konteks pemikiran yang demikian itu, hukum selalu berada dalam proses untuk terus menjadi. Hukum adalah institusi yang secara terus menerus membangun dan mengubah dirinya menuju kepada tingkat kesempurnaan yang lebih baik. Kualitas kesempurnaan di sini bisa diverifikasi ke dalam faktor-faktor keadilan, kesejahteraan, kepedulian kepada rakyat, dan lain-lain. Inilah hakikat “hukum yang selalu dalam proses menjadi (*law as a process, law in the making*).<sup>36</sup>

Dalam konteks yang demikian itu, hukum akan tampak selalu bergerak, berubah, dan mengikuti dinamika kehidupan manusia. Akibatnya, hal ini akan mempengaruhi pada cara berhukum kita, yang tidak akan sekedar terjebak dalam ritme “kepastian hukum”, *status quo*, dan hukum sebagai skema yang final, melainkan suatu kehidupan hukum yang selalu mengalir dan dinamis baik itu melalui perubahan undang-undang maupun pada kultur hukumnya. Pada saat kita menerima hukum sebagai sebuah skema yang final, maka hukum tidak lagi tampil sebagai solusi bagi persoalan kemanusiaan, melainkan manusialah yang dipaksa untuk memenuhi kepentingan kepastian hukum.

## 2) Ajaran Kemanusiaan dan Keadilan

Dasar filosofi dari pemikiran hukum progresif adalah suatu institusi yang bertujuan mengantarkan manusia kepada kehidupan yang

---

<sup>36</sup> Faisal, *Menerobos Positivisme Hukum*, 2nd ed. (Yogyakarta: Rangkang Education, 2010).

adil, sejahtera, dan membuat manusia bahagia.<sup>37</sup> Hukum adalah untuk manusia, dalam artian hukum hanyalah sebagai “alat” untuk mencapai kehidupan yang adil, sejahtera, dan bahagia bagi manusia. Oleh karena itu, menurut pemikiran hukum progresif, hukum bukanlah tujuan dari manusia, melainkan hukum hanyalah alat sehingga keadilan substantif yang harus lebih didahulukan ketimbang keadilan procedural. Hal ini semata-mata agar dapat menampilkan hukum menjadi solusi bagi problem-problem kemanusiaan.

### 3) Aspek Peraturan dan Perilaku

Orientasi pemikiran hukum progresif bertumpu pada aspek peraturan dan perilaku (*rules and behavior*). Peraturan akan membangun sistem hukum positif yang logis dan rasional, sedangkan aspek perilaku atau manusia akan menggerakkan peraturan dan sistem yang telah terbangun itu. Asumsi yang dibangun di sini adalah hukum bisa dilihat dari perilaku sosial penegak hukum dan masyarakatnya. Dengan menempatkan aspek perilaku berada di atas aspek peraturan, faktor manusia dan kemanusiaan mempunyai unsur *compassion* (perasaan baru), *sincerely* (ketulusan), *commitment* (tanggung jawab), *dare* (keberanian), dan *determination* (kebulatan tekad).

Mengutamakan faktor perilaku (manusia) dan kemanusiaan di atas faktor peraturan, berarti melakukan pergeseran pola pikir, sikap,

---

<sup>37</sup> Mahmud Kusuma, *Menyelami Semangat Hukum Progresif- Terapi Paradigmatik Atas Lemahnya Penegakan Hukum Indonesia*, 1st ed. (Yogyakarta: Antony Lib bekerjasama LSHP, 2009).

dan perilaku dari aras legalistik-positivistik ke aras kemanusiaan secara utuh (holistik), yaitu manusia sebagai pribadi (individu) dan makhluk sosial. Dalam konteks demikian, maka setiap manusia mempunyai tanggung jawab individu dan tanggung jawab sosial untuk memberikan keadilan kepada siapapun. Mengutamakan perilaku (manusia) daripada peraturan perundang-undangan sebagai titik tolak paradigms penegakan hukum, akan memberikan pemahaman hukum sebagai proses kemanusiaan.<sup>38</sup>

#### 4) Ajaran Pembebasan

Pemikiran hukum progresif menempatkan diri sebagai kekuatan “pembebasan”, yaitu membebaskan diri dari tipe, cara berpikir, asas, dan teori hukum yang legalistik-positivistik. Dengan ciri ini “pembebasan” itu, hukum progresif lebih mengutamakan “tujuan” daripada “prosedur”. Dalam konteks ini, untuk melakukan penegakan hukum, maka diperlukan langkah-langkah kreatif, inovatif, dan bila perlu melakukan “mobilisasi hukum” maupun “*rule breaking*”.

Untuk menjawab kebutuhan operasional dalam merumuskan solusi, penelitian ini menggunakan Teori Hukum Progresif yang digagas oleh Prof. Satjipto Rahardjo sebagai *applied theory*. Hukum progresif memandang bahwa hukum bukanlah lembaga yang statis dan normatif belaka, melainkan harus menjadi alat pembebasan dan perubahan sosial.

---

<sup>38</sup>*Ibid.* Mahmud Kusuma

Satjipto Rahardjo menegaskan bahwa hukum tidak hidup untuk dirinya sendiri, melainkan hidup untuk manusia. Oleh karena itu, ketika hukum dalam bentuk regulasi penggantian lahan sawah justru menimbulkan ketidakadilan, maka hukum tersebut harus diperbaiki atau direkonstruksi. dalam konteks penggantian ganti untung, hukum progresif memberi pendekatan sebagai berikut:

- a. Menolak legal formalism yang hanya berpijak pada harga tanah menurut NJOP tanpa mempertimbangkan aspek sosial-ekonomi masyarakat.
- b. Mendorong pembuatan regulasi partisipatif, yang menyerap langsung aspirasi masyarakat terdampak.
- c. Mengedepankan nilai kemanusiaan dan keadilan substantif daripada sekadar prosedur hukum yang sah secara administratif.

Teori ini akan digunakan untuk menganalisis kekakuan regulasi yang ada serta menyusun model regulasi baru yang lebih adil, responsif, dan adaptif terhadap konteks lokal serta kebutuhan masyarakat terdampak relokasi atau bencana. Dengan kerangka ini, penelitian diharapkan mampu menawarkan konsep regulasi yang tidak hanya legal, tetapi juga adil, partisipatif, dan kontekstual terhadap dinamika masyarakat dan tantangan pembangunan daerah.

## **G. Kerangka Pemikiran**

Sebagaimana kita ketahui dalam penelitian hukum kerangka konseptual diperoleh dari peraturan perundang-undangan atau melalui usaha untuk membentuk

pengertian-pengertian hukum. Kerangka konseptual dalam merumuskan atau membentuk pengertian-pengertian hukum, kegunaannya tidak hanya terbatas pada penyusunan kerangka konseptual saja, akan tetapi bahkan pada usaha merumuskan definisi-definisi operasional diluar peraturan perundangm undangan, dengan demikian konsep merupakan unsur pokok dari suatu penelitian.<sup>39</sup>

Agar terdapat persamaan persepsi dalam membaca dan memahami penulisan didalam penelitian ini, maka dipandang perlu untuk dijelaskan dalam skema kerangka konseptual sebagaimana terdapat di bawah ini:



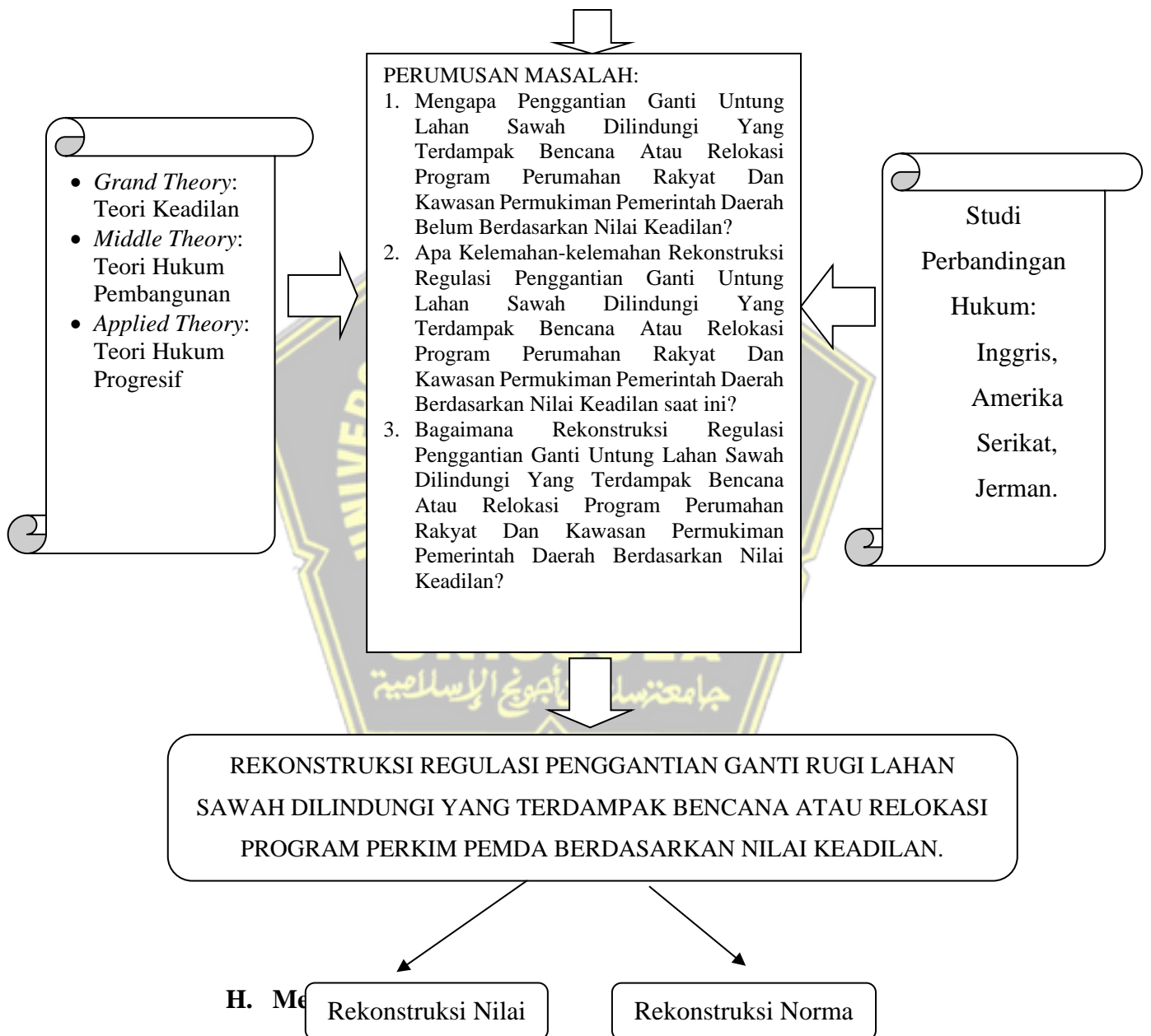
Keadilan  
Pancasila  
(Sila Kelima)



1. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).
2. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP).
3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.

<sup>39</sup> K  
Utari

ka



Metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri atas:

## 1. Paradigma Penelitian

Penulis dalam penelitian ini menggunakan paradigma konstruktivisme, suatu paradigma yang memandang bahwa ilmu hukum itu hanya berurusan dengan peraturan perundang undangan semata. Hukum sebagai sesuatu yang harus diterapkan, dan lebih cenderung untuk tidak mempersoalkan nilai keadilan dan kegunaannya bagi masyarakat. Kajian hukum dan penegakannya hanya berkisar tentang apa yang benar dan yang tidak benar, apa yang salah dan yang tidak salah dan bentuk-bentuk lain yang lebih bersifat preskriptif.

Metodelogi hermeneutis dan dialektis. Sifat variable dan personal (intramental) dari konstruksi sosial menunjukkan bahwa konstruksi individu hanya dapat diciptakan dan disempurnakan melalui interaksi antara dan di antara peneliti dengan para responden. Beragam konstruksi ini diinterpretasikan menggunakan teknik-teknik hermenetik konvensional dan dikomparasikan serta diperbandingkan melalui pertukaran dialektis. Tujuan akhirnya adalah untuk mendapatkan sebuah konstruksi consensus yang lebih matang dan canggih daripada semua konstruksi sebelumnya (termasuk, tentu saja, konstruksi etika peneliti).<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Yvonna S. Lincoln Norman K. Denzin, *Handbook of Qualitative Research, Diterjemahkan Oleh Dariyatno, Badrus Samsul Fata, Abi, John Rinaldi*, 1st ed. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009).

## 2. Metode Pendekatan

Penelitian ilmiah akan selalu menggunakan metode pendekatan, tidak terkecuali penelitian pada bidang hukum. Kegunaan pendekatan penelitian untuk memberikan batasan kepada peneliti dalam mengeksplorasi landasan konseptual yang nantinya mapu membedah objek penelitian. Pendekatan penelitian dipakai untuk menentukan dari sisi mana objek penelitian akan dikaji.<sup>41</sup> Penggunaan pendekatan penelitian dapat dikatakan pula sebagai anak tangga untuk menghubungkan guna tercapainya tujuan penentuan teori penelitian yang akan digunakan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan sebagai berikut:

- a. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*): digunakan untuk menganalisis peraturan perundang-undangan yang mengatur pengadaan tanah dan perlindungan lahan sawah dilindungi.
- b. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*): untuk membedah teori-teori hukum yang mendasari perlindungan hak atas tanah dan konsep keadilan dalam pemberian ganti rugi.
- c. Pendekatan sosiologis (*sociological approach*): untuk menelusuri bagaimana praktik penggantian lahan dilakukan serta dampaknya terhadap masyarakat terdampak.

---

<sup>41</sup> M. Syamsudin, *Oprasionalisasi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007), hlm 56.

### 3. Tipe Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris (*socio-legal research*), yaitu penelitian yang menggabungkan analisis normatif terhadap aturan hukum yang berlaku dengan studi empiris atas penerapan hukum di lapangan. Penelitian ini tidak hanya berfokus pada teks hukum (*law in books*), tetapi juga menelusuri implementasi hukum dalam realitas sosial (*law in action*), terutama dalam konteks penggantian lahan sawah dilindungi yang terdampak bencana atau relokasi program pemerintah daerah.

### 4. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis (hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tampak dalam perilaku sosial yang terpola dan terstruktur)<sup>42</sup>, oleh sebab itu pendalaman dari permasalahan yang ada sangat diperlukan sehingga hasil penelitian ini dapat memberikan gambaran yang jelas, penelitian dimulai dari kajian pada produk perundang-undangan yang terkait kemudian dilanjutkan dengan penelitian di lapangan untuk memperoleh informasi fakta-fakta realitas. Untuk menjawab semua pokok permasalahan secara komprehensif maka penelitian menggunakan *socio legal research*, pendekatan penelitian ini dipilih untuk melihat sejauh mana keefektifan hukum di dalam hal pengadaan tanah khususnya bagi kepentingan pembangunan nasional, disini hukum tidak hanya dilihat dari segi

---

<sup>42</sup> Amirudin dan Zaenal Asikin, Pengantar metode penelitian hukum, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm 30.

keefektifannya saja tetapi dikaitkan juga dengan faktor-faktor nonhukum seperti lembaga-lembaga terkait dengan adanya penggantian ganti untung lahan sawah dilindungi yang terdampak bencana atau relokasi program perumahan rakyat dan kawasan permukiman pemerintah.

Dalam penelitian ini akan dilakukan rekonstruksi realitas sosial, dengan mengedepankan interaksi antara peneliti dengan apa yang dikaji melalui sumber- sumber dan informan, serta memperhatikan konteks yang membentuk masukan, proses dan hasil penelitian, maupun pemaknaan-pemaknaannya. Konstruksi akan ditelusuri melalui interaksi antara dan sesama informan dan objek observasi dengan metode pendekatan hermeneutic.<sup>43</sup>

## **5. Jenis dan Sumber Data**

Penelitian ilmiah, termasuk di bidang hukum, memerlukan data yang akurat dan terkini untuk mendukung hasil penelitian. Dalam konteks hukum, data tidak hanya berupa angka, tetapi juga mencakup aturan perundang-undangan, pendapat ahli, hasil kajian, dan informasi tekstual lainnya yang berkaitan dengan norma, sosial, serta gejala hukum di masyarakat. Meski demikian, penggunaan data kuantitatif juga dimungkinkan jika relevan.

Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis data Primer dan sekunder.

---

<sup>43</sup> Muhammad Muslih, *Filsafat Ilmu*, Belukar, (Yogyakarta, 2004), hlm 179.

1) Data Primer, adalah data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dan lembaga terkait yang dilakukan melalui wawancara, observasi dan alat lainnya.<sup>44</sup> Wawancara secara langsung dan bebas terpimpin dengan pihak- pihak yang berwenang dan mengetahui serta terkait dengan penggantian lahan sawah dilindungi yang terdampak bencana atau relokasi program pemerintah daerah.

2) Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari atau berasal dari bahan kepustakaan,<sup>45</sup> Data sekunder dapat diperoleh dari literatur yang berhubungan dengan objek penelitian seperti peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, maupun dokumen yang berasal dari instansi yang berwenang.

#### 1) Data Primer

Guna mendapatkan data primer pada penelitian ini maka dilakukanlah wawancara secara terstruktur dan sistematis guna mendapatkan informasi yang sesungguhnya, wawancara akan dilakukan dengan pejabat yang memiliki kewenangan dalam proses penggantian lahan sawah dilindungi yang terdampak bencana atau relokasi program pemerintah daerah, adapun Subjek yang akan dijadikan narasumber adalah sebagai berikut:

---

<sup>44</sup> P. Joko Subagyo, Op.Cit. halaman 87.

<sup>45</sup> Ibid., halaman 88.

Tabel. 1.1 Narasumber Pelaksanaan Wawancara

NO	NAMA	JABATAN
1	Ir. Nanang Tasunar David Narutomo, M.M.	Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Perkim) Kabupaten Demak
2	Bambang Bharoto, S.H., M.H.	Kepala ATR/BPN Kabupaten Demak
3	Anwar	Kepala Desa Sayung
4	Sutikno, S.E	Kepala Desa Batursari Mranggen
5	Rusdi Hidayat, S.Sos	Kepala Desa Mangunjiwan

Selain dalam bentuk wawancara, data primer dalam penelitian juga bersumber pada proses observasi. Pelaksanaan observasi dilakukan melalui dokumentasi atau data terkait proses pengadaan tanah yang telah dilaksanakan.

## 2) Data Sekunder

Penulisan karya ilmiah tentunya tidak terlepas dari penggunaan data sekunder, begitupula pula pada penulisan disertasi. Terkait data sekunder yang dipergunakan bersumber pada bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

### (1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mempunyai otoritas (autoratif).<sup>46</sup> Kategori yang termasuk dalam bahan hukum primer yaitu Peraturan Perundang-Undangan, Putusan Pengadilan, Traktan atau perjanjian

<sup>46</sup> Zainuddin Ali, Metode Penelitian Hukum, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009) hlm 47.

antar dua negara. Adapun bahan hukum primer yang digunakan dalam penyusunan disertasi ini, meliputi:

a. Bahan hukum primer, yang terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- 4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 5) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Di Atasnya.
- 6) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.
- 7) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan Dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Di atasnya
- 8) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan

untuk Kepentingan Umum sebagaimana yang diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023.

9) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

10) Peraturan Menteri Dalam Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah (tidak berlaku).

11) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 tentang Salinan Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016.

12) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah

b. Bahan hukum sekunder meliputi: buku-buku, jurnal, dan dokumen hasil penelitian di bidang hukum khususnya masalah Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Rugi Lahan Sawah Dilindungi Yang

Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perkim Pemda Berdasarkan Nilai Keadilan.

- c. Bahan hukum tersier, yang terdiri dari: Kamus Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, Kamus Hukum, Ensiklopedia serta sarana ajar (*hand out*) tentang tata cara penulisan karya ilmiah.

## 6. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah metode atau cara-cara yang dapat digunakan oleh peneliti untuk pengumpulan data. Teknik dalam menunjuk suatu kata yang abstrak dan tidak diwujudkan dalam benda, tetapi hanya dapat dilihat penggunaannya melalui: angket, wawancara, pengamatan, ujian (tes), dokumentasi, dan lain-lain. Peneliti dapat menggunakan salah satu atau gabungan teknik tergantung dari masalah yang dihadapi atau yang diteliti. Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam proses penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Teknik pengumpulan data yang diperlukan disini adalah teknik pengumpulan data mana yang paling tepat, sehingga benar-benar didapat data yang valid dan reliable. Berkaitan dengan hal tersebut, teknik pengumpulan data yang digunakan penelitian ini melalui :

## 1) Teknik Wawancara

Teknik wawancara adalah teknik pengumpulan data primer dari para pihak yang dijadikan informan penelitian. Teknik wawancara dilakukan dengan mempersiapkan terlebih dahulu pedoman wawancara. Pedoman wawancara tersebut berisi pokok-pokok pertanyaan terbuka untuk diajukan kepada para informan penelitian. Setidaknya, terdapat dua jenis wawancara, yakni:

- (1) wawancara mendalam (in-depth interview), di mana peneliti menggali informasi secara mendalam dengan cara terlibat langsung dengan kehidupan informan dan bertanya jawab secara bebas tanpa pedoman pertanyaan yang disiapkan sebelumnya sehingga suasananya hidup, dan dilakukan berkali-kali.
- (2) wawancara terarah (guided interview) di mana peneliti menanyakan kepada informan hal-hal yang telah disiapkan sebelumnya.

Terkait dengan penulisan disertasinya, wawancara dilakukan secara bebas terpimpin, artinya dilakukan kombinasi antara wawancara bebas dan terpimpin. Pelaksanaan wawancara dilakukan dengan para informan yang mempunyai kompetensi, kapabilitas dan kapasitas yang berkaitan dengan pengadaan tanah guna kepentingan pembangunan nasional.

## 2) Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mengadakan pengamatan langsung ke locus dan obyek penelitian. Observasi dilakukan untuk memperoleh berbagai informasi dan data faktual serta memahami situasi dan kondisi dinamis terhadap obyek penelitian. informasi

kegiatan, objek perbuatan, peristiwa atau kejadian, waktu, dan persepsi.

Data

yang diperoleh melalui observasi akan lebih akurat, bebas dari response bias, dan tidak terdistorsi. Pelaksanaan observasi biasanya dilakukan tanpa sepengetahuan dari responden, sehingga data yang kita peroleh adalah alami atau sewajarnya tanpa adanya rekayasa dan sangat tidak mungkin terjadinya reaktif dari subyek yang diteliti, observasi dapat dilakukan secara langsung atau juga dapat menggunakan bantuan peralatan mekanik diantaranya video, foto, atau mesin penghitung.<sup>47</sup>

### 3) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data sekunder dari berbagai buku, dokumen dan tulisan yang relevan untuk menyusun konsep penelitian serta mengungkap obyek penelitian. Studi kepustakaan dilakukan dengan banyak melakukan telaah dan pengutipan berbagai teori yang relevan untuk menyusun konsep penelitian. Studi kepustakaan juga dilakukan untuk menggali berbagai informasi dan data faktual yang terkait atau merepresentasikan masalah-masalah yang dijadikan obyek penelitian, yaitu pengadaan tanah guna kepentingan pembangunan nasional.

Melalui Studi kepustakaan maka akan diperoleh beberapa manfaat, diantaranya:

- a. diperoleh konsep-konsep dan teori-teori yang bersifat umum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian;
- b. melalui prosedur logika deduktif, akan dapat ditarik kesimpulan spesifik yang mengarah pada penyusunan jawaban sementara terhadap permasalahan penelitian;
- c. akan diperoleh informasi empirik yang spesifik yang berkaitan dengan permasalahan penelitian;
- d. melalui prosedur logika induktif akan diperoleh kesimpulan umum yang diarahkan pada penyusunan jawaban teoritis terhadap permasalahannya.<sup>48</sup>

## 7. Metode Analisis Data

Metode analisa data yang digunakan adalah analisa deskriptif, yaitu dengan memperhatikan fakta-fakta yang ada dalam praktek lapangan yang kemudian dibandingkan dengan uraian yang didapat dari studi kepustakaan. Dari analisis tersebut dapat diketahui efektifitas sistem hukum yang bersifat edukatif.

Sebagai cara untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul, metode analisa data yang digunakan adalah Analisis Kualitatif, karena memaparkan pembahasan, sedangkan kualitatif maksudnya analisa data yang bertitik tolak pada informasi-informasi yang didapat dari responden untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.

---

<sup>47</sup> Muhammad Zainuddin, Pemahaman Metode Penelitian Hukum Yogyakarta : Istana Agency, 2019), hlm 35.

<sup>48</sup> Bambang Sunggono, Metodologi Penelitian Hukum, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm 114-115.

## I. Originalitas Penelitian

Berdasarkan penelusuran penulis atas hasil-hasil penelitian yang ada mengenai “Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan” belum pernah dilakukan dalam topik dan permasalahan-permasalahan yang sama. Dengan demikian penelitian ini merupakan penelitian yang baru dan asli sesuai dengan asas-asas keilmuan, yaitu jujur, rasional, objektif dan terbuka untuk kritikan-kritikan yang sifatnya membangun dengan topik dan permasalahan dalam penelitian ini. Adapun tabelnya adalah sebagai berikut:

No	Peneliti & Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Kebaharuan Promovendus
1	Noor Rohmat (2021)	Rekonstruksi Kebijakan Pengadaan Tanah Serta Ganti Kerugian Kepemilikan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Berbasis Nilai Keadilan	Perlu dilakukan rekonstruksi hukumbaik dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 maupun Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015.	Dalam penelitian ini, Pemerintah berkewajiban melunasi ganti kerugian tanah yang terkena pengadaan tanah guna pembangunan untuk kepentingan umum, selambatlambatnya enam bulan setelah dilakukannya penentuan lokasi.

2	Supriyadi, (2021)	Rekonstruksi Kebijakan Pengadaan Tanah dan Kompensasinya Guna Kepentingan Proyek Strategis Nasional	rekonstruksi terhadap beberapa pasal pada Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Adapun pasal yang akan direkonstruksi adalah Pasal 1 ayat (10), Pasal 63 ayat (1), Pasal 65 ayat (1), Pasal 66 ayat (1), (2), (3) dan (4), Pasal 68 ayat (3), serta Pasal 74 ayat (1) dan ayat (2).	Bentuk Kompensasi layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk ganti kerugian, diberikan sesuai dengan nilai ganti kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh penila
3	Bambang Suyudi, S.T., M.T. (2024)	Rekonstruksi Regulasi Pemberian Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Berbasis Nilai Keadilan	Regulasi yang belum berbasis nilai keadilan perlu dilakukan rekonstruksi norma yaitu terhadap Pasal 34, Pasal 38, Pasal 41, Pasal 42 dan Pasal 43 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah jo UU Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, dan Pasal 68, Pasal 69, Pasal 71, Pasal 78, Pasal 85 A, Pasal 89 dan Pasal 99 PP Nomor 19 Tahun	Pasal 68: (1) Penilai, Penilai Publik atau Penilai Pemerintah bertugas melakukan penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi: a. tanah b. Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah; c. bangunan;

			2021 jo PP Nomor 39 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	d. tanaman; e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau f. kerugian non fisik yang dapat dinilai sesuai dengan bukti-bukti pendukung
4	Taufik Rohman, S.Kom., M.T (2023)	Rekonstruksi Regulasi Penitipan Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Berbasis Keadilan	Regulasi penitipan ganti kerugian pada pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum belum berbasis keadilan hal itu dapat dilihat dari Ketentuan-ketentuan baru pada Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik	diharapkan dapat melakukan penyempurnaan terhadap Pasal 68 Ayat (1) huruf f, Pasal 69 Ayat (2), Pasal 85 A dan Pasal 89 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 132 ayat (6)

			<p>Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang yang mana pembangunan untuk kepentingan umum masih terhambat atau terkendala dengan adanya pihak yang berhak tidak menerima besaran atau bentuk ganti kerugian yang dikeluarkan oleh pemerintah.</p>	<p>Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan Pasal 42 ayat (3) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang</p>
--	--	--	--	--

## **J. Sistematika Penulisan**

- Bab I** Pendahuluan; berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian disertai, kegunaan penelitian disertai, kerangka konseptual, kerangka teori, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.
- Bab II** Tinjauan Pustaka; berisi konsep-konsep, teori, hasil studi pustaka penulis yang berhubungan dengan rekonstruksi regulasi penggantian ganti rugi lahan sawah dilindungi yang terdampak bencana atau relokasi program Perkim Pemda berdasarkan nilai keadilan.
- Bab III** Regulasi Penggantian Ganti Rugi Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perkim Pemda Belum Berkeadilan.
- Bab IV** Kelemahan-Kelemahan Regulasi Penggantian Ganti Rugi Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perkim Pemda Saat Ini.
- Bab V** Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Rugi Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perkim Pemda Berdasarkan Nilai Keadilan.
- Bab VI** Penutup yang berisi Kesimpulan dan Saran.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Pengertian Rekonstruksi

Pengertian rekonstruksi menurut beberapa ahli ialah:

1. James P. Chaplin

*Reconstruction* merupakan penafsiran data psikoanalitis sedemikian rupa, untuk menjelaskan perkembangan pribadi yang telah terjadi, beserta makna materinya yang sekarang ada bagi individu yang bersangkutan.<sup>49</sup>

2. B. N. Marbun

Rekonstruksi adalah pengembalian sesuatu ketempatnya yang semula, penyusunan atau penggambaran kembali dari bahan-bahan yang ada dan disusun kembali sebagaimana adanya atau kejadian semula.<sup>50</sup>

3. Ali Mudhofir

Rekonstruksionisme adalah salah satu aliran dalam filsafat pendidikan yang bercirikan radikal. Bagi aliran ini, persoalan-persoalan pendidikan dan kebudayaan dilihat jauh ke depan dan bila perlu diusahakan terbentuknya tata peradaban yang baru.<sup>51</sup>

Rekonstruksi dalam konteks hukum dan regulasi memiliki makna sebagai proses perbaikan, penyusunan ulang, atau penyempurnaan suatu sistem

---

<sup>49</sup> James P. Chaplin, *Kamus Lengkap Psikologi*, 1st ed. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997).

<sup>50</sup> Marbun, *Kamus Politik*, 1st ed. (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996).

<sup>51</sup> Ali Mudhofir, *Kamus Teori Dan Aliran Dalam Filsafat Dan Teologi*, 1st ed. (Yogyakarta: Gajahmada University Press, 1996).

agar lebih efektif dan sesuai dengan prinsip keadilan. Menurut Satjipto Rahardjo<sup>52</sup>, rekonstruksi hukum adalah upaya membangun kembali norma hukum dengan mempertimbangkan aspek keadilan substantif serta perubahan sosial yang terjadi dalam masyarakat. Dalam hal ini, hukum tidak hanya bersifat formal tetapi juga harus menyesuaikan diri dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat.

Sementara itu, menurut Mahfud MD<sup>53</sup>, rekonstruksi hukum merupakan proses perumusan ulang peraturan perundang-undangan yang bertujuan untuk menciptakan sistem hukum yang lebih responsif, berkeadilan, dan efektif dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang ada. Rekonstruksi dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek, termasuk asas keadilan, kepastian hukum, serta kemanfaatan hukum bagi masyarakat luas. Dalam konteks pengadilan tindak pidana korupsi, rekonstruksi regulasi bertujuan untuk memastikan bahwa hukum dapat diterapkan secara transparan dan independen dalam memberantas korupsi.

Menurut Friedrich Carl von Savigny<sup>54</sup>, rekonstruksi hukum merupakan bagian dari aliran historis yang menekankan bahwa hukum harus dikembangkan berdasarkan pengalaman dan kebutuhan masyarakat yang terus berubah. Pendekatan ini menekankan bahwa regulasi hukum, termasuk dalam pengadilan tindak pidana korupsi, harus disusun dengan mempertimbangkan aspek historis,

---

<sup>52</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, 6th ed. (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006).

<sup>53</sup> Mahfud MD, *Membangun Politik Hukum, Menegakkan Konstitusi*, 1st ed. (Jakarta: LP3ES, 2010).

<sup>54</sup> Savigny, *Of the Vocation of Our Age for Legislation and Jurisprudence*, 1st ed. (Newyork USA: Arno Press, 1975).

kebiasaan masyarakat, dan nilai-nilai yang hidup dalam sistem sosial. Dengan demikian, rekonstruksi hukum tidak hanya berfokus pada perubahan peraturan semata, tetapi juga mempertimbangkan dampak dan efektivitasnya dalam masyarakat.

Dalam kajian ilmu hukum progresif, Nonet dan Selznick (1978)<sup>55</sup> menjelaskan bahwa rekonstruksi hukum harus berorientasi pada perubahan sosial dan keadilan substantif. Hukum tidak boleh statis, melainkan harus selalu berkembang untuk menyesuaikan diri dengan dinamika sosial. Konsep ini relevan dalam rekonstruksi regulasi pengadilan tindak pidana korupsi, di mana regulasi harus dirancang agar tidak hanya menindak pelaku korupsi tetapi juga memberikan efek pencegahan dan memperkuat integritas sistem peradilan.

Sementara itu, Immanuel Kant<sup>56</sup> dalam *Critique of Pure Reason* (1781) mengemukakan bahwa rekonstruksi dapat dilakukan pada tingkat pemikiran atau cara pandang, dengan menilai ulang dasar-dasar epistemologi dan teori-teori yang ada. Kant menyatakan bahwa pengetahuan yang benar hanya dapat diperoleh jika dasar-dasar yang digunakan untuk memperoleh pengetahuan tersebut dibangun kembali secara sistematis dan logis, sesuai dengan prinsip-prinsip yang lebih mendalam dan universal. Jadi, rekonstruksi berarti membangun atau pengembalian kembali sesuatu berdasarkan kejadian yang sempurna, dimana dalam rekonstruksi tersebut terkandung nilai – nilai primer

---

<sup>55</sup> Philips Selznick, *The Law of the Corporation and the Law of the State: A Critical Interpretation of the Role of Law in the Modern Corporation*, 1st ed. (New York: Stanford University Press, 1980).

<sup>56</sup> Immanuel Kant, *Critique of Pure Reason. Translated by Norman Kemp Smith*, 1st ed. (New York: St. Martin's Press, 1981).

yang harus tetap ada dalam aktifitas membangun kembali sesuatu sesuai dengan kondisi yang ideal<sup>57</sup>. Untuk kepentingan pembangunan kembali sesuatu, apakah itu peristiwa, fenomena-fenomena sejarah masa lalu, hingga pada konsepsi pemikiran yang telah dikeluarkan oleh pemikir-pemikir terdahulu, kewajiban para rekonstruktor adalah melihat pada segala sisi, agar kemudian sesuatu yang coba dibangun kembali sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan terhindar pada subjektifitas yang berlebihan, dimana nantinya dapat mengaburkan substansi dari sesuatu yang ingin dibangun tersebut.

## **B. Regulasi**

Regulasi dalam hukum merujuk pada seperangkat aturan atau norma yang dibuat oleh otoritas yang berwenang untuk mengatur perilaku individu, organisasi, atau institusi dalam suatu sistem hukum<sup>58</sup>. Regulasi bertujuan untuk menciptakan keteraturan, keadilan, serta kepastian hukum dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat. Menurut *Black's Law Dictionary*<sup>59</sup>, regulasi diartikan sebagai suatu peraturan atau perintah yang ditetapkan oleh otoritas pemerintah dengan tujuan mengendalikan atau mengarahkan suatu aktivitas tertentu sesuai dengan kebijakan yang telah ditentukan.

---

<sup>57</sup> Atmasasmita Romli, *Rekonstruksi Terhadap Teori Hukum Pembangunan Dan Teori Hukum Progresif*, 2nd ed. (Jakarta: Genta Publishing, 2012).

<sup>58</sup> Suciati Puspa Putri, "Kompleksitas Penegakan Hukum Di Indonesia," *Dinamika Hukum & Masyarakat* 5, no. 2 (2023), <https://doi.org/10.30737/dhm.v5i2.4651>.

<sup>59</sup> Black, "Critical Reflections on Regulation," *The Australian Journal of Legal Philosophy* 12 (2002): 21–34.

Menurut Friedrich Hayek<sup>60</sup>, regulasi merupakan alat hukum yang digunakan negara untuk membentuk tatanan sosial dan ekonomi agar berjalan secara efisien tanpa adanya praktik-praktik yang merugikan kepentingan umum. Regulasi dalam konteks ini bukan hanya sebagai alat pengendalian, tetapi juga sebagai instrumen untuk menciptakan keseimbangan antara kebebasan individu dan kepentingan masyarakat luas. Oleh karena itu, regulasi dalam hukum harus disusun dengan mempertimbangkan prinsip keadilan dan manfaat bagi seluruh warga negara.

Dalam ilmu hukum, regulasi dapat dipahami sebagai seperangkat peraturan yang ditetapkan oleh lembaga yang berwenang untuk mengatur tindakan atau kegiatan tertentu dalam masyarakat. Menurut Harahap<sup>61</sup>, regulasi dalam hukum berfungsi sebagai landasan untuk pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang mengatur hubungan antara negara dan masyarakat, serta antara individu satu dengan lainnya. Regulasi ini penting untuk memastikan agar aturan dapat diterapkan secara konsisten dan adil, serta untuk mencegah terjadinya pelanggaran hukum yang dapat merugikan kepentingan publik.

Kemudian, menurut Luhman<sup>62</sup>, regulasi juga dapat dipahami sebagai alat untuk mengatur struktur sosial dalam suatu masyarakat. Dalam hal ini, regulasi tidak hanya berfokus pada penegakan hukum, tetapi juga mencakup pengendalian

---

<sup>60</sup> Hayek FA, *Law, Legislation and Liberty: A New Statement of the Liberal Principles of Justice and Political Economy*, 1st ed. (London: Routledge, 1975).

<sup>61</sup> Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*.

<sup>62</sup> Luhman Niklas, *Law as a Social System*, 1st ed. (Oxford: Oxford University Press., 2004).

terhadap norma sosial yang berlaku di masyarakat. Thompson menekankan bahwa regulasi adalah hasil dari interaksi antara kekuasaan negara dan masyarakat, yang menciptakan norma-norma sosial yang diharapkan dapat menjaga stabilitas sosial dan ekonomi. Oleh karena itu, regulasi juga memiliki fungsi sebagai alat kontrol sosial yang dapat menyeimbangkan kepentingan individu dan kepentingan kolektif.

Dalam perspektif hukum administrasi, regulasi berperan sebagai mekanisme kontrol yang menghubungkan kebijakan publik dengan pelaksanaannya di lapangan. Philip Selznick<sup>63</sup> menjelaskan bahwa regulasi memiliki fungsi untuk mencegah penyalahgunaan kekuasaan, memastikan transparansi dalam pengambilan keputusan, serta memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat terhadap tindakan sewenang-wenang. Regulasi yang baik harus disusun berdasarkan prinsip akuntabilitas, efektivitas, dan partisipasi publik agar dapat diimplementasikan secara adil dan berdaya guna<sup>64</sup>.

Sementara itu, dalam konteks hukum progresif, Satjipto Rahardjo<sup>65</sup> menyatakan bahwa regulasi tidak boleh bersifat kaku dan statis, tetapi harus mampu menyesuaikan diri dengan dinamika sosial. Regulasi yang efektif adalah regulasi

---

<sup>63</sup> Philips Selznick, *The Law of the Corporation and the Law of the State: A Critical Interpretation of the Role of Law in the Modern Corporation*.

<sup>64</sup> Sejarah regulasi hukum pertama dapat ditelusuri hingga zaman Babilonia Kuno, di mana Raja Hammurabi menetapkan *Kode Hammurabi* sekitar tahun 1754 SM. *Kode Hammurabi* merupakan salah satu sistem hukum tertulis tertua yang ditemukan dalam bentuk prasasti batu yang dipahat dengan berbagai aturan hukum untuk mengatur kehidupan masyarakat Babilonia. Regulasi ini mencakup berbagai aspek, mulai dari hukum pidana, perdata, perdagangan, hingga perlindungan terhadap hak-hak rakyat, dengan prinsip utama *lex talionis* atau hukum pembalasan setimpal (*an eye for an eye, a tooth for a tooth*). Keberadaan regulasi ini menunjukkan upaya awal manusia dalam menciptakan sistem hukum yang tertib dan berkeadilan, menjadi dasar bagi perkembangan hukum di peradaban selanjutnya, termasuk konsep regulasi dalam hukum modern.

<sup>65</sup> Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*, ed. Green Publishing, 1st ed. (Yogyakarta, 2009).

yang fleksibel serta mampu mengakomodasi perubahan dan kebutuhan masyarakat. Oleh karena itu, pembentukan regulasi harus mempertimbangkan berbagai aspek, termasuk nilai-nilai budaya, keadilan sosial, dan perkembangan teknologi.

Dengan demikian, regulasi dalam hukum memiliki peran yang sangat penting dalam menciptakan sistem hukum yang berkeadilan dan adaptif terhadap perkembangan zaman. Regulasi yang baik tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga mampu menjamin kesejahteraan masyarakat serta menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban warga negara. Dalam konteks Pengadilan Tindak Pidana Korupsi, regulasi yang jelas dan efektif sangat diperlukan agar proses peradilan berjalan dengan transparan, independen, dan berorientasi pada keadilan progresif.

### **C. Ganti Untung**

Ganti untung adalah bentuk kompensasi yang diberikan kepada pemilik tanah atau hak atas tanah yang digunakan untuk pembangunan, di mana nilai ganti yang diberikan lebih tinggi dari nilai pasar guna mendorong kesediaan masyarakat untuk melepaskan haknya. Lebih lanjut Menurut Mardani, istilah ganti untung lebih tepat digunakan dibandingkan ganti rugi, karena mencerminkan pendekatan yang lebih berkeadilan dan menghargai hak-hak warga negara. Pendekatan ini bertujuan untuk menghindari konflik dalam proses pengadaan tanah.<sup>66</sup>

Penggantian Untung merupakan salah satu aspek penting dalam hukum perdata yang bertujuan untuk memberikan keadilan dalam kasus-kasus yang

---

<sup>66</sup> Mardani. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012

melibatkan kerugian atau kehilangan yang dialami oleh seseorang akibat perbuatan orang lain. Secara umum, penggantian untung dapat didefinisikan sebagai kompensasi yang diberikan oleh pihak yang menyebabkan kerugian kepada pihak yang dirugikan. Regulasi ini berperan dalam memastikan bahwa pihak yang menderita kerugian mendapatkan haknya untuk dipulihkan secara proporsional.

Penggantian untung diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan bahwa *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."* Pasal ini menjadi landasan utama dalam pemberian kompensasi kepada pihak yang dirugikan. Dengan kata lain, jika seseorang melakukan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada orang lain, maka ia bertanggung jawab untuk mengganti kerugian tersebut sesuai dengan ketentuan hukum<sup>67</sup>. Prinsip utama dari penggantian untung adalah bahwa pengantiannya harus seimbang dengan kerugian yang dialami oleh pihak yang dirugikan. Artinya, jumlah kompensasi yang diberikan harus setara dengan nilai kerugian yang diderita. Dalam hal ini, pengadilan memiliki kewenangan untuk menentukan besarnya kompensasi yang layak berdasarkan bukti-bukti yang diajukan. Dengan demikian, regulasi ini memberikan jaminan bahwa pihak yang menderita kerugian tidak akan dirugikan lebih lanjut dan mendapatkan haknya secara adil.

---

<sup>67</sup> Muhammad Fatkhul Arif, “, Makna Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.”

Dalam konteks perlindungan hukum terhadap hak atas tanah Ganti untung adalah bentuk perlindungan hukum terhadap hak atas tanah, di mana negara memberikan imbalan yang adil dan menguntungkan kepada pemilik tanah yang terkena pengadaan untuk kepentingan umum. Hadjon menekankan bahwa pengadaan tanah harus dilakukan berdasarkan prinsip keadilan dan perlindungan terhadap hak milik. Ganti untung menjadi bagian dari jaminan hukum untuk menghindari pelanggaran hak asasi pemilik tanah.<sup>68</sup>

Regulasi penggantian ganti untung merupakan salah satu aspek penting dalam Undang-Undang Pertanahan yang bertujuan untuk melindungi hak-hak pemilik tanah ketika lahan mereka terkena dampak pengambilalihan untuk kepentingan umum atau proyek pembangunan. Ketika tanah digunakan untuk kepentingan publik seperti pembangunan infrastruktur, pemerintah harus memberikan kompensasi yang adil kepada pemilik tanah. Proses penggantian ganti untung ini diatur dengan rinci dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menjadi landasan hukum utama dalam pengaturan pertanahan di Indonesia.

Dalam Pasal 18 Ayat (1) UUPA, disebutkan bahwa *“Apabila tanah yang dipunyai seseorang diperlukan untuk kepentingan umum dan karena itu tanah itu harus diambil alih oleh negara, maka kepada pemilik tanah tersebut diberikan ganti rugi yang wajar dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.”* Pasal ini menekankan bahwa setiap pemilik tanah berhak atas kompensasi yang adil ketika tanahnya diambil alih untuk kepentingan umum, dan ganti rugi harus sesuai

---

<sup>68</sup> Hadjon, P. M. (2007). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT Bina Ilmu.

dengan nilai pasar tanah serta kehilangan yang ditimbulkan oleh pengambilalihan tersebut. Lebih lanjut, Pasal 18 Ayat (3) UUPA mengatur bahwa *“Pemberian ganti rugi harus dilakukan secara transparan dan mengacu pada penilaian yang objektif terhadap nilai tanah dan kerugian yang diderita oleh pemiliknya.”* Regulasi ini memastikan bahwa proses pemberian ganti rugi dilakukan dengan cara yang adil dan terbuka, dengan mempertimbangkan nilai ekonomi tanah serta dampak sosial dan ekonomi terhadap pemilik tanah<sup>69</sup>.

Untuk memastikan implementasi yang efektif, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga memberikan pedoman lebih lanjut tentang prosedur penggantian ganti rugi. Dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah ini, diatur bahwa *“Dalam hal pengambilalihan tanah, pihak yang berwenang harus menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa ganti rugi apabila terjadi perbedaan pendapat mengenai nilai kompensasi.”* Hal ini memberikan perlindungan tambahan bagi pemilik tanah yang mungkin merasa bahwa kompensasi yang diberikan tidak memadai atau tidak sesuai dengan kerugian yang mereka alami.

Pentingnya regulasi ini terletak pada kemampuannya untuk menciptakan keseimbangan antara kepentingan publik dan hak-hak individu. Proses penggantian ganti untung yang diatur secara rinci dan transparan membantu mencegah konflik dan sengketa antara pemerintah dan masyarakat, serta memastikan bahwa hak-hak pemilik tanah tetap dihormati. Dengan mengikuti ketentuan dalam UUPA dan

---

<sup>69</sup> Cahyaningrum, “Pelindungan Hukum Terhadap Lahan Pertanian Pangan Dari Pengalihan Fungsi Untuk Non Pertanian Pangan,” *Negara Hukum* 07 (2019): 27–48.

peraturan terkait lainnya, pemerintah dapat melaksanakan proyek pembangunan dengan mempertimbangkan keadilan dan hak-hak pemilik tanah, serta menjaga integritas sosial dan hukum dalam pengelolaan pertanahan.

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), regulasi mengenai penggantian ganti untung atau kompensasi untuk pengambilalihan tanah diatur dalam beberapa pasal. Berikut adalah daftar pasal yang terkait penggantian ganti untung dalam UUPA:

1. Pasal 18 Ayat (1)

*"Apabila tanah yang dipunyai seseorang diperlukan untuk kepentingan umum dan karena itu tanah itu harus diambil alih oleh negara, maka kepada pemilik tanah tersebut diberikan ganti rugi yang wajar dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan."*

2. Pasal 18 Ayat (2)

*"Ganti rugi tersebut sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan berdasarkan nilai tanah pada waktu pengambilalihan dan kerugian yang diderita oleh pemilik tanah."*

3. Pasal 18 Ayat (3)

*"Pemberian ganti rugi harus dilakukan secara transparan dan mengacu pada penilaian yang objektif terhadap nilai tanah dan kerugian yang diderita oleh pemiliknya."*

4. Pasal 19

*"Dalam hal pengambilalihan tanah, pihak yang berwenang harus menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa ganti rugi apabila terjadi perbedaan pendapat mengenai nilai kompensasi."*

Pasal-pasal ini memberikan dasar hukum untuk menentukan bagaimana penggantian ganti rugi harus dilakukan ketika tanah diambil alih untuk kepentingan umum, termasuk ketentuan mengenai penilaian nilai tanah, transparansi dalam pemberian kompensasi, dan mekanisme penyelesaian sengketa. Regulasi penggantian ganti untung dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memainkan peran krusial dalam memastikan keadilan dan perlindungan bagi pemilik tanah ketika tanah mereka diambil alih untuk kepentingan umum. Melalui Pasal 18, undang-undang ini menekankan kewajiban negara untuk memberikan kompensasi yang wajar dan sesuai dengan nilai tanah pada waktu pengambilalihan. Ini bertujuan untuk memastikan bahwa pemilik tanah tidak mengalami kerugian finansial yang signifikan akibat pengambilalihan tersebut, serta menciptakan rasa keadilan dalam proses pembangunan dan pemanfaatan tanah untuk kepentingan publik. Lebih lanjut, Pasal 18 Ayat (3) menetapkan pentingnya transparansi dalam pemberian ganti rugi, yang harus didasarkan pada penilaian objektif terhadap nilai tanah dan kerugian yang dialami pemilik<sup>70</sup>. Hal ini memastikan bahwa proses kompensasi dilakukan secara adil dan terbuka, mengurangi potensi konflik dan ketidakpuasan di antara pemilik tanah.

---

<sup>70</sup> Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya*.

Penekanan pada transparansi ini juga berfungsi untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum dan administrasi pertanahan, sehingga proses pengambilalihan tanah dapat dilakukan dengan lebih lancar dan harmonis. Pasal 19 menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa yang bertujuan untuk mengatasi perbedaan pendapat mengenai nilai kompensasi. Regulasi ini penting untuk menangani perselisihan yang mungkin timbul antara pihak yang berwenang dan pemilik tanah terkait dengan ganti rugi<sup>71</sup>. Dengan adanya mekanisme ini, diharapkan dapat tercipta solusi yang adil dan memuaskan bagi kedua belah pihak, serta memastikan bahwa pengambilalihan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan memperhatikan hak dan kepentingan semua pihak yang terlibat.

Regulasi ini juga mengatur bahwa penggantian untung tidak hanya berlaku untuk kerugian materiil, tetapi juga mencakup kerugian imateriil. Kerugian imateriil seperti penderitaan emosional atau kerugian akibat kehilangan reputasi juga dapat dimintakan penggantian melalui mekanisme hukum. Hal ini menunjukkan bahwa regulasi ini bersifat komprehensif dalam melindungi hak-hak individu dari berbagai bentuk kerugian yang timbul akibat perbuatan orang lain. Meskipun regulasi ini memberikan perlindungan hukum yang signifikan bagi pihak yang dirugikan, terdapat tantangan dalam penerapannya. Salah satu tantangan tersebut adalah pembuktian bahwa perbuatan yang dilakukan memang melawan hukum dan menyebabkan kerugian. Dalam beberapa kasus, proses pembuktian ini

---

<sup>71</sup> Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*, 2nd ed. (Jakarta: Kompas Media Utama, 2014).

bisa menjadi kompleks dan memakan waktu. Oleh karena itu, penting bagi pihak yang merasa dirugikan untuk memiliki bukti yang cukup agar bisa mendapatkan penggantian untung yang sesuai.

Kesimpulannya, regulasi penggantian untung memiliki peran yang sangat penting dalam menjaga keseimbangan dan keadilan dalam masyarakat. Dengan adanya aturan yang jelas mengenai kewajiban untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum, diharapkan setiap individu akan lebih berhati-hati dalam bertindak dan menghormati hak-hak orang lain. Regulasi ini juga menjadi alat penting dalam penegakan hukum perdata di Indonesia, khususnya dalam memberikan perlindungan bagi korban perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan Pasal 9 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 dan turunannya, penggantian atau ganti untung dapat diberikan dalam bentuk:

1. Uang

Penggantian dalam bentuk nominal rupiah sesuai dengan nilai hasil penilaian dari penilai independen (*appraisal*). Cara penentuannya Nilai tanah + bangunan + tanaman + kerugian non-fisik diberikan dalam bentuk uang tunai.

2. Tanah Pengganti (*Land for Land*)

Pemilik tanah yang lahannya terkena pengadaan dapat diberikan lahan pengganti dengan nilai setara. Biasanya ditawarkan dalam kasus pertanian atau masyarakat adat agar tetap bisa beraktivitas di sektor yang sama.

3. Pemukiman Kembali (*Resettlement*)

Bentuk penggantian berupa fasilitasi relokasi ke tempat tinggal baru lengkap dengan infrastruktur dasar seperti jalan, air, listrik, dll. Umumnya digunakan dalam proyek bendungan, rel kereta, atau tol yang memindahkan permukiman warga.

#### 4. Kepemilikan Saham

Penggantian dalam bentuk kepemilikan saham di BUMN/BUMD atau badan usaha pelaksana proyek tersebut. Cocok diterapkan jika proyek pembangunan bersifat jangka panjang dan menguntungkan.

#### 5. Bentuk Lain yang Disepakati

Bentuk kompensasi lain yang dapat disesuaikan dengan kesepakatan bersama antara pihak yang berhak dan instansi yang membutuhkan tanah. Misalnya, penyediaan lapak usaha, pengganti fasilitas sosial/umum (fasos/fasum), atau akses usaha baru.

Dalam konteks ganti untung atas tanah ada beberapa Jenis-Jenis Penggantian Ganti Untung Berdasarkan Regulasi di Indonesia:

1. Penggantian Ganti Untung Atas Lahan yang Terdampak Pembangunan (Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum)

Jenis penggantian ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, yang menyatakan bahwa setiap pihak yang tanahnya diambil untuk kepentingan umum berhak atas ganti untung yang layak dan adil. Ganti untung ini diberikan berdasarkan nilai tanah sesuai dengan harga pasar atau harga wajar yang ditentukan oleh tim appraisal independen. Contoh dari penggantian jenis ini

meliputi pengambilan lahan untuk pembangunan jalan tol, jembatan, atau fasilitas umum lainnya.

2. Penggantian Ganti Untung Akibat Penggusuran atau Relokasi

Regulasi ini mengatur bahwa setiap individu atau keluarga yang terpaksa pindah karena penggusuran oleh pemerintah, misalnya dalam program revitalisasi kota atau proyek pembangunan lainnya, berhak menerima ganti untung. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan Dalam Rangka Penyediaan Tanah Untuk Proyek Strategis Nasional menegaskan bahwa masyarakat yang terdampak harus diberikan kompensasi berupa uang atau relokasi ke tempat yang lebih layak.

3. Penggantian Ganti Untung Akibat Bencana Alam

Dalam situasi di mana lahan atau properti terkena dampak bencana alam, regulasi mengenai penanggulangan bencana mengatur hak-hak warga yang terkena dampak. Misalnya, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana memberikan hak kepada korban bencana alam untuk mendapatkan bantuan dan ganti untung dari pemerintah daerah atau pusat, khususnya untuk relokasi dari kawasan rawan bencana. Contohnya, penggantian rumah dan lahan warga yang terdampak gempa bumi atau banjir bandang.

4. Penggantian Ganti Untung Atas Lahan Sawah Dilindungi yang Terdampak Bencana atau Relokasi Program PERKIM

Jenis ini terkait dengan lahan pertanian, khususnya sawah dilindungi yang terdampak bencana atau program relokasi dari pemerintah. Dalam situasi ini, petani atau pemilik lahan berhak mendapatkan ganti untung yang layak berdasarkan peraturan yang berlaku, seperti yang dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN tentang penggantian lahan sawah. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa lahan sawah yang hilang atau rusak karena pembangunan atau bencana diberikan kompensasi yang adil.

#### 5. Penggantian Ganti Untung Akibat Kerugian Lingkungan

Penggantian ini berlaku dalam konteks kerusakan lingkungan yang disebabkan oleh aktivitas industri atau perusahaan. Regulasi terkait seperti Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup menyatakan bahwa pihak yang merusak lingkungan, misalnya melalui pencemaran air atau tanah, wajib memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Ini bisa meliputi ganti rugi kepada petani yang lahan sawahnya tercemar atau masyarakat yang kehilangan akses ke sumber air bersih.

### **D. Bencana Alam**

Bencana alam adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang disebabkan oleh faktor alam, yang mengakibatkan gangguan terhadap kehidupan dan penghidupan masyarakat, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak

psikologis yang luas. Menurut Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, bencana alam adalah “bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam seperti gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.<sup>72</sup> Dalam konteks sosial bencana alam dapat diartikan Bencana bukan hanya akibat peristiwa alam semata, tetapi juga karena adanya kerentanan sosial. Mereka menyatakan bahwa bencana terjadi ketika bahaya bertemu dengan kondisi masyarakat yang rentan.<sup>73</sup>

Bencana alam dapat dibedakan berdasarkan bentuk dan penyebabnya, antara lain:<sup>74</sup>

- a) Geologi: Gempa bumi, gunung meletus, tanah longsor.
- b) Meteorologi/Klimatologi: Banjir, angin topan, kekeringan, badai.
- c) Hidrometeorologi: Rob (banjir pasang laut), gelombang tinggi, banjir bandang.
- d) Ekstraterrestrial: Hujan meteor, badai matahari (solar storm).

Sedangkan untuk Penyebab bencana alam dapat diklasifikasikan menjadi dua kategori utama:<sup>75</sup>

a.) Penyebab Alamiah (Natural Causes):

1. Pergerakan Tektonik dan Vulkanik
2. Perubahan Cuaca dan Iklim:

---

<sup>72</sup> Undang-Undang No. 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana

<sup>73</sup> Wisner, B., Blaikie, P., Cannon, T., & Davis, I. (2004). *At Risk: Natural Hazards, People's Vulnerability and Disasters*. Routledge.

<sup>74</sup> BNPB (Badan Nasional Penanggulangan Bencana). (2020). *Profil Risiko Bencana Indonesia*. Jakarta: BNPB.

<sup>75</sup> Ibid

Curah hujan ekstrem dapat menyebabkan banjir dan tanah longsor.

Kekeringan panjang terjadi karena anomali iklim seperti El Niño.

### 3. Kenaikan Muka Air Laut:

Dampak perubahan iklim yang mencairkan es di kutub, menyebabkan rob di daerah pesisir.

### 4. Angin Kencang dan Badai Tropis:

Badai tropis dan angin puting beliung sering melanda wilayah tropis dan menyebabkan kerusakan signifikan.

### b.) Penyebab Antropogenik

#### 1. Kerusakan Lingkungan

- Penggundulan hutan memperparah risiko longsor dan banjir.
- Penambangan berlebihan menyebabkan kerusakan geologi lokal.

#### 2. Pemanasan Global dan Emisi Gas Rumah Kaca

- Meningkatkan suhu bumi yang memicu perubahan pola cuaca ekstrem.

#### 3. Pembangunan yang Tidak Ramah Lingkungan:

- Pembangunan di daerah rawan bencana tanpa mitigasi meningkatkan kerentanan.

#### 4. Penurunan Kualitas Ekosistem:

- Hilangnya ekosistem penyangga seperti mangrove, hutan hujan tropis, dan terumbu karang.

Bencana alam merupakan fenomena alam yang tak terelakkan dan dapat menimbulkan dampak luas terhadap kehidupan sosial, ekonomi, dan lingkungan

masyarakat. Di wilayah-wilayah rawan seperti pesisir pantai, daerah aliran sungai, dan lereng perbukitan, bencana seperti banjir rob, tanah longsor, dan gempa bumi kerap mengakibatkan kerusakan infrastruktur, hunian, serta lahan pertanian produktif seperti lahan sawah dilindungi.

Lahan sawah dilindungi merupakan aset penting yang memiliki nilai strategis dalam menjamin ketahanan pangan nasional dan menjaga ekosistem lokal. Oleh karena itu, ketika lahan ini terdampak bencana atau terpaksa dialihfungsikan akibat program relokasi permukiman dalam rangka penataan kawasan pascabencana, maka mekanisme penggantian atau ganti untung harus didasarkan pada prinsip keadilan, kelayakan, dan keberlanjutan.

Sebagai bentuk tanggung jawab sosial dan hukum, pemerintah daerah melalui dinas terkait (Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pertanian, serta Badan Penanggulangan Bencana Daerah) wajib menjamin bahwa setiap pengalihan fungsi lahan akibat program relokasi atau pembangunan rumah pascabencana harus memberikan kompensasi yang adil kepada pemilik lahan. Hal ini sejalan dengan amanat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang menyebutkan bahwa ganti kerugian terhadap tanah masyarakat harus mencerminkan nilai wajar menurut harga pasar, termasuk juga nilai-nilai non-material seperti nilai historis, sosial, dan produktivitas lahan.<sup>76</sup>

Asas keadilan yang dimaksud tidak hanya bermakna kompensasi finansial, tetapi juga perlindungan hak atas penghidupan yang layak. Misalnya, petani yang

---

<sup>76</sup> Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

kehilangan lahan sawah akibat relokasi harus memperoleh ganti untung berupa: Lahan pengganti dengan kualitas setara atau lebih baik, Dana kompensasi setara nilai produktivitas sawah, Pelatihan keterampilan atau program pendampingan ekonomi, Jaminan tempat tinggal yang layak dan akses terhadap fasilitas umum.<sup>77</sup>

### **E. Perlindungan Lahan**

Perlindungan lahan merupakan upaya untuk mempertahankan fungsi lahan agar tetap lestari dan tidak mengalami kerusakan atau degradasi yang menyebabkan hilangnya kemampuan lahan dalam mendukung kehidupan manusia dan lingkungan. Menurut Soemarwoto, tanah yang tidak dijaga akan mengalami kerusakan fisik maupun kimiawi sehingga kehilangan fungsi utamanya sebagai penopang kehidupan manusia dan ekosistem.<sup>78</sup>

Sedangkan dari UU Nomor 41 Tahun 2009 tentang P12B Pasal 1 Ayat 4):

“Perlindungan lahan adalah upaya sistematis dan berkelanjutan untuk melindungi lahan pertanian dari konversi dan/atau degradasi.”

UU ini menekankan pentingnya menjaga ketahanan pangan melalui perlindungan terhadap lahan sawah dan ladang produktif dari konversi menjadi kawasan industri, permukiman, atau komersial.

Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlindungan lahan telah diatur dengan tegas. Pasal 35 menyebutkan bahwa penataan ruang wilayah wajib memperhatikan potensi dan kemampuan sumber

---

<sup>77</sup> Badan Pertanahan Nasional (BPN). (2020). *Pedoman Penilaian Tanah dan Ganti Rugi*

<sup>78</sup> Soemarwoto, Otto. (1985). *Ekologi, Lingkungan Hidup dan Pembangunan*. Jakarta: Djambatan.

daya alam, serta kondisi sosial dan budaya<sup>79</sup>. Selain itu, undang-undang ini mengamankan pengendalian pemanfaatan ruang untuk menjaga kelestarian sumber daya alam, termasuk lahan-lahan yang memiliki fungsi ekologis penting, seperti lahan sawah dan hutan. Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlindungan lahan telah diatur dengan tegas. Pasal 35 menyebutkan bahwa penataan ruang wilayah wajib memperhatikan potensi dan kemampuan sumber daya alam, serta kondisi sosial dan budaya. Selain itu, undang-undang ini mengamankan pengendalian pemanfaatan ruang untuk menjaga kelestarian sumber daya alam, termasuk lahan-lahan yang memiliki fungsi ekologis penting, seperti lahan sawah dan hutan.

Salah satu bentuk konkret perlindungan lahan adalah pengaturan mengenai lahan sawah dilindungi. Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah memberikan dasar hukum yang kuat dalam upaya mencegah alih fungsi lahan sawah menjadi kawasan non-pertanian. Hal ini bertujuan untuk menjaga ketahanan pangan nasional, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2, bahwa lahan sawah merupakan bagian dari sumber daya pertanian yang harus dipertahankan dan dilindungi dari alih fungsi. Perlindungan lahan tidak hanya terbatas pada aspek agraria dan ketahanan pangan, tetapi juga berkaitan dengan konservasi lingkungan. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup memberikan landasan hukum untuk melindungi lahan yang memiliki fungsi ekologis penting.

---

<sup>79</sup> Puspasari, “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Petani (Studi Kasus Desa Kondang Jaya, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang).”

Pasal 12 undang-undang ini mengamanatkan bahwa setiap perubahan fungsi lahan harus mempertimbangkan dampak lingkungannya dan memerlukan izin khusus dari otoritas yang berwenang, sehingga konversi lahan tidak merusak keseimbangan ekosistem. Pada tingkat daerah, perlindungan lahan sering kali diatur melalui Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang disusun oleh pemerintah daerah. RTRW berfungsi sebagai panduan dalam mengelola dan memanfaatkan lahan sesuai dengan fungsinya<sup>80</sup>. Dalam konteks ini, Pasal 26 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 mengamanatkan bahwa penyusunan RTRW harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan sumber daya alam, termasuk lahan produktif yang dilindungi.

Di sisi lain, perlindungan lahan juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat yang bergantung pada lahan tersebut. Dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, ditegaskan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ini berarti bahwa setiap kebijakan terkait perlindungan lahan harus memprioritaskan kesejahteraan masyarakat, terutama mereka yang secara langsung menggantungkan hidupnya pada lahan tersebut.

Perlindungan lahan di Indonesia diatur melalui berbagai undang-undang yang bertujuan untuk memastikan penggunaan dan pengelolaan lahan dilakukan secara bijaksana dan berkelanjutan. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjadi landasan hukum utama

---

<sup>80</sup> Masrukhin, "Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Dalam Perspektif Alih Fungsi Lahan Di Kabupaten Cirebon," *HERMENEUTIKA: Jurnal Ilmu Hukum* 03, no. 02 (2019): 19–43.

dalam pengaturan pertanahan di Indonesia. UUPA memberikan dasar bagi perlindungan hak-hak atas tanah dan memastikan bahwa penggunaan lahan dilakukan sesuai dengan kepentingan umum, sosial, dan lingkungan.<sup>81</sup> Perlindungan lahan ini dapat dibagi menjadi beberapa jenis berdasarkan ketentuan undang-undang sebagai berikut :

1. Perlindungan Hak Atas Tanah

UUPA Pasal 9 Ayat (1) menegaskan bahwa setiap warga negara Indonesia memiliki hak atas tanah, baik berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, maupun hak pakai. Perlindungan hak ini bertujuan untuk menjaga kepemilikan tanah yang sah dari gangguan, penyerobotan, atau pemanfaatan tanpa izin. Pasal 19 UUPA juga mengatur tentang pendaftaran tanah yang berfungsi untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah. Melalui sistem sertifikasi tanah, hak-hak individu dan komunitas atas tanah dilindungi oleh negara.

2. Perlindungan Lahan Pertanian

Salah satu fokus penting dari perlindungan lahan di Indonesia adalah menjaga lahan pertanian dari alih fungsi yang tidak terkendali. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan secara eksplisit mengatur perlindungan lahan pertanian. Pasal 8 undang-undang ini mengatur bahwa pemerintah harus menetapkan dan mengamankan lahan pertanian sebagai aset strategis

---

<sup>81</sup> Ali Ahmad, *Hukum Pertanahan, Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Seri Hukum Pertanahan I*, 1st ed. (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2004).

nasional yang tidak boleh dialihfungsikan secara sembarangan. Tujuan dari perlindungan ini adalah untuk menjamin keberlanjutan produksi pangan nasional dan menjaga ketahanan pangan.

### 3. Perlindungan Lahan Sawah Dilindungi

Perlindungan lahan sawah merupakan bagian penting dari kebijakan agraria yang lebih luas, seperti yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah. Kebijakan ini berfungsi untuk menjaga sawah dari konversi menjadi lahan non-pertanian, dengan tujuan memastikan lahan yang produktif tetap dimanfaatkan untuk pertanian. Dalam Pasal 2 peraturan ini, ditegaskan bahwa lahan sawah dilindungi sebagai bagian dari upaya menjaga ketersediaan pangan dan kelestarian lingkungan.

### 4. Perlindungan Lahan Hutan

Hutan juga menjadi fokus penting dalam perlindungan lahan di Indonesia. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan mengatur tentang perlindungan kawasan hutan dan pelestarian lingkungan. Pasal 4 Ayat (1) undang-undang ini menetapkan bahwa hutan memiliki fungsi konservasi, fungsi lindung, dan fungsi produksi yang harus dilindungi untuk keberlanjutan ekosistem dan kesejahteraan masyarakat. Lahan hutan yang dilindungi berperan penting dalam menjaga keseimbangan ekosistem, mengurangi risiko bencana alam, serta mendukung kehidupan satwa liar dan flora.

### 5. Perlindungan Lahan Adat

Lahan adat juga mendapat perlindungan dalam kerangka hukum pertanahan di Indonesia. Pasal 3 UUPA mengakui adanya hak ulayat dan hak-hak masyarakat adat atas tanah. Hak-hak ini dilindungi oleh negara sepanjang masih sesuai dengan kepentingan nasional dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perlindungan lahan adat penting untuk menjaga identitas dan keberlanjutan komunitas adat, serta memastikan bahwa tanah yang menjadi bagian dari budaya dan kehidupan mereka tidak diambil alih secara sepihak.

6. Perlindungan Lahan untuk Kepentingan Umum

Pasal 18 UUPA mengatur tentang pengambilalihan lahan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan infrastruktur, dengan ketentuan bahwa pemilik lahan harus diberikan ganti rugi yang adil dan layak. Regulasi ini memberikan perlindungan kepada pemilik tanah dengan memastikan bahwa mereka tidak dirugikan secara finansial ketika tanah mereka diambil untuk proyek yang dianggap penting bagi kemaslahatan publik. Pemerintah juga diwajibkan untuk memberikan kompensasi yang wajar sesuai dengan nilai tanah dan kerugian yang diderita.

7. Perlindungan Lahan dengan Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang juga memberikan landasan hukum untuk perlindungan lahan melalui pengaturan tata ruang wilayah. Pasal 35 undang-undang ini mengamanatkan bahwa penataan ruang wilayah harus mempertimbangkan kemampuan sumber daya alam dan memperhatikan keseimbangan lingkungan. Ini mencakup

perlindungan terhadap lahan-lahan yang memiliki fungsi penting secara ekologis, sosial, dan ekonomi.

Melalui berbagai undang-undang dan peraturan ini, negara berupaya untuk memastikan bahwa lahan-lahan di Indonesia dikelola secara berkelanjutan dan dilindungi dari ancaman alih fungsi yang tidak terkendali. Perlindungan lahan bukan hanya soal menjaga kepemilikan, tetapi juga memastikan bahwa lahan tersebut memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat, ekonomi, dan lingkungan secara keseluruhan<sup>82</sup>.

#### **F. Lahan Sawah**

Lahan sawah adalah lahan pertanian yang dikelola dengan sistem pengairan dan digunakan secara khusus untuk tanaman padi serta tanaman lain yang memerlukan lingkungan basah. Menurut Arsyad, lahan sawah memiliki karakteristik unik, yaitu penggenangan air yang bertujuan untuk menunjang pertumbuhan tanaman tertentu, terutama padi. Lahan ini sangat tergantung pada sistem irigasi dan keberadaan air tanah yang memadai.<sup>83</sup>

Dalam konteks ekologis Lahan sawah merupakan bagian dari ekosistem pertanian basah yang dibentuk oleh interaksi manusia dengan tanah dan air untuk tujuan budidaya pangan, khususnya padi. Soemarwoto memandang lahan sawah tidak hanya dari sisi produksi pangan, tetapi juga dari fungsi ekologisnya. Lahan

---

<sup>82</sup> Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*.

<sup>83</sup> Arsyad, S. (2006). *Konservasi Tanah dan Air*. IPB Press.

sawah berperan penting dalam keseimbangan ekosistem, pengaturan air tanah, dan pengendalian iklim mikro lokal.<sup>84</sup>

Sedangkan Dalam konteks kebijakan menurut Kementerian Pertanian (Permentan No. 79/Permentan/OT.140/12/2013)

“Lahan sawah adalah lahan yang digunakan untuk kegiatan usaha tani dengan sistem penggenangan dan/atau irigasi untuk menanam padi dan/atau tanaman pangan lainnya.”

lahan sawah dipahami sebagai bagian dari lahan pertanian pangan strategis yang wajib dilindungi dari alih fungsi karena memiliki produktivitas tinggi dan nilai strategis bagi ketahanan pangan nasional. Secara umum Lahan sawah adalah lahan pertanian basah yang digunakan terutama untuk budidaya padi dan dikelola dengan sistem pengairan tertentu (irigasi atau tadah hujan). Karakteristik utamanya adalah tanah tergenang air secara periodik, memiliki struktur tanah khusus, dan berperan penting dalam sistem pangan nasional dan lokal. Pengelolaan sawah harus memperhatikan aspek ekologis, teknis, dan kebijakan perlindungan lahan.

Dalam konteks penataan ruang, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang juga berperan penting dalam perlindungan lahan dan lingkungan hidup. Pasal 35 undang-undang ini mengamanatkan bahwa penataan ruang wilayah harus memperhatikan potensi dan kemampuan sumber daya alam serta memprioritaskan keberlanjutan lingkungan hidup. RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) yang disusun berdasarkan undang-undang ini harus mempertimbangkan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan

---

<sup>84</sup> Soemarwoto, O. (2004). *Ekologi, Lingkungan Hidup dan Pembangunan*. Jakarta: Djambatan.

pelestarian lingkungan, termasuk perlindungan terhadap lahan-lahan yang memiliki fungsi ekologis penting, seperti lahan pertanian dan kawasan hutan.

Selain undang-undang di atas, berbagai peraturan daerah juga berperan dalam melindungi lahan pertanian dan lingkungan hidup<sup>85</sup>. Setiap daerah memiliki kebijakan tersendiri yang disesuaikan dengan kondisi geografis dan kebutuhan lokal. Misalnya, di daerah-daerah yang memiliki lahan pertanian produktif yang luas, pemerintah daerah dapat menetapkan peraturan untuk membatasi alih fungsi lahan dan memberikan insentif kepada petani yang tetap mengelola lahan mereka untuk pertanian. Ini sejalan dengan semangat Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, yang menegaskan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Lahan sawah di Indonesia memiliki peran krusial dalam memastikan ketahanan pangan nasional. Sebagai respons terhadap kebutuhan perlindungan lahan sawah yang semakin mendesak, pemerintah telah menetapkan berbagai jenis lahan sawah yang dilindungi melalui regulasi yang bertujuan menjaga keberlanjutan produksi pangan dan ekosistem pertanian. Perlindungan ini mencakup berbagai jenis lahan sawah berdasarkan fungsinya, karakteristiknya, dan kepentingan strategisnya. Berikut adalah lahan sawah yang dilindungi :

### **1. Lahan Sawah Primer**

---

<sup>85</sup> Saribu, "Perkembangan Hukum Pertanahan Tentang Pemberian Hak Atas Tanah Negara Kepada Petani Di Indonesia," *MABIS* 13 (2022): 230–55.

Lahan sawah primer adalah jenis lahan yang memiliki fungsi utama sebagai lahan pertanian padi dan memiliki kualitas tanah yang sangat baik untuk produksi padi. Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah menyebutkan bahwa lahan sawah primer merupakan area yang harus dilindungi dari konversi menjadi lahan non-pertanian. Pasal 4 peraturan ini menyatakan bahwa pemerintah pusat dan daerah harus menetapkan kawasan sawah primer dan memastikan bahwa penggunaannya tetap fokus pada produksi pangan. Perlindungan ini penting untuk menjaga ketersediaan padi yang merupakan bahan pangan pokok bagi masyarakat.

## **2. Lahan Sawah Konservasi**

Lahan sawah konservasi merupakan jenis sawah yang tidak hanya berfungsi untuk produksi pangan tetapi juga berperan dalam pelestarian sumber daya alam dan ekosistem. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan mencakup perlindungan terhadap lahan sawah yang digunakan untuk praktik pertanian berkelanjutan. Pasal 6 undang-undang ini menyebutkan bahwa lahan sawah konservasi harus dikelola dengan metode yang meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan, seperti penggunaan pupuk dan pestisida yang ramah lingkungan serta teknik irigasi yang efisien. Lahan sawah konservasi mendukung keberagaman hayati dan menjaga kualitas tanah serta sumber air.

## **3. Lahan Sawah Strategis**

Lahan sawah strategis adalah area yang memiliki kepentingan tinggi dalam hal produksi pangan nasional, baik karena luasnya, kualitas tanahnya, maupun

kontribusinya terhadap ketahanan pangan. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 46 Tahun 2015 tentang Penetapan Lahan Sawah Strategis Nasional mengatur perlindungan khusus terhadap lahan sawah strategis. Pasal 3 dari peraturan ini menetapkan bahwa lahan sawah strategis harus dilindungi dari alih fungsi dan konversi untuk proyek-proyek non-pertanian. Perlindungan ini bertujuan untuk menjaga kapasitas produksi padi dan mendukung kebijakan pangan nasional.

#### **4. Lahan Sawah Produktif**

Lahan sawah produktif adalah jenis sawah yang memiliki potensi tinggi untuk menghasilkan panen yang melimpah dan berkualitas. Pemerintah mengidentifikasi lahan sawah produktif berdasarkan hasil pengukuran dan evaluasi tanah yang menunjukkan potensi hasil yang tinggi. Pasal 8 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 menegaskan bahwa lahan sawah produktif harus dilindungi untuk memastikan bahwa sumber daya pangan tetap tersedia dan dapat memenuhi kebutuhan populasi yang terus berkembang.

#### **5. Lahan Sawah Berkelanjutan**

Lahan sawah berkelanjutan mengacu pada lahan yang dikelola dengan pendekatan pertanian yang menjaga keseimbangan ekosistem dan memastikan keberlanjutan jangka panjang. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup mendukung pengelolaan lahan sawah berkelanjutan dengan prinsip-prinsip pengelolaan yang memperhatikan dampak lingkungan. Pasal 12 undang-undang ini mengatur bahwa setiap perubahan

penggunaan lahan, termasuk sawah, harus mempertimbangkan dampak terhadap lingkungan dan memerlukan izin khusus<sup>86</sup>.

Dengan adanya berbagai jenis perlindungan ini, pemerintah Indonesia berupaya untuk menjaga keberlanjutan produksi padi serta melindungi lingkungan. Perlindungan lahan sawah ini penting untuk memastikan bahwa sumber daya pangan tetap tersedia, kualitas tanah tetap terjaga, dan ekosistem pertanian tetap berfungsi dengan baik.

#### Dasar Hukum yang Mengatur Lahan Sawah di Indonesia

- a. UU No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (PLP2B).

Undang – undang tersebut Mengatur perlindungan terhadap lahan pertanian produktif, khususnya sawah. Mencegah alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

- b. PP No. 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian

Undang – undang tersebut Mengatur syarat dan prosedur pengalihan fungsi lahan sawah, termasuk kewajiban menyediakan lahan pengganti.

- c. Peraturan Presiden No. 59 Tahun 2019

Undang – undang tersebut Menetapkan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi (PLSD) sebagai dasar pemantauan dan pengendalian alih fungsi.

- d. UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

---

<sup>86</sup> Hidayat Agung, “Dampak Konversi Lahan Pertanian Bagi Taraf Hidup Petani Di Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru,” *Jurnal Agribisnis Perdesaan* 02, no. 02 (2012): 19–41.

Undang – undang tersebut Melindungi kawasan pertanian dari konversi yang tidak sesuai dengan peruntukan ruang.

Lahan sawah merupakan bagian penting dari ekosistem pertanian yang berfungsi tidak hanya untuk produksi pangan (khususnya beras), tetapi juga berperan dalam:

1. Menjaga keseimbangan ekosistem air
2. Menopang ketahanan pangan nasional
3. Mendukung mata pencaharian masyarakat pedesaan

Lahan sawah sering kali diklasifikasikan berdasarkan jenis pengairannya, musim tanam, dan ketersediaan air, serta memiliki karakteristik yang berbeda dengan lahan kering atau perkebunan.

Dalam konteks penataan ruang, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang juga berperan penting dalam perlindungan lahan dan lingkungan hidup. Pasal 35 undang-undang ini mengamanatkan bahwa penataan ruang wilayah harus memperhatikan potensi dan kemampuan sumber daya alam serta memprioritaskan keberlanjutan lingkungan hidup. RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) yang disusun berdasarkan undang-undang ini harus mempertimbangkan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan pelestarian lingkungan, termasuk perlindungan terhadap lahan-lahan yang memiliki fungsi ekologis penting, seperti lahan pertanian dan kawasan hutan.

Selain undang-undang di atas, berbagai peraturan daerah juga berperan dalam melindungi lahan pertanian dan lingkungan hidup<sup>87</sup>. Setiap daerah memiliki kebijakan tersendiri yang disesuaikan dengan kondisi geografis dan kebutuhan lokal. Misalnya, di daerah-daerah yang memiliki lahan pertanian produktif yang luas, pemerintah daerah dapat menetapkan peraturan untuk membatasi alih fungsi lahan dan memberikan insentif kepada petani yang tetap mengelola lahan mereka untuk pertanian. Ini sejalan dengan semangat Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, yang menegaskan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Lahan sawah di Indonesia memiliki peran krusial dalam memastikan ketahanan pangan nasional. Sebagai respons terhadap kebutuhan perlindungan lahan sawah yang semakin mendesak, pemerintah telah menetapkan berbagai jenis lahan sawah yang dilindungi melalui regulasi yang bertujuan menjaga keberlanjutan produksi pangan dan ekosistem pertanian.

### **G. Relokasi Lahan**

Relokasi lahan adalah proses pemindahan penduduk atau aktivitas dari suatu lokasi ke lokasi lain yang dianggap lebih aman atau sesuai dengan rencana tata ruang, yang biasanya dilakukan akibat adanya pembangunan atau bencana alam.<sup>88</sup>

Sedangkan menurut UU No 2 tahun 2012 Relokasi adalah pemindahan penduduk

---

<sup>87</sup> Saribu, "Perkembangan Hukum Pertanahan Tentang Pemberian Hak Atas Tanah Negara Kepada Petani Di Indonesia," *MABIS* 13 (2022): 230–55.

<sup>88</sup> Marzuki, P. M. (2007). *Perencanaan Wilayah dan Kota*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

dan/atau aktivitas ekonomi ke lokasi lain sebagai bagian dari pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

Teori relokasi merujuk pada konsep dan pendekatan yang digunakan untuk memahami, merencanakan, dan mengelola proses pemindahan atau perpindahan individu, kelompok, atau komunitas dari lokasi asal mereka ke lokasi baru. Proses ini seringkali terkait dengan berbagai situasi, mulai dari pengembangan infrastruktur, pembangunan proyek besar, hingga bencana alam atau perubahan lingkungan. Teori ini mengkaji bagaimana relokasi mempengaruhi individu dan komunitas, serta bagaimana proses ini dapat dilakukan dengan adil dan efektif. Salah satu aspek kunci dari teori relokasi adalah pemahaman tentang dampak sosial, ekonomi, dan psikologis dari pemindahan tersebut. Relokasi dapat memengaruhi berbagai aspek kehidupan, termasuk akses terhadap sumber daya, jaringan sosial, pekerjaan, dan identitas komunitas. Oleh karena itu, teori relokasi berfokus pada bagaimana meminimalkan dampak negatif dan memfasilitasi proses transisi dengan cara yang mendukung kesejahteraan dan keberlanjutan bagi para pemindah.<sup>89</sup>

Teori ini juga mencakup strategi dan metode untuk merencanakan dan melaksanakan relokasi dengan mempertimbangkan hak dan kepentingan individu dan kelompok yang terdampak. Ini termasuk penilaian kebutuhan, penyediaan kompensasi yang adil, dan perencanaan penyediaan layanan dan dukungan di lokasi baru. Selain itu, teori relokasi menekankan pentingnya partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan untuk memastikan bahwa

---

<sup>89</sup> <sup>89</sup> Sitanggang, "Perlindungan Hukum Terhadap Lahan Produktif Pertanian Akibat Maraknyaalih Fungsi Lahan Untuk Keperluan Properti, Industri Dan Proyek Pembangunan Strategis Nasional Berdasarkan Hukum Positif Indonesia," *Jurnal Hukum Adigama* 05, no. 1 (2022): 229–55.

keputusan yang diambil mencerminkan kebutuhan dan harapan komunitas yang terkena dampak. Berikut adalah jenis relokasi :

#### 1. Relokasi Proyek Infrastruktur

Relokasi ini sering kali diperlukan ketika proyek pembangunan besar, seperti pembangunan jalan tol, jembatan, atau bandara, memerlukan penggunaan tanah yang sebelumnya dihuni oleh masyarakat atau digunakan untuk kegiatan ekonomi. Dalam kasus ini, pemindahan rumah dan bisnis menjadi bagian dari proses pembangunan untuk mencapai efisiensi dan meningkatkan konektivitas, meskipun hal ini memerlukan penanganan yang hati-hati agar tidak menimbulkan dampak sosial yang signifikan.

#### 2. Relokasi Lingkungan

Terjadi sebagai respons terhadap bencana alam atau perubahan lingkungan yang mengancam keselamatan dan kesejahteraan masyarakat. Misalnya, komunitas yang terkena dampak banjir besar atau erupsi gunung berapi mungkin harus dipindahkan ke lokasi yang lebih aman. Relokasi ini berfungsi untuk melindungi kehidupan dan properti dari risiko lingkungan yang berbahaya, serta untuk memulihkan kondisi hidup yang lebih stabil bagi para penduduk terdampak.

#### 3. Relokasi Ekonomi

Relokasi ekonomi sering dilakukan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi atau menurunkan biaya operasional. Ini bisa melibatkan pemindahan pabrik atau perusahaan ke daerah yang menawarkan insentif ekonomi seperti pajak yang lebih rendah atau biaya sewa yang lebih terjangkau. Relokasi ini dapat membantu meningkatkan efisiensi bisnis dan mendorong pembangunan ekonomi

di wilayah baru, tetapi juga memerlukan perhatian terhadap dampak sosial bagi pekerja dan komunitas lokal.

#### 4. Relokasi Sosial

Relokasi sosial berkaitan dengan pemindahan masyarakat atau individu untuk mengatasi ketidakadilan sosial atau untuk meningkatkan kualitas hidup. Ini sering melibatkan pemindahan komunitas marginal atau miskin ke area dengan akses yang lebih baik ke layanan sosial dan ekonomi, seperti pendidikan dan kesehatan. Relokasi ini bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kesetaraan sosial, tetapi memerlukan perencanaan yang cermat agar kebutuhan komunitas tersebut dapat terpenuhi dengan baik.

#### 5. Relokasi Bencana

Relokasi bencana merupakan respons terhadap bencana besar yang merusak infrastruktur dan tempat tinggal. Dalam situasi seperti gempa bumi yang menghancurkan area tertentu, relokasi menjadi langkah penting untuk melindungi korban dan memfasilitasi proses pemulihan. Relokasi ini tidak hanya melibatkan pemindahan fisik tetapi juga dukungan dalam membangun kembali kehidupan yang rusak<sup>90</sup>.

### H. Perumahan dan Permukiman

Perumahan dan kawasan permukiman (Perkim) merupakan komponen penting dalam pembangunan nasional, yang tidak hanya berkaitan dengan aspek

---

<sup>90</sup> Irawan, *Dampak Relokasi Pasar Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Pedagang Di Pasar Bonggoeya Kendari.*, 1st ed. (Yogyakarta: PT Prajna Paramita, 2017).

fisik hunian, tetapi juga menyangkut aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan. Menurut kementerian PUPR Perkim adalah suatu sistem pembangunan dan pengelolaan kawasan hunian yang mencakup penyediaan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas untuk menunjang kehidupan masyarakat yang sehat, layak, dan berkelanjutan.<sup>91</sup>

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman memiliki pengertian sebagai berikut:<sup>92</sup>

Perumahan:

“Sekumpulan rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.”

Permukiman:

“Bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal dan kegiatan yang mendukung perikehidupan.”

UU ini bertujuan untuk

Memberikan arah dan kepastian hukum dalam pembangunan perumahan dan permukiman. Menjamin ketersediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat, terutama MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah). Serta Mengatur agar pembangunan perumahan sesuai dengan tata ruang dan memperhatikan keberlanjutan lingkungan.

---

<sup>91</sup> Kementerian PUPR. (2019). Pedoman Pengembangan Permukiman Berbasis Kawasan. Dirjen Cipta Karya.

<sup>92</sup> (UU No. 1 Tahun 2011, Pasal 1)

Perumahan dan kawasan permukiman (Perkim) mencakup seluruh aspek fisik, sosial, dan ekonomi yang berkaitan dengan tempat tinggal masyarakat. Dalam Pasal 3 UU No. 1 Tahun 2011 dijelaskan bahwa tujuan penyelenggaraan Perkim adalah untuk:

1. Menjamin hak setiap orang untuk menempati, menikmati, dan memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
2. Meningkatkan kualitas permukiman agar memenuhi persyaratan teknis bangunan, keselamatan, kenyamanan, dan kelayakan huni.
3. Mengembangkan sistem penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Asas penyelenggaraan Perkim menurut Pasal 2 UU No. 1 Tahun 2011 meliputi asas keadilan dan pemerataan, keberlanjutan, kemandirian, keterpaduan, keterjangkauan, dan kemudahan. Ruang lingkup Perkim mencakup:

1. Penyediaan dan pembangunan rumah.
2. Peningkatan kualitas kawasan permukiman.
3. Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
4. Pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan kumuh.
5. Pengelolaan kawasan hunian berbasis tata ruang dan lingkungan.

Perumahan dan kawasan permukiman memiliki peran penting dalam mendukung Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*), Mewujudkan kota dan permukiman yang inklusif, aman, tahan bencana, dan berkelanjutan. Dengan penyediaan perumahan yang layak dan

penataan kawasan permukiman yang baik, kualitas hidup masyarakat dapat ditingkatkan serta ketimpangan sosial dan ekonomi dapat dikurangi.

#### **I. Kajian Hukum Islam Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah Berdasarkan Nilai Keadilan**

Penggantian ganti untung terhadap lahan sawah yang terdampak bencana atau relokasi dalam program pemerintah daerah harus dipahami secara komprehensif, tidak hanya dari sisi legalitas formal, tetapi juga melalui perspektif hukum Islam. Prinsip keadilan, perlindungan hak milik, dan kemaslahatan umum menjadi landasan utama dalam kajian ini.

Dalam Islam, hak milik merupakan bagian dari maqashid al-shari'ah (tujuan-tujuan syariat), yaitu hifz al-mal (perlindungan harta). pengambilalihan lahan oleh pemerintah (termasuk lahan sawah) hanya dibolehkan untuk kemaslahatan umum, dan itu pun wajib diiringi dengan ganti untung yang adil. Al-Qur'an mengakui hak milik pribadi sebagaimana ditegaskan dalam QS. Al-Baqarah (2): 188 yang berbunyi:<sup>93</sup>

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ

بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “Dan janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu menyuap (memberikan harta itu) kepada hakim, dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian dari harta orang lain dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui”.

<sup>93</sup> Departemen Agama RI, Al-Mausu'ah al-Fiqhiyyah al-Muyassarah. Jakarta: Dirjen Bimas Islam, 2005.

Ayat ini menegaskan larangan keras atas tindakan mengambil hak atau harta orang lain secara tidak adil, termasuk manipulasi hukum atau keputusan yang merugikan. Dalam konteks penggantian lahan, ayat ini menjadi dasar bahwa: Proses pengadaan tanah atau relokasi harus dilakukan dengan adil dan transparan. Tidak boleh ada penyelewengan hukum untuk merampas hak orang lain atas tanahnya. Pemerintah dan pejabat publik harus menjaga integritas dalam menilai dan membayar ganti untung kepada masyarakat.

Keadilan Islam memainkan peran penting dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk dalam kebijakan pertanahan dan relokasi. Dalam konteks kebijakan publik, penerapan prinsip keadilan Islam memastikan bahwa hak-hak individu terlindungi dan bahwa setiap tindakan yang diambil oleh pemerintah atau lembaga terkait dilakukan dengan cara yang adil dan berimbang. Keadilan ini mencakup perlindungan hak milik, kompensasi yang adil, dan penanganan sengketa dengan prinsip-prinsip yang sesuai dengan ajaran Islam<sup>94</sup>. Dalam Islam, hak milik dianggap sebagai hak yang sangat dihormati dan dilindungi. Ketika kebijakan pertanahan memerlukan pengalihan atau pengambilalihan tanah, penting untuk memastikan bahwa proses tersebut dilakukan dengan penuh keadilan dan transparansi. Prinsip ini dijelaskan dalam Al-Qur'an, di mana Allah berfirman dalam Surah An-Nisa (4:29) yang berbunyi :<sup>95</sup>

---

<sup>94</sup> Hasaziduhu, "Penegakan Hukum Di Indonesia Menurut Aspek Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan."

<sup>95</sup> Departemen Agama RI, *Al-Mausu'ah al-Fiqhiyyah al-Muyassarah*. Jakarta: Dirjen Bimas Islam, 2005.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”

Ayat ini menegaskan dua prinsip utama dalam muamalah dan perlindungan hak milik:

1. Larangan mengambil harta orang lain secara batil, kecuali dengan cara yang sah dan disepakati secara suka rela (misalnya lewat jual-beli atau kompensasi yang adil).
2. Larangan terhadap tindakan yang merugikan jiwa atau kehidupan, yang bisa ditafsirkan juga sebagai bentuk kezaliman struktural jika kebijakan relokasi tidak memperhatikan keadilan dan kesejahteraan masyarakat terdampak.

Dalam konteks relokasi lahan sawah dan program perumahan rakyat, ayat ini menuntut bahwa:

1. Proses ganti untung harus berdasarkan kesepakatan yang adil dan transparan.
2. Tidak boleh ada paksaan, manipulasi nilai ganti rugi, atau pengabaian hak pemilik lahan.

Ganti Rugi dan Ganti Untung (Ta'widh) Konsep ta'widh atau ganti rugi dikenal dalam fiqh muamalah. Jika suatu harta milik seseorang diambil secara sah demi kemaslahatan umum (masalahah 'ammah), maka pemiliknya berhak atas kompensasi yang adil. Prinsip ini dijabarkan melalui kaidah:<sup>96</sup>

<sup>96</sup> Asy-Syatibi. (2000). Al-Muwafaqat fi Usul al-Shari'ah. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah.

“الضرر يزال” Al-dharar yuzal” (bahaya harus dihilangkan) dan يتحمل  
الضرر الخاص لدفع الضرر العام “Yutahammal al-dharar al-khas li daf'i al-dharar al-  
'amm” (kerugian individu dapat dibenarkan untuk menghindari kerugian umum),  
tetapi tetap wajib ada kompensasi setara (ganti untung) sesuai nilai wajar. Namun,  
ini tidak berarti merugikan individu secara tidak adil. Islam mewajibkan adanya  
kompensasi yang setimpal atau bahkan lebih tinggi demi menjaga keadilan.

Islam menekankan pentingnya menjaga tanah pertanian, sebagaimana sabda  
Nabi SAW:

“Barang siapa menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya” (HR.  
Abu Dawud).

Tanah pertanian, terutama sawah, merupakan bagian dari sumber  
penghidupan masyarakat. Maka, prinsip al-maslaha (kemaslahatan) harus  
digunakan secara selektif dan hati-hati agar tidak menimbulkan kemudharatan yang  
lebih besar. Perlindungan terhadap tanah produktif adalah bagian dari menjaga  
keberlanjutan ekonomi umat. Penggantian tidak hanya bersifat material, tetapi  
memperhatikan nilai sentimental, sosial, dan ekonomi dari lahan sawah yang  
direlokasi. Proses relokasi dan penggantian harus melibatkan partisipasi aktif  
masyarakat terdampak, sesuai dengan Ayat QS. Asy-Syura (42): 38.<sup>97</sup>

وَالَّذِينَ اسْتَجَابُوا لِرَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَمْرُهُمْ شُورَىٰ بَيْنَهُمْ وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُنفِقُونَ

Artinya : Dan (bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhannya,  
dan melaksanakan salat, sedang urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah

---

<sup>97</sup> Departemen Agama RI. (2005). Al-Mausu'ah al-Fiqhiyyah al-Muyassarah. Jakarta: Dirjen Bimas Islam.

di antara mereka; dan mereka menafkahkan sebagian dari rezeki yang Kami berikan kepada mereka.

Ayat ini menegaskan bahwa musyawarah adalah prinsip penting dalam pengambilan keputusan sosial dalam Islam, terutama dalam urusan publik. Dalam konteks kebijakan:

1. Pemerintah wajib melibatkan masyarakat terdampak dalam pengambilan keputusan terkait relokasi, ganti untung, atau alih fungsi lahan.
2. Setiap kebijakan yang menyangkut kepentingan umum tidak boleh bersifat sepihak atau otoriter.
3. Musyawarah menjadi jaminan partisipasi dan kontrol masyarakat terhadap kebijakan yang menyangkut kehidupan dan mata pencaharian mereka.

Ganti untung yang diberikan harus mencerminkan nilai pasar yang adil atau bahkan lebih tinggi dari nilai pasar untuk mencegah kerugian. Dalam Islam, prinsip keadilan sosial mensyaratkan keberpihakan pada kelompok yang lemah (mustadh'afin), termasuk petani kecil pemilik sawah. Rekonstruksi regulasi ganti untung terhadap lahan sawah yang dilindungi harus mempertimbangkan asas keadilan dalam Islam, yang meliputi perlindungan hak milik, penggantian yang setara, dan keberlanjutan kemaslahatan umum. Pendekatan berbasis nilai Islam akan menciptakan harmoni antara hukum negara dan etika sosial keagamaan.



### **BAB III**

## **REGULASI PENGGANTIAN UNTUNG LAHAN SAWAH DILINDUNGI YANG TERDAMPAK BENCANA ATAU RELOKASI PROGRAM PERKIM PERDA BELUM BERDASAR NILAI KEADILAN**

### **A. Analisis Regulasi Penggantian Untung Lahan Sawah Dilindungi pada saat ini**

Penggantian untung lahan sawah dilindungi merupakan aspek penting dalam kebijakan pertanahan yang bertujuan untuk melindungi lahan pertanian yang memiliki nilai strategis bagi ketahanan pangan dan kesejahteraan petani. Regulasi

terkait penggantian untung untuk lahan sawah dilindungi dirancang untuk memastikan bahwa jika lahan tersebut harus dialihkan atau diubah penggunaannya, pemilik lahan mendapatkan kompensasi yang adil dan sesuai dengan nilai ekonomi serta sosial dari lahan tersebut.

Regulasi mengenai penggantian untung lahan sawah dilindungi biasanya diatur dalam undang-undang dan peraturan pemerintah yang mengatur pengadaan tanah dan perlindungan lahan pertanian. Di Indonesia, hal ini diatur dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan Peraturan Pemerintah No.11 Tahun 2010 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Regulasi ini menggarisbawahi pentingnya menjaga lahan pertanian dari konversi yang merugikan serta menyediakan mekanisme penggantian yang adil bagi para pemilik lahan.<sup>98</sup>

Meskipun Pemerintah Kabupaten Demak telah melakukan berbagai upaya untuk menangani dampak bencana dan mendukung program relokasi kawasan permukiman melalui mekanisme ganti untung, realitas di lapangan menunjukkan bahwa kebijakan tersebut belum sepenuhnya memenuhi prinsip keadilan substantif. Beberapa alasan utama mengapa pelaksanaan penggantian ganti untung terhadap lahan sawah dilindungi belum berkeadilan dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Ketimpangan Nilai Kompensasi

Salah satu aspek krusial yang menghambat terwujudnya keadilan adalah ketidakseimbangan antara nilai ganti untung yang diberikan dengan nilai

---

<sup>98</sup> Octavianti Nurikhah, "Analisis Efektivitas Kebijakan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Terhadap Ketahanan Pangan Di Daerah Kabupaten Pandeglang," *Yustisia Tirtayasa* 07 (2021): 90–123.

aktual dan kultural tanah sawah yang diganti. Dalam banyak kasus, masyarakat merasa bahwa nilai uang yang diterima tidak cukup untuk menggantikan kehilangan produktivitas lahan, nilai sentimental, serta keberlanjutan ekonomi keluarga yang sebelumnya bergantung pada lahan pertanian tersebut.

#### 2. Tidak Memperhatikan Aspek Sosial-Budaya

Lahan sawah tidak hanya bernilai secara ekonomi, tetapi juga memiliki makna sosial, spiritual, dan kultural bagi masyarakat pedesaan di Demak. Relokasi ke kawasan permukiman baru sering kali menghilangkan koneksi sosial, adat istiadat lokal, dan rasa keterikatan masyarakat terhadap tanah leluhur. Hal ini mengindikasikan bahwa proses ganti untung belum mempertimbangkan *justice beyond compensation* atau keadilan yang lebih luas dari sekadar nilai uang.

#### 3. Kurangnya Partisipasi Masyarakat dalam Proses Pengambilan Keputusan

Proses perencanaan dan pelaksanaan relokasi serta penggantian lahan masih cenderung bersifat top-down, di mana warga hanya dilibatkan pada tahap akhir, bahkan terkadang hanya sebagai objek penerima manfaat. Padahal, keadilan prosedural menuntut adanya partisipasi bermakna (*meaningful participation*) sejak tahap awal perencanaan hingga implementasi, termasuk dalam menentukan lokasi, nilai, dan bentuk kompensasi.

#### 4. Ketidakjelasan Status Hukum dan Legalitas Hak Ganti

Sebagian warga mengeluhkan ketidakjelasan status hukum terhadap hunian atau tanah pengganti yang diberikan. Tidak semua lahan pengganti langsung

dilengkapi dengan sertifikat atau dokumen legal formal yang menjamin kepastian hukum. Akibatnya, warga tetap berada dalam kondisi rentan, dan tidak dapat mengakses fasilitas pembiayaan atau program pemberdayaan berbasis aset.

5. Minimnya Pendekatan Integratif Antarsektor

Program ganti untung di Demak masih dilaksanakan secara sektoral dan belum melibatkan koordinasi optimal antar dinas misalnya antara Dinas Pertanian, Dinas Perumahan, dan Dinas Sosial. Hal ini menghambat upaya pemulihan ekonomi jangka panjang pascarelokasi, termasuk dalam aspek pelatihan keterampilan, penciptaan lapangan kerja alternatif, atau integrasi warga dalam sistem ekonomi baru di lokasi relokasi.

6. Belum Dilandasi oleh Perspektif Maqashid Syariah atau Keadilan Islam

Dari perspektif hukum Islam, prinsip keadilan tidak hanya menyangkut aspek formal, tetapi juga menekankan pada perlindungan jiwa (hifz al-nafs), harta (hifz al-mal), dan keberlanjutan hidup (hifz al-nasl). Praktik ganti untung yang belum memperhatikan dimensi spiritual dan keberlangsungan kehidupan masyarakat berarti belum sepenuhnya memenuhi maqashid syariah. Padahal, dalam konteks masyarakat Demak yang mayoritas Muslim, legitimasi kebijakan akan lebih kuat bila diselaraskan dengan nilai-nilai keislaman.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa penggantian ganti untung lahan sawah dilindungi masih menghadapi tantangan serius dalam mewujudkan keadilan yang utuh—baik secara normatif, prosedural, maupun

substansial. Oleh karena itu, diperlukan penguatan regulasi daerah, peningkatan partisipasi warga, serta integrasi nilai keadilan Islam dalam praktik ganti untung agar kebijakan ini benar-benar berpihak kepada masyarakat terdampak.

Salah satu tantangan utama dalam penerapan regulasi ini adalah penilaian nilai tanah yang adil dan akurat. Proses penilaian sering kali kompleks dan membutuhkan penilaian yang cermat terhadap berbagai faktor ekonomi dan sosial. Untuk mengatasi tantangan ini, perlu adanya pelatihan yang lebih baik bagi tim penilai serta penggunaan metode penilaian yang transparan dan terbuka. Selain itu, penyelesaian sengketa melalui mediasi memerlukan keterampilan dan pengalaman dalam menangani konflik. Peningkatan kapasitas mediator serta penyediaan mekanisme yang jelas untuk mediasi dapat membantu menyelesaikan sengketa dengan lebih efisien dan adil.

Regulasi mengenai penggantian untung untuk lahan sawah dilindungi dirancang untuk memastikan perlindungan terhadap lahan pertanian yang memiliki nilai strategis bagi ketahanan pangan. Menurut Pasal 17 Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, pengalihan fungsi lahan hanya diperbolehkan dalam keadaan mendesak dengan kepentingan umum yang jelas dan harus disertai dengan penggantian untung yang adil bagi pemilik lahan. Regulasi ini menunjukkan komitmen untuk menjaga keberlanjutan produksi pangan dengan memberikan batasan yang ketat terhadap konversi lahan pertanian<sup>99</sup>.

---

<sup>99</sup> Hafidah Noor, "Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Perlindungan Hak Masyarakat Atas Pangan Studi Di Kabupaten Banjar."

Dalam hal penilaian nilai lahan untuk penggantian untung, Pasal 18 Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 mengatur bahwa kompensasi harus mencakup kerugian atas kehilangan hak tanah, hasil pertanian, serta kerugian lainnya yang timbul. Hal ini mengharuskan penentuan nilai pasar yang wajar dan adil untuk memastikan bahwa pemilik lahan tidak mengalami kerugian finansial yang signifikan akibat pengalihan fungsi lahan. Penilaian yang adil merupakan kunci untuk menjaga kepercayaan pemilik lahan dan memastikan bahwa kompensasi yang diberikan sesuai dengan nilai ekonomis dan sosial dari lahan. Regulasi juga mengatur proses penilaian melalui Pasal 10 dan Pasal 17 Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010, yang menetapkan bahwa penilaian harus mempertimbangkan berbagai faktor ekonomi, sosial, dan lingkungan. Tim penilai independen yang kompeten bertanggung jawab untuk melakukan penilaian ini. Proses ini penting untuk memastikan transparansi dan objektivitas dalam penentuan besaran penggantian untung, serta untuk menghindari potensi ketidakadilan dalam kompensasi yang diberikan.

Lahan sawah dilindungi memiliki peran strategis dalam menjaga ketahanan pangan nasional serta kelestarian lingkungan. Namun, seringkali lahan tersebut terdampak oleh kebijakan pembangunan atau bencana alam, yang mengharuskan adanya relokasi. Dalam proses relokasi ini, muncul tantangan terkait dengan mekanisme penggantian ganti untung yang adil bagi pemilik lahan. Regulasi yang ada, baik di tingkat nasional maupun daerah, memberikan kerangka hukum mengenai penggantian ini, namun dalam praktiknya, masih sering terjadi ketidakpuasan dari pihak yang terdampak.

Analisis terhadap regulasi penggantian ganti untung ini penting untuk memahami sejauh mana aturan yang ada mampu mengakomodasi prinsip-prinsip keadilan bagi semua pihak. Proses ganti untung yang seharusnya berdasarkan nilai keadilan, kerap kali terhambat oleh perbedaan interpretasi hukum, kepentingan politik, serta disparitas antara nilai ekonomi lahan dan nilai sosial-kultural yang melekat pada sawah. Oleh karena itu, penelitian ini berupaya untuk mengkaji kembali regulasi yang ada dan mengusulkan rekonstruksi kebijakan yang lebih inklusif dan adil bagi masyarakat yang terdampak, khususnya dalam konteks relokasi lahan sawah dilindungi.

Salah satu payung hukum utama yang mengatur penggantian ganti untung lahan adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dalam Pasal 36 undang-undang ini disebutkan bahwa "*Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian Penilai Independen.*" Ganti kerugian tersebut dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disepakati kedua belah pihak. Prinsip yang harus dipegang dalam pelaksanaan ganti rugi ini adalah transparansi dan keadilan, di mana pemerintah harus memastikan bahwa nilai ganti untung sesuai dengan nilai ekonomi yang sebenarnya<sup>100</sup>. Proses penggantian ganti untung secara garis besar melalui beberapa tahapan sebagai berikut:

a) Perencanaan

---

<sup>100</sup> Upik Hamidah, "Politik Hukum Pengaturan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum," *Jurnal Ilmu Hukum Praevia* 06 (2013): 21–31.

Pada tahap ini, pemerintah atau lembaga yang membutuhkan lahan melakukan identifikasi dan perencanaan kebutuhan lahan sawah dilindungi yang akan terdampak. Kajian kelayakan dan analisis dampak lingkungan juga dilakukan.

b) Persiapan

Pemerintah membentuk tim persiapan pengadaan tanah yang bertugas untuk melakukan konsultasi publik dan sosialisasi dengan masyarakat pemilik lahan. Pada tahap ini, dilakukan pula penetapan lokasi pengadaan tanah.

c) Pelaksanaan

Pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan oleh lembaga pelaksana dengan melibatkan Penilai Independen untuk menentukan besaran ganti rugi. Hasil penilaian ini kemudian disampaikan kepada pemilik lahan untuk mendapatkan kesepakatan.

d) Penyerahan hasil

Setelah proses negosiasi selesai dan kesepakatan tercapai, pemerintah akan menyerahkan ganti rugi sesuai dengan kesepakatan. Penyerahan ganti untung ini harus dilakukan secara transparan dan akuntabel untuk menghindari potensi sengketa.

Meskipun undang-undang sudah memberikan kerangka regulasi yang jelas, implementasinya di lapangan sering kali menemui berbagai tantangan, seperti perbedaan penilaian antara pemerintah dan pemilik lahan, minimnya pemahaman masyarakat tentang hak-hak mereka, serta kurangnya pengawasan terhadap proses

tersebut. Hal ini memunculkan kebutuhan untuk merekonstruksi regulasi penggantian ganti untung yang lebih inklusif dan berkeadilan, sehingga tidak hanya mempertimbangkan aspek nilai ekonomi semata, tetapi juga aspek sosial dan kultural yang melekat pada lahan sawah dilindungi.

## **B. Implementasi Program PERKIM PERDA dalam Konteks Relokasi Belum Berkeadilan**

### **1. Kerangka Hukum PERKIM dan Perda Terkait**

Program Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PERKIM) yang diatur melalui Peraturan Daerah (PERDA) merupakan salah satu instrumen penting dalam mengelola permukiman yang terdampak pembangunan, bencana, atau kepadatan penduduk. Dalam konteks relokasi, program ini berperan krusial untuk memastikan bahwa masyarakat terdampak tetap memiliki akses terhadap perumahan yang layak, aman, dan sesuai dengan standar kehidupan yang wajar. Namun, implementasi program ini sering menghadapi berbagai tantangan, baik dari segi perencanaan, pelaksanaan, hingga monitoring dan evaluasi.

Program relokasi yang dijalankan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (PERKIM) merupakan respons terhadap situasi darurat lingkungan dan kebutuhan penataan ruang, khususnya dalam menghadapi bencana ekologis seperti abrasi, banjir rob, dan penurunan muka tanah di wilayah pesisir. Dalam implementasinya, program ini menyoal masyarakat yang tinggal di kawasan rawan bencana serta kawasan yang ditetapkan untuk pengembangan permukiman baru, termasuk lahan sawah dilindungi yang terdampak

Program ini dijalankan dengan dasar hukum sebagai berikut:

- a. UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman,
- b. UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum,
- c. Peraturan Presiden No. 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial,

Namun dalam pelaksanaannya, terdapat tumpang tindih antara kebijakan relokasi untuk pembangunan perumahan dengan status perlindungan lahan sawah. Hal ini menimbulkan persoalan keadilan dalam proses ganti untung.

Dalam situasi ini, pemerintah daerah, melalui PERDA PERKIM, bertanggung jawab untuk memastikan bahwa relokasi berjalan dengan baik, dengan mempertimbangkan hak-hak masyarakat yang terdampak. Tujuan utamanya adalah untuk meminimalkan dampak sosial dan ekonomi dari perpindahan tersebut, sekaligus memastikan bahwa relokasi dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan jangka panjang masyarakat<sup>101</sup>.

Meskipun demikian, tantangan besar dalam implementasi PERKIM PERDA adalah menyelaraskan antara kepentingan pembangunan dengan hak-hak masyarakat yang direlokasi. Pada banyak kasus, proses relokasi ini kerap menghadapi penolakan dari warga yang merasa kehilangan tempat tinggal, akses terhadap pekerjaan, dan ikatan sosial. Ketidakpuasan ini sering kali disebabkan oleh kurangnya komunikasi yang efektif antara pemerintah dengan masyarakat, serta minimnya pemahaman tentang manfaat jangka panjang dari relokasi tersebut.

---

<sup>101</sup> Lutfi Muta'ali, *Perkembangan Program Penanganan Permukiman Kumuh Di Indonesia Dari Masa Ke Masa*, 1st ed. (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2016).

Di sisi lain, tantangan administratif juga kerap muncul dalam proses relokasi ini. Persoalan seperti keterlambatan dalam pengalokasian anggaran, birokrasi yang rumit, serta kurangnya koordinasi antar instansi pemerintah daerah seringkali menghambat kelancaran implementasi program relokasi. Hal ini menyebabkan proses relokasi menjadi berlarut-larut, yang pada akhirnya berdampak pada kualitas hidup masyarakat yang terdampak. Oleh karena itu, perlu adanya upaya untuk menyederhanakan proses administratif serta meningkatkan kapasitas pemerintah daerah dalam menjalankan program ini.

Dalam undang-undang Nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, adalah bagian dari wilayah hunian yang terdiri dari beberapa unit perumahan, dilengkapi dengan infrastruktur, fasilitas umum, dan sarana, serta mendukung berbagai kegiatan di daerah perkotaan atau pedesaan. Permukiman kumuh, di sisi lain, merujuk pada area tinggal yang kotor dan tidak teratur. Meskipun telah ada berbagai upaya dan program untuk mengatasi masalah ini, permukiman masyarakat miskin tersebar di berbagai wilayah kota, sering kali disertai dengan ketidaktaatan terhadap norma-norma sosial dan tata tertib masyarakat perkotaan. Ciri-ciri pemukiman kumuh, seperti yang diungkapkan oleh Suparlan dalam adalah:

- a) Fasilitas umum yang kurang atau tidak memadai.
- b) Kondisi hunian rumah dan pemukiman yang mencerminkan kekurangan finansial penghuninya.
- c) Tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang yang mencerminkan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.

- d) Pemukiman kumuh sebagai satuan komunitas dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas. yaitu terwujud sebagai :a) Sebuah komunitas tunggal yang berlokasi di tanah milik negara, sehingga dapat dianggap sebagai hunian yang tidak resmi. b) Satu unit komunitas yang merupakan bagian dari sebuah RT (Rukun Tetangga) atau RW (Rukun Warga).
- e) Penghuni pemukiman kumuh memiliki keragaman sosial dan ekonomi; mereka berasal dari berbagai latar belakang dan memiliki beragam mata pencaharian serta tingkat kepadatan yang berbeda. Di dalam masyarakat pemukiman kumuh, terdapat lapisan sosial yang berbeda berdasarkan kemampuan ekonomi mereka.
- f) Mayoritas penghuni pemukiman kumuh bekerja di sektor informal atau memiliki pekerjaan tambahan di sektor informal.

Dalam pelaksanaan Program PERKIM PERDA, terdapat beberapa regulasi yang menjadi acuan penting, salah satunya adalah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pada Pasal 47 ayat (1) undang-undang ini disebutkan bahwa *"Pemerintah dan pemerintah daerah wajib menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah."* Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah daerah memiliki kewajiban untuk memastikan ketersediaan lahan bagi masyarakat yang direlokasi, terutama bagi mereka yang berasal dari kelompok rentan secara ekonomi. Kewajiban ini harus diimplementasikan dengan tepat agar masyarakat terdampak tidak hanya

mendapatkan tempat tinggal baru, tetapi juga dukungan untuk meningkatkan taraf hidup mereka di lingkungan baru.

Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2019 tentang Kawasan Permukiman juga memberikan arahan terkait dengan penanganan permukiman dalam konteks relokasi. Pasal 10 peraturan ini menyatakan bahwa *"Relokasi kawasan permukiman harus mempertimbangkan aspek sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat setempat serta dilakukan melalui pendekatan partisipatif."* Prinsip ini menegaskan pentingnya pelibatan masyarakat dalam proses relokasi, dengan mempertimbangkan karakteristik lokal yang unik dan kebutuhan khusus mereka<sup>102</sup>. Implementasi peraturan ini dalam Program PERKIM PERDA menjadi krusial untuk menjamin bahwa proses relokasi tidak hanya berlangsung secara fisik, tetapi juga memperhatikan integritas sosial dan kesejahteraan jangka panjang masyarakat yang terkena dampak.

Dalam jangka panjang, program PERKIM PERDA juga harus memperhatikan aspek keberlanjutan dari kawasan permukiman yang dibangun. Ini berarti bahwa kawasan tersebut tidak hanya harus layak huni dari sisi fisik, tetapi juga harus memiliki akses terhadap infrastruktur dasar, seperti air bersih, listrik, pendidikan, dan layanan kesehatan. Oleh karena itu, perencanaan yang holistik dan berbasis kebutuhan nyata masyarakat sangat penting untuk menjamin keberhasilan program ini. Secara keseluruhan, implementasi program PERKIM PERDA dalam konteks relokasi adalah tantangan yang kompleks namun sekaligus menawarkan

---

<sup>102</sup> Alfian, "Peran Dinas Cipta Karya Dan Tata Kota Dalam Penataan Perumahan Permukiman Kawasan Garis Sempadan Sungai Studi Kasus Kelurahan Sungai Keledang Kecamatan Samarinda Seberang," *EJournal Ilmu Pemerintahan* 02 (2014): 227–47.

peluang besar untuk memperbaiki kualitas hidup masyarakat. Dengan perencanaan yang matang, komunikasi yang efektif, dan kolaborasi yang kuat antara semua pihak terkait, pemerintah daerah dapat memastikan bahwa program relokasi ini berjalan dengan baik, adil, dan berkelanjutan. Ini akan menjadi langkah penting dalam mewujudkan pembangunan permukiman yang tidak hanya layak huni, tetapi juga mendukung kesejahteraan masyarakat di masa depan.

## **2. Tantangan dalam Implementasi**

Beberapa kendala dalam pelaksanaan program PERKIM terkait ganti untung lahan sawah dilindungi antara lain:

- a. Belum ada Perda yang secara khusus mengatur mekanisme ganti untung untuk lahan pertanian yang statusnya dilindungi namun terdampak bencana atau program relokasi.
- b. Nilai ganti rugi belum mencerminkan nilai produktivitas jangka panjang dari lahan sawah, terutama bagi petani kecil yang sangat bergantung pada tanah sebagai sumber utama nafkah.
- c. Minimnya koordinasi antarsektor, khususnya antara Dinas Pertanian, Dinas Lingkungan Hidup, dan Bappeda, menyebabkan pengambilan keputusan menjadi parsial.

- d. Kurangnya pengawasan terhadap pelaksanaan appraisal dan transparansi distribusi rumah relokasi.<sup>103</sup>

Dalam konteks perspektif keadilan dalam Implementasi program PERKIM perlu dievaluasi dalam tiga dimensi keadilan:<sup>104</sup>

- a. Keadilan distributif, terkait apakah penggantian aset benar-benar setara dengan kehilangan produktif dan sosial.
- b. Keadilan prosedural, yaitu partisipasi warga dalam proses perencanaan, pemilihan lokasi, dan nilai ganti.
- c. Keadilan substantif, yaitu pemulihan hak dan martabat warga terdampak agar bisa hidup lebih baik dari sebelumnya.

Untuk mengoptimalkan implementasi program PERKIM dan menciptakan keadilan dalam relokasi lahan sawah dilindungi, berikut beberapa rekomendasi:

- a. Penyusunan Perda Khusus tentang mekanisme ganti untung berbasis keadilan bagi lahan sawah yang terdampak bencana atau relokasi pembangunan.
- b. Integrasi kebijakan PERKIM dengan perlindungan ketahanan pangan dan keberlanjutan pertanian.
- c. Penerapan prinsip maqashid syariah sebagai nilai dasar dalam penentuan bentuk dan nilai kompensasi, terutama bagi masyarakat Muslim di wilayah Demak.

---

<sup>103</sup> Wicaksono, Gde Sirra Prayudi, *Politik Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Sinar Grafika, 2019.

<sup>104</sup> Dani Indra Widjanarko. *Keadilan dalam Kebijakan Publik*. Deepublish, 2020.

- d. Penguatan peran masyarakat dalam forum perencanaan dan pengawasan relokasi.
- e. Evaluasi berkala program PERKIM berbasis indikator keadilan sosial dan dampak jangka panjang

### **C. Proses Relokasi dan Penggantian Ganti Untung dalam Kasus Bencana**

#### **1. Tahapan Proses Relokasi dan Ganti Untung**

Kebijakan pelaksanaan pengadaan tanah untuk relokasi pembangunan bagi kepentingan umum berpedoman kepada peraturan perundangan yang berlaku. Selain itu, dikarenakan warga terdampak bencana yang kebanyakan masih menempati hunian sementara, maka pelaksanaan pengadaan tanah perlu diselesaikan secepat mungkin agar warga terdampak segera bisa direlokasi. Dalam Pasal 49 ayat (1) Undang-undang nomor 2 tahun 2012 dijelaskan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum karena keadaan mendesak akibat bencana alam, perang, konflik sosial yang meluas, dan wabah penyakit dapat langsung dilaksanakan pembangunannya setelah dilakukan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum. Selanjutnya dijelaskan dalam ayat (2) Sebelum penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, terlebih dahulu disampaikan pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak. Kemudian dalam ayat (3) dijelaskan bahwa dalam hal terdapat keberatan atau gugatan atas pelaksanaan pengadaan tanah, instansi yang memerlukan tanah tetap dapat melaksanakan kegiatan.

Relokasi dan penggantian ganti untung merupakan salah satu langkah penting yang diambil oleh pemerintah dalam menangani masyarakat terdampak bencana alam, seperti banjir, gempa bumi, atau tanah longsor. Proses ini bertujuan untuk memindahkan masyarakat dari lokasi yang tidak aman menuju tempat yang lebih layak dan aman untuk dihuni, sekaligus memberikan kompensasi atas kerugian materiil yang mereka alami<sup>105</sup>. Dalam proses relokasi pasca-bencana, pemerintah biasanya berupaya memastikan bahwa masyarakat yang terdampak dapat segera memperoleh tempat tinggal baru dan pemulihan kondisi kehidupan.

Proses relokasi dalam konteks bencana melibatkan beberapa tahapan penting. Pertama, pemerintah melakukan identifikasi dan pemetaan kawasan terdampak bencana serta menetapkan zona rawan bencana yang tidak layak untuk dihuni kembali. Setelah itu, dilakukan persiapan lahan relokasi yang mencakup pembangunan infrastruktur dasar, seperti jalan, air bersih, dan listrik, di lokasi baru. Tahap berikutnya adalah proses pemindahan masyarakat yang dilakukan secara bertahap, dengan memastikan bahwa mereka menerima bantuan perumahan sementara atau permanen di kawasan yang telah disiapkan. Selama proses ini, pemerintah juga memberikan dukungan psikososial untuk membantu masyarakat beradaptasi dengan lingkungan baru.

Terkait dengan penggantian ganti untung, regulasi yang mengatur mekanisme ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, yang menyebutkan bahwa pemerintah memiliki

---

<sup>105</sup> Triyansyah, "Alih Fungsi Lahan Sawah Tanah Redistribusi Yang Diberikan Pemerintah," *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum* 01 (2020): 1–26.

kewajiban untuk memulihkan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat terdampak bencana. Bentuk penggantian ganti untung dapat berupa kompensasi finansial, tanah pengganti, atau fasilitas perumahan baru yang disediakan oleh pemerintah. Penilaian ganti rugi biasanya dilakukan berdasarkan nilai kerugian yang dialami masyarakat, termasuk nilai properti yang hilang atau rusak akibat bencana. Mekanisme ini bertujuan untuk memberikan keadilan bagi masyarakat terdampak dan memastikan bahwa mereka tidak mengalami kerugian berkepanjangan akibat bencana. Namun, proses relokasi dan penggantian ganti untung sering menghadapi tantangan. Salah satu tantangan terbesar adalah perbedaan penilaian antara masyarakat dan pemerintah terkait dengan nilai ganti rugi. Sering kali, masyarakat merasa bahwa kompensasi yang diberikan tidak sebanding dengan kerugian yang mereka alami, terutama dalam hal kehilangan tempat tinggal dan sumber mata pencaharian. Selain itu, proses administrasi yang panjang dan birokrasi yang rumit juga sering memperlambat distribusi ganti rugi, sehingga masyarakat terdampak harus menunggu lama untuk mendapatkan hak mereka<sup>106</sup>.

Proses relokasi dan penggantian ganti untung dalam konteks bencana diatur oleh beberapa regulasi yang menjadi dasar hukum pelaksanaannya. Salah satunya adalah Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana. Pada Pasal 47 ayat (2) undang-undang ini disebutkan bahwa *"Pemerintah dan pemerintah daerah bertanggung jawab untuk melakukan upaya rehabilitasi dan rekonstruksi setelah terjadi bencana, yang meliputi perbaikan sarana dan*

---

<sup>106</sup> Herlan Asymar, Hasta, "Menentukan Nilai Penggantian Wajar Lahan Terdampak Pekerjaan Reaktifasi Jalur Kereta Api Trase Muaro Logas, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat," *Jurnal Perspektif* 06 (2017): 46–66.

*prasarana, pemulihan sosial-ekonomi, serta relokasi penduduk dari kawasan rawan bencana.*" Undang-undang ini menjadi dasar hukum utama bagi pemerintah untuk melakukan relokasi, dengan tujuan melindungi masyarakat dari risiko bencana di masa depan. Kemudian Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum juga memberikan landasan hukum terkait penggantian ganti untung bagi masyarakat yang lahannya terdampak bencana. Pada Pasal 33 disebutkan *bahwa "Pihak yang berhak atas tanah berhak menerima ganti kerugian berupa uang, tanah pengganti, atau fasilitas lain yang disepakati."* Perpres ini memberikan kerangka hukum mengenai bentuk-bentuk kompensasi yang dapat diberikan, dengan prinsip keadilan dan musyawarah dalam menentukan besaran dan jenis ganti rugi yang sesuai.

Pengadaan tanah dalam rangka relokasi warga terdampak bencana likuifaksi harus dilaksanakan secepat mungkin mengingat masih ada warga pengungsi yang menempati hunian sementara dalam pelaksanaan pengadaan tanah hingga ke tahapan pembangunan tidak boleh melanggar peraturan perundangan dalam pengadaan tanah dan harus mengacu kepada aspek-aspek yang perlu diperhatikan dalam relokasi. Dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sudah dijelaskan tahapan pengadaan tanah bagi kepentingan umum dalam keadaan mendesak akibat bencana alam dimana pelaksanaannya yaitu pemberitahuan kepada pihak yang berhak kemudian dilakukan penerbitan penetapan lokasi objek pengadaan tanah kemudian dilaksanakan pembangunan.

Berikut adalah tahapan proses relokasi dan penggantian ganti untung dalam kasus bencana:

a) Pemetaan Kawasan Terdampak

Pemerintah bersama instansi terkait melakukan identifikasi terhadap wilayah yang terkena bencana alam. Pemetaan ini meliputi penentuan zona rawan bencana, tingkat kerusakan, serta potensi risiko di masa depan. Kawasan yang dianggap tidak layak untuk dihuni kembali, seperti yang berada di zona merah, akan diprioritaskan untuk relokasi.

b) Perencanaan dan Persiapan Relokasi

Setelah pemetaan dilakukan, pemerintah mulai merencanakan relokasi dengan menyiapkan lokasi baru untuk pemukiman warga yang terdampak. Persiapan ini mencakup penyediaan lahan, pembangunan infrastruktur dasar seperti akses jalan, air bersih, listrik, dan fasilitas umum lainnya. Pada tahap ini, dilakukan juga konsultasi dengan masyarakat terkait lokasi relokasi yang diusulkan.

c) Penetapan Lokasi Relokasi

Pemerintah menetapkan lokasi baru sebagai kawasan relokasi melalui keputusan resmi, yang biasanya dituangkan dalam Peraturan Daerah (PERDA) atau kebijakan lainnya. Penetapan lokasi ini didasarkan pada berbagai pertimbangan, seperti keamanan dari bencana, aksesibilitas, serta kesesuaian dengan kebutuhan masyarakat.

d) Sosialisasi dan Konsultasi Publik

Sosialisasi dilakukan kepada masyarakat yang terdampak bencana untuk memberikan informasi terkait rencana relokasi. Pada tahap ini, pemerintah harus melakukan dialog dengan masyarakat guna memastikan bahwa mereka memahami proses dan tujuan relokasi, serta memberikan masukan terkait dengan kebutuhan dan aspirasi mereka.

e) Pelaksanaan Relokasi

Setelah semua persiapan selesai, proses pemindahan masyarakat ke lokasi baru dilakukan secara bertahap. Pemerintah menyediakan bantuan perumahan sementara jika perumahan permanen belum siap. Proses ini juga melibatkan pengawasan oleh pihak terkait untuk memastikan kelancaran relokasi dan penanganan masalah yang mungkin muncul selama proses berjalan.

f) Penilaian dan Penggantian Ganti Untung

Pemerintah melakukan penilaian terhadap kerugian yang dialami masyarakat akibat bencana, termasuk nilai properti yang hilang atau rusak. Berdasarkan penilaian ini, pemerintah menentukan besaran ganti rugi yang akan diberikan. Ganti rugi bisa berupa uang, tanah pengganti, atau rumah baru di lokasi relokasi. Penilaian ini biasanya dilakukan oleh tim penilai independen atau lembaga terkait yang ditunjuk.

g) Distribusi Ganti Rugi

Setelah penilaian selesai dan disepakati oleh kedua belah pihak, proses distribusi ganti rugi dilakukan. Pemerintah menyerahkan ganti rugi sesuai dengan kesepakatan kepada masyarakat yang terdampak. Proses ini harus

dilakukan secara transparan dan akuntabel untuk menghindari sengketa atau ketidakpuasan di kemudian hari.

h) Pemulihan dan Pendampingan Pasca-Relokasi

Setelah relokasi, pemerintah memberikan dukungan pemulihan bagi masyarakat yang telah dipindahkan. Dukungan ini mencakup pendampingan sosial, ekonomi, dan psikologis untuk membantu mereka beradaptasi di lingkungan baru. Pendampingan ini bertujuan untuk memastikan bahwa masyarakat dapat kembali hidup normal dan tidak mengalami kemunduran kualitas hidup akibat relokasi<sup>107</sup>.

## 2. Masalah dalam Pelaksanaan

Meskipun secara administratif tahapan berjalan, di lapangan terdapat sejumlah persoalan yang menghambat prinsip keadilan dalam proses ini:<sup>108</sup>

- a. Ketimpangan Nilai Ganti Rugi: Warga merasa nilai yang diterima tidak sebanding dengan hasil pertanian jangka panjang yang hilang.
- b. Kurangnya Transparansi dan Partisipasi: Warga tidak selalu dilibatkan secara penuh dalam proses penentuan lokasi dan nilai kompensasi.
- c. Status Lahan Pengganti Tidak Jelas: Beberapa warga belum mendapatkan sertifikat hak milik atas rumah relokasi yang diberikan.

---

<sup>107</sup> Irawan, *Dampak Relokasi Pasar Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Pedagang Di Pasar Bonggoeya Kendari*.

<sup>108</sup> Widjanarko, Dani Indra. *Keadilan dalam Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Deepublish, 2020.

- d. Relokasi Mengubah Pola Hidup: Warga petani kehilangan akses terhadap lahan garapan, menyebabkan perubahan drastis dalam kehidupan.
- e. Masuknya Lahan Sawah Dilindungi ke Skema Relokasi: Berdampak terhadap keberlanjutan ketahanan pangan daerah dan potensi pelanggaran terhadap UU Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (PLP2B).

Proses relokasi dan ganti untung oleh program PERKIM merupakan langkah penting dalam menghadapi krisis ekologis dan menata kembali permukiman. Namun, dalam praktiknya, masih terdapat ketimpangan antara kebijakan formal dan keadilan nyata yang dirasakan warga. Oleh karena itu, dibutuhkan perbaikan menyeluruh, baik dalam regulasi, mekanisme appraisal, keterlibatan masyarakat, hingga pendekatan berbasis nilai lokal dan keislaman, agar relokasi dapat berjalan dengan adil, manusiawi, dan berkelanjutan.

#### **D. Contoh Kasus Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi Yang Terdampak Bencana Atau Relokasi Program Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman**

##### **1. Desa Bedono, Timbulsloko, dan Surodadi di Kecamatan Sayung**

Wilayah kecamatan Sayung kabupaten demak menjadi langganan genangan air laut yang semakin parah dari tahun ke tahun. Fenomena ini tidak hanya mengganggu aktivitas permukiman, tetapi juga merusak lahan pertanian, khususnya

lahan sawah produktif yang berstatus sebagai Lahan Sawah Dilindungi (LSD). Pemerintah Kabupaten Demak, bersama dengan pemerintah provinsi dan pusat, kemudian merancang program relokasi permukiman dan pembangunan hunian tetap (huntap) di lokasi yang lebih aman. Tujuannya adalah untuk menyelamatkan warga terdampak dan memberikan hunian layak. Namun, implementasi program ini menuntut pengadaan tanah, termasuk lahan sawah yang berstatus LSD.<sup>109</sup>

Pada tahun 2023, pemerintah menetapkan proyek pembangunan kawasan relokasi baru untuk warga Desa Bedono, Timbulsloko, dan Surodadi di Kecamatan Sayung, yang selama bertahun-tahun terdampak banjir rob. Kawasan relokasi direncanakan berada di wilayah yang lebih tinggi dan aman, namun sebagian lahan yang akan digunakan merupakan lahan pertanian produktif, termasuk LSD. Untuk mendukung pembangunan huntap, pemerintah melalui mekanisme pengadaan tanah kemudian melakukan proses ganti kerugian (ganti untung) kepada pemilik lahan.<sup>110</sup>

Proses penggantian ganti untung dilakukan berdasarkan regulasi yang berlaku, yakni:<sup>111</sup>

1. Inventarisasi dan Identifikasi Tanah dan Pemiliknya oleh tim dari BPN dan pemerintah daerah.
2. Penilaian oleh KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) untuk menentukan nilai tanah secara wajar dan objektif.

---

<sup>109</sup> Badan Pusat Statistik Kabupaten Demak. (2023). *Kabupaten Demak Dalam Angka 2023*. Demak: BPS Kabupaten Demak.

<sup>110</sup> Pemerintah Kabupaten Demak. (2023). *Dokumen Rencana Penanggulangan Bencana dan Relokasi Permukiman Kecamatan Sayung*. Demak: BPBD & Dinas Perkim.

<sup>111</sup> Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. (2020). *Panduan Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Direktorat Pengadaan Tanah.

3. Musyawarah Ganti Kerugian antara pemerintah dan warga terdampak untuk menyepakati bentuk dan nilai ganti rugi.
4. Pembayaran Ganti Rugi setelah warga menandatangani persetujuan, dilanjutkan dengan pelepasan hak atas tanah.
5. Relokasi Warga ke hunian yang dibangun oleh pemerintah di lokasi baru.

Konversi lahan sawah Desa Bedono, Timbulsloko, dan Surodadi Kecamatan Sayung Kabupaten demak, yang berstatus sebagai Lahan Sawah Dilindungi (LSD) dalam program relokasi permukiman di Kabupaten Demak memunculkan persoalan hukum dan lingkungan yang cukup serius. Meskipun dalam situasi darurat atau untuk kepentingan umum konversi lahan LSD diperbolehkan secara normatif, tetap saja muncul pertentangan dari berbagai pihak, termasuk pegiat lingkungan dan akademisi, yang menilai bahwa perlindungan terhadap lahan pangan strategis seharusnya menjadi prioritas utama. Ketidaktegasan regulasi serta lemahnya pengawasan dalam pelaksanaan di lapangan dikhawatirkan membuka peluang terjadinya penyalahgunaan kebijakan konversi LSD. Hal ini menimbulkan dilema antara kepentingan pembangunan untuk penyelamatan warga terdampak bencana dan kewajiban menjaga ketahanan pangan nasional dalam jangka panjang.

Di sisi lain, permasalahan sosial juga mencuat dalam bentuk ketidakpuasan warga terhadap nilai ganti rugi yang diberikan. Banyak petani mengeluhkan bahwa nilai kompensasi yang mereka terima tidak setara dengan nilai produktivitas lahan sawah yang hilang, terutama bagi mereka yang sangat bergantung pada hasil pertanian sebagai sumber utama penghidupan. Relokasi yang hanya memberikan tempat tinggal tanpa menyediakan lahan pengganti atau skema alih profesi yang

jelas, membuat sebagian besar petani kehilangan sumber nafkah. Selain itu, proses musyawarah yang seharusnya menjadi wadah partisipasi aktif warga sering kali berjalan secara formalitas belaka, tanpa memberikan ruang yang cukup bagi warga untuk menyampaikan aspirasi atau keberatan secara utuh. Ketimpangan dalam pengambilan keputusan ini memperkuat kesan bahwa keadilan prosedural belum sepenuhnya ditegakkan dalam pelaksanaan relokasi dan ganti rugi lahan di daerah tersebut.

## **2. Kecamatan Juwana, Trangkil, dan Dukuhseti Kabupaten Pati**

Kabupaten Pati merupakan salah satu daerah agraris utama di pesisir utara Jawa Tengah, dengan dominasi lahan pertanian berupa sawah yang sebagian besar masuk kategori Lahan Sawah Dilindungi (LSD). Namun, beberapa wilayah seperti Kecamatan Juwana, Trangkil, dan Dukuhseti sering mengalami banjir musiman yang diperparah oleh sedimentasi sungai dan limpasan air laut. Akibat banjir yang terjadi secara rutin dan makin parah dari tahun ke tahun, ratusan rumah warga dan puluhan hektar sawah produktif rusak dan tidak dapat difungsikan optimal. Pemerintah daerah, bekerja sama dengan pemerintah provinsi dan kementerian PUPR, kemudian meluncurkan program Relokasi Permukiman Terdampak Banjir dan pembangunan Hunian Tetap (Huntap) di zona aman.<sup>112</sup>

Lahan yang akan digunakan untuk pembangunan huntap sebagian berada di atas lahan pertanian yang berstatus LSD. Pemerintah melakukan pendekatan kepada warga pemilik lahan dengan skema pengadaan tanah untuk kepentingan

---

<sup>112</sup> BPS Kabupaten Pati. (2022). Statistik Pertanian Kabupaten Pati.

umum, sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 dan Perpres No. 62 Tahun 2018.<sup>113</sup>

Mekanisme yang dilakukan antara lain:<sup>114</sup>

- a. Inventarisasi dan Identifikasi: BPN bersama pemerintah daerah mendata kepemilikan lahan.
- b. Penilaian oleh KJPP: Nilai tanah dinilai berdasarkan harga pasar dan potensi ekonomi lahan.
- c. Musyawarah dan Persetujuan: Dilakukan pertemuan antara warga dan pemerintah terkait nilai dan bentuk ganti rugi.
- d. Pembayaran Ganti Rugi: Dilakukan setelah warga menandatangani berita acara persetujuan.
- e. Relokasi dan Penyerahan Hutan: Warga dipindahkan ke lokasi relokasi dengan fasilitas dasar (air bersih, listrik, dan jalan).

Permasalahan yang Timbul

- a. Penolakan Sebagian Warga, Sebagian petani menolak relokasi karena kehilangan lahan sebagai sumber nafkah, meskipun telah diberikan ganti untung.
- b. Perbedaan Nilai Ganti Rugi, Ada disparitas nilai tanah yang dianggap tidak sesuai dengan nilai produktivitas pertanian, terutama pada sawah irigasi teknis.

---

<sup>113</sup> Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Masyarakat dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

<sup>114</sup> Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2020). Pedoman Teknis Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

- c. Keterbatasan Partisipasi Publik, Beberapa tokoh masyarakat menilai bahwa sosialisasi dan musyawarah belum melibatkan seluruh pemangku kepentingan secara transparan.

### **3. Kelurahan Tanjungmas, Tambakrejo, Terboyo Wetan, Terboyo Kulon, Kota Semarang**

Kota Semarang merupakan wilayah pesisir yang rentan terhadap bencana lingkungan, terutama banjir rob dan penurunan muka tanah (land subsidence). Sejak tahun 2020 hingga 2024, intensitas banjir rob semakin meningkat, terutama di kawasan pesisir seperti Kelurahan Tambakrejo, Kelurahan Tanjung Mas (Kecamatan Semarang Utara), serta sebagian wilayah Kelurahan Terboyo Wetan dan Terboyo Kulon (Kecamatan Genuk). Bencana ini berdampak langsung pada permukiman warga dan produktivitas pertanian, termasuk Lahan Sawah Dilindungi (LSD) yang menjadi sumber penghidupan utama warga setempat. Pemerintah Kota Semarang, bekerja sama dengan Kementerian PUPR dan instansi terkait, sejak tahun 2021 mulai merancang dan melaksanakan program relokasi permukiman dan pembangunan hunian tetap (huntap) untuk warga terdampak banjir rob. Salah satu proyek strategis yang dijalankan adalah pembangunan Huntap Tambakrejo, yang difokuskan untuk merelokasi warga dari wilayah yang paling rentan tenggelam akibat rob tahunan.

#### **Wilayah Terdampak**

Wilayah-wilayah yang secara langsung terdampak relokasi dan pengadaan tanah mencakup:

Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Semarang Utara

Kelurahan Tanjung Mas, Kecamatan Semarang Utara

Kelurahan Terboyo Wetan, Kecamatan Genuk

Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk

Lahan yang digunakan untuk pembangunan huntap dan akses jalan sebagian merupakan sawah produktif berstatus LSD yang telah digunakan warga selama puluhan tahun. Mekanisme ganti kerugian atau ganti untung dilakukan berdasarkan peraturan yang berlaku, yaitu:<sup>115</sup>

- a. Inventarisasi dan Identifikasi objek dan subjek tanah oleh BPN dan Pemerintah Kota Semarang.
- b. Penilaian Nilai Tanah oleh KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik).
- c. Musyawarah Ganti Kerugian dengan warga terdampak.
- d. Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak Tanah.
- e. Relokasi warga ke kawasan hunian baru di lokasi yang telah dirancang oleh pemerintah.

Dalam konteks ganti untung relokasi terdapat permasalahan yang muncul diantaranya

---

<sup>115</sup> Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2020). Pedoman Teknis Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

- a. Nilai Ganti Rugi Tidak Setara: Beberapa warga menganggap nilai kompensasi tidak mencerminkan potensi hasil pertanian jangka panjang.
- b. Kehilangan Akses Terhadap Mata Pencarian: Sebagian besar petani tidak memperoleh lahan pengganti atau pelatihan keterampilan setelah relokasi.
- c. Konversi LSD yang Bermasalah: Lahan yang dikategorikan sebagai LSD dikonversi untuk perumahan, memunculkan pertanyaan hukum dan etika, meskipun diperbolehkan dalam situasi darurat menurut Perpres No. 59 Tahun 2019.
- d. Keterbatasan Partisipasi Warga: Musyawarah dinilai sebagai formalitas karena keputusan utama sudah ditentukan dari atas.

#### **4. Kelurahan Panjang Wetan, Panjang Baru, dan Kandang Panjang Kota Pekalongan**

Kota Pekalongan merupakan salah satu kota pesisir di Provinsi Jawa Tengah yang sangat terdampak oleh fenomena banjir rob dan penurunan muka tanah. Berdasarkan data dari Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD) dan Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Pemali-Juana, kawasan seperti Kelurahan Pasirsari, Panjang Wetan, dan Degayu (Kecamatan Pekalongan Utara) menjadi wilayah langganan rob yang parah. Tidak hanya permukiman yang terdampak, tetapi juga Lahan Sawah Dilindungi (LSD)

yang berada di daerah sempadan sungai dan pesisir. Untuk merespons kondisi ini, Pemerintah Kota Pekalongan bersama Kementerian PUPR menggagas program relokasi dan pembangunan hunian tetap (huntap) bagi warga terdampak rob, terutama di daerah Kelurahan Pasirsari dan Degayu. Proyek ini mulai dilaksanakan pada 2022 dengan memanfaatkan sebagian lahan sawah yang sebelumnya berstatus LSD.

Sebagai respons atas bencana ini, Pemerintah Kota Pekalongan bersama pemerintah pusat meluncurkan program penataan permukiman dan relokasi warga terdampak ke lokasi yang lebih aman. Salah satu dampaknya adalah konversi lahan LSD untuk pembangunan kawasan hunian baru (Huntap) dan infrastruktur penunjang. Pengadaan tanah dalam program ini dilakukan dengan mekanisme penggantian ganti untung kepada pemilik lahan.<sup>116</sup>

Pada tahun 2021, kawasan relokasi direncanakan di wilayah Kecamatan Pekalongan Barat, terutama di Kelurahan Pasirkratonkramat. Sebagian besar tanah yang dibebaskan merupakan lahan sawah produktif yang berstatus LSD. Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) melakukan penilaian atas lahan tersebut untuk menentukan nilai ganti rugi yang layak. Mekanisme ganti kerugian atau ganti untung dilakukan berdasarkan peraturan yang berlaku, yaitu :<sup>117</sup>

---

<sup>116</sup> Nugroho, D. (2021). "Pengaruh Rob terhadap Sektor Pertanian di Pekalongan Utara". Jurnal Ketahanan Wilayah Pesisir, Vol. 5, No. 2

<sup>117</sup> Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2020). Pedoman Teknis Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

- a. Identifikasi subjek dan objek tanah oleh BPN dan Pemkot Pekalongan
- b. Penilaian harga tanah dan tanaman oleh KJPP
- c. Musyawarah ganti rugi dengan warga
- d. Pembayaran ganti rugi dan pelepasan hak tanah
- e. Relokasi ke hantap di lokasi yang direncanakan

Sebagian warga menerima ganti rugi dan bersedia direlokasi ke kawasan hantap, namun terdapat pula warga yang keberatan karena menilai bahwa nilai ganti rugi tidak sebanding dengan produktivitas lahan mereka. Beberapa petani juga mengeluhkan tidak adanya lahan pengganti untuk tetap melanjutkan kegiatan pertaniannya di lokasi baru.

#### Permasalahan yang Muncul

- a. Ketidaksesuaian Nilai Ganti Rugi: Banyak petani menganggap bahwa nilai kompensasi tidak memperhitungkan potensi hasil panen jangka panjang.
- b. Kehilangan Sumber Penghidupan: Relokasi ke kawasan permukiman tanpa penyediaan lahan pertanian alternatif menyebabkan banyak petani kehilangan mata pencaharian.
- c. Persoalan Konversi LSD: Walaupun dimungkinkan untuk kepentingan umum, konversi lahan LSD tetap menimbulkan polemik terkait pelestarian lahan pangan.

- d. Kurangnya Sosialisasi dan Musyawarah: Beberapa warga menyatakan bahwa musyawarah tidak mencerminkan aspirasi mereka secara menyeluruh.

Berdasarkan kajian terhadap praktik ganti untung lahan terdampak relokasi atau bencana di wilayah Kabupaten Demak, Kota Semarang, Kota/Kabupaten Pekalongan, dan Kabupaten Pati, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan ganti rugi di daerah-daerah tersebut belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan, baik dari aspek prosedural maupun substantif. Secara administratif, pemerintah daerah dan instansi terkait telah merujuk pada regulasi formal seperti Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018, namun dalam implementasinya masih ditemukan sejumlah persoalan. Salah satu isu utama adalah ketidaksesuaian antara nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh tim appraisal dengan kondisi riil dan nilai pasar tanah atau aset milik warga. Kondisi ini diperparah oleh minimnya pelibatan masyarakat terdampak dalam proses penilaian maupun pengambilan keputusan, sehingga melahirkan ketidakpuasan dan rasa ketidakadilan di kalangan warga.

Selain itu, keterbatasan dalam sosialisasi dan transparansi informasi menyebabkan masyarakat berada dalam posisi yang lemah secara struktural dan tidak memiliki daya tawar dalam proses negosiasi kompensasi. Keadilan prosedural tidak terpenuhi karena keputusan lebih banyak bersifat top-down, sedangkan keadilan substantif juga terabaikan karena kompensasi yang diterima tidak sebanding dengan kerugian material maupun non-material, termasuk hilangnya akses terhadap sumber penghidupan, lingkungan sosial, dan aspek spiritual seperti makam leluhur atau tempat ibadah.

Di sisi lain, pendekatan yang mempertimbangkan nilai-nilai hukum Islam atau kearifan lokal masyarakat, khususnya di wilayah dengan karakter religius seperti Demak dan Pati, masih sangat minim. Hal ini menunjukkan bahwa pendekatan legal-formal saja tidak cukup untuk mewujudkan rasa keadilan di tengah masyarakat terdampak. Oleh karena itu, ke depan perlu ada perbaikan sistemik dalam pelaksanaan ganti rugi yang lebih partisipatif, kontekstual, dan menjunjung tinggi nilai keadilan sosial serta spiritual yang hidup dalam masyarakat lokal.

#### **E. Analisis Kesesuaian Regulasi Penggantian Ganti Untung dengan Prinsip Syariah**

Pada dasarnya penggantian ganti untung, penting untuk memastikan bahwa regulasi yang diterapkan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yang menekankan keadilan, transparansi, dan kepatuhan terhadap nilai-nilai moral. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 memberikan kerangka hukum yang menetapkan mekanisme penggantian ganti rugi, dengan penilaian dilakukan oleh Penilai Independen dan musyawarah untuk mencapai kesepakatan adil. Namun, dalam perspektif syariah, terdapat prinsip-prinsip tambahan yang harus diperhatikan untuk memastikan bahwa regulasi tersebut tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga sesuai dengan etika Islam<sup>118</sup>. Dalam prinsip

---

<sup>118</sup> Firdaus, *Masalah Scorecard (Masc) Sistem Kinerja Bisnis Berbasis Maqashid Al-Shari'ah*. Jakarta, 1st ed. (Jakarta: Sekolah Pascasarjana UIN Syarif Hidayatullah, 2013).

syariah, penggantian ganti untung harus dilakukan dengan penuh keadilan dan tanpa menimbulkan kerugian yang tidak adil bagi pihak mana pun. Salah satu prinsip utama dalam syariah adalah larangan terhadap riba (bunga) dan gharar (ketidakpastian). Dalam hal ini, ayat Al-Qur'an yang relevan adalah Surah Al-Baqarah (2:188), yang berbunyi:

*"Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan cara yang batil, dan janganlah kamu membawa perkara itu kepada pengadilan agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain dengan cara yang salah, padahal kamu mengetahui."* Ayat ini menekankan pentingnya keadilan dan larangan terhadap penipuan dalam transaksi keuangan. Dengan demikian, regulasi penggantian ganti untung harus memastikan bahwa kompensasi yang diberikan adil dan sesuai dengan kerugian yang dialami, tanpa adanya unsur ketidakpastian atau penipuan.

Prinsip syariah juga menekankan perlunya musyawarah dan kesepakatan bersama dalam menentukan ganti rugi. Ini sejalan dengan Surah An-Nisa (4:29), yang berbunyi: *"Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesama kamu dengan cara yang batil, kecuali dengan cara berdagang yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu."* Prinsip ini menggarisbawahi pentingnya kesepakatan mutual dalam setiap transaksi, termasuk dalam penggantian ganti untung. Oleh karena itu, proses musyawarah yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sangat sesuai dengan prinsip syariah, karena melibatkan partisipasi semua pihak yang terdampak dalam menentukan kompensasi yang adil.

Dalam kerangka prinsip syariah, salah satu aspek penting dari penggantian ganti untung adalah memastikan bahwa tidak ada unsur penipuan atau manipulasi dalam proses penilaian dan kompensasi. Surah Al-Mutaffifin (83:1-3) mengingatkan kita tentang bahaya penipuan dalam transaksi: *"Celakalah bagi orang-orang yang curang, yaitu orang-orang yang apabila menerima takaran dari orang lain, mereka minta dipenuhi, dan apabila mereka menakar atau menimbang untuk orang lain, mereka mengurangi."* Prinsip ini menekankan pentingnya integritas dalam penilaian dan pemberian ganti rugi. Oleh karena itu, regulasi yang mengatur penggantian ganti untung harus memastikan bahwa semua penilaian dilakukan secara objektif dan tidak memihak, serta bahwa kompensasi yang diberikan sesuai dengan kerugian yang dialami tanpa mengurangi hak-hak masyarakat.

Dalam perspektif syariah, keberlanjutan dan tanggung jawab sosial juga merupakan prinsip yang penting. Surah Al-An'am (6:141) menyatakan: *"Dan Dialah yang menciptakan kebun-kebun yang berongga dan tidak berongga, dan pohon kurma, dan tanaman yang berbeda-beda rasanya, dan zaitun, dan delima, yang serupa dan yang tidak serupa. Makanlah dari buah-buahannya apabila mereka berbuah, dan berikanlah haknya pada hari panen kepada orang miskin."* Prinsip ini menekankan bahwa dalam setiap aspek kehidupan, termasuk dalam penggantian ganti untung, harus ada perhatian terhadap hak-hak orang lain dan tanggung jawab sosial. Dengan demikian, regulasi yang ada harus tidak hanya menilai kerugian secara material tetapi juga memastikan bahwa setiap langkah diambil dengan

mempertimbangkan hak-hak dan kebutuhan masyarakat terdampak secara komprehensif.

Penerapan prinsip keadilan Islam dalam penggantian ganti untung juga harus mencakup perlindungan terhadap kelompok-kelompok rentan, seperti perempuan, anak-anak, dan masyarakat adat. Prinsip ini sesuai dengan Surah Al-Hashr (59:7) yang menyatakan:

فَأَنْتَهُوْا وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ عَنْهُ وَمَا آتَاكُمُ الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ

*"Apa yang diberikan Rasul kepadamu, ambillah; dan apa yang dilarangnya bagimu, tinggalkanlah. Dan bertakwalah kepada Allah; sesungguhnya Allah sangat keras hukuman-Nya."* Ini menunjukkan bahwa setiap kebijakan dan proses harus dilaksanakan dengan mempertimbangkan hak-hak semua pihak secara adil dan tanpa diskriminasi. Dalam hal ini, pemerintah harus memberikan perhatian khusus kepada kelompok-kelompok rentan untuk memastikan bahwa mereka tidak dirugikan oleh proses relokasi dan penggantian ganti untung<sup>119</sup>. Secara keseluruhan, implementasi keadilan Islam dalam penggantian ganti untung lahan memerlukan pendekatan yang manusiawi. Proses ini harus dilaksanakan dengan penuh perhatian terhadap prinsip-prinsip syariah, memastikan bahwa semua pihak yang terdampak mendapatkan kompensasi yang adil dan sesuai dengan kerugian yang dialami, serta memperhatikan dampak sosial dan ekonomi dari keputusan yang diambil.

---

<sup>119</sup> Dulmuzid, "Analisis Penetapan Nilai Pengganti Wajar Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kota Lhokseumawe," *JMK (Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan)* 04 (2019): 19–37.



**KELEMAHAN – KELEMAHAN REGULASI PENGGANTIAN GANTI  
UNTUNG LAHAN SAWAH DILINDUNGI YANG TERDAMPAK  
BENCANA ATAU RELOKASI PROGRAM PERKIM PEMDA  
BERDASARKAN NILAI KEADILAN**

**A. Kelemahan Pada Substansi Hukum**

Dalam pelaksanaan penggantian ganti untung lahan, substansi hukum yang ada sering kali menghadapi berbagai kelemahan yang dapat mempengaruhi efektivitas dan keadilan dalam proses tersebut. Meskipun berbagai peraturan telah ditetapkan untuk mengatur mekanisme kompensasi, penerapan hukum dalam praktik seringkali menunjukkan sejumlah masalah yang dapat menimbulkan ketidakpuasan di kalangan masyarakat terdampak. Kelemahan ini meliputi aspek-aspek seperti ketidakjelasan dalam penilaian kerugian, kurangnya transparansi dalam proses musyawarah, dan ketidakmampuan untuk melindungi hak-hak kelompok rentan dengan efektif.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah dirancang untuk mengatur dan mengendalikan konversi lahan sawah menjadi penggunaan lain guna menjaga ketahanan pangan nasional<sup>120</sup>. Meskipun peraturan ini memiliki tujuan yang mulia, terdapat sejumlah kelemahan substansi yang perlu dibahas untuk memahami tantangan yang dihadapi dalam implementasinya. Berikut adalah kelemahan pada substansi hukum yang dijabarkan penulis :

**a) Kurangnya Penegakan Hukum yang Tegas**

Salah satu kelemahan utama dari Peraturan Presiden ini adalah kurangnya mekanisme penegakan hukum yang tegas. Meskipun peraturan ini menetapkan larangan alih fungsi lahan sawah, seringkali implementasi di

---

<sup>120</sup> Puspasari, “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Petani (Studi Kasus Desa Kondang Jaya, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang).”

lapangan kurang efektif karena minimnya tindakan hukum terhadap pelanggaran. Misalnya, Pasal 17 dengan bunyi :

*“Terhadap Lahan Sawah yang masuk dalam peta Lahan Sawah yang dilindungi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) namun belum ditetapkan sebagai bagian dari penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan dalam rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, tidak dapat dialihfungsikan sebelum mendapat rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrariaf pertanahan dan tata ruang. (2) Ketentuan iebih lanjut mengenai tata cara pemberian rekomendasi perubahan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrariaf pertanahan dan tata ruang.*

Sehingga menyebutkan tentang pengalih fungsian lahan yang belum jelas, tetapi tidak memberikan rincian yang memadai tentang prosedur pelaksanaan dan pengawasan. Akibatnya, pelanggaran alih fungsi lahan sering kali tidak mendapatkan sanksi yang sesuai, yang mengurangi efektivitas peraturan dalam menjaga lahan sawah.

#### **b) Ketidakjelasan Insentif untuk Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan**

Peraturan ini juga menunjukkan kelemahan dalam menyediakan dukungan yang cukup untuk kebijakan pembangunan berkelanjutan. Meskipun ada

ketentuan mengenai perencanaan tata ruang yang melibatkan lahan sawah, Pasal 20 mengatur tentang Insentif Lahan Sawah yang berbunyi :

*“Pemberian insentif oleh Pemerintah Pusat kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilakukan jika masyarakat memiliki dan/atau mengelola Lahan Sawah yang ditetapkan dalam peta Lahan Sawah yang dilindungi sebagaimana: . dimaksudd dalam Pasal 15 ayat (1)”*.

Dari pasal tersebut, tidak memadai dalam memberikan pedoman yang jelas untuk integrasi antara perlindungan lahan sawah dan kebutuhan pembangunan lainnya. Ketiadaan strategi yang konkret untuk mengatasi dampak perubahan penggunaan lahan dan kurangnya pedoman untuk perencanaan jangka panjang membuat peraturan ini kurang mampu mengakomodasi dinamika pembangunan yang berkelanjutan.

### **c) Ketidakjelasan dalam Penilaian Dampak Lingkungan**

Aspek penilaian dampak lingkungan dalam peraturan ini juga dianggap lemah. Peraturan ini mengatur tentang kajian lingkungan hidup dalam Pasal 9, mengenai verifikasi lahan sawah namun tidak menguraikan secara detail mekanisme dan metodologi yang harus diterapkan untuk menilai dampak dari alih fungsi lahan sawah secara menyeluruh. Akibatnya, penilaian dampak sering kali tidak komprehensif dan kurang memperhitungkan dampak jangka panjang terhadap ekosistem pertanian dan ketahanan pangan. Hal ini dapat menyebabkan dampak lingkungan yang tidak diantisipasi dan mengabaikan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan.

#### **d) Kurangnya Partisipasi Publik dan Sosialisasi**

Peraturan ini juga menunjukkan kelemahan dalam hal partisipasi publik.

Meskipun Pasal 23 Ayat 4 dengan bunyi :

*“Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilakukan paling sedikit melalui kegiatan koordinasi, sosialisasi, pemberian bimbingan, supervisi, konsultasi, dan/atau penyebaran informasi”*

Pasal ini mencantumkan perlunya konsultasi publik, sering kali proses tersebut tidak berjalan efektif di lapangan. Minimnya sosialisasi kepada masyarakat yang terdampak dan kurangnya mekanisme partisipasi yang inklusif dapat mengakibatkan ketidakpuasan masyarakat dan potensi konflik terkait alih fungsi lahan. Keterlibatan publik yang terbatas berpotensi menghambat pelaksanaan kebijakan dan mengurangi dukungan sosial terhadap upaya perlindungan lahan sawah.

Secara keseluruhan, meskipun Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 bertujuan untuk mengendalikan alih fungsi lahan sawah, berbagai kelemahan substansi dalam peraturan ini memerlukan perhatian serius untuk meningkatkan efektivitas dan implementasinya. Penguatan mekanisme penegakan hukum, dukungan untuk kebijakan pembangunan berkelanjutan, penilaian dampak lingkungan yang lebih mendalam, serta peningkatan partisipasi publik adalah langkah-langkah penting untuk memastikan bahwa perlindungan lahan sawah dapat dilaksanakan dengan baik dan memenuhi tujuan yang diharapkan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dirancang untuk memberikan kerangka hukum yang jelas mengenai pengadaan tanah, termasuk mekanisme penggantian ganti rugi kepada pemilik tanah yang terkena dampak. Meskipun undang-undang ini memiliki tujuan yang penting dalam memfasilitasi pembangunan, terdapat beberapa kelemahan substansi yang dapat mempengaruhi keadilan dan efektivitas proses pengadaan tanah. Berikut adalah kelemahan pada substansi hukum yang dijabarkan penulis :

**a) Keterbatasan dalam Penilaian Kerugian yang Adil**

Salah satu kelemahan utama adalah ketidakjelasan dalam penilaian kerugian. Meskipun Pasal 36 UU ini menetapkan bahwa penggantian penilaian dilakukan oleh Penilai Independen, sering kali penilaian tersebut tidak sepenuhnya mencerminkan nilai yang wajar dari tanah dan hak-hak non-material pemilik tanah. Hal ini disebabkan oleh kurangnya pedoman yang rinci mengenai metode penilaian dan standar yang harus diterapkan. Akibatnya, banyak pemilik tanah merasa bahwa kompensasi yang diberikan tidak sesuai dengan kerugian yang mereka alami, baik dari segi nilai tanah maupun dampak sosial dan ekonomi.

**b) Proses Musyawarah yang Tidak Selalu Efektif.**

Pasal 53 Ayat 2 UU ini menyebutkan :

*“Pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilakukan oleh Instansi dan dituangkan dalam dokumen penganggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.*

Sehingga upaya tentang musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai ganti rugi, namun sering kali proses musyawarah ini tidak berjalan efektif. Kurangnya transparansi dan partisipasi yang cukup dalam proses ini dapat mengakibatkan kesepakatan yang tidak mencerminkan kepentingan semua pihak. Dalam beberapa kasus, masyarakat terdampak merasa bahwa mereka tidak memiliki suara yang memadai dalam proses musyawarah, yang menyebabkan ketidakpuasan dan potensi konflik.

**c) Kurangnya Perlindungan terhadap Kelompok Rentan**

UU ini tidak secara spesifik memberikan perlindungan yang memadai untuk kelompok-kelompok rentan seperti perempuan, anak-anak, dan masyarakat adat. Dasar hukum ini, yang mengatur tentang penyelesaian sengketa, tidak mencakup ketentuan khusus mengenai perlindungan hak-hak kelompok ini. Hal ini berpotensi mengakibatkan ketidakadilan tambahan bagi kelompok-kelompok yang sudah rentan dan memperburuk dampak sosial dari proses pengadaan tanah.

**d) Minimnya Dukungan untuk Pembangunan Berkelanjutan**

Undang-undang ini juga menunjukkan kelemahan dalam memberikan dukungan untuk prinsip pembangunan berkelanjutan. Meskipun ada ketentuan mengenai perencanaan tata ruang, Pasal 22 yang mengatur tentang :

*“Dalam hal ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (6), gubernur menetapkan lokasi pembangunan. (2) Dalam hal diterimanya keberatan atas rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (6), gubernur*

*memberitahukan kepada Instansi yang memerlukan tanah untuk mengajukan rencana lokasi pembangunan di tempat lain.”*

Pasal ini tidak cukup mendetail dalam mengintegrasikan perlindungan lingkungan dengan kebutuhan pembangunan. Ketiadaan pedoman yang jelas mengenai dampak jangka panjang dan perlindungan lingkungan dapat mengakibatkan perubahan penggunaan tanah yang tidak berkelanjutan dan merugikan lingkungan. Secara keseluruhan, meskipun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 bertujuan untuk memfasilitasi pengadaan tanah dengan cara yang adil dan teratur, kelemahan substansi yang ada memerlukan perhatian serius. Penguatan pedoman penilaian kerugian, peningkatan efektivitas proses musyawarah, perlindungan khusus untuk kelompok rentan, serta dukungan untuk pembangunan berkelanjutan adalah langkah-langkah penting untuk memperbaiki dan meningkatkan implementasi undang-undang ini.

#### **B. Kelemahan Pada Struktur Hukum**

Struktur hukum yang mengatur pengadaan tanah dan penggantian ganti untung memainkan peran penting dalam memastikan proses yang adil dan transparan. Namun, terdapat berbagai kelemahan dalam struktur hukum ini yang mempengaruhi efektivitas dan keadilan proses tersebut. Salah satu kelemahan utama adalah ketidakselarasan dan tumpang tindih antara berbagai regulasi yang berlaku. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan

Sawah, serta regulasi terbaru seperti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, seringkali tidak terintegrasi dengan baik. Ketidakharmonisan ini dapat menyebabkan kebingungan dalam pelaksanaan dan konflik antara peraturan yang ada, yang menghambat implementasi yang efektif.

Kelemahan dalam struktur hukum juga terlihat dari kurangnya ketentuan yang jelas mengenai tanggung jawab dan wewenang lembaga yang terlibat. Misalnya, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja memperkenalkan perubahan signifikan dalam regulasi yang berdampak pada pengadaan tanah, tetapi tidak selalu menyediakan pedoman yang rinci tentang bagaimana koordinasi antar lembaga harus dilakukan. Hal ini seringkali mengakibatkan tumpang tindih tugas, konflik kepentingan, dan kesulitan dalam pengambilan keputusan yang efisien, yang mengganggu proses pengadaan tanah dan ganti rugi<sup>121</sup>.

Ketidakmampuan struktur hukum untuk melindungi pemilik tanah secara memadai juga menjadi isu penting. Meskipun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatur hak-hak pemilik tanah, perlindungan ini sering kali tidak mencukupi untuk menghadapi praktik yang tidak adil, terutama ketika dihadapkan dengan kebijakan baru dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja. Kebijakan ini memberikan keleluasaan yang lebih besar bagi investor dan pihak

---

<sup>121</sup> Masturi, "Hakekat Keadilan Pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pembangunan Nasional," *Al-Ishlah : Jurnal Ilmiah Hukum* 20 (2017): 104–19.

pengembang, yang dapat berpotensi merugikan pemilik tanah jika tidak ada perlindungan yang memadai dalam pelaksanaannya.

Struktur hukum juga mengalami kelemahan dalam hal responsivitas terhadap kebutuhan lokal dan dinamika perubahan. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 mengatur tentang berbagai aspek pengadaan tanah dan investasi, tetapi sering kali tidak mempertimbangkan kondisi lokal yang spesifik. Kurangnya pedoman yang jelas mengenai penyesuaian kebijakan terhadap konteks lokal dapat mengakibatkan kebijakan yang diterapkan tidak sesuai dengan realitas di lapangan, yang dapat memperburuk dampak negatif terhadap masyarakat. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 mengatur tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Meskipun undang-undang ini bertujuan untuk mempercepat pembangunan infrastruktur dan melayani kepentingan umum, terdapat beberapa kelemahan dalam struktur hukumnya yang memengaruhi efektivitas penerapannya.

Definisi "Kepentingan Umum" yang Kabur Salah satu kelemahan utama dari undang-undang ini adalah definisi yang tidak jelas mengenai apa yang dimaksud dengan "kepentingan umum". Dalam beberapa kasus, proyek yang diusulkan oleh pihak swasta atau untuk tujuan komersial dapat dikategorikan sebagai kepentingan umum. Hal ini memberikan ruang bagi interpretasi yang luas, yang dapat menimbulkan potensi penyalahgunaan atau manipulasi dalam pengadaan tanah. Ketidakjelasan ini dapat merugikan masyarakat yang terdampak.

Proses Ganti Rugi yang Tidak Memadai Meski Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 telah mengatur kompensasi bagi pemilik tanah yang tanahnya

dibebaskan, proses penentuan nilai ganti rugi sering kali dianggap tidak adil oleh masyarakat. Hal ini disebabkan oleh kurangnya transparansi dalam proses penilaian tanah dan kurangnya keterlibatan pihak independen dalam menilai harga tanah. Akibatnya, masyarakat sering merasa bahwa mereka menerima kompensasi yang tidak sesuai dengan nilai riil tanah mereka<sup>122</sup>.

Kepastian Hukum yang Lemah dalam Penyelesaian Sengketa Mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur dalam undang-undang ini sering kali memakan waktu lama dan tidak memberikan kepastian hukum bagi pihak yang bersengketa. Meskipun terdapat upaya untuk mempercepat proses pengadaan tanah, dalam praktiknya banyak kasus sengketa yang berlangsung bertahun-tahun tanpa penyelesaian yang memuaskan. Hal ini menyebabkan tertundanya proyek pembangunan dan ketidakadilan bagi pemilik tanah.

Kurangnya Partisipasi Masyarakat Salah satu kritik lain terhadap undang-undang ini adalah kurangnya keterlibatan masyarakat dalam pengambilan keputusan, terutama dalam fase perencanaan. Undang-undang ini memang mengatur konsultasi publik, namun dalam praktiknya, banyak masyarakat yang merasa bahwa pandangan dan kepentingan mereka diabaikan, khususnya ketika menyangkut pengambilan tanah mereka untuk proyek kepentingan umum. Potensi Penyalahgunaan untuk Kepentingan Ekonomi Meskipun tujuan utama dari undang-undang ini adalah untuk mendukung pembangunan infrastruktur publik, terdapat kekhawatiran bahwa pengadaan tanah bisa digunakan untuk kepentingan ekonomi

---

<sup>122</sup> Rizki, "Aspek Keadilan Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Luwu Utara."

pihak tertentu. Proyek swasta yang mendapatkan legitimasi melalui klaim "kepentingan umum" dapat mengambil alih tanah rakyat dengan kompensasi minimal, yang berujung pada pengusuran masyarakat tanpa perlindungan yang memadai.

Kurangnya transparansi dalam proses hukum juga merupakan masalah besar. Meskipun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 menyebutkan pentingnya musyawarah dan keterlibatan publik, sering kali implementasi di lapangan tidak berjalan dengan baik. Proses musyawarah tidak selalu melibatkan semua pihak secara efektif, dan kurangnya sosialisasi yang memadai dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap proses hukum dan menimbulkan konflik yang berkepanjangan.

Kelemahan dalam struktur hukum juga terletak pada penanganan sengketa. Meskipun terdapat ketentuan mengenai penyelesaian sengketa dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan pembaruan regulasi di Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, proses penyelesaian sering kali lambat dan tidak efisien. Hal ini dapat menyebabkan ketidakpastian hukum dan dampak negatif bagi pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa, menghambat proses penyelesaian yang adil dan cepat. Secara ringkas, kelemahan pada struktur hukum dalam pengadaan tanah dan penggantian ganti untung memerlukan perhatian serius. Perlu adanya harmonisasi antara regulasi yang ada, penjelasan yang jelas mengenai tanggung jawab lembaga, perlindungan hukum yang lebih baik bagi pemilik tanah, responsivitas terhadap kebutuhan lokal, transparansi dalam proses, dan penanganan sengketa yang lebih efisien. Dengan memperbaiki kelemahan-kelemahan ini, diharapkan proses

pengadaan tanah dan penggantian ganti untung dapat dilakukan dengan lebih adil, transparan, dan efektif<sup>123</sup>.

Meskipun Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 memiliki tujuan yang baik untuk mempercepat pembangunan bagi kepentingan umum, beberapa kelemahan dalam struktur hukumnya seperti definisi yang kabur, ketidakadilan dalam kompensasi, serta lemahnya mekanisme penyelesaian sengketa menimbulkan tantangan dalam implementasinya. Perbaikan diperlukan untuk memastikan bahwa hak-hak masyarakat tetap terlindungi tanpa menghambat pembangunan yang dibutuhkan negara. Dalam pasal 12 yang berbunyi :

*Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b sampai dengan huruf r wajib diselenggarakan Pemerintah dan dapat bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau Badan Usaha Swasta.*

Pasal tersebut mengandung beberapa kelemahan dari segi bunyi maupun interpretasinya dalam praktik, yang dapat memengaruhi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yaitu :

a) Potensi Konflik Kepentingan dengan Badan Usaha Swasta

Meskipun pasal ini memberikan ruang kerja sama dengan pihak swasta, hal ini dapat menimbulkan konflik kepentingan. Kerja sama dengan Badan Usaha Swasta berpotensi mengutamakan keuntungan ekonomi swasta daripada kepentingan publik. Dengan tidak adanya batasan atau kriteria yang ketat terkait keterlibatan swasta, ada kemungkinan pengadaan tanah

---

<sup>123</sup> Yanto Supriadi, "Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Bengkulu)," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 18 (2011): 19–37.

yang dilakukan lebih menguntungkan pihak swasta daripada masyarakat secara umum.

b) Kurangnya Kejelasan dalam Mekanisme Kerja Sama

Pasal ini tidak menjelaskan secara rinci mekanisme kerja sama antara pemerintah dan berbagai jenis badan usaha yang disebutkan, baik itu Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), maupun Badan Usaha Swasta. Ketidakjelasan ini dapat menyebabkan inkonsistensi dalam pelaksanaan kerja sama, terutama dalam hal pembagian tanggung jawab, risiko, dan keuntungan. Hal ini dapat memperlambat proses pengambilan keputusan dan pengadaan tanah untuk proyek-proyek infrastruktur yang penting.

c) Pengabaian Prinsip Transparansi dan Akuntabilitas

Meskipun kerja sama antara pemerintah dan sektor swasta dapat mempercepat proyek pembangunan, pasal ini tidak memberikan jaminan atau mekanisme yang memastikan transparansi dan akuntabilitas dalam pelaksanaan kerja sama tersebut. Tanpa prosedur yang transparan, ada risiko praktik korupsi, penyalahgunaan wewenang, dan pelanggaran hak masyarakat yang terdampak pengadaan tanah. Hal ini berpotensi merugikan masyarakat yang seharusnya menjadi penerima manfaat utama dari proyek pembangunan untuk kepentingan umum.

d) Potensi Pengabaian Hak Masyarakat

Pasal ini juga tidak memberikan batasan yang jelas terkait hak-hak masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah. Dalam praktiknya, jika

tidak diatur dengan baik, kerja sama antara pemerintah dan sektor swasta dapat mengorbankan hak-hak pemilik tanah, terutama dalam hal ganti rugi yang adil dan wajar. Hal ini membuka peluang terjadinya ketidakadilan, di mana pemilik tanah dipaksa melepaskan lahannya tanpa mendapatkan kompensasi yang sesuai.

e) Minimnya Pengawasan Independen

Pasal ini juga tidak mencantumkan pentingnya pengawasan independen dalam pengadaan tanah yang melibatkan pihak swasta. Tanpa adanya pengawasan yang ketat dan independen, terdapat risiko bahwa kepentingan publik dapat dikalahkan oleh kepentingan pihak swasta yang memiliki kekuatan ekonomi lebih besar. Pengawasan independen sangat diperlukan untuk memastikan bahwa proses pengadaan tanah berjalan secara adil, transparan, dan sesuai dengan prinsip kepentingan umum.

Kelemahan dari bunyi pasal ini terletak pada potensi konflik kepentingan, kurangnya kejelasan mekanisme kerja sama, serta lemahnya pengawasan, transparansi, dan perlindungan hak masyarakat. Perlu adanya peraturan tambahan atau turunan yang lebih rinci untuk mengatasi kelemahan ini agar proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum benar-benar melayani kepentingan publik dan tidak dimanfaatkan untuk kepentingan pihak-pihak tertentu yang lebih mengutamakan keuntungan ekonomis.

Bunyi pasal yang mengatur bahwa pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilaksanakan oleh pemerintah dengan bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), atau Badan Usaha

Swasta, sebenarnya memberikan fleksibilitas dalam penyelenggaraan proyek-proyek infrastruktur. Namun, meskipun kerja sama dengan sektor swasta dapat mempercepat pembangunan, tetap ada potensi penyimpangan yang bisa terjadi, terutama jika tidak diiringi dengan pengaturan mekanisme pengawasan yang ketat. Kerja sama ini berisiko memprioritaskan kepentingan komersial daripada kepentingan publik yang semestinya menjadi fokus utama.

Salah satu kelemahan utama yang perlu diperhatikan adalah potensi ketidakseimbangan kekuasaan antara pemerintah dan sektor swasta. Dalam praktiknya, perusahaan swasta yang memiliki modal lebih besar sering kali memiliki pengaruh yang signifikan dalam pengambilan keputusan. Hal ini dapat menciptakan situasi di mana proyek yang dianggap "untuk kepentingan umum" sebenarnya lebih menguntungkan perusahaan swasta daripada masyarakat luas. Pasal ini tidak secara spesifik membatasi atau memberikan kriteria jelas mengenai proyek-proyek mana yang boleh dilaksanakan dengan melibatkan pihak swasta, sehingga membuka ruang bagi kepentingan bisnis yang mungkin tidak sejalan dengan prinsip kepentingan publik.

Keterlibatan sektor swasta dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum juga dapat memperumit proses ganti rugi kepada masyarakat. Tanpa adanya mekanisme pengawasan dan evaluasi yang memadai, ada kemungkinan bahwa penilaian ganti rugi akan dilakukan dengan cara yang tidak transparan, yang berpotensi merugikan masyarakat yang tanahnya diambil. Oleh karena itu, penting untuk menetapkan kriteria yang jelas dalam kerja sama ini, serta memperkuat

regulasi yang mengatur proses ganti rugi agar sesuai dengan prinsip keadilan sosial dan hukum yang berlaku<sup>124</sup>.

Pemerintah melalui BPN harus memastikan bahwa proyek pembangunan yang melibatkan swasta tetap diawasi secara ketat oleh lembaga independen untuk menghindari potensi korupsi dan penyalahgunaan wewenang. Pengawasan independen sangat penting untuk menjaga transparansi dalam pengadaan tanah dan memastikan bahwa kepentingan umum yang menjadi dasar proyek tersebut benar-benar dijaga. Tanpa pengawasan yang baik, proyek pembangunan dapat dengan mudah melenceng dari tujuan awalnya dan justru berpotensi merugikan masyarakat luas.

### **C. Kelemahan Pada Budaya Hukum**

Budaya hukum memiliki peran penting dalam menentukan efektivitas implementasi peraturan perundang-undangan di Indonesia, termasuk Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum yang telah mengalami perubahan melalui Undang-Undang Cipta Kerja. Meskipun aturan-aturan ini dimaksudkan untuk melindungi kepentingan nasional seperti ketahanan pangan dan pembangunan

---

<sup>124</sup> Saribu, "Perkembangan Hukum Pertanahan Tentang Pemberian Hak Atas Tanah Negara Kepada Petani Di Indonesia."

infrastruktur, terdapat beberapa kelemahan dalam budaya hukum yang menyebabkan implementasinya tidak optimal di lapangan.

Pada dasarnya, budaya hukum yang lemah sering kali muncul dalam bentuk kurangnya pemahaman dan kesadaran hukum di tingkat masyarakat. Peraturan mengenai pengendalian alih fungsi lahan sawah, misalnya, sering tidak dipatuhi oleh para pemilik lahan karena rendahnya pengetahuan mereka tentang pentingnya mempertahankan lahan pertanian. Banyak masyarakat yang lebih memilih mengalihfungsikan lahan sawah mereka untuk keperluan komersial seperti perumahan atau industri, yang dianggap lebih menguntungkan secara ekonomi, tanpa memperhatikan implikasi jangka panjang terhadap ketahanan pangan nasional.

Pada kasus budaya hukum, masalah yang lebih serius juga muncul dari minimnya penegakan hukum di tingkat pemerintah daerah. Dalam implementasi Perpres No. 59 Tahun 2019, sering ditemukan bahwa pemerintah daerah kurang berkomitmen untuk mencegah alih fungsi lahan secara ilegal. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor, termasuk tekanan ekonomi, keterbatasan anggaran, serta adanya potensi korupsi. Tanpa komitmen yang kuat dari aparat penegak hukum, baik di tingkat pusat maupun daerah, peraturan ini tidak dapat dijalankan secara efektif.

Dalam konteks Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, yang telah diperbarui melalui Undang-Undang Cipta Kerja, budaya hukum yang lemah juga terlihat dalam ketidakadilan proses pengadaan tanah. Sering kali, pemilik lahan merasa bahwa hak-hak mereka diabaikan, terutama terkait

kompensasi yang tidak sesuai dengan nilai tanah mereka. Masyarakat yang tanahnya diambil untuk proyek pembangunan sering tidak memiliki akses ke informasi yang transparan, sehingga merasa dirugikan oleh proses tersebut. Revisi yang dilakukan melalui Undang-Undang Cipta Kerja juga membawa tantangan tambahan dalam budaya hukum. Meskipun bertujuan untuk mempercepat proses pengadaan tanah, perubahan ini juga membuka peluang bagi sektor swasta untuk berpartisipasi lebih besar dalam proyek-proyek pembangunan<sup>125</sup>. Namun, hal ini justru meningkatkan risiko pelanggaran hak masyarakat karena proses yang cenderung lebih berpihak pada kepentingan bisnis dan investasi daripada pada keadilan sosial. Dalam banyak kasus, masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah merasa tidak dilibatkan dalam proses konsultasi yang memadai.

Budaya hukum di Indonesia juga sering terhambat oleh birokrasi yang lambat dan kompleks. Dalam banyak kasus, peraturan-peraturan yang seharusnya membantu melindungi kepentingan umum dan kepentingan masyarakat tidak dapat dijalankan dengan efektif karena prosedur administrasi yang rumit dan memakan waktu. Akibatnya, proyek-proyek pembangunan untuk kepentingan umum yang dirancang melalui Undang-Undang Cipta Kerja mengalami penundaan, yang pada akhirnya merugikan masyarakat dan ekonomi nasional.

Dalam prakteknya lemahnya budaya hukum juga dapat dilihat dari rendahnya tingkat partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan. Meskipun ada ketentuan mengenai konsultasi publik dalam pengadaan tanah, sering

---

<sup>125</sup> Lainsamputy, "Omnibus Law Sebagai Strategi Penataan Regulasi Pertanahan," *Jurnal SANIRI* 01 (2020): 17–36.

kali hal ini hanya dijalankan secara formalitas. Masyarakat yang terdampak jarang dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan yang memengaruhi mereka secara langsung, baik dalam hal pengendalian alih fungsi lahan sawah maupun dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Akhirnya, kelemahan budaya hukum di Indonesia juga terlihat dalam minimnya pengawasan dan evaluasi pasca pelaksanaan peraturan. Setelah lahan sawah dialihfungsikan atau tanah diambil untuk proyek pembangunan, sering kali tidak ada pengawasan yang berkelanjutan untuk memastikan bahwa proyek tersebut benar-benar berjalan sesuai tujuan awal dan tidak menyimpang. Tanpa adanya mekanisme evaluasi yang kuat, peraturan-peraturan tersebut berisiko kehilangan efektivitas jangka panjang, dan tujuan untuk melindungi kepentingan nasional pun terancam gagal. Pada pasal 16 Perpres No. 59 Tahun 2019 berbunyi :

*Peta Lahan Sawah yang dilindungi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) digunakan sebagai bahan bagi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dalam penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan pada rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang.*

Pasal 16 dari Peraturan Presiden (Perpres) No. 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah mengatur bahwa Peta Lahan Sawah yang dilindungi digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Daerah dalam menetapkan lahan pertanian pangan berkelanjutan dalam rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang. Meskipun aturan ini bertujuan untuk melindungi lahan sawah agar tidak

dialihfungsikan, terdapat beberapa kelemahan dari sisi budaya hukum yang berdampak pada pelaksanaannya berupa :

**a) Kurangnya Kesadaran dan Pemahaman Hukum di Masyarakat dan Pemerintah Daerah**

Salah satu kelemahan utama dalam budaya hukum terkait pasal ini adalah minimnya pemahaman dan kesadaran mengenai pentingnya mempertahankan lahan sawah. Banyak masyarakat, terutama di daerah pedesaan, tidak memiliki pemahaman yang mendalam mengenai pentingnya menjaga lahan pertanian untuk keberlanjutan pangan. Hal ini diperparah oleh kurangnya sosialisasi dari pemerintah terkait pemanfaatan Peta Lahan Sawah yang dilindungi sebagai acuan tata ruang. Akibatnya, banyak lahan sawah yang tetap dialihfungsikan tanpa mempertimbangkan dampak jangka panjang pada ketahanan pangan nasional.

**b) Ketidapatuhan Pemerintah Daerah Terhadap Tata Ruang yang Ditetapkan**

Pemerintah daerah sering kali menghadapi tekanan ekonomi untuk meningkatkan pendapatan daerah melalui alih fungsi lahan, misalnya untuk pembangunan perumahan atau kawasan industri. Tekanan ini menyebabkan lemahnya implementasi aturan tata ruang yang mengacu pada peta lahan sawah yang dilindungi. Ketidapatuhan ini diperparah dengan adanya insentif ekonomi dari pengembang swasta yang lebih menguntungkan secara jangka pendek bagi pemerintah daerah dibandingkan mempertahankan lahan sawah.

**c) Lemahnya Penegakan Hukum dan Pengawasan**

Meski pasal ini mengamankan penggunaan peta lahan sawah sebagai bahan perencanaan tata ruang, penegakan hukum atas pelanggaran alih fungsi lahan sering kali tidak optimal. Pengawasan terhadap implementasi tata ruang, terutama di daerah-daerah dengan tekanan pembangunan tinggi, cenderung lemah. Korupsi dan kolusi antara pengembang swasta dan pemerintah daerah juga memperburuk situasi ini. Tanpa pengawasan yang ketat dan independen, alih fungsi lahan sering kali terjadi tanpa melalui proses yang transparan dan sesuai dengan hukum yang berlaku.

**d) Ketidaksinambungan Kebijakan Pusat dan Daerah**

Meskipun Perpres ini merupakan kebijakan nasional, sering kali terjadi ketidaksinkronan antara kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah pusat dengan pemerintah daerah. Banyak pemerintah daerah yang tidak mengintegrasikan kebijakan ini dengan baik ke dalam peraturan daerah atau rencana tata ruang wilayah. Hal ini dapat menyebabkan pelaksanaan Perpres No. 59 Tahun 2019 tidak konsisten di berbagai daerah, menciptakan disparitas dalam perlindungan lahan sawah antara satu daerah dengan daerah lainnya.

**e) Kompleksitas Birokrasi dan Kurangnya Kapasitas Teknis**

Proses pengintegrasian peta lahan sawah ke dalam rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang sering kali terhambat oleh kompleksitas birokrasi. Pemerintah daerah sering kali kekurangan sumber daya manusia dan teknologi yang memadai untuk melakukan pemetaan dan

pengawasan secara efektif. Hal ini mengakibatkan proses perencanaan tata ruang yang lambat dan kurang efektif dalam menegakkan aturan yang ada. Ketidakmampuan teknis ini membuat pelaksanaan pasal 16 sering kali tidak berjalan optimal.

Selain kelemahan budaya hukum, terdapat beberapa aspek lain yang juga memperburuk pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah. Salah satu tantangan besar yang dihadapi adalah kurangnya komitmen politik di tingkat lokal maupun nasional dalam menerapkan kebijakan ini. Kebijakan perlindungan lahan pertanian sering kali kalah prioritas dengan proyek pembangunan lainnya, terutama di sektor industri dan properti, yang memberikan keuntungan ekonomi lebih besar dalam jangka pendek. Pemerintah daerah, yang seharusnya menjadi pelaksana utama, sering kali memiliki orientasi kebijakan yang lebih mengutamakan pendapatan daerah daripada perlindungan lahan sawah.

Konflik kepentingan antara pemerintah dan pengusaha juga merupakan kelemahan serius dalam budaya hukum terkait perlindungan lahan sawah. Banyak kasus di mana pengusaha properti atau industri berusaha untuk mempengaruhi kebijakan pemerintah daerah agar dapat mengalihfungsikan lahan sawah untuk pembangunan komersial. Ketika kepentingan ekonomi swasta bertabrakan dengan tujuan perlindungan lingkungan dan ketahanan pangan, kebijakan pengendalian alih fungsi lahan sawah sering kali dikorbankan. Hal ini semakin diperburuk dengan lemahnya integritas aparat pemerintah di beberapa daerah, di mana praktik korupsi masih terjadi, sehingga kepentingan ekonomi swasta lebih diutamakan daripada

perlindungan lahan sawah<sup>126</sup>. Selain itu, disparitas ekonomi antar wilayah turut memengaruhi budaya hukum terkait penerapan kebijakan ini. Di daerah dengan potensi ekonomi tinggi, seperti di sekitar kawasan perkotaan, lahan sawah menjadi target utama alih fungsi lahan karena harga tanah yang lebih tinggi. Sebaliknya, di daerah yang perekonomiannya masih lemah, penerapan kebijakan perlindungan lahan sawah cenderung tidak mendapat perhatian karena tidak dianggap sebagai prioritas pembangunan. Ketidakmerataan ini menyebabkan perbedaan yang signifikan dalam pelaksanaan kebijakan pengendalian alih fungsi lahan antara satu daerah dengan daerah lainnya, yang pada akhirnya menghambat tujuan nasional untuk melindungi ketahanan pangan.

Kemudian dari pasal 35 Undang – Undang No. 12 Tahun 2012 berbunyi :  
*“Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.”*

Pasal 35 Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 menyatakan bahwa dalam kasus pengadaan tanah, jika terdapat sisa tanah yang tidak dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, pihak yang berhak dapat meminta penggantian secara utuh. Meskipun ketentuan ini tampaknya memberikan perlindungan hak yang jelas kepada pihak yang berhak, terdapat beberapa

---

<sup>126</sup> Shofi Zalfa, “Aspek Hukum Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum,” *Komunikasi Yustisia* 05 (2022): 44–67.

kelemahan signifikan yang muncul dari budaya hukum dan praktik pelaksanaan pasal ini.

a) Ketidakpastian Hukum dalam Definisi dan Penilaian

Ketidakpastian hukum menjadi salah satu isu utama dalam pasal ini. Definisi tentang "sisa yang tidak lagi dapat difungsikan" sangatlah krusial, namun undang-undang tidak memberikan penjelasan yang mendetail mengenai kriteria atau indikator yang digunakan untuk menilai keadaan tanah tersebut. Hal ini menciptakan celah dalam interpretasi yang dapat menyebabkan ketidaksepakatan antara pihak-pihak yang terlibat. Dalam banyak kasus, perbedaan pandangan tentang apakah tanah tersebut layak mendapat penggantian atau tidak dapat mengarah pada sengketa hukum yang berkepanjangan.

b) Keterbatasan dalam Mekanisme Penggantian

Pasal ini tidak mengatur dengan rinci mengenai mekanisme dan prosedur penggantian. Tanpa panduan yang jelas mengenai bagaimana proses penggantian harus dilakukan, praktik di lapangan sering kali mengalami kekacauan. Prosedur yang tidak terstandarisasi atau kurangnya regulasi yang detail dapat menyebabkan ketidakpastian dalam proses pengajuan dan penilaian penggantian. Akibatnya, pihak yang berhak mungkin mengalami kesulitan dalam mendapatkan kompensasi yang adil, dan ini dapat memperburuk ketidakpuasan dan konflik.

c) Budaya Hukum dan Penegakan yang Lemah

Budaya hukum yang berlaku saat ini mungkin belum sepenuhnya mendukung pelaksanaan pasal ini secara efektif. Keterbatasan pengetahuan dan pemahaman tentang hak-hak yang diberikan oleh undang-undang dapat menghambat upaya pihak-pihak yang terlibat untuk menuntut hak mereka secara efektif. Di samping itu, penegakan hukum yang tidak konsisten atau lemah dapat menyebabkan penundaan dan ketidakadilan dalam pelaksanaan penggantian. Budaya hukum yang tidak mendukung transparansi dan akuntabilitas dapat memperburuk ketidakpastian dan ketidakadilan yang ada.

d) Perlindungan Hak yang Tidak Memadai

Walaupun pasal ini memberikan hak kepada pihak yang berhak untuk meminta penggantian, perlindungan hak tersebut bisa jadi tidak cukup kuat jika tidak didukung oleh mekanisme penegakan hukum yang memadai. Pihak-pihak yang berhak mungkin menghadapi tantangan dalam menuntut hak mereka jika proses administrasi dan hukum tidak berjalan dengan baik. Ketiadaan perlindungan hak yang efektif dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum dan administrasi tanah, serta menghambat keadilan bagi pihak yang terkena dampak.

Pasal 35 Undang-Undang No. 12 Tahun 2012, meskipun bertujuan untuk memberikan perlindungan hak kepada pihak yang terkena dampak pengadaan tanah, menunjukkan kelemahan yang signifikan dalam budaya hukum dan pelaksanaannya. Ketidakpastian hukum, keterbatasan pengaturan, penegakan hukum yang lemah, perlindungan hak yang tidak memadai, serta hambatan praktis

dalam pelaksanaan merupakan isu-isu utama yang perlu diatasi. Perbaikan dalam ketentuan hukum, peningkatan kapasitas lembaga terkait, dan reformasi dalam penegakan hukum dapat membantu mengurangi masalah ini dan meningkatkan keadilan serta efisiensi dalam pengadaan tanah.

#### **D. Gagasan Regulasi Penggantian Untung Lahan Sawah Dilindungi yang Terdampak Bencana atau Relokasi Program Perkim Pemda Berdasarkan Nilai Keadilan**

Lahan sawah merupakan aset vital bagi ketahanan pangan nasional dan ekonomi pertanian Indonesia. Dalam konteks pembangunan infrastruktur dan program perumahan pemerintah daerah (Pemda), seringkali lahan sawah harus mengalami alih fungsi. Di samping itu, bencana alam dapat menyebabkan kerusakan yang mengharuskan pemindahan atau relokasi. Dalam situasi-situasi ini, penting untuk memastikan bahwa penggantian untung diberikan dengan adil, dengan mempertimbangkan dampak yang luas terhadap kehidupan dan mata pencaharian masyarakat. Regulasi yang mengatur penggantian untung haruslah memperhatikan prinsip-prinsip keadilan yang berlandaskan pada berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dasar Hukum dan Landasan Regulasi sebagai berikut :

- a) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang ini mengatur tentang proses pengadaan tanah yang diperlukan untuk kepentingan umum. Di dalamnya diatur bagaimana tanah

yang dibutuhkan untuk proyek-proyek pembangunan dapat diambil dari pemiliknya dengan kompensasi yang sesuai. Undang-undang ini menyediakan kerangka dasar untuk pengadaan tanah, termasuk kewajiban pemerintah untuk memberikan kompensasi yang layak kepada pihak yang terkena dampak.

b) Perubahan oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Perubahan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 ini memperkenalkan beberapa perubahan dalam proses pengadaan tanah, termasuk penyederhanaan proses administrasi dan penyesuaian dalam mekanisme kompensasi. Undang-undang ini bertujuan untuk mempercepat proses pengadaan tanah sambil tetap memperhatikan hak-hak masyarakat yang terdampak.

c) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja

Perubahan terbaru yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 menekankan pada integrasi dan koordinasi antara berbagai lembaga dalam pengadaan tanah serta penyesuaian lebih lanjut dalam mekanisme kompensasi. Perubahan ini juga menggarisbawahi pentingnya perlindungan hak-hak masyarakat dan transparansi dalam pelaksanaan pengadaan tanah.

d) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah

Peraturan Presiden ini mengatur pengendalian alih fungsi lahan sawah untuk menjaga keberlanjutan produksi pangan. Peraturan ini menekankan perlunya pengendalian yang ketat terhadap alih fungsi lahan sawah untuk

memastikan bahwa konversi lahan dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dampak yang minimal.

Dalam upaya menangani penggantian untung untuk lahan sawah yang terdampak bencana atau relokasi program pemerintah daerah (Pemda), penting untuk mengembangkan regulasi yang berdasarkan pada prinsip keadilan. Regulasi ini harus memastikan bahwa setiap pemilik lahan sawah yang terkena dampak mendapatkan kompensasi yang memadai, tidak hanya dalam hal nilai pasar tanah, tetapi juga mempertimbangkan dampak sosial dan ekonomi yang lebih luas. Penggantian yang adil harus mencakup seluruh aspek kerugian yang dialami, termasuk kehilangan mata pencaharian dan dampak terhadap komunitas lokal.

Regulasi ini harus menetapkan mekanisme penilaian yang transparan dan objektif untuk menentukan nilai penggantian lahan sawah. Penilaian ini tidak hanya harus mempertimbangkan nilai pasar tanah tetapi juga potensi hasil pertanian dan investasi dalam perbaikan tanah. Selain itu, harus ada pertimbangan terhadap dampak sosial dan ekonomi, seperti bagaimana kehilangan tanah mempengaruhi mata pencaharian petani dan komunitas mereka. Penilaian ini harus dilakukan oleh pihak independen dan berkompeten untuk menghindari konflik kepentingan dan memastikan keadilan<sup>127</sup>.

Selain penilaian yang adil, kompensasi yang diberikan harus bersifat komprehensif. Ini berarti tidak hanya meliputi nilai tanah tetapi juga biaya relokasi, kehilangan mata pencaharian, dan biaya peralihan ke usaha lain jika diperlukan.

---

<sup>127</sup> Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanian*.

Regulasi harus menyediakan panduan jelas tentang bagaimana kompensasi dihitung dan diberikan, serta memastikan bahwa kompensasi mencerminkan nilai-nilai kultural dan sosial yang mungkin tidak dapat diukur dengan uang. Dengan cara ini, setiap pemilik lahan yang terdampak dapat memperoleh kompensasi yang mencerminkan seluruh dampak dari kehilangan tanah mereka<sup>128</sup>.

Pendampingan dan dukungan kepada petani dan pemilik lahan selama proses relokasi adalah elemen kunci dari regulasi ini. Dukungan ini dapat mencakup pelatihan untuk usaha alternatif, bantuan dalam mencari lokasi baru untuk pertanian, dan bantuan finansial untuk memulai usaha baru. Pendampingan juga harus mencakup dukungan psikososial untuk membantu mereka beradaptasi dengan perubahan yang terjadi. Regulasi harus memastikan bahwa proses transisi ini berlangsung dengan mulus dan tidak menambah beban bagi mereka yang sudah mengalami kerugian.

Keterlibatan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan juga merupakan prinsip keadilan yang penting. Regulasi harus mencakup mekanisme partisipasi yang melibatkan konsultasi publik, forum diskusi, dan penilaian dampak sosial. Dengan melibatkan masyarakat, regulasi dapat mengidentifikasi masalah potensial dan solusi yang lebih baik, serta meningkatkan transparansi dan penerimaan terhadap proses penggantian. Partisipasi ini juga dapat membantu mengurangi konflik dan memastikan bahwa kebutuhan dan aspirasi masyarakat dipertimbangkan.

---

<sup>128</sup> Masturi, "Hakekat Keadilan Pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pembangunan Nasional."

Dalam prinsip Keadilan berikut gagasan regulasi hukum yang dapat dirumuskan :

a) Optimalisasi Penilaian Nilai Lahan

Regulasi harus menetapkan mekanisme penilaian yang adil dan transparan untuk menentukan nilai penggantian lahan sawah. Penilaian harus melibatkan faktor-faktor seperti nilai pasar tanah, potensi hasil pertanian, investasi dalam perbaikan tanah, serta dampak sosial dan ekonomi terhadap petani dan komunitas. Penilaian ini harus dilakukan oleh pihak yang independen dan berkompeten untuk memastikan hasil yang objektif.

b) Kompensasi yang Komprehensif

Kompensasi yang diberikan harus mencakup tidak hanya nilai tanah, tetapi juga biaya relokasi, kehilangan mata pencaharian, dan biaya peralihan ke usaha lain jika diperlukan. Selain itu, kompensasi harus mempertimbangkan nilai-nilai kultural dan sosial yang mungkin tidak dapat diukur dengan uang, seperti hubungan emosional dengan tanah atau dampak terhadap komunitas.

c) Pendampingan dan Dukungan

Memberikan pendampingan dan dukungan kepada petani dan pemilik lahan selama proses relokasi dan transisi sangat penting. Dukungan ini dapat mencakup pelatihan untuk usaha alternatif, bantuan dalam mencari lokasi baru untuk pertanian, dan bantuan finansial untuk memulai usaha baru di lokasi baru. Pendampingan juga harus mencakup dukungan psikososial untuk membantu mereka beradaptasi dengan perubahan yang terjadi.



## **BAB V**

# **REKONSTRUKSI REGULASI PENGGANTIAN GANTI UNTUNG LAHAN SAWAH DILINDUNGI YANG TERDAMPAK BENCANA ATAU RELOKASI PROGRAM PERKIM PEMDA BERDASARKAN NILAI KEADILAN**

## **A. Tinjauan Negara Asing Tentang Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi yang Terdampak Bencana atau Relokasi Program Perkim Pemda Berdasar Nilai Keadilan**

### **1. Amerika**

Regulasi mengenai penggantian ganti untung untuk lahan sawah yang terdampak bencana atau relokasi merupakan isu penting yang dihadapi banyak negara, termasuk Amerika Serikat. Meskipun Amerika Serikat tidak memiliki regulasi spesifik yang setara dengan pengaturan lahan sawah di negara-negara pertanian seperti Indonesia, ada beberapa prinsip dan kebijakan terkait penggantian tanah dan perlindungan tanah pertanian yang dapat memberikan wawasan. Tinjauan ini akan membahas bagaimana Amerika Serikat menangani isu serupa, termasuk sejarah dan prinsip-prinsip yang mendasari regulasi tersebut.

Di Amerika Serikat, regulasi mengenai penggantian tanah dan perlindungan lahan pertanian telah berkembang seiring waktu, terutama sejak pertengahan abad ke-20. Salah satu momen penting dalam sejarah regulasi tanah di AS adalah penerapan *Federal-Aid Highway Act of 1956*, yang memberikan dasar bagi pembangunan infrastruktur transportasi dengan kompensasi untuk tanah yang dibutuhkan. Undang-undang ini menetapkan mekanisme kompensasi yang adil bagi pemilik tanah yang tanahnya digunakan untuk kepentingan umum, meskipun fokus utamanya bukan pada lahan pertanian. Selain itu, *Farmland Protection Policy Act (FPPA) 1981* juga merupakan tonggak penting dalam upaya melindungi lahan pertanian di Amerika. FPPA memberikan pedoman untuk melindungi lahan pertanian dari konversi menjadi penggunaan non-pertanian. Undang-undang ini memberikan insentif untuk menjaga lahan pertanian tetap

produktif dan mengurangi dampak negatif dari alih fungsi lahan terhadap ketahanan pangan.

Dalam hal penggantian tanah yang terdampak oleh bencana atau proyek pembangunan, Amerika Serikat mengikuti prinsip kompensasi yang adil berdasarkan Eminent Domain. Prinsip ini memungkinkan pemerintah untuk mengambil tanah untuk kepentingan umum dengan kompensasi yang adil kepada pemiliknya. Namun, pengaturan ini biasanya lebih fokus pada aspek keadilan finansial dan tidak secara khusus menargetkan lahan sawah atau pertanian.

Regulasi tentang penggantian untung untuk lahan yang terdampak oleh bencana umumnya dikelola melalui program bantuan bencana seperti *Federal Emergency Management Agency (FEMA)*, yang memberikan dukungan dan kompensasi bagi individu dan komunitas yang terkena dampak bencana alam. Program-program ini, meskipun tidak secara spesifik mengatur lahan pertanian, memberikan bantuan finansial untuk perbaikan dan pemulihan, yang dapat mencakup dukungan bagi petani yang kehilangan tanah mereka akibat bencana.

Di tingkat negara bagian, terdapat berbagai kebijakan dan program yang dirancang untuk melindungi lahan pertanian dan memberikan kompensasi bagi pemilik tanah yang terkena dampak proyek-proyek pembangunan. Misalnya, negara bagian California memiliki *California Farmland Conservancy Program*, yang bekerja sama dengan petani untuk menjaga lahan pertanian dari alih fungsi melalui mekanisme pembelian hak

penggunaan lahan (*easement*). Program ini membantu menghindari konversi lahan pertanian yang produktif menjadi penggunaan non-pertanian. Meskipun Amerika Serikat tidak memiliki regulasi yang secara spesifik mengatur penggantian ganti untung untuk lahan sawah seperti di negara-negara dengan sistem pertanian yang lebih terpusat, berbagai kebijakan dan program terkait perlindungan lahan dan kompensasi memberikan kerangka kerja yang relevan<sup>129</sup>. Sejarah dan praktik di Amerika Serikat menunjukkan pentingnya perlindungan lahan pertanian dan memberikan kompensasi yang adil, meskipun dengan pendekatan yang berbeda. Pembelajaran dari pengalaman Amerika Serikat dapat memberikan wawasan berharga dalam mengembangkan regulasi yang lebih efektif dan berkeadilan untuk lahan pertanian di negara lain.

## 2. Inggris

Regulasi mengenai penggantian ganti untung lahan pertanian yang terdampak bencana atau relokasi merupakan isu penting di banyak negara, termasuk Inggris. Meskipun tidak secara spesifik mengatur lahan sawah, Inggris memiliki sejumlah regulasi terkait perlindungan lahan pertanian dan kompensasi tanah yang dapat menjadi acuan untuk memahami bagaimana lahan-lahan tersebut diperlakukan ketika terdampak oleh proyek

---

<sup>129</sup> Anna Gevorgyan, "The Transit Regime for Landlocked States, International Law and Development Perspectives," *Internasional American University of Armenia* 12 (2011): 36–49.

pembangunan atau bencana alam. Tinjauan ini akan membahas sejarah, kebijakan, serta praktik terkait penggantian ganti untung lahan pertanian di Inggris.

Sejarah regulasi tanah di Inggris dimulai sejak berabad-abad lalu dengan sistem kepemilikan feodal yang berkembang menjadi regulasi modern pada abad ke-19 dan 20. Salah satu undang-undang penting yang menjadi dasar penggantian lahan di Inggris adalah *Compulsory Purchase Act 1965*. Undang-undang ini memberikan wewenang kepada pemerintah untuk mengambil alih lahan dengan tujuan kepentingan publik, termasuk pembangunan infrastruktur dan proyek-proyek strategis lainnya, selama kompensasi yang adil diberikan kepada pemilik tanah. Prinsip "*compulsory purchase*" (pengambilalihan paksa) ini mirip dengan konsep "*eminent domain*" di Amerika Serikat.

Di sisi lain, *Agricultural Holdings Act 1986* memberikan perlindungan kepada penyewa lahan pertanian di Inggris. Undang-undang ini memastikan bahwa penyewa tidak dapat diusir dari lahan mereka tanpa alasan yang sah, dan jika tanah tersebut diperlukan untuk kepentingan publik atau proyek pembangunan, mereka berhak menerima kompensasi yang wajar.

Negara Inggris memiliki kebijakan yang secara khusus melindungi lahan pertanian dari alih fungsi yang berlebihan. Salah satu kebijakan tersebut adalah *National Planning Policy Framework (NPPF)*, yang mewajibkan pemerintah lokal untuk mempertimbangkan perlindungan

lahan pertanian yang produktif dalam proses perencanaan dan pembangunan. Kebijakan ini bertujuan untuk menjaga ketahanan pangan dan mempertahankan lahan yang dapat diolah untuk pertanian di tengah meningkatnya permintaan lahan untuk perumahan dan infrastruktur.

Undang – undang lain, *Environment Act 2021* juga mengatur aspek perlindungan lahan, termasuk pertanian, melalui kebijakan yang lebih berorientasi pada keberlanjutan. Undang-undang ini menekankan pentingnya mempertahankan ekosistem yang sehat, termasuk lahan pertanian, dengan memberikan insentif kepada pemilik lahan untuk mengadopsi praktik ramah lingkungan dan menjaga keanekaragaman hayati. Melalui kebijakan ini, lahan-lahan yang terdampak oleh perubahan iklim atau bencana alam akan mendapat perhatian khusus dalam program pemulihan lingkungan.

Dalam proses penggantian ganti untung lahan yang terdampak oleh bencana atau relokasi, Negara Inggris memiliki mekanisme khusus untuk menangani hal ini melalui berbagai regulasi dan program bantuan. *Flood and Water Management Act 2010* mengatur tanggung jawab pemerintah dalam menangani banjir dan melindungi lahan yang terdampak oleh banjir. Pemilik lahan yang terkena dampak serius akibat bencana banjir berhak mendapatkan bantuan dari pemerintah dalam bentuk dukungan finansial atau kompensasi, tergantung pada skala kerusakan.

Untuk proyek relokasi yang melibatkan lahan pertanian, pemerintah Inggris memberlakukan skema *Compulsory Purchase Orders (CPOs)* yang

mewajibkan pihak yang mengambil alih lahan untuk memberikan kompensasi yang setara dengan nilai pasar tanah tersebut. Di bawah skema ini, pemilik tanah berhak untuk mengajukan keberatan jika mereka merasa kompensasi yang ditawarkan tidak adil, dan pihak ketiga independen akan menilai ulang nilai kompensasi tersebut. Inggris juga menekankan pentingnya partisipasi publik dalam proses pengambilalihan tanah. Pemilik lahan dan masyarakat lokal berhak untuk memberikan masukan selama proses perencanaan pembangunan yang melibatkan pengambilalihan lahan pertanian. Proses ini dijamin oleh *Town and Country Planning Act 1990*, yang mewajibkan konsultasi publik sebelum keputusan diambil. Dengan adanya partisipasi masyarakat, keputusan pengambilalihan lahan dan kompensasi menjadi lebih transparan dan adil<sup>130</sup>.

Neagar Inggris telah mengembangkan regulasi yang mapan terkait penggantian ganti untung untuk lahan pertanian yang terdampak bencana atau relokasi. Sejarah dan kebijakan yang ada menekankan perlindungan lahan pertanian dari alih fungsi yang tidak perlu dan memastikan bahwa pemilik lahan mendapatkan kompensasi yang adil ketika tanah mereka diambil alih untuk kepentingan publik. Prinsip-prinsip seperti transparansi, partisipasi publik, dan perlindungan lingkungan menjadi landasan dalam memastikan bahwa lahan pertanian tetap terlindungi dan masyarakat terdampak mendapat perlakuan yang adil.

---

<sup>130</sup> Anthony Ekpouido, "Rights of Landlocked States and Geographically Disadvantaged England in International Law of the Sea: An Appraisal of the Evolution of Contested Rights.," *Jurnal Internasional. International Review of Law and Jurisprudence (IRLJ)*. 07 (2019): 19–36.

### 3. Malaysia

Malaysia sebagai negara agraris memiliki kebijakan dan regulasi yang dirancang untuk melindungi lahan pertanian, termasuk mekanisme penggantian ganti untung bagi lahan pertanian yang terdampak oleh bencana atau relokasi. Lahan pertanian, termasuk sawah, memiliki peran penting dalam ketahanan pangan nasional, sehingga perlindungan dan penggantian yang adil ketika lahan tersebut terkena dampak oleh proyek pembangunan atau bencana alam menjadi perhatian utama. Tinjauan ini akan membahas sejarah, kebijakan, serta praktik di Malaysia terkait penggantian lahan pertanian yang terdampak oleh bencana atau relokasi.

Sejarah regulasi tanah di Malaysia didasarkan pada sistem kepemilikan tanah yang diatur oleh Kanun Tanah Negara 1965 (*National Land Code 1965*). Undang-undang ini menjadi dasar bagi pengelolaan dan regulasi tanah di seluruh Malaysia, termasuk mekanisme pengambilalihan tanah untuk kepentingan umum, yang diatur dalam bagian mengenai "Pengambilan Tanah" (*Land Acquisition*). Regulasi ini memberikan wewenang kepada pemerintah untuk mengambil alih tanah bagi proyek-proyek pembangunan, dengan syarat kompensasi yang adil diberikan kepada pemilik lahan.

Selain itu, Malaysia juga memiliki Akta Pengambilan Tanah 1960 (*Land Acquisition Act 1960*), yang mengatur secara lebih rinci proses pengambilalihan tanah untuk kepentingan publik, seperti pembangunan

infrastruktur, dan memastikan pemilik tanah menerima ganti rugi yang sesuai dengan nilai pasar tanah yang diambil.

Di Negara Malaysia, perlindungan terhadap lahan pertanian, termasuk sawah, dilakukan melalui kebijakan pemerintah yang bertujuan menjaga ketahanan pangan dan meminimalisir alih fungsi lahan. Rancangan Malaysia Kesebelas (RMK-11) dan kebijakan Dasar Agromakanan Negara 2.0 (2021–2030) merupakan contoh upaya pemerintah untuk mempertahankan lahan pertanian produktif. Kedua kebijakan ini mendorong pemanfaatan lahan secara optimal serta memberikan insentif bagi para petani untuk tetap mengelola lahan pertanian, khususnya sawah, yang berkontribusi pada ketahanan pangan negara.

Kebijakan ini juga sejalan dengan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (*Town and Country Planning Act 1976*), yang memberikan wewenang kepada pemerintah negara bagian dan lokal untuk mengatur penggunaan lahan, termasuk lahan pertanian, guna memastikan bahwa lahan pertanian tetap dilindungi dari alih fungsi yang tidak perlu. Dalam hal lahan pertanian yang terdampak oleh bencana alam seperti banjir, Malaysia memiliki beberapa kebijakan dan program bantuan yang dikelola oleh Jabatan Pertanian Malaysia dan Agensi Pengurusan Bencana Negara (NADMA). Bagi para petani yang lahan pertaniannya terdampak bencana, NADMA menyediakan bantuan bencana yang mencakup dukungan finansial dan kompensasi untuk memulihkan lahan dan infrastruktur pertanian yang rusak. Bantuan ini dirancang untuk membantu petani

memulihkan produktivitas lahan mereka setelah terjadi bencana, termasuk dalam bentuk subsidi untuk bibit, pupuk, dan peralatan pertanian.

Dalam hal relokasi lahan pertanian akibat proyek pembangunan, Akta Pengambilan Tanah 1960 (Land Acquisition Act) memberikan kerangka hukum untuk penggantian untung yang wajar. Pemilik tanah yang lahannya diambil alih berhak menerima kompensasi yang sesuai dengan nilai pasar tanah tersebut, yang akan dinilai oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta. Selain kompensasi finansial, pemerintah juga menyediakan opsi relokasi bagi petani yang terdampak, termasuk penyediaan lahan pengganti di area yang sesuai.

Proses pengambilan tanah di Malaysia tidak hanya mengedepankan penggantian ganti untung yang adil, tetapi juga memastikan hak pemilik tanah untuk terlibat dalam proses tersebut. Pemilik lahan yang terkena dampak pengambilalihan tanah berhak mengajukan keberatan atas nilai kompensasi yang ditawarkan, dan kasus tersebut dapat diselesaikan di pengadilan. Selain itu, dalam hal pengambilan tanah untuk proyek-proyek besar, proses konsultasi publik sering kali diadakan untuk melibatkan masyarakat yang terdampak dan memberikan kesempatan bagi mereka untuk menyuarakan pendapat dan kekhawatiran mereka terkait proyek tersebut.

Negara Malaysia memiliki regulasi yang kuat dan mekanisme yang jelas terkait penggantian ganti untung bagi lahan pertanian yang terdampak oleh bencana atau relokasi. Sejarah regulasi tanah, yang diawali dengan

Kanun Tanah Negara 1965 dan Akta Pengambilan Tanah 1960, memberikan dasar hukum yang jelas bagi pemerintah untuk memastikan kompensasi yang adil bagi pemilik lahan. Perlindungan lahan pertanian melalui kebijakan seperti Dasar Agromakanan Negara 2.0 juga menjadi bagian penting dalam memastikan keberlanjutan pertanian dan ketahanan pangan negara<sup>131</sup>. Dengan pendekatan yang mengedepankan keadilan dan keterlibatan publik, Malaysia telah menunjukkan komitmen dalam melindungi lahan pertanian dan mendukung petani yang terdampak oleh pembangunan atau bencana.

### **B. Rekonstruksi Nilai Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi yang Terdampak Bencana atau Relokasi Program Perkim Pemda Berdasar Nilai Keadilan**

Rekonstruksi nilai dalam regulasi penggantian ganti untung untuk lahan sawah yang dilindungi, terutama ketika terdampak bencana atau relokasi akibat program pembangunan perumahan dan permukiman pemerintah daerah (Perkim Pemda), harus didasarkan pada prinsip keadilan. Regulasi ini perlu mempertimbangkan aspek sosial, ekonomi, serta lingkungan dari masyarakat terdampak, terutama petani yang mengandalkan lahan sawah sebagai sumber penghidupan utama. Pendekatan yang berfokus pada nilai keadilan tidak hanya melibatkan

---

<sup>131</sup> Anisah Bandani, *Malaysia Land Law: Menghurai Pindaan Kanun Tanah Negara*, 1st ed. (Kuala Lumpur: Percetakan Nasional Malaysia Berhad, 2011).

kompensasi finansial, tetapi juga mencakup pemulihan hak-hak sosial-ekonomi yang hilang akibat kehilangan lahan produktif.

Nilai keadilan yang pertama harus menyentuh hak-hak ekonomi dari pemilik lahan sawah yang terdampak. Saat lahan sawah terkena bencana atau relokasi untuk proyek pembangunan, kompensasi yang diberikan harus adil dan sesuai dengan nilai pasar tanah tersebut. Selain itu, lahan sawah yang dilindungi biasanya memiliki nilai lebih, bukan hanya sebagai properti fisik, tetapi juga sebagai sumber penghidupan. Oleh karena itu, selain nilai jual tanah, regulasi perlu memastikan adanya kompensasi tambahan untuk kehilangan potensi ekonomi yang dihasilkan oleh sawah, termasuk kehilangan pendapatan dari panen.

Sebagai contoh, jika lahan sawah tersebut berada di wilayah yang subur dan produktivitas pertaniannya tinggi, ganti untung yang diberikan tidak boleh hanya berdasarkan harga pasar tanah saja, melainkan juga harus memperhitungkan potensi pendapatan yang hilang dalam jangka panjang. Regulasi ini perlu diatur secara spesifik untuk memastikan bahwa petani dan pemilik lahan mendapatkan kompensasi yang cukup untuk melanjutkan kehidupan mereka tanpa kerugian yang signifikan.

Lahan sawah sering kali memiliki nilai sosial dan budaya yang penting bagi masyarakat, terutama di daerah pedesaan. Rekonstruksi regulasi harus mempertimbangkan aspek sosial dan budaya ini dalam proses penggantian lahan. Pemandahan lahan atau relokasi sawah tidak hanya mempengaruhi ekonomi petani, tetapi juga hubungan sosial, nilai

komunitas, dan praktik budaya yang terikat pada pengelolaan lahan sawah. Oleh karena itu, relokasi tidak boleh hanya dilihat sebagai pemindahan fisik lahan, melainkan sebagai pemindahan seluruh aspek kehidupan yang terkait dengan lahan tersebut.

Pendekatan berbasis keadilan menuntut adanya proses konsultasi yang melibatkan masyarakat terdampak secara aktif. Komunitas harus dilibatkan dalam setiap tahap pengambilan keputusan, baik mengenai nilai kompensasi maupun lokasi relokasi, untuk memastikan bahwa hak-hak sosial mereka tetap terjaga. Kompensasi juga bisa melibatkan dukungan sosial, seperti penyediaan fasilitas umum, layanan pendidikan, atau infrastruktur yang mendukung keberlangsungan kehidupan di lokasi baru.

Dalam upaya merekonstruksi regulasi penggantian ganti untung lahan sawah yang terdampak bencana atau relokasi, aspek keberlanjutan lingkungan harus menjadi bagian integral dari kebijakan tersebut. Sawah yang dilindungi tidak hanya memiliki nilai ekonomi bagi pemiliknya, tetapi juga berperan dalam menjaga keseimbangan ekosistem, seperti dalam pengaturan aliran air dan pelestarian keanekaragaman hayati lokal.

Nilai keadilan ini mengharuskan adanya kompensasi lingkungan. Jika lahan sawah yang terkena dampak berperan penting dalam ekosistem lokal, regulasi harus mengupayakan pemulihan lingkungan, baik di lokasi relokasi maupun di sekitar wilayah terdampak. Relokasi lahan sawah harus dilakukan di area yang memiliki kondisi ekologi yang setara atau bahkan lebih baik daripada lahan sebelumnya, sehingga keberlanjutan pertanian

tetap terjaga dan kontribusi sawah terhadap keseimbangan lingkungan tidak hilang.

Dalam proses penggantian lahan dan pemberian kompensasi, transparansi menjadi nilai kunci untuk memastikan keadilan tercapai. Regulasi harus mengatur agar setiap proses pengambilan keputusan dilakukan secara transparan, baik dalam hal penilaian nilai tanah, alokasi kompensasi, maupun penentuan lokasi relokasi. Masyarakat terdampak harus dilibatkan secara penuh, dan hak-hak mereka untuk mengetahui setiap detail keputusan harus diakui dan dihormati. Partisipasi aktif dari masyarakat terdampak juga harus difasilitasi oleh pemerintah daerah, dengan memberikan ruang bagi mereka untuk menyampaikan aspirasi dan keberatan. Proses partisipatif ini memastikan bahwa tidak ada pihak yang dirugikan secara tidak proporsional, dan setiap orang memiliki kesempatan yang sama untuk mendapatkan kompensasi yang adil.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, memberikan kerangka hukum untuk proses pengadaan tanah dalam rangka pembangunan proyek-proyek yang masuk dalam kategori kepentingan umum, termasuk proyek infrastruktur pemerintah. Dalam konteks ganti untung untuk lahan sawah yang terkena relokasi atau pengambilalihan, undang-undang ini memastikan bahwa pemilik lahan mendapatkan kompensasi yang adil dan layak. Pengaturan dalam undang-undang ini juga

mencakup proses penilaian tanah, konsultasi publik, serta mekanisme keberatan yang dapat diajukan oleh masyarakat terdampak apabila mereka merasa kompensasi yang diberikan tidak memadai.

Namun, dalam pelaksanaannya, kedua regulasi tersebut, baik Perpres Nomor 59 Tahun 2019 maupun UU Pengadaan Tanah 2012 yang telah direvisi, perlu diselaraskan dengan prinsip keadilan. Meskipun undang-undang mengatur tentang kompensasi yang adil, sering kali masyarakat kecil seperti petani sawah menghadapi kendala dalam memperoleh kompensasi yang setara dengan nilai sebenarnya dari tanah mereka, terutama jika tanah tersebut memiliki nilai lebih dalam hal produktivitas atau fungsi ekologis. Oleh karena itu, rekonstruksi nilai regulasi ganti untung harus mengintegrasikan perlindungan terhadap lahan sawah sesuai dengan Perpres 59/2019, sambil memastikan bahwa kompensasi yang diatur dalam UU Pengadaan Tanah memenuhi prinsip keadilan bagi masyarakat terdampak, sehingga mereka dapat melanjutkan kehidupan tanpa mengalami kerugian yang signifikan.

Rekonstruksi nilai regulasi penggantian ganti untung untuk lahan sawah yang terdampak bencana atau relokasi oleh program Perkim Pemda harus didasarkan pada nilai keadilan yang mencakup hak ekonomi, sosial, budaya, lingkungan, dan partisipasi masyarakat. Pendekatan berbasis keadilan ini memastikan bahwa pemilik lahan sawah tidak hanya mendapatkan kompensasi yang adil, tetapi juga terlindungi dalam aspek-

aspek kehidupan yang lebih luas, sehingga mereka dapat mempertahankan kesejahteraan mereka meskipun harus menghadapi bencana atau relokasi.

### **C. Rekonstruksi Norma Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan**

#### **Sawah Dilindungi yang Terdampak Bencana atau Relokasi Program**

#### **Perkim Pemda Berdasar Nilai Keadilan**

Rekonstruksi norma regulasi penggantian ganti untung lahan sawah yang dilindungi, khususnya dalam kasus bencana atau relokasi akibat program perumahan dan permukiman pemerintah daerah (Perkim Pemda), memerlukan pendekatan yang berbasis pada nilai keadilan. Hal ini mencakup keadilan dalam hal ekonomi, sosial, dan lingkungan, yang akan diatur dalam norma-norma hukum yang jelas dan berkelanjutan. Penggantian lahan tidak boleh hanya terbatas pada kompensasi materiil, tetapi harus mencerminkan dampak lebih luas terhadap hak-hak petani dan ekosistem yang bergantung pada lahan sawah tersebut.

Norma keadilan ekonomi dalam penggantian ganti untung lahan sawah yang terdampak bencana atau relokasi harus memperhitungkan nilai produktivitas dari lahan sawah tersebut. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah menekankan pentingnya melindungi sawah sebagai sumber ketahanan pangan. Oleh karena itu, ketika lahan sawah terkena relokasi, kompensasi yang diberikan tidak boleh hanya didasarkan pada nilai pasar tanah, tetapi juga

mencakup penghitungan potensi produktivitas jangka panjang lahan tersebut, baik dari segi hasil pertanian maupun fungsi ekologisnya.

Penggantian lahan sawah harus mengikuti pendekatan "nilai manfaat berkelanjutan," di mana pemilik lahan berhak mendapatkan kompensasi yang mencerminkan nilai ekonomi yang hilang akibat alih fungsi lahan. Hal ini dapat diatur dalam norma hukum yang mengakui bahwa sawah tidak hanya bernilai sebagai properti fisik, tetapi juga sebagai sumber pendapatan berkelanjutan bagi pemilik dan masyarakat sekitarnya. Selain itu, lahan pengganti yang diberikan kepada petani terdampak harus memiliki kualitas yang setara atau bahkan lebih baik untuk memastikan keberlangsungan usaha pertanian mereka.

**Tabel 5.1**  
**Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah**  
**Dilindungi yang Terdampak Bencana atau Relokasi Program Perkim**  
**Pemda Berdasar Nilai Keadilan**

No.	Konstruksi	Kelemahan	Rekonstruksi
1.	Pasal 17 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang	Kelemahan ini meliputi aspek-aspek seperti ketidakjelasan dalam penilaian	1. Terhadap lahan sawah yang tercatat dalam peta lahan sawah yang dilindungi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), tetapi belum ditetapkan sebagai bagian dari lahan pertanian pangan

<p>Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah</p> <p><i>“Terhadap Lahan Sawah yang masuk dalam peta Lahan Sawah yang dilindungi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) namun belum ditetapkan sebagai bagian dari penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan dalam rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, tidak dapat dialihfungsikan sebelum mendapat rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari menteri yang mr:nyelenggarakan urusan pmerintahan di</i></p>	<p>kerugian, kurangnya transparansi dalam proses musyawarah, dan ketidakmampuan untuk melindungi hak-hak kelompok rentan dengan efektif.</p>	<p>berkelanjutan dalam rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, pengalihan fungsi lahan tersebut tidak dapat dilakukan. Pengalihan hanya dapat dipertimbangkan setelah mendapatkan rekomendasi tertulis dari menteri yang bertanggung jawab atas urusan agraria, pertanahan, dan tata ruang.</p> <p>2. Proses permohonan rekomendasi perubahan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dilakukan secara transparan dengan melibatkan partisipasi publik dan pemangku kepentingan terkait. Informasi mengenai status lahan, alasan permohonan pengalihan fungsi, dan keputusan yang diambil oleh pihak berwenang harus diumumkan secara terbuka melalui media yang mudah diakses oleh masyarakat.</p> <p>3. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara, syarat, dan prosedur pemberian rekomendasi perubahan penggunaan</p>
--	--	---

	<p><i>bidang agraria pertanahan dan tata ruang. (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian rekomendasi perubahan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria pertanahan dan tata ruang.</i></p>		<p>tanah diatur dalam peraturan menteri yang bertanggung jawab di bidang agraria, pertanahan, dan tata ruang. Peraturan ini harus menjamin proses yang jelas, akuntabel, dan berkeadilan, termasuk adanya mekanisme keberatan bagi pihak yang merasa dirugikan oleh pengalihan fungsi lahan.</p>
<p>2.</p>	<p>Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah Pasal 20 mengatur tentang Insentif Lahan Sawah yang berbunyi :</p>	<p>Belum adanya kejelasan Insentif untuk Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan</p>	<p>1. Pemerintah Pusat memberikan insentif kepada masyarakat yang memiliki dan/atau mengelola lahan sawah yang telah ditetapkan dalam peta lahan sawah yang dilindungi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1).  2. Insentif ini bertujuan untuk mendorong pengelolaan lahan sawah secara</p>

<p><i>“Pemberian insentif oleh Pemerintah Pusat kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilakukan jika masyarakat memiliki dan/atau mengelola Lahan Sawah yang ditetapkan dalam peta Lahan Sawah yang dilindungi sebagaimana: dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1)”.</i></p>		<p>berkelanjutan, dengan mempertahankan fungsi ekologis dan produktivitas lahan sawah sebagai bagian dari upaya mendukung ketahanan pangan nasional dan kelestarian lingkungan.</p> <p>3. Bentuk insentif yang diberikan meliputi, namun tidak terbatas pada: Bantuan finansial untuk peningkatan teknologi pertanian berkelanjutan; Keringanan pajak bagi pemilik lahan yang tetap mengelola sawah sesuai dengan peruntukannya; Dukungan infrastruktur irigasi dan sarana produksi pertanian guna menjaga produktivitas lahan sawah.</p> <p>4. Mekanisme dan syarat pemberian insentif akan diatur lebih lanjut melalui peraturan pemerintah, yang memastikan adanya proses yang transparan, adil, dan akuntabel. Masyarakat yang memenuhi syarat berhak mendapatkan informasi lengkap mengenai jenis dan cara mengakses insentif ini, yang akan</p>
--	--	---

			dipublikasikan secara luas melalui berbagai saluran komunikasi resmi.
3.	<p>Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Pasal 12 :</p> <p><i>Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b sampai dengan huruf r wajib diselenggarakan Pemerintah dan dapat bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau Badan Usaha Swasta.</i></p>	<p>Potensi Konflik Kepentingan dengan Badan Usaha Swasta</p>	<p>1. Pembangunan untuk kepentingan umum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b hingga huruf r, wajib diselenggarakan oleh Pemerintah. Pemerintah dapat bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), atau Badan Usaha Swasta, dengan tetap mengutamakan kepentingan publik dan transparansi dalam setiap tahap pelaksanaan.</p> <p>2. Untuk menghindari potensi konflik kepentingan, setiap kerja sama dengan Badan Usaha Swasta harus memenuhi persyaratan berikut: Proses seleksi yang terbuka dan kompetitif, di mana setiap badan usaha swasta yang terlibat harus mengikuti mekanisme lelang atau penunjukan yang diawasi secara ketat dan transparan;Pemisahan yang jelas antara kepentingan publik dan komersial,</p>

			sehingga keputusan yang diambil oleh pemerintah tidak dipengaruhi oleh tujuan keuntungan jangka pendek dari pihak swasta.
4.	<p>Pasal 16 Perpres No. 59 Tahun 2019 berbunyi :</p> <p><i>“Peta Lahan Sawah yang dilindungi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) digunakan sebagai bahan bagi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dalam penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan pada rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang.”</i></p>	<p>Lemahnya Penegakan Hukum dan Pengawasan</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Peta Lahan Sawah yang dilindungi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), wajib digunakan sebagai acuan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dalam penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan dalam rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang.</li> <li>2. Pengawasan harus dilengkapi dengan laporan berkala yang wajib dipublikasikan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah mengenai status lahan sawah yang dilindungi, pelanggaran yang ditemukan, dan tindakan yang diambil. Laporan tersebut harus disampaikan kepada lembaga pengawas nasional dan dapat diakses oleh masyarakat untuk memastikan akuntabilitas.</li> </ol>

Rekonstruksi pertama tentang pengalihan fungsi lahan sawah yang dilindungi menekankan pentingnya transparansi dan kejelasan dalam proses pengalihan fungsi lahan. Pemerintah hanya dapat memberikan izin pengalihan setelah mendapat rekomendasi dari menteri yang bertanggung jawab, dengan melibatkan partisipasi publik serta memastikan keterbukaan informasi dan proses yang adil. Ketentuan ini bertujuan untuk melindungi kepentingan umum dan menghindari penyalahgunaan wewenang.

Rekonstruksi kedua terkait pemberian insentif untuk pengelolaan lahan sawah yang dilindungi mengatur agar insentif diberikan secara jelas untuk mendukung kebijakan pembangunan berkelanjutan. Insentif ini berupa bantuan finansial, keringanan pajak, pelatihan, dan dukungan infrastruktur, yang ditujukan untuk mendorong pertanian ramah lingkungan. Proses pemberian insentif harus dilakukan secara transparan dan akuntabel, serta diumumkan kepada masyarakat luas.

Rekonstruksi ketiga dan keempat tentang kerja sama pembangunan untuk kepentingan umum dan penggunaan peta lahan sawah yang dilindungi menggaris bawahi pentingnya mekanisme pengawasan dan penegakan hukum yang kuat. Dalam kerja sama dengan badan usaha swasta, harus ada proses seleksi yang kompetitif untuk menghindari konflik kepentingan. Selain itu, pemerintah wajib menerapkan pengawasan yang ketat terhadap pemanfaatan lahan sawah yang dilindungi, dengan melibatkan teknologi, audit independen, dan sanksi yang tegas terhadap pelanggaran. Untuk mengatasi potensi lemahnya penegakan hukum dan pengawasan, pasal ini mengharuskan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

untuk melakukan pengawasan ketat melalui lembaga independen, menerapkan sistem pemantauan berbasis teknologi, dan menerbitkan laporan berkala yang transparan.



## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Pada dasarnya penggantian ganti untung, penting untuk memastikan bahwa regulasi yang diterapkan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yang menekankan keadilan, transparansi, dan kepatuhan terhadap nilai-nilai moral. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 memberikan kerangka hukum yang menetapkan mekanisme penggantian ganti rugi, dengan penilaian dilakukan oleh Penilai Independen dan musyawarah untuk mencapai kesepakatan adil. Namun,

dalam perspektif syariah, terdapat prinsip-prinsip tambahan yang harus diperhatikan untuk memastikan bahwa regulasi tersebut tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga sesuai dengan etika Islam. Dalam prinsip syariah, penggantian ganti untung harus dilakukan dengan penuh keadilan dan tanpa menimbulkan kerugian yang tidak adil bagi pihak mana pun. Salah satu prinsip utama dalam syariah adalah larangan terhadap riba (bunga) dan gharar (ketidakpastian). Dalam hal ini, ayat Al-Qur'an yang relevan adalah Surah Al-Baqarah (2:188), yang berbunyi: "Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan cara yang batil, dan janganlah kamu membawa perkara itu kepada pengadilan agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain dengan cara yang salah, padahal kamu mengetahui." Ayat ini menekankan pentingnya keadilan dan larangan terhadap penipuan dalam transaksi keuangan. Dengan demikian, regulasi penggantian ganti untung harus memastikan bahwa kompensasi yang diberikan adil dan sesuai dengan kerugian yang dialami, tanpa adanya unsur ketidakpastian atau penipuan.

2. Kelemahan Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah yang dilindungi yang terdampak bencana atau rekolasi program Perkim Perda Berdasarkan Nilai Keadilan, terdiri dari aspek kelemahan substansi hukum, aspek struktur hukum dan aspek budaya hukum. Kelemahan dari aspek substansi yaitu Kurangnya Penegakan Hukum yang Tegas, Ketidakjelasan Insentif untuk Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan, Ketidakjelasan dalam Penilaian Dampak Lingkungan dan Kurangnya Partisipasi Publik dan Sosialisasi Secara keseluruhan, meskipun Peraturan Presiden Republik

Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 bertujuan untuk mengendalikan alih fungsi lahan sawah, berbagai kelemahan substansi dalam peraturan ini memerlukan perhatian serius untuk meningkatkan efektivitas dan implementasinya. Kemudian kelemahan pada aspek struktur hukum yaitu, Kelemahan dalam struktur hukum juga terlihat dari kurangnya ketentuan yang jelas mengenai tanggung jawab dan wewenang lembaga yang terlibat. Misalnya, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja memperkenalkan perubahan signifikan dalam regulasi yang berdampak pada pengadaan tanah, tetapi tidak selalu menyediakan pedoman yang rinci tentang bagaimana koordinasi antar lembaga harus dilakukan. Hal ini seringkali mengakibatkan tumpang tindih tugas, konflik kepentingan, dan kesulitan dalam pengambilan keputusan yang efisien, yang mengganggu proses pengadaan tanah dan ganti rugi. Ketidakhadiran struktur hukum untuk melindungi pemilik tanah secara memadai juga menjadi isu penting. Meskipun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatur hak-hak pemilik tanah, perlindungan ini sering kali tidak mencukupi untuk menghadapi praktik yang tidak adil, terutama ketika dihadapkan dengan kebijakan baru dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja. Kebijakan ini memberikan keleluasaan yang lebih besar bagi investor dan pihak pengembang, yang dapat berpotensi merugikan pemilik tanah jika tidak ada perlindungan yang memadai dalam pelaksanaannya. Kemudian kelemahan pada aspek budaya hukum yaitu, Pasal 16 dari Peraturan Presiden (Perpres) No. 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi

Lahan Sawah mengatur bahwa Peta Lahan Sawah yang dilindungi digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Daerah dalam menetapkan lahan pertanian pangan berkelanjutan dalam rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang. Meskipun aturan ini bertujuan untuk melindungi lahan sawah agar tidak dialihfungsikan, terdapat beberapa kelemahan dari sisi budaya hukum yang berdampak pada pelaksanaannya berupa ;Kurangnya Kesadaran dan Pemahaman Hukum di Masyarakat dan Pemerintah Daerah, Salah satu kelemahan utama dalam budaya hukum terkait pasal ini adalah minimnya pemahaman dan kesadaran mengenai pentingnya mempertahankan lahan sawah. Banyak masyarakat, terutama di daerah pedesaan, tidak memiliki pemahaman yang mendalam mengenai pentingnya menjaga lahan pertanian untuk keberlanjutan pangan. Hal ini diperparah oleh kurangnya sosialisasi dari pemerintah terkait pemanfaatan Peta Lahan Sawah yang dilindungi sebagai acuan tata ruang. Akibatnya, banyak lahan sawah yang tetap dialihfungsikan tanpa mempertimbangkan dampak jangka panjang pada ketahanan pangan nasional.

3. Rekonstruksi Regulasi Penggantian Ganti Untung Lahan Sawah Dilindungi yang Terdampak Bencana atau Relokasi Program Perkim Pemda Berdasar Nilai Keadilan

- a) Rekonstruksi nilai dalam regulasi penggantian ganti untung untuk lahan sawah yang dilindungi, terutama ketika terdampak bencana atau relokasi akibat program pembangunan perumahan dan permukiman pemerintah daerah (Perkim Pemda), harus didasarkan

pada prinsip keadilan. Regulasi ini perlu mempertimbangkan aspek sosial, ekonomi, serta lingkungan dari masyarakat terdampak, terutama petani yang mengandalkan lahan sawah sebagai sumber penghidupan utama. Pendekatan yang berfokus pada nilai keadilan tidak hanya melibatkan kompensasi finansial, tetapi juga mencakup pemulihan hak-hak sosial-ekonomi yang hilang akibat kehilangan lahan produktif.

Nilai keadilan yang pertama harus menyentuh hak-hak ekonomi dari pemilik lahan sawah yang terdampak. Saat lahan sawah terkena bencana atau relokasi untuk proyek pembangunan, kompensasi yang diberikan harus adil dan sesuai dengan nilai pasar tanah tersebut. Selain itu, lahan sawah yang dilindungi biasanya memiliki nilai lebih, bukan hanya sebagai properti fisik, tetapi juga sebagai sumber penghidupan. Oleh karena itu, selain nilai jual tanah, regulasi perlu memastikan adanya kompensasi tambahan untuk kehilangan potensi ekonomi yang dihasilkan oleh sawah, termasuk kehilangan pendapatan dari panen.

- b) Rekonstruksi norma regulasi penggantian ganti untung lahan sawah yang dilindungi, khususnya dalam kasus bencana atau relokasi akibat program perumahan dan permukiman pemerintah daerah (Perkim Pemda), memerlukan pendekatan yang berbasis pada nilai keadilan. Hal ini mencakup keadilan dalam hal ekonomi, sosial, dan lingkungan, yang akan diatur dalam norma-norma hukum yang jelas

dan berkelanjutan. Penggantian lahan tidak boleh hanya terbatas pada kompensasi materiil, tetapi harus mencerminkan dampak lebih luas terhadap hak-hak petani dan ekosistem yang bergantung pada lahan sawah tersebut. Rekonstruksi pertama tentang pengalihan fungsi lahan sawah yang dilindungi menekankan pentingnya transparansi dan kejelasan dalam proses pengalihan fungsi lahan. Pemerintah hanya dapat memberikan izin pengalihan setelah mendapat rekomendasi dari menteri yang bertanggung jawab, dengan melibatkan partisipasi publik serta memastikan keterbukaan informasi dan proses yang adil. Ketentuan ini bertujuan untuk melindungi kepentingan umum dan menghindari penyalahgunaan wewenang.

Rekonstruksi kedua terkait pemberian insentif untuk pengelolaan lahan sawah yang dilindungi mengatur agar insentif diberikan secara jelas untuk mendukung kebijakan pembangunan berkelanjutan. Insentif ini berupa bantuan finansial, keringanan pajak, pelatihan, dan dukungan infrastruktur, yang ditujukan untuk mendorong pertanian ramah lingkungan. Proses pemberian insentif harus dilakukan secara transparan dan akuntabel, serta diumumkan kepada masyarakat luas.

Rekonstruksi ketiga dan keempat tentang kerja sama pembangunan untuk kepentingan umum dan penggunaan peta lahan sawah yang dilindungi menggarisbawahi pentingnya mekanisme pengawasan dan penegakan hukum yang kuat. Dalam kerja sama dengan

badan usaha swasta, harus ada proses seleksi yang kompetitif untuk menghindari konflik kepentingan. Selain itu, pemerintah wajib menerapkan pengawasan yang ketat terhadap pemanfaatan lahan sawah yang dilindungi, dengan melibatkan teknologi, audit independen, dan sanksi yang tegas terhadap pelanggaran.

## **B. Saran**

1. Pemerintah harus memperkuat implementasi Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah. Pertama, pemerintah perlu memastikan bahwa penggantian ganti untung untuk lahan sawah yang terdampak bencana atau relokasi sesuai dengan nilai produktivitas dan fungsi ekologis lahan, sebagaimana diatur dalam kedua peraturan tersebut. Kedua, pemerintah harus memperbaiki mekanisme transparansi dalam proses penetapan dan alih fungsi lahan, serta memperkuat partisipasi publik dalam konsultasi kebijakan.
2. Lembaga penegak hukum perlu fokus pada penegakan Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 dengan cara yang efektif dan transparan. Pertama, lembaga penegak hukum harus mengembangkan sistem pengawasan berbasis teknologi untuk memantau implementasi

kebijakan dan mendeteksi pelanggaran secara cepat. Kedua, penting untuk melakukan audit independen dan evaluasi berkala terhadap proses relokasi dan kompensasi, dengan sanksi tegas bagi pelanggar untuk menegakkan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

3. Masyarakat memiliki peran penting dalam mendukung implementasi regulasi yang adil dan efektif. Pertama, masyarakat perlu aktif terlibat dalam proses konsultasi publik terkait kebijakan penggantian ganti untung dan relokasi, serta memanfaatkan saluran komunikasi yang ada untuk menyuarakan kepentingan dan hak mereka. Kedua, masyarakat harus memantau dan melaporkan setiap pelanggaran atau ketidakadilan yang terjadi selama proses penggantian ganti untung, serta bekerja sama dengan lembaga penegak hukum untuk memastikan akuntabilitas. Ketiga, penting bagi masyarakat untuk meningkatkan pemahaman tentang hak-hak mereka terkait pengelolaan lahan dan kompensasi, sehingga mereka dapat membuat keputusan yang lebih informasi dan berpartisipasi secara efektif dalam proses pembangunan yang berdampak pada lahan sawah mereka.

## **C. Implikasi**

### **1. Implikasi Teoritis**

Penelitian ini berpotensi memperkaya literatur tentang bagaimana prinsip-prinsip keadilan dapat diterapkan dalam kebijakan penggantian ganti untung, khususnya dalam situasi di mana lahan pertanian yang dilindungi terdampak oleh bencana atau relokasi. Dengan mengintegrasikan teori keadilan sosial dan teori pengelolaan sumber daya alam, penelitian ini dapat memberikan wawasan baru tentang bagaimana merancang kebijakan yang tidak hanya memenuhi kebutuhan ekonomi tetapi juga mempertimbangkan aspek sosial dan lingkungan secara adil.

## **2. Implikasi Praktis**

Hasil penelitian dapat membantu pemerintah dalam merumuskan kebijakan yang lebih adil dan efektif untuk penggantian ganti untung, dengan memastikan bahwa kompensasi yang diberikan mencerminkan nilai produktivitas dan fungsi ekologis lahan sawah. Temuan penelitian dapat meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam proses alih fungsi lahan, dengan memberikan rekomendasi untuk sistem pengawasan yang lebih ketat dan partisipasi publik yang lebih luas. Penelitian ini dapat memberikan panduan praktis bagi lembaga penegak hukum dalam menegakkan regulasi secara konsisten, serta memperbaiki mekanisme penegakan hukum dan penilaian kompensasi.



## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku :**

Agus Santoso. *Moral Dan Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*. 1st ed. Jakarta: Prenada Media Goup, 2011.

Ahmad, Ali. *Hukum Pertanahan, Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Seri Hukum Pertanahan I*. 1st ed. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2004.

Ali Mudhofir. *Kamus Teori Dan Aliran Dalam Filsafat Dan Teologi*. 1st ed. Yogyakarta: Gajahmada University Press, 1996.

Ali Sofwan Husein. *Konflik Pertanahan*. 1st ed. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1997.

Aminuddin Salle. *Bahan Ajar Hukum Agraria*. 2nd ed. Makassar: AS Publishing, 2011.

Andre Ata Ujan. *Keadilan Dan Demokrasi, Telaah Filsafat Politik John Rawls*. 3rd

- ed. Yogyakarta: Kanisius Press, 2007.
- Bandani, Anisah. *Malaysia Land Law: Menghurai Pindaan Kanun Tanah Negara*. 1st ed. Kuala Lumpur: Percetakan Nasional Malaysia Berhad, 2011.
- Carl Joachim Friedrich. *Filsafat Hukum Perspektif Historis*. 2nd ed. Bandung: Nuansa dan Nusapedia, 2004.
- Darji Darmodiharjo. *Penjabaran Nilai-Nilai Pancasila Dalam Sistem Hukum Indonesia*. 1st ed. Jakarta: Rajawali Press, 1996.
- Departemen pendidikan dan kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. 1st ed. Jakarta: Balai Besar Pustaka, 1999.
- E. Utrecht dan Moh. Saleh Djindang. *E. Utrecht Dan Moh. Saleh Djindang*. 13th ed. Jakarta: Sinar Harapan, 1983.
- Ediwarman. *Monograf, Metodologi Penelitian Hukum*. 1st ed. Medan: Program Pascasarjana Univ. Muhammadiyah Sumatera Utara, 2010.
- Faisal. *Menerobos Positivisme Hukum*. 2nd ed. Yogyakarta: Rangkang Education, 2010.
- Gultom. *Urgensi Perlindungan Korban Kejahatan Antara Norma Dan Realita*. 2nd ed. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. 2nd ed. Jakarta: Djambatan Press, 1994.
- . *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya*. 2nd ed. Jakarta: Djambatan Press, 2011.
- Heri Tahir. *Proses Hukum Yang Adil Dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia*.

- 1st ed. Yogyakarta: Laksbang Mediatama, 2010.
- Huijbers, Theo. *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*. Cetakan Ke. Yogyakarta: Kanisius Press, 1995.
- Irawan. *Dampak Relokasi Pasar Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Pedagang Di Pasar Bonggoeya Kendari*. 1st ed. Yogyakarta: PT Prajna Paramita, 2017.
- Irawan, Rudi. "Analisis Kata Adil Dalam Al-Qur'an." *Rayah Al Islam* 09 (2018).
- James P. Chaplin. *Kamus Lengkap Psikologi*. 1st ed. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.
- Jimly Asshididiqie dan M. Ali Safaat. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. 2nd ed. Jakarta: Konstitusi Press, 2010.
- John Rawls. *A Theory of Justice*, London: Oxford University Press, 1973, Yang Sudah Diterjemahkan Dalam Bahasa Indonesia Oleh Uzair Fauzan Dan Heru Prasetyo. 1st ed. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2006.
- Kertasapoetra. *Hukum Tanah: Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*. 1st ed. Jakarta: Bina Aksara Press, 1999.
- Koentjaraningrat. *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*. 1st ed. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1997.
- Kusuma, Mahmud. *Menyelami Semangat Hukum Progresif- Terapi Paradigmatik Atas Lemahnya Penegakan Hukum Indonesia*. 1st ed. Yogyakarta: Antony Lib bekerjasama LSHP, 2009.
- Lutfi Muta'ali. *Perkembangan Program Penanganan Permukiman Kumuh Di Indonesia Dari Masa Ke Masa*. 1st ed. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2016.

- Majjid Khadduri. *The Islamic Conception of Justice*. 1st ed. London: Baltimore and The Johns Hopkins University Press, 1994.
- Marbun. *Kamus Politik*. 1st ed. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996.
- Muhammad Ridlo Agung. *Kemiskinan Di Perkotaan Semarang*. 1st ed. Semarang: Universitas Sultan Agung Press, 2001.
- Norman K. Denzin, Yvonna S. Lincoln. *Handbook of Qualitative Research, Diterjemahkan Oleh Dariyatno, Badrus Samsul Fata, Abi, John Rinaldi*. 1st ed. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009.
- Raymond Wacks. *Philosophy of Law*. London: Oxford University Press, 1999.
- Romli, Atmasasmita. *Rekonstruksi Terhadap Teori Hukum Pembangunan Dan Teori Hukum Progresif*. 2nd ed. Jakarta: Genta Publishing, 2012.
- Sabian Usman. *Dasar-Dasar Sosiologi Hukum*. 1st ed. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2009.
- Santoso. *Membumikan Hukum Pidana Islam: Penegakan Syariat Dalam Wacana Dan Agenda*. 2nd ed. Jakarta: Gema Insani Press, 2003.
- Saribu. "Perkembangan Hukum Pertanahan Tentang Pemberian Hak Atas Tanah Negara Kepada Petani Di Indonesia." *MABIS* 13 (2022): 230–55.
- Satjipto Rahardjo. *Biarkan Hukum Mengalir Catatan Kritis Tentang Pergulatan Manusia Dan Hukum*. 1st ed. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007.
- . *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*. Edited by Green Publishing. 1st ed. Yogyakarta, 2009.
- Siswanto Heni. *Rekonstruksi Sistem Penegakan Hukum Pidana Menghadapi Kejahatan Perdagangan Orang*. Edited by Magister UNESA. 1st ed.

Surabaya, 2013.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. 1st ed. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001.

Sudikno Mertokusumo. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. 1st ed. Yogyakarta: Liberty Press, 2008.

Suharizal. *Pemilukada, Regulasi, Dinamika, Dan Konsep Mendatang*. 2nd ed. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012.

Sulistiyowati, Irianto. *Menuju Pembangunan Hukum Pro-Keadilan Rakyat”, Dalam Sosiologi Hukum Dalam Perubahan*. 1st ed. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2011.

Sumardjono. *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*. 2nd ed. Jakarta: Kompas Media Utama, 2014.

Utomo Eddy. *Pembangunan Dan Alih Fungsi Lahan*. 1st ed. Lampung: Universitas Lampung PRESS, 1992.

Wolfgang Friedmann. *Teori Dan Filsafat Hukum: Telaah Kritis Atas Teori-Teori Hukum*. 2nd ed. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993.

#### **Jurnal – jurnal :**

Abdillah Zaki. “Studi Tematik Tentang Konsep Keadilan Dalam Perspektif AlQu’ran Dan Hadis.” *TERAJU: Jurnal Syariah Dan Hukum* 01 (2019): 26–42.

Agung, Hidayat. “Dampak Konversi Lahan Pertanian Bagi Taraf Hidup Petani Di

Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru.”

*Jurnal Agribisnis Perdesaan* 02, no. 02 (2012): 19–41.

Ahyani. “Building the Values of Rahmatan Lil ’Alamin for Indonesian Economic Development at 4.0 Era from the Perspective of Philosophy and Islamic Economic Law.” *Al-Ihkam : Jurnal Hukum & Pranata Sosial* 16 (2021): 111–36.

Alfian. “Peran Dinas Cipta Karya Dan Tata Kota Dalam Penataan Perumahan Permukiman Kawasan Garis Sempadan Sungai Studi Kasus Kelurahan Sungai Keledang Kecamatan Samarinda Seberang.” *EJournal Ilmu Pemerintahan* 02 (2014): 227–47.

Ansari. “Efektivitas Terhadap Pelaksanaan Pengaturan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.” *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 09 (2020): 131–51.

Arsini. “Akibat Hukum Dari Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Terhadap Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Pertanian Di Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng.” *Kertha Widya* 09 (2021): 31–55.

Asymar, Hasta, Herlan. “Menentukan Nilai Penggantian Wajar Lahan Terdampak Pekerjaan Reaktifasi Jalur Kereta Api Trase Muaro Logas, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat.” *Jurnal Perspektif* 06 (2017): 46–66.

Auda Jaser. *Maqasid Al-Shariah as Philosophy of Islamic Law: A Systems Approach*. Malaysia: International Institute of Islamic Thought (IIIT), 2008.

Cahyaningrum. “Pelindungan Hukum Terhadap Lahan Pertanian Pangan Dari Pengalihan Fungsi Untuk Non Pertanian Pangan.” *Negara Hukum* 07 (2019):

27–48.

Dahnir. “Peranan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Antara Profesionalisme Dan Perbuatan Melawan Hukum/ Tindak Pidana Korupsi).” *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum* 02 (2020): 205–25.

Dulmuzid. “Analisis Penetapan Nilai Pengganti Wajar Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kota Lhokseumawe.” *JMK (Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan)* 04 (2019): 19–37.

Ekpoudo, Anthony. “Rights of Landlocked States and Geographically Disadvantaged England in International Law of the Sea: An Appraisal of the Evolution of Contested Rights.” *Jurnal Internasional. International Review of Law and Jurisprudence (IRLJ)*. 07 (2019): 19–36.

Firdaus. *Masalah Scorecard (Masc) Sistem Kinerja Bisnis Berbasis Maqashid Al-Shari'ah*. Jakarta. 1st ed. Jakarta: Sekolah Pascasarjana UIN Syarif Hidayatullah, 2013.

Gevorgyan, Anna. “The Transit Regime for Landlocked States, International Law and Development Perspectives.” *Internasional American University of Armenia* 12 (2011): 36–49.

Gita Mogi. “Kajian Hukum Terhadap Pelaksanaan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.” *Lex Administratum IX* 08 (2021): 221–41.

Hasaziduhu. “Penegakan Hukum Di Indonesia Menurut Aspek Kepastian Hukum,

- Keadilan Dan Kemanfaatan.” *Jurnal Ilmiah Warta Darmawangsa* 13 (2013): 56–67.
- Indra. “Implikasi Terbitnya Regulasi Tentang Pertimahan Terhadap Dinamika Pertambangan Timah Inkonvensional Di Pulau Bangka.” *Jurnal Society* 01 (2018): 67–73.
- Lainsamputy. “Omnibus Law Sebagai Strategi Penataan Regulasi Pertanahan.” *Jurnal SANIRI* 01 (2020): 17–36.
- Marwan Lubis. “Studi Komparasi Ganti Rugi Menurut Hukum Perdata Dengan Hukum Islam.” *Jurnal PPKn Dan Hukum* 05 (2022): 54–86.
- Masrukhin. “Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Dalam Perspektif Alih Fungsi Lahan Di Kabupaten Cirebon.” *HERMENEUTIKA: Jurnal Ilmu Hukum* 03, no. 02 (2019): 19–43.
- Masturi. “Hakekat Keadilan Pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pembangunan Nasional.” *Al-Ishlah : Jurnal Ilmiah Hukum* 20 (2017): 104–19.
- Muhammad Fatkhul Arif. “, Makna Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.” *Jurnal Hukum Persada Universitas Brawijaya* 1 (2016): 21–37.
- Muhammad Ilham Arisaputra. “Reforma Agraria Untuk Mewujudkan Kedaulatan Pangan, Rechtsidee Jurnal Hukum.” *Rechtsidee Jurnal Hukum Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin, Makassar*. 1 (2016): 41–61.
- Muhammad Iqbal dan Sumaryanto. “Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan

- Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat, Analisis Kebijakan Pertanian.” *IPB Law Journal* 5 (2007): 12–25.
- Nurikhah, Octavianti. “Analisis Efektivitas Kebijakan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Terhadap Ketahanan Pangan Di Daerah Kabupaten Pandeglang.” *Yustisia Tirtayasa* 07 (2021): 90–123.
- Pujiwati, Yuni. “Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Pembangunan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian.” *Jurnal Hukum Kenotarisian Dan Ke-PPATan* 02 (2017): 19–37.
- Purwaningsih. “Penegakan Hukum Jabatan Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Berdasarkan Pancasila Dalam Rangka Kepastian Hukum.” *Jurnal Hukum Magnum Opus* 11 (2022): 45–67.
- Puspasari, Anneke. “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Petani (Studi Kasus Desa Kondang Jaya, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang).” *Bogor: Departemen Ekonomi Sumberdaya Dan Lingkungan Fakultas Ekonomi Dan Manajemen IPB* 05 (2012).
- Rizki. “Aspek Keadilan Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Luwu Utara.” *Journal of Lex Generalis* 09 (2021): 98–116.
- Sitanggang. “Perlindungan Hukum Terhadap Lahan Produktif Pertanian Akibat Maraknyaalih Fungsi Lahan Untuk Keperluan Properti, Industri Dan Proyek

- Pembangunan Strategis Nasional Berdasarkan Hukum Positif Indonesia.”  
*Jurnal Hukum Adigama* 05, no. 1 (2022): 229–55.
- Shofi Zalfa. “Aspek Hukum Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.” *Komunikasi Yustisia* 05 (2022): 44–67.
- Syamsuddin. “Rekonstruksi Pola Pikir Hakim Dalam Memutus Perkara Korupsi, Berbasis Hukum Progresif.” *Jurnal Dinamika Hukum* 11 (2011): 76–89.
- Tommy Leonard. *Pembaharuan Sanksi Pidana Berdasarkan Falsafah Pancasila Dalam Sistem Pidana Di Indonesia*. 1st ed. Jakarta: Program Doktor Ilmi Hukum Pascasarjana Universitas Jayabaya Press, 2013.
- Triana Rejekiningsih. “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara.” *Jurnal Yustisia Universitas Sebelas Maret* 05 (2016): 115–39.
- Triyansyah. “Alih Fungsi Lahan Sawah Tanah Redistribusi Yang Diberikan Pemerintah.” *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum* 01 (2020): 1–26.
- Ulum. “Kontribusi Ibnu Khaldun Terhadap Perkembangan Ekonomi Islam Pendahuluan.” *Jurnal Ekonomi Syariah (Iqtishadia)* 07 (2016): 11–21.
- Upik Hamidah. “Politik Hukum Pengaturan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum.” *Jurnal Ilmu Hukum Praevia* 06 (2013): 21–31.
- Yanto Supriadi. “Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Bengkulu).” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 18 (2011): 19–37.

**Perundang - undangan :**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Di Atasnya.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan Dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Di atasnya

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana yang diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Dalam Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah (tidak berlaku).

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 tentang Salinan Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah

**Internet dan Website :**

<https://greatdayhr.com/id-id/blog/regulasi-adalah/>, diakses pada Tanggal 28 Juni 2024.

<http://kartikarahmah2406.wordpress.com/2012/12/02/teori-keadilan-sosial>, diakses 28 Juni 2024

<http://ugun-guntari.blogspot.com/2011/02/teori-keadilan-perspektif-hukum.html> diakses 28 Juni 2024

<http://diqa-butar-butar.blogspot.com/2011/09/teori-teori-keadilan.html>, diakses 28 Juni 2024

“Revitalisasi”, Wikipedia, <https://id.wikipedia.org/wiki/revitalisasi>, diakses tanggal 28 Juni 2024.

Lampiran

Wawancara dengan warga desa timbulsloko

Lampiran: Ringkasan Wawancara Warga Terdampak Relokasi dan Ganti Rugi

Lahan LSD

1. Warga yang Menyatakan Setuju

Nama: Ibu Ratmi

Umur: 46 tahun

Alamat Asal: Desa Bedono

Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga

“Kalau saya sih setuju ya direlokasi. Rumah saya sudah beberapa tahun ini terendam air laut, kadang sampai sepa. Mau tidur pun susah. Pas ditawari pindah ke huntap, ya saya anggap itu solusi. Memang lahan sawah saya juga kena proyek, tapi sudah lama juga nggak bisa ditanami karena air asin. Ganti

untung yang saya dapat, saya buat tambahan usaha kecil-kecilan di tempat baru. Lumayan buat hidup.”

## 2. Warga yang Menolak atau Merasa Dirugikan

Nama: Pak Jumari

Umur: 55 tahun

Alamat Asal: Desa Surodadi

Pekerjaan: Petani

“Saya merasa tidak adil. Tanah sawah saya masih bisa ditanami dua kali panen meskipun genangan mulai masuk. Nilai ganti ruginya nggak sepadan. Saya lebih baik tetap di sini daripada pindah tapi kehilangan tanah dan pekerjaan. Di tempat baru saya mau makan dari mana? Pekerjaan saya ya bertani. Rumah dikasih, tapi hidup kan bukan cuma rumah.”

## 3. Warga Netral / Ambivalen

Nama: Bapak M. Yusuf

Umur: 60 tahun

Alamat Asal: Desa Timbulsloko

Pekerjaan: Buruh Tani

“Saya ikut saja, karena saya nggak punya pilihan. Rumah sudah sering kebanjiran, kalau nggak ikut relokasi nanti malah nggak dapat apa-apa. Tapi sejujurnya

saya juga khawatir, karena saya bukan pemilik sawah, cuma buruh. Setelah pindah, belum jelas saya bisa kerja apa. Yang punya tanah masih mending dapat uang, saya nggak dapat apa-apa.”

#### 4. Tokoh Masyarakat / Ketua RT

Nama: Bapak Karno

Jabatan: Ketua RT 03 RW 01, Desa Bedono

Umur: 58 tahun

“Saya melihat relokasi ini sebagai langkah penyelamatan. Tapi saya juga memahami keluhan warga, terutama soal ganti rugi. Nilainya kadang kurang transparan, warga cuma diberi tahu sepihak. Harusnya pemerintah lebih aktif melibatkan warga dari awal. Musyawarah seharusnya benar-benar menjadi ruang dialog, bukan sekadar sosialisasi.”

#### 5. Tokoh Agama / Ustaz Setempat

Nama: Ustaz H. Mukhlis

Peran: Imam Masjid & Tokoh Keagamaan

Umur: 62 tahun

“Dalam Islam, tanah boleh diambil oleh negara untuk kepentingan umum, tapi syaratnya jelas: tidak zalim dan ada ganti rugi yang adil. Saya mendampingi warga saat sosialisasi, dan saya lihat masih ada yang bingung. Keadilan itu

bukan hanya pada nilai uang, tapi juga pada proses. Harus dijelaskan, harus dimusyawarahkan. Jangan sampai warga merasa terpaksa.”

