



SKRIPSI

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DITINJAU
DARI ASPEK HAK ASASI MANUSIA**

*PROCUREMENT OF LAND FOR PUBLIC INTEREST IN TERMS OF HUMAN
RIGHTS ASPECT*

Oleh:

YESI NURMANTIYAS SARI

NIM. 140710101375

**KEMENTRIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PERGURUAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2018

SKRIPSI

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DITINJAU
DARI ASPEK HAK ASASI MANUSIA**

*PROCUREMENT OF LAND FOR PUBLIC INTEREST IN TERMS OF HUMAN
RIGHTS ASPECT*

Oleh:

YESI NURMANTIYAS SARI

NIM. 140710101375

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PERGURUAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2018

MOTTO

Kamu tak akan pernah melakukan apa-apa di dunia ini tanpa keberanian. Itu adalah kualitas terbesar dari pikiran setelah kehormatan.¹

Aristoteles



¹ <http://www.indoweby.com/aristoteles/#> Diakses pada tanggal 10 Mei 2018 pukul 12:04 WIB

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua saya, Ayahanda Drs. H. Jubaidi Shodiq (Alm) dan Ibunda Hj. Eny Sulistyowati yang telah membimbing, mendidik, membesarkan, dan mengajarkan saya tentang arti penting memperjuangkan hidup, senantiasa mendoakan, memberikan kasih sayang, dukungan motivasi, dan nasehat tulus dan tidak ternilai harganya bagi saya hingga saat ini;
2. Para Guru SD Negeri 1 Purwoharjo, SMP Negeri 2 Purwoharjo, SMA Negeri 1 Muncar dan Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan ilmu dan membimbing saya dengan penuh kesabaran agar menjadi orang yang berguna bagi keluarga, masyarakat, agama, bangsa, dan negara;
3. Almamater yang saya cintai dan saya banggakan Universitas Jember, semoga semakin jaya dan selalu menghasilkan lulusan terbaik yang berguna bagi kemajuan nusa, bangsa, dan negara.

PERSYARATAN GELAR

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DITINJAU
DARI ASPEK HAK ASASI MANUSIA**

*PROCUREMENT OF LAND FOR PUBLIC INTEREST IN TERMS OF HUMAN
RIGHTS ASPECT*

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Jember.

YESI NURMANTIYAS SARI

NIM. 140710101375

**KEMENTRIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PERGURUAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2018

PERSETUJUAN

SKRIPSI TELAH DISETUJUI

TANGGAL.....

Oleh:

Dosen Pembimbing Utama,

RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.

NIP. 195611251984031002

Dosen Pembimbing Anggota,

AL KHONIF, S.H., L.L.M., Ph.D.

NIP. 197907282009121003

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DITINJAU
DARI ASPEK HAK ASASI MANUSIA**

*PROCUREMENT OF LAND FOR PUBLIC INTEREST IN TERMS OF HUMAN
RIGHTS ASPECT*

Oleh:

YESI NURMANTIYAS SARI

NIM. 140710101375

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembimbing Anggota,

RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.

AL KHONIF, S.H., L.L.M., Ph.D.

NIP. 195611251984031002

NIP. 197907282009121003

Mengesahkan:

**Kementrian Riset, Teknologi, dan Perguruan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,**

Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H.

NIP. 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan panitia penguji:

Hari : Rabu

Tanggal : 25

Bulan : Juli

Tahun : 2018

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji:

Ketua

Sekretaris

R.A. Rini Anggraini, S.H.,M.H

Warah Atikah, S.H.,M.Hum.

NIP. 195911151985122001

NIP. 197303252001122002

Anggota Penguji,

Rizal Nugroho, S.H.,M.Hum.

.....

NIP. 195611251984031002

Al Khonif, S.H., L.L.M., Ph.D.

.....

NIP. 197907282009121003

PERNYATAAN

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yesi Nurmantiyas Sari

NIM :140710101375

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul: **“Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Ditinjau Dari Aspek Hak Asasi Manusia”** adalah benar benar karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak lain serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 25 Juli 2018

Yang Menyatakan,

Yesi Nurmantiyas Sari

NIM. 140710101375

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji bagi Allah swt., yang telah memberikan napas kehidupan, atas segala limpahan rahmat, anugrah, hidayah, serta ridho-Nya, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Tak pernah henti bagi penulis untuk belajar menjadi hamba-Mu yang pandai bersyukur. Shalawat serta salam senantiasa tercurah untuk baginda Rasulullah saw. Takkan habis sumber inspirasi; mengalir deras dari kepribadianmu. Tidak lupa salam hormat penulis sampaikan kepada seluaruh keluarga, para dosen Fakultas Hukum Universitas Jember dan para sahabat. Skripsi ini adalah hasil kerja keras, ketelitian, dorongan, semangat dan bantuan dari semua pihak baik secara materiil maupun moril sehingga skripsi yang berjudul **“Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Ditinjau Dari Aspek Hak Asasi Manusia”** dapat terselesaikan dan diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember dan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Pada kesempatan kali ini disampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Rizal Nugroho, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Utama penulis yang telah banyak membantu dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini dengan memberikan pengarahan, bimbingan, dan pemberian saran-saran yang sangat diperlukan dalam menyusun skripsi ini. Terima kasih atas waktu, tenaga, dan ilmu yang telah diberikan kepada penulis untuk penulis kebaikan penulisan skripsi ini;
2. Bapak Al Khonif, S.H., L.L.M., Ph.D., selaku Dosen Pembimbing Anggota penulis yang telah banyak membantu dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini dengan memberikan pengarahan, bimbingan, dan pemberian saran-saran yang sangat diperlukan dalam menyusun skripsi ini. Terima kasih atas waktu, tenaga, dan ilmu yang telah diberikan kepada penulis untuk penulis kebaikan penulisan skripsi ini;
3. Ibu R.A. Rini Anggraini, S.H., M.H., selaku Ketua Penguji yang telah meluangkan waktu sebagai penguji dalam pelaksanaan ujian skripsi dan memberikan pengarahan demi perbaikan skripsi ini;

4. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum., selaku Sekertaris Penguji yang telah meluangkan waktu sebagai penguji dalam pelaksanaan ujian skripsi dan memberikan pengarahan demi perbaikan skripsi ini;
5. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan petunjuk, saran dan nasehatnya bagi penulis selama menjalani masa perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember; Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember; Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., Wakil Dekan II Fakultas Hukum Univeersitas Jember; Bapak Dr. Aries Harianto, S.H., M.H., Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember.
7. Seluruh Dosen, Pegawai dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan bekal ilmu dan dukungan fasilitas dalam proses belajar mengajar kepada penulis di Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Ayahanda Drs. H. Jubaidi Shodiq (Alm) dan Ibunda Hj. Eny Sulistyowati yang selalu menjadi inspirasi, senantiasa memberikan kasih sayang dan membisikan tentang ide-ide kehidupan, tentang semangat anti mengeluh serta doa hingga skripsi ini terselesaikan;
9. Kakak kandung penulis Dimas Yogi Kurniawan tercinta yang selalu memberikan motivasi, dukungan, dan kasih sayang terhadap penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
10. Sahabat terbaik persembahan Tuhan, Risti Prilicalista Inrimawarni dan Riska Alfi Afkarina Sayidi terima kasih atas pengalaman yang sangat luar biasa, motivasi yang selalu membangkitkan semangat, canda tawa yang selalu mewarnai dan jasa-jasa yang tak terhingga bagi penulis dalam segala hal dari awal hingga akhir penulis kuliah;
11. Orang-orang spesial layaknya keluarga kedua penulis yang membuat penulis selalu termotivasi, selalu ada dalam hati: M. Kukuh Alfian, Arkan Rafi Anies, dan Eka Puji Lestari yang mendorong penulis untuk maju ke depan.

12. Teman-teman seperjuangan satu Dosen Pembimbing Utama yang selalu membantu penulis dalam kaitannya dengan skripsi, info-info skripsi dan mendukung satu sama lain;
13. Seluruh anggota Kekhususan Agraria 2014 yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan inspirasi dan pengalaman bagi penulis selama perkuliahan;
14. Segenap sanak saudara, mentor, sahabat, rekan-rekan seperjuangan, dan untuk orang-orang yang penulis sebut sebagai 'cinta'. Di setiap 'Aamiin aamiin..' sehabis shalat tak pernah luput lisanku untuk menyebut nama kalian.

Akhir kata, terimakasih untuk semuanya, dengan segala kerendahan hati penulis sangat mengharapkan segala masukan yang bersifat kritis sehingga skripsi ini dapat menjadi lebih sempurna. Semoga hasil karya ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan sebagai referensi untuk pengembangan penulisan selanjutnya.

Jember, 25 Juli 2018

Penulis

RINGKASAN

Tanah merupakan hal yang sangat penting untuk kehidupan manusia. Betapa pentingnya tanah untuk setiap manusia untuk dapat mempertahankan hidupnya. Tanah merupakan suatu komponen utama untuk melaksanakan pembangunan. Pembangunan yang dimaksud adalah pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan melalui kegiatan pengadaan tanah.. Pemerintah dalam melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan hak dari si pemegang hak atas tanah. Mengingat tanah merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari hidup mereka. Hak yang dimaksud adalah hak kepemilikan atas tanah. Hak milik sebagai hak dasar bagi manusia. Didalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28H ayat (4) menyatakan bahwa “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”. Salah satu contoh kasus tentang pengadaan tanah yang dapat dikatakan melanggar HAM adalah mega proyek pembangunan *New Yogyakarta International Airport* (NYIA). Dalam kasus tersebut telah diuraikan bahwa dalam praktik pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah menyimpang dari unsur-unsur HAM. Adapun rumusan masalah yang terdapat dalam skripsi ini adalah Apakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan contoh kasus pembangunan *New Yogyakarta International Airport* (NYIA) telah sesuai dengan HAM ? dan Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi masyarakat yang terkena pengadaan tanah

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui ada atau tidaknya pelanggaran HAM dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, untuk mengetahui jenis pelanggaran-pelanggaran HAM yang dilakukan oleh tim pengadaan tanah dan untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum yang menjamin masyarakat yang terkena pengadaan tanah. Metode penulisan skripsi ini bertujuan untuk menggali, mengolah, dan merumuskan bahan-bahan hukum sehingga dapat menghasilkan suatu kesimpulan yang dapat menjawab permasalahan-permasalahan hukum yang diangkat oleh penulis dan kesimpulan yang diperoleh tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Tipe penelitian dalam skripsi ini menggunakan tipe yuridis normatif yang dilakukan dengan cara mengkaji undang-undang, peraturan-peraturan, serta literatur yang berisi konsep teoritis. Sedangkan pendekatan masalah menggunakan pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Sumber bahan hukum dalam skripsi ini terdiri dari sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer terdiri dari UUD 1945, ketetapan MPR, peraturan perundang-undangan, sedangkan bahan hukum sekunder terdiri dari jurnal-jurnal hukum dan berita-berita hukum.

Dalam pengadaan tanah terdapat 3 (tiga) permasalahan pokok yaitu batasan/definisi kepentingan umum, mekanisme penaksiran harga tanah dan ganti kerugian, dan tata cara pengadaan tanah. Dari ketiga permasalahan tersebut yang berpeluang untuk melakukan pelanggaran HAM adalah tata cara pengadaan tanah. Dalam tata cara terdapat musyawarah untuk menentukan besar dan bentuk ganti

kerugian, yang mana musyawarah ini sering tidak tercapainya mufakat, maka dari itu konflik terkait dengan pengadaan tanah terus berkelanjutan. Dalam kaitannya dengan pengadaan tanah yang melakukan pelanggaran HAM terdapat contoh kasus yaitu pembangunan *New Yogyakarta International Airport* (NYIA). Bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah terhadap masyarakat yang terkena pengadaan tanah dalam bentuk peraturan perundangan-undangan antara lain adalah UUD 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Adapun kesimpulan yang dapat penulis ambil adalah pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dikatakan tidak melanggar hak asasi manusia apabila dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999. Selain itu pengadaan tanah harus memenuhi tiga unsur pengadaan tanah. Dalam kasus *New Yogyakarta International Airport* (NYIA) dapat dikatakan melanggar HAM karena musyawarah yang dilakukan tidak mencapai mufakat akibatnya masyarakat bersikukuh untuk tetap tinggal dan hal ini yang mengakibatkan terjadinya pelanggaran HAM. Bentuk perlindungan hukum bagi masyarakat yang terkena pengadaan tanah adalah ganti rugi yang layak. Sehingga masyarakat yang terkena pengadaan tanah bisa kembali hidup normal walaupun sudah tidak menempati tanahnya lagi.

Adapun saran yang dapat diberikan penulis adalah pengadaan tanah seharusnya dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999. Selain itu dalam pelaksanaan pengadaan tanah tim pengadaan tanah harus menghindari kekerasan, diskriminasi dan intimidasi terhadap masyarakat yang terkena pengadaan tanah. Perlindungan hukum bagi masyarakat yang terkena pengadaan tanah seharusnya lebih diperhatikan karena hal ini menyangkut masa depan masyarakat itu sendiri dan seharusnya ganti rugi yang diberikan haruslah layak dan bisa digunakan masyarakat untuk memperbaiki hidupnya pasca pembangunan.

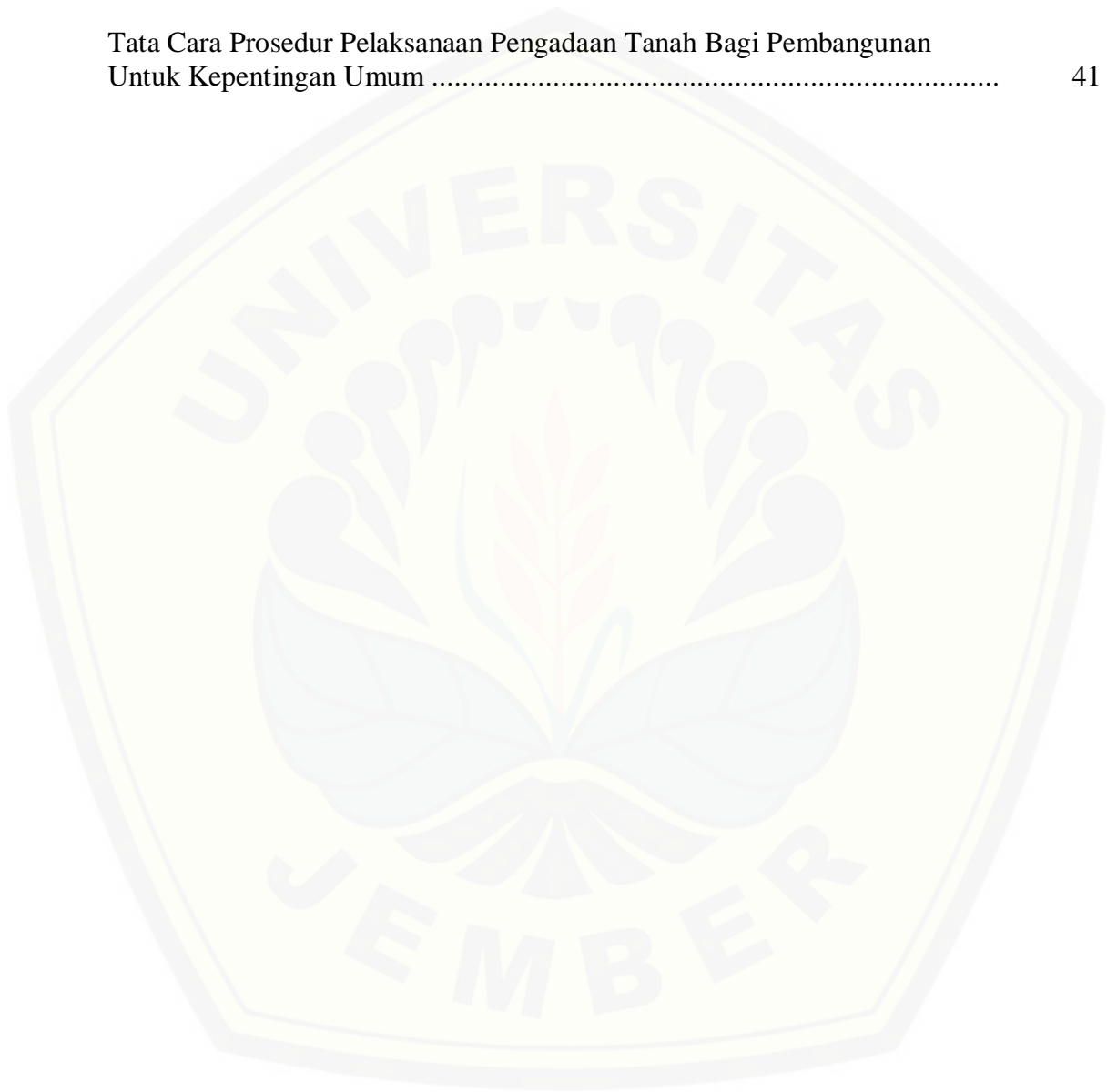
DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN.....	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xiii
HALAMAN DAFTAR ISI	xv
HALAMAN DAFTAR BAGAN	xvii
HALAMAN DAFTAR TABEL	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Metode Penelitian	6
1.4.1 Tipe Penelitian.....	6
1.4.2 Pendekatan Masalah	6
1.4.3 Sumber Bahan Hukum.....	7
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Pengadaan Tanah	10
2.1.1 Pengertian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	10
2. 1.1.1 Pengertian Kepentingan Masyarakat	14
2.1.2 Asas Pengadaan Tanah.....	15

2.2 Ganti Kerugian.....	17
2.2.1 Pengertian Ganti Kerugian Dalam Konteks Pengadaan Tanah.....	17
2.2.2 Bentuk-Bentuk Ganti Kerugian.....	19
2.3 Pembebasan Hak Atas Tanah.....	20
2.3.1 Pengertian Pembebasan Hak Atas Tanah.....	20
2.4 Prosedur Pembebasan Hak Atas Tanah.....	21
2.4 Pencabutan Hak.....	22
2.4.1 Pengertian Pencabutan Hak.....	22
2.4.2 Syarat-Syarat Melakukan Pencabutan Hak.....	23
2.5 Pengertian HAM Dalam Konteks Pengadaan Tanah.....	25
BAB III PEMBAHASAN.....	28
3.1 Kesesuaian Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dengan Hak Asasi Manusia	28
3.1.1 Hak Asasi Manusia Dalam Kaitannya Dengan Pengadaan Tanah	38
3.1.2 Kesesuaian Pengadaan Tanah Dengan Hak Asasi Manusia	40
3.2 Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Yang Terkena Pengadaan Tanah	48
BAB IV PENUTUP	56
4.1 Kesimpulan.....	56
4.2 Saran.....	57
DAFTAR PUSTAKA.....	59

DAFTAR BAGAN

Mekanisme Pengadaan Tanah di Indonesia	13
Alur Pencabutan Hak	25
Tata Cara Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	41



DAFTAR TABEL

Perkembangan Kasus Agraria Terkait Pelanggaran Hak Asasi Manusia 34



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan hal yang sangat penting untuk kehidupan manusia. Betapa pentingnya tanah untuk setiap manusia untuk dapat mempertahankan hidupnya. Manusia sangat ketergantungan terhadap tanah, sampai mati-pun manusia tetap membutuhkan tanah. Secara kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat dari mana mereka berasal, akan kemana mereka pergi, dan mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural dan politik.²

Tanah dan negara mempunyai keterkaitan antara satu sama lain. Keterkaitan yang dimaksud tercantum dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Dari bunyi pasal tersebut, negara hanya berperan dalam penguasaan tanah. Tanah-tanah yang dikuasai negara adalah tanah yang belum maupun yang sudah dihaki dengan hak-hak perseorangan. Terkait hak menguasai dari negara Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diatur lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (2) yang menyatakan bahwa “Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) yang memberi wewenang untuk: (a) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa: (b) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa: (c) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa”.

Tanah merupakan suatu komponen utama untuk melaksanakan pembangunan. Pembangunan yang dimaksud adalah pembangunan untuk kepentingan umum. Pengertian kepentingan umum menurut Ketentuan Umum Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Lembaran Negara

² Bernhard Limbong, 2017, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, hlm. 1.

Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena itu dapat dikatakan tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dan pembangunan.³

Untuk dapat melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum, pemerintah menggunakan tanah negara. Jika tanah negara belum mencukupi atau tidak dapat memaksimalkan pembangunan, maka pemerintah dapat menggunakan tanah dari individu/perorangan atau kelompok dengan cara melakukan pengadaan tanah. Pengertian pengadaan tanah menurut Ketentuan Umum Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Untuk dapat menentukan besar dan bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah, tim pengadaan tanah melakukan musyawarah dengan masyarakat yang tanahnya terkena pengadaan tanah. Dalam penetapan bentuk dan besar ganti kerugian seringkali tidak adanya kesepakatan antara pihak-pihak yang bersangkutan, hal ini menyebabkan proses pengadaan tanah menjadi berlarut-larut atau terbengkalai. Pada prinsipnya tanpa adanya proses musyawarah antara pemegang hak atas tanah dan pihak/instansi pemerintah yang memerlukan tanah, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum tidak akan terjadi.⁴ Akibatnya pembangunan yang telah di gadang-gadang untuk kepentingan umum seluruh masyarakat Indonesia menjadi tidak terealisasikan.

³ Muhammad Yusrizal, 2017, *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Masalah Hukum.

⁴ *Ibid*, hlm. 188.

Dalam proses pengadaan tanah, ketika penetapan ganti kerugian atau musyawarah mengalami kebuntuan maka pemerintah berhak untuk melakukan pencabutan hak. Untuk dapat melakukan pencabutan hak pemerintah harus memperhatikan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dikatakan bahwa “untuk kepentingan, 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”. Dari Pasal 18 tersebut dapat disimpulkan bahwa pencabutan hak hanya dapat dilakukan untuk kepentingan umum dan memperhatikan kepentingan si pemegang hak atas tanah yang akan dicabut serta dalam pencabutan hak tersebut harus diberikan ganti kerugian yang layak. Mengingat semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, maka kepentingan umum harus didahulukan, sedangkan kepentingan perorangan selama tidak menghalangi kepentingan umum tetap diakui sebagai hak yang sah dan mutlak terhadap pihak ketiga.⁵

Pemerintah dalam melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan hak dari si pemegang hak atas tanah. Mengingat tanah merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari hidup mereka. Hak yang dimaksud adalah hak kepemilikan atas tanah. Hak milik sebagai hak dasar bagi manusia. Didalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28H ayat (4) menyatakan bahwa “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”. Selanjutnya menurut Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 36 ayat (1) dan (2) menyatakan bahwa “ (1) Setiap orang berhak mempunyai hak milik maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum. (2) Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum.

Dari uraian diatas dapat dikatakan bahwa hak untuk memiliki sesuatu merupakan hak dari setiap warga negara, termasuk hak untuk memiliki tanah

⁵ *Ibid.*, hlm. 212.

menjadi salah satu hak asasi manusia yang melekat pada setiap orang perorang maupun secara kelompok, dan hak tersebut pada prinsipnya tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun.⁶

Pengertian HAM berdasarkan Ketentuan Umum Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai mahluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugrah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara hukum, pemerintah, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia. Dari pengertian tersebut dapat dikatakan bahwa negara dengan antar manusia harus saling menghormati dan menjunjung tinggi adanya HAM yang berkaitan dengan kehormatan setiap manusia. Selain itu bukan hanya manusia sebagai *person* yang haknya harus dilindungi, dihormati tetapi negara sebagai perwakilan dari rakyatnya juga memiliki hak sendiri untuk menentukan mau dibawa kemana negara tersebut.⁷ Maka dari itu dalam pelaksanaan pengadaan tanah, pemerintah tidak boleh mengabaikan nilai HAM yang ada meskipun untuk kepentingan umum. Terabaikannya nilai HAM dapat terjadi ketika tim pengadaan tanah)mengabaikan unsur-unsur pengadaan tanah. Salah satu unsur yang diabaikan oleh tim pengadaan tanah sesuai dengan pernyataan diatas adalah unsur pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum.

Salah satu contoh pelaksanaan pengadaan tanah yang mengabaikan unsur HAM adalah pembangunan mega proyek New Yogyakarta International Airport (NYIA). Mega proyek tersebut menuai berbagai pro dan kontra yang menyebabkan terjadinya suatu konflik yang sangat panjang. Hal ini disebabkan karena masyarakat yang terkena pengadaan tanah tidak menyepakati akan rencana pembangunan tersebut, dan tim pengadaan tanah melakukan perbuatan-perbuatan yang dapat dikatakan melanggar HAM. pelanggaran-pelanggaran HAM yang dimaksud adalah kekerasan fisik, diskriminasi, intimidasi dan sebagainya yang dapat merugikan masyarakat yan terkena pengadaan tanah.

⁶ Nurus Zaman, 2016, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum Dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Refika Aditama, hlm. 183.

⁷ *Ibid.*, hlm. 177.

Dalam kaitannya dengan contoh kasus diatas, seringkali tidak adanya sinergi antara kepentingan umum dengan kepentingan masyarakat. Dan dari sinilah awal mula timbulnya konflik antara kepentingan umum dengan kepentingan masyarakat yang menjadi pemicu terjadinya pelanggaran HAM.

Berdasarkan latar belakang yang demikian, maka saya tertarik untuk mengangkat tema tersebut diatas dengan judul **“PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DITINJAU DARI ASPEK HAK ASASI MANUSIA”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, maka dalam penelitian ini ada beberapa masalah yang dirumuskan dan dicari penyelesaiannya. Masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Apakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan contoh kasus pembangunan *New Yogyakarta Internation Airport* (NYIA) telah sesuai dengan HAM ?
2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi masyarakat yang terkena pengadaan tanah ?

1.3 Tujuan Penulisan

Berdasarkan permasalahan yang akan dibahas, maka tujuan penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui ada atau tidaknya pelanggaran HAM dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
2. Untuk mengetahui jenis pelanggaran-pelanggaran HAM yang dilakukan oleh tim pengadaan tanah; dan
3. Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum yang menjamin masyarakat yang terkena pengadaan tanah.

1.4 Metode Penelitian

Metodologi adalah salah faktor utama dalam melakukan suatu penulisan dan penyusunan karya ilmiah. Menurut Leedy, metodologi adalah kerangka operasional dimana fakta diletakkan sedemikian rupa, sehingga maknanya dapat dilihat lebih jelas. Tujuan penggunaan metode adalah untuk menggali, mengolah, dan merumuskan bahan-bahan hukum sehingga dapat menghasilkan suatu kesimpulan yang dapat menjawab permasalahan-permasalahan hukum yang diangkat oleh penulis dan kesimpulan yang diperoleh tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Metode ini diharapkan dapat memberikan alur pemikiran secara berurutan dalam usaha mencapai pengkajian. Oleh karena itu, suatu metode digunakan agar dalam skripsi ini dapat mendekati suatu kesempurnaan yang bersifat sistematis dalam penulisan.

1.4.1 Tipe Penelitian

Menurut Khusbal Vibhute dan Filipos Aynalem pengertian penelitian hukum adalah “*systematic investigation toward increasing the sum of knowledge of law*”, penelitian hukum adalah penelitian yang sistematis yang diarahkan untuk meningkatkan sejumlah pengetahuan hukum tertentu.⁸ Dalam penyusunan dan penulisan karya ilmiah ini, tipe penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif (*Legal Research*). Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan cara mengkaji undang-undang, peraturan-peraturan, serta literatur yang berisi konsep teoritis.

1.4.2 Pendekatan Masalah

Penelitian hukum memiliki beberapa pendekatan. Pendekatan masalah yang dapat digunakan dalam penelitian hukum adalah pendekatan undang-undang (*Statue Approach*), pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), pendekatan kasus (*Cases Approach*), pendekatan historis (*Historical Approach*), dan pendekatan perbandingan (*Comparative Approach*). Berkaitan dengan pendekatan

⁸ Khusbal Vibhute dan Filipos Aynalem dalam Dyah Octorina Susanti dan A'an Efendi, 2014, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Sinar Grafika, hlm. 3.

yang telah disebutkan diatas, metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

Pertama, pendekatan undang-undang (*Statue Approach*) Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati menguraikan pendekatan ‘statuta’ diawali dari suatu konstitusi dari segi aspek asas-asas hukum dan konsep-konsep hukum dan undang-undang ikutannya atau peraturan organik.⁹ Mengingat pendekatan ini untuk memperjelas persoalan menyangkut konsistensi dasar filosofis, dasar ontologis dan *ratio legis*/logika hukum (konsistensi adalah sesuatu yang tetap (asas-asas hukum) dan kesesuaian (kesesuaian adalah kesamaan atau kecocokan makna (asas hukum) antara konstitusi – undang-undang, sesama undang-undang, undang-undang – Peraturan Pemerintah.¹⁰

Kedua, pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) merupakan suatu pendekatan yang digunakan untuk memperoleh kejelasan dan pembenaran ilmiah berdasarkan konsep-konsep hukum yang bersumber dari prinsip-prinsip hukum.¹¹

1.4.3 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan faktor terpenting dalam melakukan suatu penelitian hukum. Sumber bahan hukum dalam penulisan skripsi ini dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum. Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki otoritas (*authority*), artinya bersifat mengikat.¹² Bahan hukum primer ini terdiri dari pembukaan UUD 1945 dan peraturan dasar, peraturan dasar itu sendiri terdiri atas batang tubuh UUD 1945, ketetapan-ketetapan MPR, peraturan perundang-undangan, bahan hukum yang tidak dikodifikasi (misalnya hukum adat), yurisprudensi, traktat dan bahan hukum dari zaman Belanda yang kini masih

⁹ *Ibid.*, hlm. 46.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ *Ibid.*, hlm. 47.

¹² *Ibid.*, hlm. 52.

berlaku seperti KUHP. Sumber bahan hukum primer yang digunakan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda yang Ada Di Atasnya
4. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
7. TAP-MPR Republik Indonesia Nomor IX Tahun 2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam
8. Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Jawa - Bali
9. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
10. Surat Edaran Direktorat Jenderal Agraria Nomor 12/108/1975
11. Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2009 – 2029
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kulon Progo Tahun 2012 – 2032
13. Pengumuman Sekretaris Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 593/3145 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Pengembangan Bandara Baru Di Daerah Istimewa Yogyakarta

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku hukum yang ditulis oleh para ahli hukum, kamus hukum, ensiklopedia hukum, jurnal-jurnal hukum, disertasi hukum, tesis hukum, skripsi hukum, komentar undang-undang dan komentar

putusan pengadilan, dan lain sebagainya.¹³ Sumber bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah buku-buku literatur, jurnal hukum yang relevan, reading material mata kuliah Hukum Pengadaan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah dan kamus hukum.

1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Dalam penelitian hukum, analisis yang digunakan dengan cara mengklasifikasikan dan menganalisis permasalahan-permasalahan yang akan dibahas berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Analisa tersebut diharapkan dapat memberikan opini-opini, teori dan konsep baru untuk dapat menjawab isu hukum yang telah dipaparkan oleh penulis dan memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya.

¹³ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Op. cit.*, hlm. 52.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengadaan Tanah

2.1.1 Pengertian Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Menurut Ketentuan Umum Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengertian kepentingan umum menurut Pasal 1 Ketentuan Umum angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Sedangkan menurut John Salindeho, kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial politik, psikologis dan hankamnas atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.¹⁴ Selain John Salindeho, JanGijssel juga berpendapat tentang kepentingan umum sebagaimana dikutip Gunanegara bahwa “kepentingan umum tidak mudah dirumuskan, karena kepentingan umum itu merupakan pengertian yang kabur (*vage begrip*) sehingga tidak mungkin diinstitusionalisasikan kedalam suatu norma hukum, apabila dipaksakan akibatnya akan menjadi norma yang kabur (*vage normen*)”.¹⁵

Berdasarkan Pasal 1 Instruksi Presiden Nomor 9 tahun 1973 tanggal 17 November 1973 tentang Pedoman-Pedoman Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda yang Ada Di Atasnya disebutkan pengertian tentang kepentingan umum, yaitu:¹⁶

1. Suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum apabila kegiatan tersebut menyangkut kepentingan bangsa dan negara, dan/atau

¹⁴ Bernhard Limbong, *Op. cit.*, hlm. 157.

¹⁵ JanGijssel dalam Gunanegara, 2008, *Rakyat Dan Negara Dalam Pengadaan Tanah*, Cet. Pertama, Tata Nusa, hlm. 11.

¹⁶ Adrian Sutedi, 2008, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, hlm. 61.

- kepentingan masyarakat luas dan/atau, kepentingan rakyat banyak/bersama dan/atau, kepentingan pembangunan.
2. Bentuk-bentuk kegiatan pembangunan yang mempunyai sifat kepentingan umum meliputi bidang-bidang pertanahan, pekerjaan umum, jasa umum, keagamaan, Ilmu Pengetahuan dan seni budaya, kesehatan, olahraga, keselamatan umum terhadap bencana alam, kesejahteraan sosial, makam/kuburan, pariwisata dan rekreasi, usaha-usaha ekonomi yang bermanfaat bagi kesejahteraan umum.

Ruang lingkup pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu:

- a. pertahanan dan keamanan sosial;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
- o. penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum.

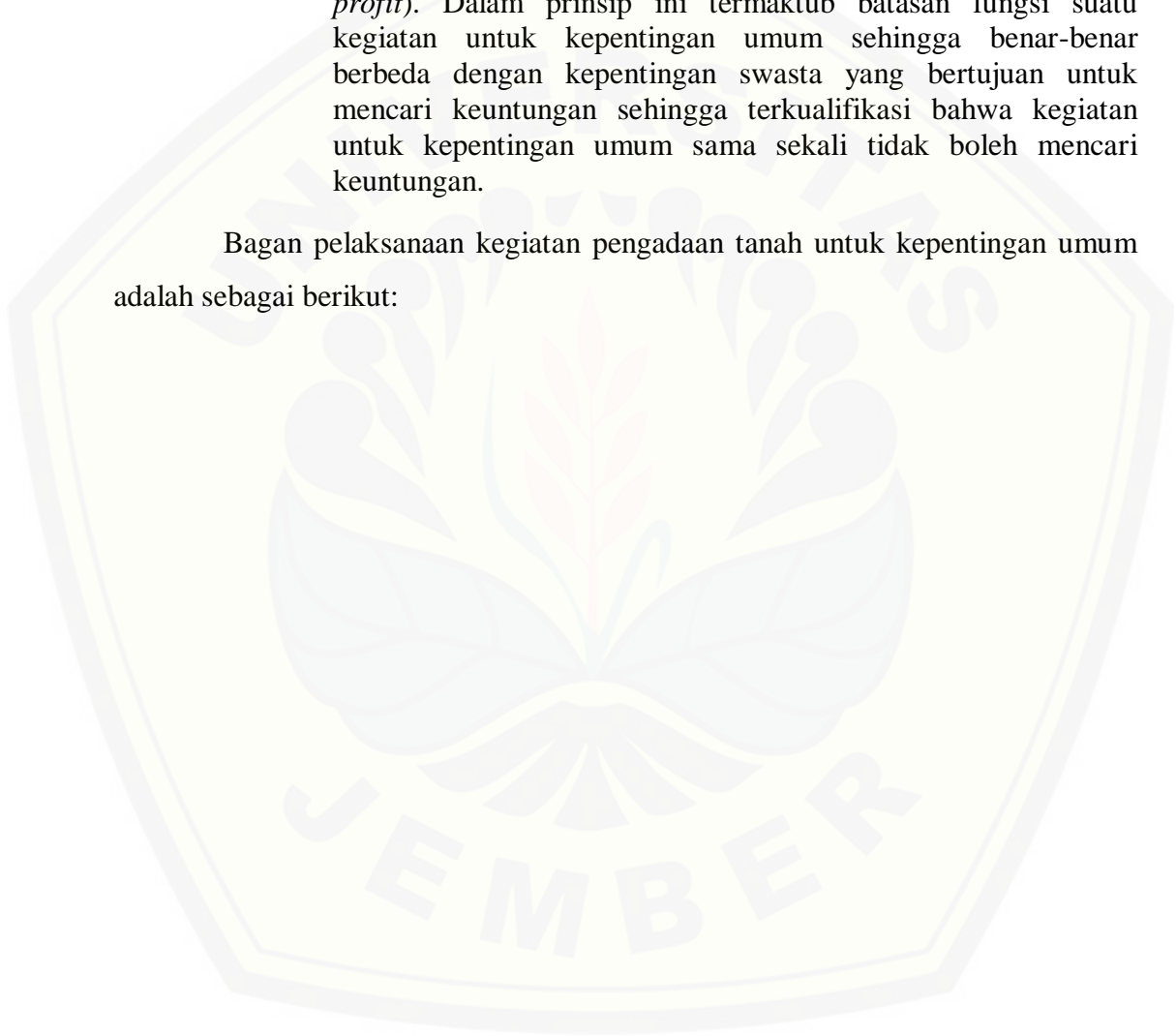
Suatu kegiatan pengadaan tanah benar-benar dikatakan untuk kepentingan umum harus mengandung 3 (tiga) prinsip, yaitu:¹⁷

1. Kegiatan pembangunan tersebut benar-benar dimiliki oleh pemerintah. Dalam arti bahwa kegiatan kepentingan umum tidak

¹⁷ Bernhard Limbong, *Op. cit.*, hlm. 171.

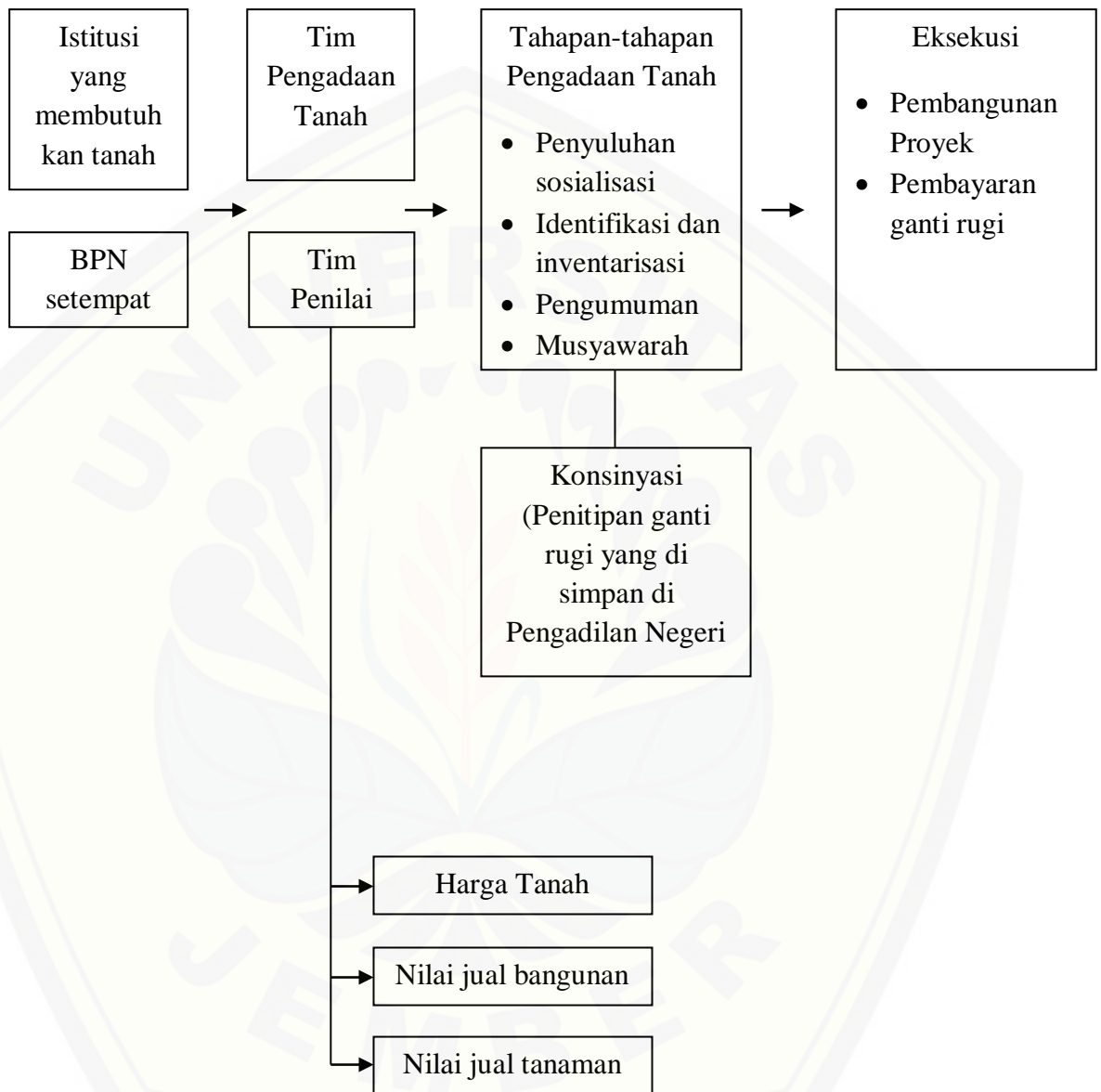
- dapat dimiliki perorangan ataupun swasta. Dengan kata lain, swasta dan perorangan tidak dapat memiliki jenis-jenis kegiatan kepentingan umum yang membutuhkan pembebasan tanah-tanah hak maupun negara.
2. Kegiatan pembangunan tersebut dilakukan oleh pemerintah. Prinsip ini mau menunjukkan bahwa proses pelaksanaan dan pengelolaan suatu kegiatan untuk kepentingan umum hanya dapat diperankan oleh pemerintah.
 3. Kegiatan pembangunan tersebut tidak mencari keuntungan (*non profit*). Dalam prinsip ini termaktub batasan fungsi suatu kegiatan untuk kepentingan umum sehingga benar-benar berbeda dengan kepentingan swasta yang bertujuan untuk mencari keuntungan sehingga terkuakifikasi bahwa kegiatan untuk kepentingan umum sama sekali tidak boleh mencari keuntungan.

Bagan pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah sebagai berikut:



Bagan : 1

Mekanisme Pengadaan Tanah di Indonesia



Sumber : Bernhard Limbong, 2017, Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Margaretha Pustaka, hlm. 154

Berdasarkan Pasal 1 Ketentuan Umum angka 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum objek pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

2.1.1.1 Pengertian Kepentingan Masyarakat

Kepentingan publik yang oleh Pound disamakan dengan hukum publik adalah tuntutan, permintaan, kehendak dan harapan individu yang terkait dengan kehidupan politik. Oleh karena itu, kepentingan publik akan memiliki karakteristik dan relasi dengan kepentingan negara. Sementara itu kepentingan sosial didefinisikan oleh Pound sebagai tuntutan, permintaan, kehendak dan aspirasi masyarakat yang beradab yang ingin diwujudkan dalam kehidupan sosial mereka. Untuk dapat memenuhi peran hukum sebagai alat pembaharuan dalam masyarakat Roscoe Pound lalu membuat penggolongan atas kepentingan-kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu :¹⁸

- a) Kepentingan Umum (*Public Interest*)
 - 1) Kepentingan negara seluruh badan hukum
 - 2) Kepentingan sebagai penjaga kepentingan masyarakat
- b) Kepentingan Masyarakat (*social Interest*)
 - 1) Kepentingan akan kedamaian dan ketertiban
 - 2) Perlindungan lembaga-lembaga sosial
 - 3) Pencegahan kemerosotan akhlak
 - 4) Pencegahan pelanggaran hak
 - 5) Kesejahteraan sosial
- c) Kepentingan Pribadi (*Privat Interest*)
- d) Kepentingan Keluarga

¹⁸ Mochtar Kusumaatmadja, *Hukum Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional* Bandung, Bina Cipta, 1995, hlm. 13.

2.1.2 Asas-Asas Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan 10 (sepuluh) asas. Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah sebagai berikut¹⁹

1. Asas Kemanusiaan
adalah pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
2. Asas Keadilan
adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.
3. Asas Kemanfaatan
adalah hasil pengadaan tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.
4. Asas Kepastian
adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak.
5. Asas Keterbukaan
adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah.
6. Asas Kesepakatan
adalah bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.
7. Asas Keikutsertaan

¹⁹ Pasal (2) Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

adalah dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.

8. Asas Kesejahteraan

adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.

9. Asas Keberlanjutan

adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

10. Asas Keselarasan

adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

Selain asas-asas yang telah disebutkan diatas, ada asas-asas lain yang harus diperhatikan dalam melakukan kegiatan pengadaan tanah. Asas-asas tersebut adalah sebagai berikut:²⁰

1. penguasaan tanah dan penggunaan tanah oleh siapa pun dan untuk keperluan apa pun harus ada landasan haknya;
2. semua hak atas tanah secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa;
3. cara untuk memperoleh tanah yang sudah dihaki oleh seseorang/badan hukum harus melalui kata sepakat antar pihak yang bersangkutan; dan
4. dalam keadaan yang memaksa, artinya jalan lain yang ditempuh gagal maka presiden memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan hak, tanpa persetujuan sebyek hak menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya.

²⁰ Bernhard Limbong, *Op. cit.*, hlm. 143.

2.2 Ganti Kerugian

2.2.1 Pengertian Ganti Kerugian dalam Konteks Pengadaan Tanah

Berdasarkan Pasal 1 Ketentuan Umum angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Istilah lain ganti kerugian dalam pengadaan tanah adalah kompensasi (secara global). Kompensasi dalam pengadaan tanah dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu : kompensasi atas faktor fisik (materiil) meliputi penggantian atas tanah hak baik bersertifikat dan yang belum bersertifikat, tanah ulayat, tanah wakaf, tanah yang dikuasai tanpa alas hak yang dengan atau tanpa izin pemilik tanah, bangunan, tanaman, benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah.²¹ Kompensasi atas faktor non fisik (immateriil) yaitu penggantian atas kehilangan, keuntungan, kenikmatan, manfaat atau kepentingan yang sebelumnya diperoleh oleh masyarakat yang terkena pembangunan sebagai akibat kegiatan pembangunan tersebut.²²

Dalam melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pemerintah seyogyanya memperhatikan asas-asas hukum ketika memberikan ganti rugi kepada para warganya yang menjadi korban pengadaan tanah.²³ Asas-asas ganti rugi yang dimaksud adalah sebagai berikut:²⁴

a. Asas Itikad Baik (*Principle of good attention*)

Adapun maksud dari asas ini adalah bahwa pengadaan dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum maupun swasta harus dilandasi adanya itikad baik dan keterbukaan serta kejujuran dari kedua belah pihak, baik dari segi peruntukan, bentuk, maupun besarnya nilai ganti rugi yang diberikan. Sehingga, diantara kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan atau menjadi korban dalam proses pelaksanaannya.

b. Asas Keseimbangan (*Principle of equilibrium*)

Asas ini menghendaki adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban penguasaan tanah dalam setiap pemberian ganti rugi, baik bentuk maupun

²¹ *Ibid.*, hlm. 187.

²² *Ibid.*, hlm. 188.

²³ *Ibid.*, hlm. 196.

²⁴ *Ibid.*,

besarnya. Pemberian ganti rugi diharapkan akan mendatangkan kesejahteraan bersama dan disesuaikan dengan keadaan yang nyata. Dalam arti bahwa ganti rugi tanah tersebut dilakukan sesuai dengan alas hak yang dimiliki oleh pemilik tanah. pembayaran ganti rugi itu tidak boleh disamaratakan antara yang sudah mempunyai alas hak dengan yang tidak mempunyai alas hak meskipun terletak dilokasi yang sama. Disamping itu hukuman atau sanksi yang diberikan harus seimbang dengan kesalahan yang dilakukan tanpa membedakan tempat, waktu, dan status sosial.

c. Asas kepatutan (*Principle of oppropriateness*)

Nilai ganti rugi haruslah layak dan patut berdasarkan nilai nyata/sebenarnya dan tanah dan/atau segala yang menjadi turutannya. Harga yang didasarkan atas nilai nyata/sebenarnya itu tidak harus sama dengan harga umum mengingat harga umum bisa saja merupakan harga catut. Sebaiknya, harga atas tanah tersebut juga dapat menjadi harga yang lebih tinggi. Tujuannya adalah ganti kerugian yang diberikan itu tidak hanya untuk orang yang berhak atas tanah atau yang haknya dibebaskan itu, tetapi juga orang-orang yang menempati dan menggarap atau orang yang menggunakan tanah sebagai tempat usaha.

d. Asas Kepastian Hukum (*Principle of certainly of law*)

Perlindungan hukum bagi seluruh masyarakat merupakan suatu yang urgen. Sebisa mungkin seluruh masyarakat bebas dari praktik-praktik penyalahgunaan wewenang dalam ganti rugi tanah. karenanya, ketentuan mengenai ganti rugi tanah tidak cukup diatur dalam keppres, tetapi harus ada undang-undang khusus yang mengaturnya. Undang-undang tersebut harus memuat sanksi-sanki hukumnya, baik yang bersifat penal dan non-penal sehingga keputusan yang diambil selalu berpegang pada kewajaran dan keadilan.

Undang-undang ganti rugi yang dikehendaki tersebut haruslah mencerminkan suatu keadilan yang hakiki sehingga kepentingan kedua belah pihak terakomodasi.

e. Asas Kesejahteraan (*Principle of welfare*)

Asas ini menghendaki perlindungan terhadap pihak yang melepaskan tanah dari sisi ekonomisnya. Dapat saja, tanah yang diserahkan itu banyak membantu pihak yang menyerahkan tanah dengan memenuhi kebutuhan hidupnya.

2. 2.2 Bentuk-Bentuk Ganti Kerugian

Dalam melakukan kegiatan pengadaan tanah harus disertai dengan pemberian ganti kerugian yang layak kepada pihak yang berhak. Sesuai dengan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ganti kerugian yang diberikan dalam bentuk:²⁵

a. Uang.

b. Tanah Pengganti.

c. Permukiman Kembali.

adalah proses kegiatan penyediaan tanah pengganti kepada pihak yang berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses pengadaan tanah.

d. Kepemilikan Saham.

adalah penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaan yang didasari kesepakatan antarpihak.

e. Bentuk Lain Yang Disetujui Oleh Kedua Belah Pihak.

Adalah misalnya gabungan dari 2 (dua) atau lebih bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d

Dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan bahwa penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi :

a. Tanah.

b. Ruang Atas Tanah Dan Bawah Tanah.

c. Bangunan.

²⁵ Pasal 36 huruf c, huruf d, dan huruf e Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

- d. Tanaman.
- e. Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- f. Kerugian Lain Yang Dapat Dinilai.

Adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa.²⁶

Kerugian yang dapat nilai adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena hilangnya usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa.²⁷

2.3 Pembebasan Hak Atas Tanah

2.3.1 Pengertian Pembebasan Hak Atas Tanah

Menurut Salindeho pembebasan hak atas tanah adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan untuk melepaskan hubungan antara pemilik atau pemegang hak atas tanah, dengan pembayaran harga atau dengan ganti kerugian.²⁸ Sedangkan menurut Abdurrahman pembebasan hak atas tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang terdapat diantara pemegang hak/pemilik/penguasaan hak atas tanah dengan cara pemberian ganti rugi atas tanah berdasarkan hasil musyawarah dengan pihak yang bersangkutan.²⁹

Selain itu, pengertian pembebasan tanah juga terdapat didalam Surat Edaran Direktorat Jenderal Agraria Nomor 12/108/1975 yang menyebutkan bahwa pembebasan tanah ialah setiap perbuatan yang bermaksud langsung atau tidak langsung melepaskan hubungan hukum yang ada antara pemegang hak/penguasa, atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak/penguasa atas tanah itu.

²⁶ Pasal 33 huruf f Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

²⁷ *Ibid.*, hlm. 192.

²⁸ Salindeho dalam Bernhard Limbong, 2017, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, hlm. 174.

²⁹ Adurrahman dalam Bernhard Limbong, 2017, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, hlm. 174.

Dari pengertian pembebasan hak atas tanah tersebut, dapat ditemukan 2 (dua) hal pokok dalam pembebasan hak atas tanah, yakni pelepasan hak seseorang atas tanah demi kepentingan lain (kepentingan pembangunan untuk umum) dan pemberian ganti kerugian atau kompensasi atas pelepasan hak atas tanah.³⁰

2.3.2 Prosedur Pembebasan Hak Atas Tanah

Pembebasan hak atas tanah harus dilakukan berdasarkan prosedur atau tata cara yang telah ditetapkan. Prosedurnya adalah sebagai berikut³¹

1. Instansi yang memerlukan tanah harus mengajukan permohonan pembebasan hak atas tanah kepada Gubernur Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuknya, dengan mengemukakan maksud dan tujuan penggunaan tanahnya. Permohonan tersebut harus disertai dengan keterangan-keterangan tentang: status tanahnya jenis/macam haknya, luas dan letaknya; gambar situasi tanah; maksud dan tujuan pembebasan tanah dan penggunaan selanjutnya; kesediaan untuk memberikan ganti rugi atau fasilitas-fasilitas lain kepada yang berhak atas tanah.
2. Gubernur Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk meneruskan permohonan tersebut kepada Panitia Pembebasan Tanah.
3. Panitia Pembebasan Tanah mengadakan penelitian terhadap data dan keterangan-keterangan yang dilampirkan instansi pemohon.
4. Panitia Pembebasan Tanah mengadakan musyawarah dengan para pemilik/pemegang hak atas tanah dan/atau benda/tanaman yang ada di atasnya dalam menaksir/menetapkan besarnya ganti rugi berdasarkan harga umum setempat. Dalam menentukan besarnya ganti rugi, Panitia Pembebasan Tanah mengutamakan kata sepakat dengan semua anggota panitia dengan memperhatikan kehendak dari para pemegang hak atas tanah jika terdapat perbedaan taksiran ganti rugi diantara para anggota panitia itu, maka yang dipergunakan adalah harga rata-rata dari taksiran masing-masing anggota.
5. Panitia Pembebasan menyampaikan keputusan mengenai besar/bentuknya ganti rugi kepada instansi yang memerlukan tanah, para pemegang hak atas tanah dan para anggota Panitia.
6. Para pemegang hak atas tanah menyampaikan persetujuan atau penolakannya atas penentuan besar/bentuknya ganti rugi yang telah ditetapkan. Apabila mereka menolak, maka harus disertai pula dengan alasan-alasan penolakan. Panitia Pembebasan Tanah setelah menerima dan mempertimbangkan alasan

³⁰ *Ibid.*, hlm. 174.

³¹ *Ibid.*, hlm. 177.

penolakan tersebut, dapat mengambil sikap tetap kepada putusan semula atau meneruskan surat penolakan dimaksud dengan disertai pertimbangan-pertimbangan kepada Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan untuk diputuskan.

7. Setelah mempertimbangkan dari segala segi, Gubernur dapat mengambil keputusan yang bersifat mengukuhkan putusan Panitia Pembebasan Tanah atau menentukan lain yang wujudnya mencari jalan tengah yang dapat diterima oleh kedua belah pihak. Keputusan Gubernur disampaikan kepada masing-masing pihak yang bersangkutan dan Panitia Pembebasan Tanah.
8. Bilamana telah tercapai kata sepakat mengenai besar/bentuknya ganti rugi, maka dilakukan pembayaran ganti rugi sejumlah yang telah disetujui bersama. Bersama dengan pembayaran ganti rugi itu dilakukan pula penyerahan/pelepasan hak atas tanahnya dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 4 (empat) orang anggota Panitia Pembebasan Tanah yang bersangkutan. Pembayaran ganti rugi tersebut harus dilakukan secara langsung oleh instansi yang bersangkutan kepada para pemegang hak atas tanah.
9. Pembayaran ganti rugi serta pernyataan pelepasan harus dibuat dalam satu daftar secara kolektif dalam rangkap 8 (delapan).
10. Apabila pembebasan tanah beserta pemberian ganti rugi telah selesai dilaksanakan, maka instansi yang memerlukan tanah tersebut diharuskan mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah kepada Pejabat yang berwenang. Permohonan tersebut harus disertai dengan surat-surat bukti pernyataan pelepasan hak dan pembayaran ganti ruginya.

2.4 Pencabutan Hak

2.4.1 Pengertian Pencabutan Hak

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya pencabutan hak adalah untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Pengertian lain dari pencabutan hak adalah pengambilan tanah kepunyaan penduduk atau sesuatu pihak oleh negara secara paksa, yang mengakibatkan hak atas tanah menjadi hapus dan berpindah pihak terhadap siapa pencabutan dilakukan kepada pihak

yang meminta pencabutan itu tanpa yang bersangkutan melakukan pelanggaran atau lalai dalam melakukan kewajibannya.³² Pandangan dari seorang ahli hukum pertanahan yaitu Boedi Harsono mengemukakan bahwa pencabutan tanah adalah pencabutan hak dilakukan jika diperlukan tanah untuk kepentingan umum, sedang musyawarah yang telah diusahakan untuk mencapai kesepakatan bersama mengenai penyerahan tanah dan ganti ruginya tidak membawa hasil yang konkrit padahal tidak dapat mendapatkan lahan.³³ Menurut AP Parlindungan menjelaskan pandangannya bahwa pencabutan hak ini mengandung dua pengertian pokok, yaitu pemerintah memerlukan tanah itu untuk kepentingan umum dan pemerintah terbatas anggarannya untuk membayar, sehingga kelihatan adanya unsur paksaan dalam transaksi ini.³⁴

Penguasaan atas tanah dalam keadaan yang sangat mendesak hanya dapat dilakukan apabila kepentingan umum menghendaki adanya³⁵ :

- a. penyediaan tanah tersebut diperlukan dalam keadaan sangat mendesak, dimana penundaan pelaksanaannya dapat menimbulkan bencana alam yang mengancam keselamatan umum; dan
- b. penyediaan tanah tersebut sangat diperlukan dalam suatu kegiatan pembangunan yang oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah maupun masyarakat luas pelaksanaannya dianggap tidak dapat ditunda-tunda lagi.

2. 4.2 Syarat-Syarat Melakukan Pencabutan Hak

Dalam melakukan pencabutan hak ada 3 (tiga) syarat yang perlu diperhatikan oleh negara. Persyaratannya, meliputi³⁶ : Pertama, pencabutan hak tidak boleh dilakukan tanpa sebab yang dibenarkan. Pencabutan hak mengandaikan adanya keadaan mendesak yang memaksa negara melakukan hak tersebut mengingat tuntutan dari tugas negara dalam mensejahterakan rakyatnya

³² *Ibid.*, hlm. 211.

³³ Mudakir Syah Iskandar, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum Upaya Hukum Masyarakat Yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan Hak*, Jala Permata Aksara, 2015, hlm. 4.

³⁴ Bernhard Limbong, *Op. cit.*, hlm. 5.

³⁵ *Ibid.*, hlm. 212.

³⁶ *Ibid.*, hlm. 215.

melalui pemenuhan kebutuhan yang bersifat publik atau untuk kepentingan umum. Dalam arti, terdapat kepentingan yang lebih tinggi dari semua lapisan masyarakat yang harus dipenuhi, daripada sekedar mempertahankan kepentingan pribadi dari warga negara. Kedua, pencabutan hak harus diikuti dengan pemberian ganti kerugian kepada warga yang haknya dicabut. Hal ini merupakan wujud pengakuan akan hak atas tanah sebagai hak pribadi dari warga negara. Ketiga, pencabutan hak harus dilakukan menurut cara yang diatur dalam undang-undang. Eksekusi pencabutan hak tidak boleh dilakukan sewenang-wenang sekalipun demi kepentingan umum. Terlebih dahulu dipastikan bahwa pencabutan dilakukan dengan tata cara yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang bukan sekedar aturan yang dibuat secara sepihak oleh pemerintah/penguasa dengan peraturan dibawah undang-undang.

Selain syarat-syarat yang telah disebutkan diatas, terdapat syarat lain yang harus dilakukan dalam melakukan pencabutan hak, meliputi³⁷ :

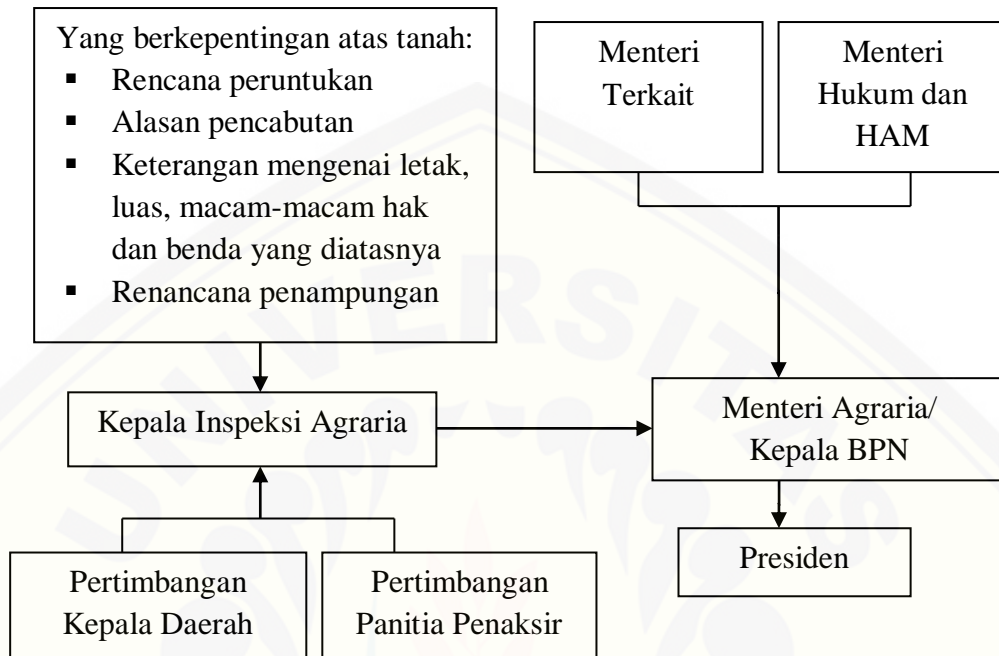
1. Kegunaan tanah harus untuk kepentingan umum, yang arti kepentingan umum sebagaimana dalam rumusan kepentingan umum,
2. Telah diadakan proses musyawarah pada tingkat pembebasan tanah dengan pemberian ganti rugi, dan musyawarah ini harus sudah mencapai batas frekuensi dan batas waktu maksimal,
3. Musyawarah tidak mendapat kesepakatan, dengan bukti yang menyatakan tidak adanya kesepakatan, seperti berita acara,
4. Keadaan yang memaksa, artinya bahwa lokasi pembangunan kepentingan umum harus segera terwujud serta lokasinya tidak bisa dipindahkan ke tempat lain.

Bagan pencabutan hak berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya adalah sebagai berikut.³⁸

³⁷ Mudakir Iskandar Syah, *Op. cit.*, hlm. 4.

³⁸ Bernhard Limbong, *Op. cit.*, hlm. 219.

Bagan: 2
Alur Pencabutan Hak Atas Tanah



Sumber : Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, 2017, hlm 219

2.5 Pengertian HAM dalam Konteks Pengadaan Tanah

Berdasarkan Pasal 1 Ketentuan Umum angka 1 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM), pengertian HAM adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerahnya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi, dan wajib dihormati oleh negara hukum, Pemerintahan, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia. Kaitannya dengan tanah, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang HAM telah mengatur pada Pasal 36 ayat (1) dan (2) yang menyatakan bahwa (1) setiap orang berhak mempunyai hak milik, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum. (2) Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum. Untuk itu,

berdasarkan beberapa pengertian yang telah dijelaskan diatas memberi pemahaman bahwa hak untuk memiliki sesuatu merupakan hak dari setiap warga negara, termasuk hak untuk memiliki tanah menjadi salah satu hak asasi manusia yang melekat pada setiap orang perorang maupun secara berkelompok.³⁹ Selain itu hak asasi manusia sebagai salah satu simbol yang membedakan dengan makhluk lainnya, hal tersebut ada sejak manusia dilahirkan sebagai anugrah dari Tuhan Yang Maha Esa, maka perlu dipahami bahwa HAM tersebut tidaklah bersumber dari negara hukum, tetapi semata-mata bersumber dari Tuhan sebagai pencipta alam semesta, sehingga pada prinsipnya HAM itu tidak dapat dikurangi oleh siapapun bahkan oleh negara.⁴⁰

Dalam melaksanakan kegiatan pembangunan berkelanjutan dimana hak-hak asasi warga menjadi pertimbangan utama yang harus dikedepankan.⁴¹ Tidak boleh hanya karena alam (tanah) dikuasai oleh negara maka masyarakat disingkirkan, dimarjinalkan, bahkan dimiskinkan karena aksesnya diputus terhadap sumber daya alam.⁴² Karena sejatinya pembangunan itu untuk kehidupan manusia dan oleh karena itu kepentingan manusia yang harus diutamakan mengingat bahwa kehidupan itu merupakan bagian *inheren* dari hak asasi manusia yang tidak dapat ditawar.⁴³

Perlindungan HAM di Indonesia dijamin dalam konstitusi dan perundang-undangan, adalah sebagai berikut:⁴⁴

1. Dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 18B, 28G ayat (1), 28 ayat (4), dan 28I ayat (3). Perlindungan tersebut mencakup pengakuan hak ulayat, hak individu atas perlindungan diri, atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan. Hak individu akan kepemilikan sesuatu dan mempunyai hak milik tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”, penghormatan atas indentitas budaya dan hak masyarakat.

³⁹ Nurus Zaman, *Op. cit.*, hlm. 183.

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 176.

⁴¹ Ria Casmi Arrsa, *Indikasi Kriminalisasi Pembela HAM Dalam Sengketa Agraria Kajian Putusan Nomor 250.Pid.B.2013/PN.PLG dan Nomor 76/PID/2013/PT.PLG*, 2014, Jurnal Masalah Hukum.

⁴² *Ibid.*

⁴³ *ibid.*

⁴⁴ Bernhard Limbong, *Op. cit.*, hlm. 408.

2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang HAM dalam Pasal 2, Pasal 6 ayat (1) dan (2), Pasal 29 ayat (1), Pasal 36 ayat (1) dan (2), serta Pasal 37 ayat (1). Perlindungan hukumnya meliputi pengakuan dan perlindungan negara terhadap HAM; pengakuan dan perlindungan hak ulayat; perlindungan terhadap hak milik; hak milik sebagai hak asasi dan jaminan tidak boleh diambil sewenang-wenang, kecuali untuk kepentingan umum dengan pemberian ganti rugi yang layak.

Upaya perlindungan HAM dalam kegiatan pengadaan tanah sudah diatur didalam konstitusi. Yang melatar belakangi regulasi tentang HAM dibuat dan diterapkan adalah karena adanya suatu pelanggaran HAM dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Pelanggaran HAM yang dimaksud adalah sebagai berikut:⁴⁵

1. Intimidasi yang dilakukan oleh orang-orang yang tidak dikenal dengan penampilan seperti 'preman' terhadap pemilik hak atas tanah. mereka mendatangi dan menakut-nakuti warga pemilik hak atas tanah dengan pernyataan bahwa jika tidak menerima ganti rugi yang ditawarkan pemerintah dan melepas tanah, mereka bakal tidak mendapat dana BLT (Bantuan Langsung Tunai) maupun pelayanan beras miskin (raskin), kartu kesehatan keluarga miskin (gaskin), dan sebagainya.
2. Tindak kekerasan yang dilakukan oleh aparat keamanan berupa pengusiran, pemukulan hingga penembakan sehingga menimbulkan korban, baik luka maupun meninggal.

⁴⁵ *Ibid.*, hlm. 409.

BAB III PEMBAHASAN

3.1 Kesesuaian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Hak Asasi Manusia.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum selalu menuai kontroversi ketika diperdebatkan. Kegiatan ini pada dasarnya memiliki permasalahan-permasalahan yang cukup peka. Hal ini disebabkan karena banyaknya ketidak beresan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan dengan cara semaunya atau tanpa ganti rugi yang layak dengan dalih untuk kepentingan umum, sehingga disaat sekarang pembangunan banyak dikambing hitamkan sehingga dapat menimbulkan kesan bahwa segala sesuatunya akan menjadi halal bilamana dilakukan untuk dan demi pembangunan sekalipun dengan melanggar hukum.⁴⁶ Selain itu, pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum juga mengesampingkan hak yang seharusnya dipegang penuh oleh masyarakat yang terkena pengadaan tanah. Hak yang dimaksud telah tertuang dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28H ayat (4) yang menyatakan bahwa “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”.

Terkait permasalahan-permasalahan dalam kegiatan pengadaan tanah yang telah disinggung diatas, terdapat 3 (tiga) permasalahan pokok yang selalu menjadi momok dalam setiap pelaksanaan kegiatan tersebut. Menurut Maria S.W. Sumardjono, 3 (tiga) permasalahan pokok yang dimaksud adalah batasan/definisi kepentingan umum, mekanisme penaksiran harga tanah dan ganti kerugian, dan tata cara pengadaan tanah yang harus ditempuh.⁴⁷

Pertama, batasan/definisi kepentingan umum. Berdasarkan Pasal 1 Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pedoman-Pedoman Pelaksanaan

⁴⁶ Abdurrahman, 1978, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan Di Indonesia*, Offset Alumni, hlm. 102.

⁴⁷ Maria S.W. Sumardjono dalam Nuruz Zaman, 2016, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum Dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Refika Aditama, hlm. 130.

Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya, definisi kepentingan umum adalah:

1. Suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum apabila kegiatan tersebut menyangkut Bangsa dan Negara, dan/atau kepentingan masyarakat luas dan/atau, kepentingan rakyat banyak/bersama dan/atau, kepentingan pembangunan.
2. Bentuk-bentuk kegiatan pembangunan yang mempunyai sifat kepentingan umum meliputi bidang-bidang pertanahan, pekerjaan umum, jasa umum, keagamaan, ilmu pengetahuan dan seni budaya, kesehatan, olahraga, keselamatan umum terhadap bencana alam, kesejahteraan sosial, makam/kuburan, pariwisata dan rekreasi, usaha-usaha ekonomi yang bermanfaat bagi kesejahteraan umum.

Uraian diatas merupakan suatu definisi/pengertian kepentingan umum menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Terkait definisi/pengertian kepentingan umum, masyarakat mempunyai pandangan sendiri mengenai kepentingan umum. Dalam pandangan/pemikiran masyarakat awam, mereka mendefinisikan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai sesuatu yang seharusnya bersifat kontraktual (sesuai dengan perjanjian/kontrak). Karena masyarakat menganggap pembebasan hak-hak atas tanah mereka secara konkrit, lebih menguntungkan pihak-pihak luar/pihak lain, sekalipun dari sudut pandangan pemerintah diartikan sebagai kepentingan nasional.⁴⁸

Berbicara tentang kepentingan umum, terdapat 3 (tiga) prinsip yang harus diterapkan dalam melaksanakan suatu kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yang diantaranya sebagai berikut⁴⁹ :

1. Kegiatan tersebut benar-benar dimiliki oleh pemerintah

Kalimat ini mengandung batasan bahwa kegiatan kepentingan umum tidak dapat dimiliki oleh perorangan ataupun swasta.

Dengan kata lain, swasta dan perorangan tidak dapat memiliki

⁴⁸ Adrian Sutedi, 2008, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, hlm. 85.

⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 75.

jenis-jenis kegiatan kepentingan umum yang membutuhkan pembebasan tanah-tanah hak maupun negara.

2. Kegiatan pembangunan terkait dilakukan oleh pemerintah

Kalimat ini memberikan batasan bahwa proses pelaksanaan dan pengelolaan suatu kegiatan untuk kepentingan umum hanya dapat diperankan oleh pemerintah. Karena maksud pada kalimat tersebut belum jelas maka timbul pertanyaan : bagaimana kalau pelaksanaan dan pengelolaan kegiatan untuk kepentingan umum tersebut ditenderkan pada pihak swasta. Karena dalam praktiknya, banyak kegiatan untuk kepentingna umum namun pengelola kegiatannya adalah pihak swasta. Contohnya kegiatan pembangunan dan pengelolaan Waduk Kedung Ombo yang ketika itu kegiatan ini dilakukan dan sekarang masih dikelola oleh pihak swasta.

3. Tidak mencari keuntungan

Kalimat ini membatasi tentang fungsi suatu kegiatan untuk kepentingan umum sehingga benar-benar berbeda dengan kepentingan swasta yang bertujuan untuk mencari keuntungan sehingga terkualifikasi bahwa kegiatan untuk kepentingan umum sama sekali tidak boleh mencari keuntungan.

Di dalam melakukan suatu pengadaan tanah, beberapa kriteria kepentingan umum yang telah diuraian diatas dalam pengaplikasiannya memerlukan sumber daya manusia yang memenuhi kualifikasi, baik secara moral maupun profesional. Kualifikasi moral, artinya bahwa dalam penentuan kepentingan umum dibutuhkan orang-orang yang secara jelas mempunyai sikap, perilaku dan komitmen terhadap moral, menjaga kejujuran, dan kebenaran dalam menentukan pemanfaatan kepentingan umum tersebut sehingga tidak ada lagi kepentingan umum sekedar kedok untuk mewujudkan kepentingan pribadi. Kualifikasi profesional, artinya bahwa dalam penentuan kepentingan umum

dibutuhkan orang-orang yang benar-benar mengerti segala kompleksitas persoalan hukum tanah, baik hukum positif maupun hukum yang hidup di masyarakat.⁵⁰

Kedua, mekanisme penaksiran harga dan ganti kerugian. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilaksanakan ketika si pemegang hak atas tanah menghendaki atau menyepakati, dengan catatan mereka diberikan ganti kerugian yang layak atau sesuai kesepakatan bersama. Berbicara tentang ganti kerugian, masyarakat yang tanahnya terkena pengadaan tanah sering mengeluh atas ganti rugi yang dinilai tidak layak dan tidak dapat memenuhi hak mereka seperti semula. Ganti kerugian yang tidak layak dapat menimbulkan berbagai konflik antara masyarakat dan pemerintah. Untuk dapat menentukan besarnya ganti kerugian yang harus diberikan kepada masyarakat yang terkena pengadaan tanah, tim pengadaan tanah harus memberikan ganti kerugian sesuai dengan harga pasar, NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) dan sesuai kesepakatan. Artinya adalah ketika harga pasar lebih kecil atau sebaliknya dan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) lebih besar atau sebaliknya, tim pengadaan tanah harus mengambil nominal diantara keduanya sampai tercapainya suatu kesepakatan antara pelaksana pengadaan tanah dengan masyarakat yang terkena pengadaan tanah. Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas:

- a. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak tahun berjalan berdasarkan penilaian Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah yang ditunjuk oleh panitia;
- b. nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan;
- c. nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.

Dalam penentuan besarnya ganti kerugian pelaksana pengadaan tanah harus melakukan musyawarah dengan pihak-pihak terkait dan konsultasi publik agar tidak ada salah satu pihak yang merasa dirugikan khususnya masyarakat

⁵⁰ *Ibid.*, hlm. 77.

yang terkena pengadaan tanah. dan pemerintah harus memperhatikan nasib masyarakat yang terkena pengadaan tanah pasca pembangunan.

Ketiga, tata cara pengadaan tanah yang ditempuh. Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak selalu berjalan sesuai dengan rencana. Dalam proses pelaksanaannya pemilik/pemegang hak atas tanah ada yang sepakat dan ada yang tidak sepakat terkait pembangunan yang mengenai lahan mereka. Pemilik/pemegang hak atas tanah yang sepakat akan diberikan ganti rugi sesuai kesepakatan bersama dalam musyawarah antara tim pengadaan tanah dengan para pemegang hak atas tanah. Sedangkan masyarakat yang tidak sepakat akan mengalami konflik yang rumit dengan pihak pelaksana pengadaan tanah. Konflik tersebut muncul ketika para pemegang hak atas tanah tidak sepakat untuk menyerahkan tanahnya kepada pihak pelaksana pengadaan tanah karena menurut mereka ganti rugi yang diberikan tidak layak, tanah yang ditempati merupakan warisan nenek moyang mereka dan sebagainya. Konflik yang sering terjadi selama ini adalah adanya pemaksaan dari dua pihak, yakni pemerintah menetapkan harga secara sepihak sedangkan pemilik tanah menuntut harga yang dinilai tidak wajar dan terlalu tinggi, sementara itu peragkat hukum yang ada belum mampu mengakomodasi dua kepentingan yang berbeda tersebut, sehingga yang digunakan adalah cara-cara pemaksaan dan intimidasi yang menimbulkan gejolak kekerasan di masyarakat dalam setiap proses pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum.⁵¹

Sebagaimana yang telah disinggung diatas, tata cara pelaksanaan pengadaan tanah yang menggunakan cara-cara pemaksaan dan intimidasi yang dapat menimbulkan kekerasan di masyarakat jelas melanggar hak asasi manusia dan mengesampingkan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam hal ini pelaksana pengadaan tanah dapat dikatakan melakukan perampasan tanah kepada pemilik/pemegang hak atas tanah. Mereka tim pengadaan tanah telah menyerobot tanah masyarakat yang telah menghidupi mereka selama puluhan tahun bahkan ratusan tahun. Selain itu, masyarakat semakin dilemahkan dengan kehadiran

⁵¹ Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Pusderankum dan Bayumedia Publishing, hlm. 12.

peraturan yang memberi kewenangan kepada pemerintah untuk mencabut hak atas tanah mereka, dengan demikian ketentuan ini sangat represif karena memaksa para pemegang hak atas tanah menyerahkan tanah dengan dalih untuk tidak menghambat pembangunan kepentingan umum.⁵²

Seperti yang telah dijelaskan diatas, prosedur tata cara melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tergantung dari pihak-pihak pemegang hak atas tanah dan kesepakatan yang telah disepakati bersama. Ketika pemilik/pemegang hak atas tanah sepakat, maka proses pelaksanaan pengadaan tanah akan berjalan dengan lancar sesuai dengan rencana. Berbeda halnya dengan ketika pemilik/pemegang hak atas tidak sepakat dengan pihak pelaksana pengadaan tanah, maka proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum akan menjadi berlarut-larut dan terbengkalai. Selain itu, proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum akan timbul konflik yang berkepanjangan.

Konflik agraria khususnya masalah pertanahan sudah menjadi problematika yang umum. Dalam masalah ini, sebenarnya Indonesia sudah mempunyai sebuah produk hukum untuk meminimalisir terjadinya konflik pertanahan. Produk hukum tersebut dikenal dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Tetapi, produk hukum tersebut belum mampu melindungi hak-hak masyarakat. Konflik yang sering muncul adalah konflik terkait pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Berbicara tentang pengadaan tanah, dalam pelaksanaannya terdapat beberapa oknum yang menggunakan cara-cara pemaksaan dan intimidasi yang dapat menimbulkan konflik yang rumit antara pemilik/pemegang hak atas tanah dengan pelaksana pengadaan tanah. Konflik tersebut menjadi rumit ketika pihak pelaksana pengadaan tanah mengabaikan hak-hak para pemilik/pemegang hak atas tanah. Persoalan utama yang berujung konflik adalah persoalan terkait ganti rugi karena dalam hal ini kaitannya dengan hak-hak pemilik/pemegang hak atas tanah.

⁵² Bernhard Limbong, *Op. Cit.*, hlm. 404.

Laporan akhir tahun Serikat Petani Indonesia (SPI) telah merekam jika di tahun 2007 tercatat lebih dari 76 kasus konflik agraria terjadi di Indonesia, bahkan sebagian besar masih merupakan kasus lama, lebih dari 196.179 hektar lahan rakyat dirampas sehingga tidak bisa bertani di atas lahan tersebut, lebih dari 166 petani tercatat dikriminalisasi dengan ditangkap dan dijadikan tersangka, hampir semua petani yang ditangkap mengalami tindak kekerasan, belum lagi lebih dari 24.257 KK petani yang tergusur dari tanahnya dan mengalami pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM). 8 orang tercatat tewas dalam konflik, dari banyak korban konflik 12 orang diantaranya tercatat mengalami luka tembak.⁵³

Berikut adalah tabel perkembangan kasus agraria terkait pelanggaran hak asasi manusia di Indonesia tahun 2007-2011.

Tabel : 1
Perkembangan Kasus Agraria Terkait Pelanggaran Hak Asasi Manusia di
Indonesia Tahun 2007-2011

Tahun	Kasus	Luas Lahan (Ha)	Kriminalisasi Petani	Tergusur	Tewas
2007	76	196.179	166 orang	24.257 KK	8 orang
2008	63	49.000	312 orang	31.267 KK	6 orang
2009	24	328.497,86	84 orang	5.835 KK	4 orang
2010	22	77.014	106 orang	21.367 KK	5 orang
2011	120	342.360,43	35 orang	273.888 KK	18 orang

Sumber : Serikat Petani Indonesia (SPI), Catatan Pembangunan Pertanian, Pedesaan dan Pembaharuan Agraria 2011, hlm. 4

Tabel diatas menunjukkan bahwa perkembangan konflik agraria mengalami peningkatan yang cukup mengkhawatirkan. Faktanya Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA) melaporkan temuannya mengenai konflik agraria di Indonesia pada tahun 2015 dalam bentuk catatan akhir tahun. Menurut data KPA, dalam kurun waktu 11 (sebelas) tahun terakhir, sejak 2004 hingga 2015 telah terjadi 1772

⁵³ Catatan Akhir Tahun 2007 Serikat Petani Indonesia, *SBY-JK Tidak Laksanakan Pembaruan Agraria, Indonesia Terus Menderita Konflik Agraria dan Rawan Pangan*. Jakarta, SPI, 2007, hlm 11.

konflik agraria dengan luasan wilayah konflik seluas 6.942.381 hektar, yang melibatkan 1.085.817 KK sebagai korban terdampak langsung konflik agraria berkepanjangan.⁵⁴

Dilihat dari sebaran wilayah konflik agraria di Indonesia, Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) tepatnya di Kabupaten Kulon Progo adalah termasuk salah satu wilayah yang saat ini sedang mengalami konflik agraria yang berkepanjangan. Konflik tersebut muncul ketika pemerintah daerah merealisasikan pembangunan New Yogyakarta International Airport (NYIA). Dalam hal ini, Pemerintah Daerah Kabupaten Kulon Progo merealisasikan rencana pembangunan bandar udara tersebut dengan membuat suatu peraturan dalam bentuk peraturan daerah (perda). Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2012 – 2013. Di dalam peraturan daerah tersebut, tepatnya pada Pasal 18 menyatakan bahwa “Jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c berupa bandar udara dengan rencana pembangunan bandar udara baru di Kecamatan Temon, Kecamatan Wates, Kecamatan Panjatan, dan Kecamatan Galur”. Dari keempat daerah yang telah tercantum dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2012-2013, Kecamatan Temon yang dinilai paling strategis untuk dijadikan bandar udara. Keputusan tersebut menuai pro kontra, dan dari sinilah awal mula konflik yang rumit tersebut muncul. Berdasarkan angka 3 Pengumuman Sekretaris Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 593/3145 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Pengembangan Bandara Baru Di Daerah Istimewa Yogyakarta “Letak tanah dan luas yang dibutuhkan Lokasi Pembangunan untuk Pengembangan Bandara Baru di Daerah Istimewa Yogyakarta terletak di Desa Jangkar, Desa Sindutan, Desa Palihan, Desa Kebonrejo, dan Desa Glagah, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo. Luas tanah yang dibutuhkan untuk pembangunan untuk Pengembangan Bandara Baru di Daerah Istimewa Yogyakarta adalah ± 645,63ha (Enam ratus empat puluh lima koma enam puluh

⁵⁴ *Reforma Agraria dan Penyelesaian Konflik Agraria Disandera Birokrasi*, 2016, Jakarta, KPA, hlm 5.

tiga hektar)”. Pembangunan Bandar Udara New Yogyakarta International Airport (NYIA) ini dibangun untuk menggantikan Bandar Udara Adisutjipto yang saat ini sudah melebihi kapasitas (*over capacity*).

Dalam kasus ini, pihak yang terlibat konflik atas mega proyek pembangunan New Yogyakarta International Airport (NYIA) adalah pemerintah daerah, PT. Angkasa Pura I, dan masyarakat setempat. Konflik ini mengakibatkan masyarakat terpecah menjadi dua, yaitu masyarakat yang mendukung atas pembangunan bandara baru NYIA dan masyarakat yang menolak pembangunan bandara baru NYIA. Masyarakat yang mendukung atas mega proyek tersebut adalah yang mereka yang telah melakukan musyawarah dengan panitia pengadaan tanah dan sepakat terhadap keputusan yang dicapai. Selain itu, mereka juga telah mengikuti sosialisasi, penerimaan ganti rugi dan relokasi. Sedangkan masyarakat yang menolak pembangunan bandar udara tersebut adalah masyarakat yang tergabung dalam Wahana Tri Tunggal (WTT). Wahana Tri Tunggal (WTT) merupakan salah satu organisasi yang dibentuk untuk memperjuangkan kepentingan masyarakat dan mempertahankan hak atas tanah yang mereka miliki dari pihak PT. Angkasa Pura I dan pemerintah daerah setempat. Dalam memperjuangkan kepentingan masyarakat Kecamatan Temon, Wahana Tri Tunggal (WTT) mendapat dukungan dari Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Yogyakarta.

Pengosongan lahan yang dilakukan oleh PT. Angkasa Pura I dapat dikatakan melanggar beberapa aspek, beberapa aspek tersebut diantaranya:⁵⁵
Pertama, Studi analisis dampak lingkungan (amdal) sebagai bekal penerbitan Izin Penetapan Lokasi (IPL) pada 17 Oktober 2017 dinilai cacat secara hukum. Dari aspek perlingkupan, muatan tentang kesesuaian lokasi rencana usaha dan/ atau kegiatan dengan rencana tata ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan jelas tidak terpenuhi. Belum lagi daerah Kabupaten Kulon Progo merupakan kawasan rawan bencana alam tsunami. Proses studi amdal sebagai prasyarat penerbitan SK Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY)

⁵⁵ <https://news.detik.com/berita-jawa-tengah/d-3753727/yldbhi--penggusuran-paksa-warga-kulon-progo-langgar-hukum-dan-ham>, diakses pada tanggal 09 Mei 2018 pukul 14:19 WIB

68/KEP/2015 tentang Izin Penetapan Lokasi Bandara Untuk Pengembangan Bandara Baru Di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Kedua*, terkait Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Nasional, Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Jawa – Bali, Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) tidak ada satu klausula yang mewasiatkan pembangunan bandar udara baru di Kabupaten Kulon Progo, yang ada adalah pengembangan dan pemantapan fungsi bandar udara Adisutjipto. *Ketiga*, New Yogyakarta International Airport (NYIA) di Kabupaten Kulon Progo yang diklaim sebagai proyek untuk kepentingan umum, adalah sarana transportasi udara yang akan memiliki resiko bahaya amat tinggi terutama bagi calon pengguna transportasi penerbangan. Sebabnya, bandara ini berdiri diatas kawasan rawan bencana tsunami. Menyangkut hak ini dapat dilihat di dalam Pasal 46 ayat (9) huruf d Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Jawa – Bali, Pasal 51 huruf g Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2009-2029, dan pada Pasal 39 ayat (7) Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana. *Keempat*, Terkait langkah pengosongan warga Kecamatan Temon yang dilakukan oleh PT. Angkasa Pura, tindakan tersebut dilakukan dengan menggunakan upaya paksa melalui mobilisasi aparat negara, menggunakan alat berat, dan disertai pemutusan akses aliran listrik tersebut adalah tindakan represif yang jelas-jelas bertentangan dengan prinsip-prinsip negara hukum yang menjunjung tinggi hak asasi manusia. Tindakan tersebut jelas melanggar Pasal 28A Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang berbunyi “Setiap orang berhak untuk hidup serta berhak mempertahankan hidup dan kehidupannya”.

Tindakan yang dilakukan oleh PT. Angkasa Pura I terkait pengosongan lahan merupakan suatu kekerasan yang melanggar hak-hak dari masyarakat itu sendiri. Selain kekerasan, perlakuan intimidasi juga sering diterima oleh masyarakat setempat khususnya masyarakat yang menolak terkait pembangunan

bandar udara baru yaitu New Yogyakarta International Airport (NYIA). Bahkan seorang warga bernama Fajar Afandi warga terdampak pembangunan bandara New Yogyakarta International Airport (NYIA) mendapat perlakuan yang tidak sepatutnya oleh aparat yang bertugas mengamankan jalannya eksekusi pembersihan lahan, ia mengaku dicekik dari belakang, diseret dan kemudian ditendang di bagian betisnya oleh aparat saat berupa mempertahankan tanah dan rumahnya dari hantaman backhoe (alat berat untuk melakukan penggalian) akibatnya ia menderita luka di leher, betis, dan sejumlah titik di bagian tubuhnya.⁵⁶

Dalam hal ini, proses pelaksanaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak sesuai dengan regulasi yang ada. Pasalnya proses pelaksanaannya menggunakan tindakan-tindakan yang merugikan masyarakat yang terkena pengadaan tanah.

3.1.1 Hak Asasi Manusia dalam Kaitannya Pengadaan Tanah

Hak asasi manusia merupakan hak yang sangat mendasar yang dimiliki oleh setiap manusia dan sebagai salah satu simbol yang membedakan manusia dengan makhluk lainnya. Pengertian hak asasi manusia itu sendiri terdapat dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara, hukum, pemerintah, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia. Berdasarkan pengertian hak asasi manusia diatas negara dan manusia yang satu dengan manusia yang lainnya saling menghormati dan saling memahami bahwa hak asasi manusia itu terkait dengan kehormatan dan eksistensi jati diri manusia dalam melangsungkan hidupnya.⁵⁷ Dalam kaitannya dengan kegiatan pengadaan tanah, hak asasi manusia harus dihormati, dijaga dan dilindungi. Hal ini bertujuan supaya masyarakat yang terkena pengadaan tanah tidak merasa dirugikan dalam

⁵⁶ <http://jogja.tribunnews.com/2017/12/05/pengakuan-seorang-warga-terdampak-bandara-nyia-saya-dicekik-dipukul-dan-diseret> diakses pada tanggal 09 mei 2018 pukul 14:35 WIB

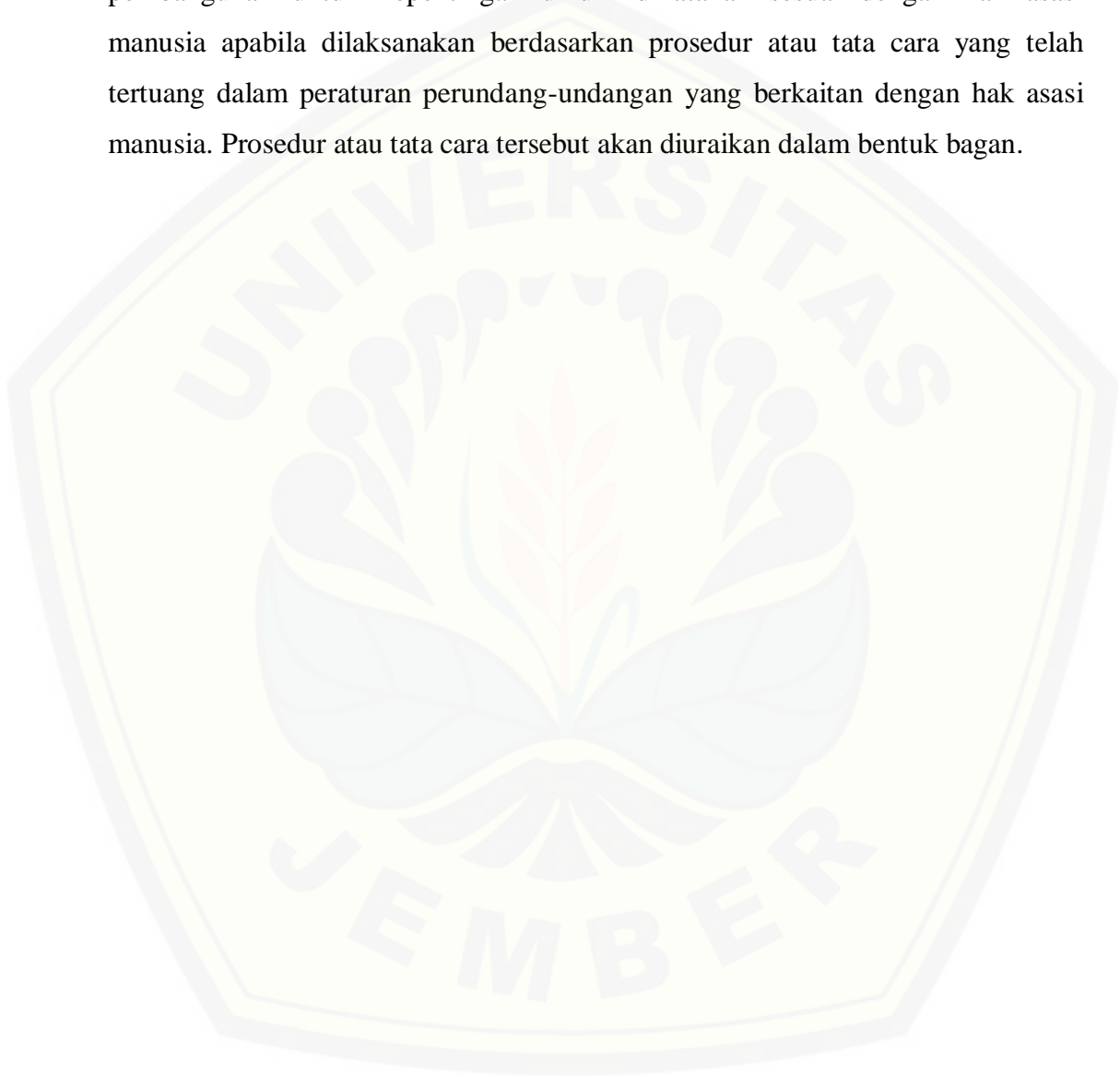
⁵⁷ Nurus Zaman, Op. cit., hlm. 177

bentuk fisik maupun finansial pasca pembangunan. Tata cara pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum umumnya dilakukan berdasarkan prosedur yang telah tertuang di dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini dilakukan agar masyarakat yang terkena pengadaan tanah mendapatkan keadilan yang berdasarkan hak asasi manusia. Hak asasi manusia dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah harus selalu diperhatikan untuk meminimalisir timbulnya konflik antara pihak pelaksana pengadaan tanah dengan masyarakat yang terkena pengadaan tanah.

Dalam pelaksanaannya, kegiatan pengadaan tanah tidak boleh dilaksanakan secara sewenang-wenang yang dapat mememicu terjadinya pelanggaran hak asasi manusia. Pelanggaran hak asasi manusia yang dimaksud adalah pelanggaran yang dilakukan oleh pihak pelaksana pengadaan tanah terhadap masyarakat yang terkena pengadaan tanah dalam bentuk kekerasan fisik, pemaksaan, intimidasi dan lain sebagainya yang menyangkut perihal pembebasan hak atas tanah. Dalam hal ini pelanggaran hak asasi manusia yang diabaikan atau dilanggar oleh pihak pelaksana pengadaan tanah adalah terkait dengan hak milik. Perlindungan terkait dengan hak milik telah diatur dalam peraturan perundang-perundangan diantaranya adalah pada Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang berbunyi “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapa pun”, pada Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang menyatakan “Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan hak miliknya”, dan pada Pasal 36 ayat (1) yang berbunyi “Setiap orang berhak mempunyai hak milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara tidak melanggar hukum” dan ayat (2) yang berbunyi “Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”.

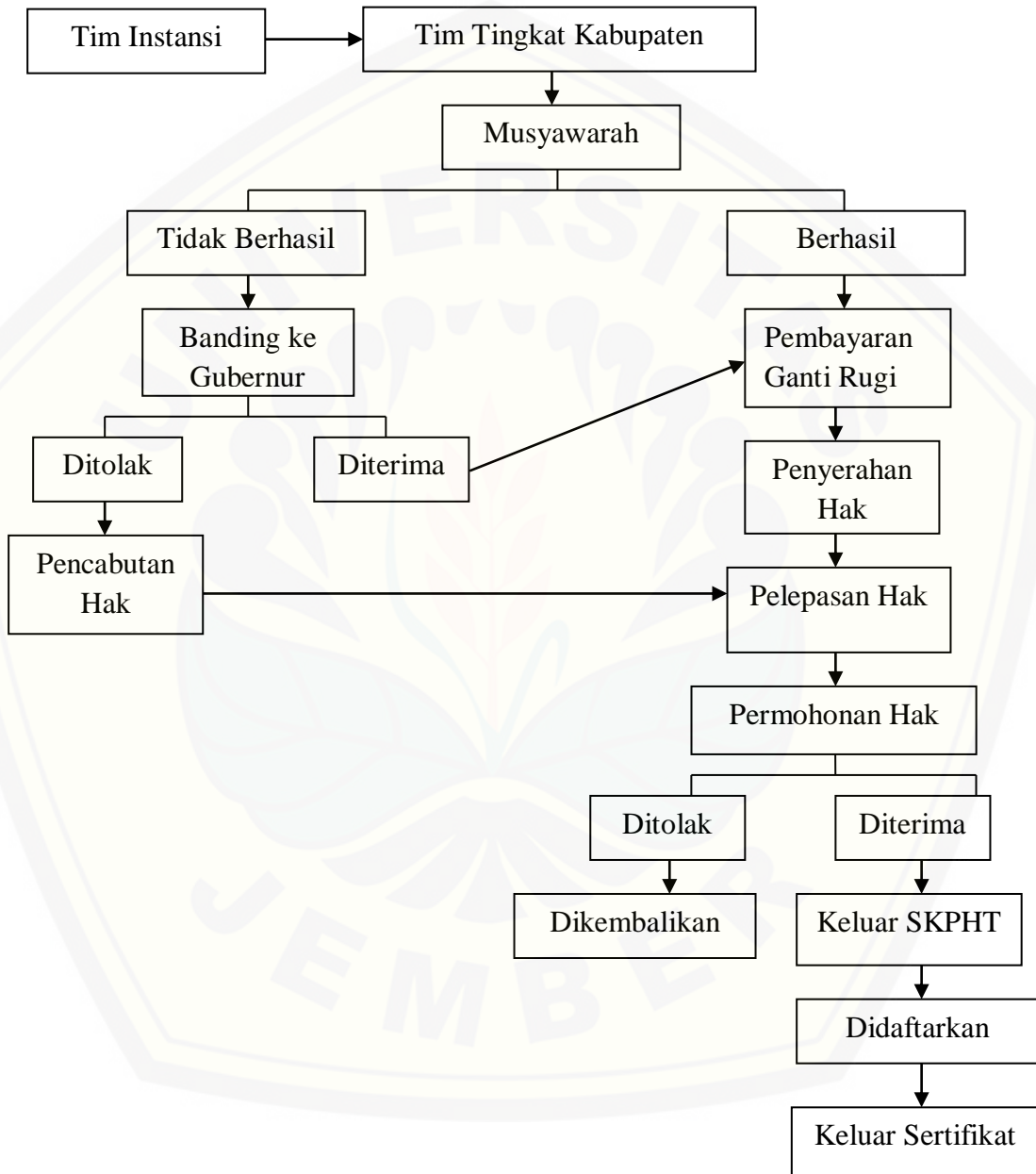
3.1.2 Kesesuaian Pengadaan Tanah Dengan Hak Asasi Manusia

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umumnya dilaksanakan berdasarkan hak asasi manusia. Suatu pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dikatakan sesuai dengan hak asasi manusia apabila dilaksanakan berdasarkan prosedur atau tata cara yang telah tertuang dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hak asasi manusia. Prosedur atau tata cara tersebut akan diuraikan dalam bentuk bagan.



Bagan : 3

Tata Cara Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum



Sumber : Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Penjelasan Bagan

Panitia pengadaan tanah tingkat kabupaten mengadakan musyawarah dengan masyarakat yang terkena pengadaan tanah. Musyawarah tersebut diadakan untuk menentukan besar dan bentuk ganti kerugian yang akan diterima oleh pemilik/pemegang hak atas tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam menentukan besar dan bentuk ganti kerugian tidak semua masyarakat langsung menyetujui. Ketika masyarakat menyetujui terkait besar dan bentuk kerugian yang akan mereka terima berarti musyawarah tersebut berhasil dan ketika masyarakat tidak menyetujui artinya musyawarah tidak berhasil. Jika musyawarah dikatakan berhasil maka selanjutnya akan dilakukan pembayaran ganti rugi yang telah disepakati kepada para pemilik/pemegang hak atas tanah. Setelah itu dilakukan penyerahan hak kepada pelaksana pengadaan tanah atau tim pengadaan tanah dan selanjutnya akan dilakukan pelepasan hak objek pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh pihak yang berhak dihadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat yang dituangkan dalam berita acara pelepasan hak objek pengadaan tanah. Setelah pelepasan hak selesai dilakukan selanjutnya adalah mengajukan permohonan hak ke Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi, permohonan tersebut bisa disetujui bisa tidak. Jika disetujui maka akan keluar surat pemberian hak atas tanah oleh KanKanwil (Kepala Kantor Petanahan Wilayah). Jika permohonan tersebut ditolak, maka akan dilakukan pencabutan hak atas tanah. Setelah disetujui oleh KaKanwil dan keluar surat pemberian hak atas tanah, harus mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten. Permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten bisa ditolak dan bisa diterima. Jika ditolak maka permohonan tersebut akan dikembalikan, jika diterima maka akan keluar SKPH (Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah). Setelah itu tanah akan di daftarkan dan barulah keluar sertifikat. Setelah keluar sertifikat pelaksanaan pengadaan tanah akan dimulai.

Musyawarah yang tidak menghasilkan mufakat atau tidak berhasil, masyarakat yang tidak setuju akan mengajukan banding ke Gubernur. Banding tersebut bisa diterima ketika ganti rugi yang diminta tidak terlalu tinggi, dan

jikalau banding tersebut ditolak berarti ganti rugi yang diminta terlalu tinggi. Jika diterima maka langkah selanjutnya yang dilakukan seperti ketika musyawarah berhasil. Sedangkan ketika ditolak maka akan dilakukan pencabutan hak atas tanah.

Berdasarkan bagan beserta penjelasannya yang telah diuraikan diatas, terdapat beberapa langkah dalam tata cara pelaksanaan pengadaan tanah yang dapat menimbulkan konflik diantaranya adalah proses musyawarah terkait penentuan bentuk dan besarnya ganti kerugian yang tidak mencapai mufakat dan konsultasi publik.

Pengertian musyawarah menurut Pasal 1 angka 5 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah, untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Musyawarah dilaksanakan oleh tim pengadaan tanah dan tidak dapat dialihkan atau dipindahkan secara teknis tata ruang ke tempat atau lokasi lain, maka musyawarah dilakukan dalam jangka waktu paling lama 90 hari kalender terhitung sejak tanggal undangan pertama. Dalam hal ini tim pengadaan tanah diberikan jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk dapat melaksanakan musyawarah dengan para pihak terkait. Di dalam mengenai taksiran/penetapan mengenai besarnya ganti rugi, tim pengadaan tanah harus mengadakan musyawarah dengan para pemilik/pemegang hak atas tanah dan atau benda/tanaman yang ada diatasnya berdasarkan harga umum setempat. Jadi, untuk penetapan ganti rugi haruslah diperhatikan dua hal yaitu⁵⁸ :

- a. penetapan ganti rugi haruslah didasarkan musyawarah antara panitia dengan para pemegang hak atas tanah. didalam mengadakan penaksiran/penetapan besarnya ganti rugi panitia hendaknya benar-benar mengusahakan tercapainya persetujuan kedua belah pihak berdasarkan musyawarah;

⁵⁸ Abdurrahman, *Op. cit.*, hlm. 115

- b. penetapan ganti rugi haruslah dengan memperhatikan harga umum setempat, disamping harus memperhatikan faktor-faktor lain yang mempengaruhi harga tanah.

Proses musyawarah yang dilaksanakan oleh tim pengadaan tanah untuk menentukan bentuk dan besarnya ganti kerugian atas tanah, tanaman, dan bangunan yang berdiri di atasnya seringkali menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam praktiknya, musyawarah terkadang hanya dilakukan sekali padahal belum ada kesepakatan antara kedua belah pihak mengenai bentuk dan besar ganti kerugian. Ketika dalam musyawarah terjadi keberatan mengenai harga tanah yang telah ditetapkan, pelaksana pengadaan tanah tidak menindaklanjuti keberatan tersebut. Sehingga musyawarah tidak mencapai mufakat. Dalam proses musyawarah tim pengadaan tanah harus melibatkan semua pemegang/pemilik hak atas tanah, tetapi realitanya seringkali hanya melibatkan beberapa pemegang/pemilik hak atas tanah bahkan juga ada yang melibatkan hanya satu orang pemegang/pemilik hak atas tanah. Hal tersebut mengakibatkan psikologis pemegang/pemilik hak atas tanah tertekan.

Proses selanjutnya adalah sosialisasi, dimana kegiatan sosialisasi ini dilaksanakan untuk memberikan informasi kepada kepada pemilik/pemegang hak atas tanah mengenai rencana pemerintah untuk melaksanakan pembangunan yang membutuhkan lahan dari tanah masyarakat.⁵⁹ Berbicara tentang sosialisasi, dalam praktiknya kegiatan sosialisasi ini seringkali bersifat tidak transparan. Artinya adalah kegiatan sosialisasi ini tidak bersifat terbuka dan jelas. Dalam kegiatan sosialisasi umumnya mempunyai tujuan dan sasaran. Dalam praktiknya sasaran yang diutamakan adalah para tokoh dan orang-orang yang berpengaruh di desa. Hal ini terjadi karena pemerintah menilai umumnya masyarakat sebagai pemilik lahan mempunyai tingkat pendidikan yang rendah, sehingga pemerintah mengamsusikan bahwa para tokoh atau orang-orang yang berpengaruh di lingkungan desa dapat memudahkan proses kesepakatan. Sedangkan sasaran utama dalam kegiatan sosialisasi untuk melaksanakan pengadaan tanah adalah

⁵⁹ Mudakir Syah Iskandar, 2015, *Pembebasan Tanah Untuk pembangunan Kepentingan Umum Upaya Hukum Masyarakat Yang Terkena Pembebasan Dan Pencabutan Hak*, Jalan Permata Aksara, hlm. 42.

masyarakat yang terkena pengadaan tanah atau pemilik/pemegang hak atas tanah. Untuk itu, kegiatan sosialisasi tidak dilaksanakan berdasarkan tata cara melaksanakan pengadaan tanah. Karena sasaran utama tidak diutamakan. Selain itu pemerintah juga mengabaikan nasib masyarakat yang terkena pengadaan tanah pasca pembangunan.

Pengertian konsultasi publik menurut Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Konsultasi publik ini dilaksanakan dengan cara melibatkan pihak-pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah serta dilakukan ditempat yang telah disepakati bersama atau ditempat rencana pembangunan untuk kepentingan umum. Masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah artinya masyarakat yang berada didekat dan berbatasan dengan lokasi rencana pembangunan untuk kepentingan umum. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam kegiatan konsultasi publik pihak-pihak yang berhak dapat diwakilkan dengan membuat surat kuasa dari pihak-pihak yang berhak terkait dengan rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Tetapi realitanya seringkali pihak-pihak yang berhak tidak lengkap untuk merencanakan lokasi pembangunan tanpa adanya surat kuasa dan tim pengadaan tanah menentukan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum secara sepihak. Ketika tim pengadaan tanah melakukan hal demikian maka pelaksana pengadaan tanah telah mengabaikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini pelaksana pengadaan tanah juga mengabaikan hak-hak dari pihak-pihak yang berhak untuk dapat mengetahui dan mendiskusikan secara langsung terkait rencana pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam proses melakukan konsultasi publik tidak semua pihak-pihak yang berhak setuju dengan rencana yang telah dipaparkan oleh tim pengadaan tanah, pasti ada sebagian pihak-pihak yang berhak keberatan atas rencana tersebut. Ketika terdapat pihak yang keberatan, maka tim

pengadaan tanah akan mengadakan konsultasi publik ulang. Setelah diadakan konsultasi publik ulang dan masih terdapat pihak yang keberatan, maka Gubernur dan jajarannya membentuk tim yang terdiri dari⁶⁰ :

1. Sekretaris daerah provinsi/pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota;
2. Kepala Kantor Wilayah BPN (Badan Pertanahan Nasional) sebagai sekretaris merangkap anggota;
3. instansi yang menangani urusan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota;
4. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota;
5. Bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan
6. akademisi sebagai anggota.

Tim ini dibentuk ketika konsultasi publik ulang mengalami kemacetan dalam penentuan lokasi karena adanya keberatan dari pihak yang berhak atau pemilik/pemegang hak atas tanah. Tetapi jikalau konsultasi publik ulang tidak mengalami kemacetan atau pihak yang berhak tidak keberatan dengan penentuan lokasi maka tim ini tidak wajib dibentuk. Apabila konsultasi publik ulang masih terdapat pihak yang keberatan dan melakukan gugatan kepada Gubernur dan ternyata gugutannya diterima oleh Gubernur, maka Gubernur memberitahukan kepada calon pengguna tanah atau pelaksana pengadaan tanah untuk mencari tepat lain, akan tetapi jikalau gugatan milik pemilik/pemegang hak atas tanah ditolak, akan dikeluarkan surat keputusan Gubernur tentang penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.⁶¹

Pengertian ruang menurut Pasal 1 Ketentuan Umum Angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Selanjutnya adalah pengertian penataan ruang menurut Pasal 1 Ketentuan Umum Angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah suatu sistem

⁶⁰ *Ibid.*, hlm. 45.

⁶¹ *Ibid.*, hlm. 46.

proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang. Dalam penyelenggaraan penataan ruang harus memperhatikan 9 (sembilan) asas hukum. Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah sebagai berikut :

- a. Keterpaduan
Bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan antara lain, adalah Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat
- b. Keserasian, Keselarasan, dan Keseimbangan
Bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan.
- c. Keberlanjutan
Bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.
- d. Keberdayagunaan dan Keberhasilgunaan
Bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.
- e. Keterbukaan
Bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.
- f. Kebersamaan dan Kemitraan
Bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.
- g. Perlindungan Kepentingan Umum
bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.
- h. Kepastian Hukum dan Keadilan
bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.
- i. Akuntabilitas
bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

Dengan mengacu pada asas-asas dari penataan ruang, maka hal ini berkaitan dengan hak dan kewajiban penataan ruang tersebut. Dengan demikian hak dan kewajiban terhadap penataan ruang dinyatakan sebagai berikut⁶² :

- a. Setiap orang berhak menikmati manfaat ruang, termasuk penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang.
- b. Setiap orang berhak mengetahui rencana tata ruang, berperan serta dalam penyusunan tata ruang dan pengendalian tata ruang.
- c. Memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

Pada poin c dapat dikatakan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berkaitan erat dengan perencanaan tata ruang. Bahwasannya, kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang dan wilayah⁶³. Hal ini bertujuan agar tim pengadaan tanah menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya. Ketika penggunaan tanah dalam pengadaan tanah tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan wilayah maka tanah tersebut tidak dapat diperluas dan dikembangkan, artinya adalah wujud kegiatan yang diperuntukkan untuk kepentingan umum atau kepentingan masyarakat tidak sesuai dengan peruntukannya.

3.2 Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Yang Terkena Pengadaan Tanah

Pada hakikatnya hukum dibuat dan ditetapkan untuk memberikan suatu kepastian dan perlindungan bagi setiap warga negara. Selain itu juga untuk memberi rambu-rambu atau batasan-batasan baik perbuatan/tindakan sebagai warga negara maupun sebagai penyelenggara pemerintahan.⁶⁴ Untuk dapat memberikan suatu perlindungan, hukum harus memiliki substansi yang memuat nilai-nilai. Nilai-nilai tersebut diantaranya adalah nilai ketuhanan, etika, moral, sopan santun, dan lain sebagainya supaya dapat memberikan pelayanan yang

⁶² Supriadi, 2015, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, hlm. 286.

⁶³ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria*, Kencana Prenadamedia Group, hlm. 297

⁶⁴ Nurus Zaman, *Op. cit.*, hlm. 191.

maksimal untuk seluruh masyarakat. Untuk dapat memenuhi tujuannya, suatu produk hukum dalam bentuk peraturan perundang-undangan harus dibentuk berdasarkan asas-asas tertentu yang menjadi tolak ukur dan memuat materi muatan yang telah ditentukan dalam setiap pembangunan hukum/peraturan perundang-undangan. Dalam pembentukan suatu produk hukum/peraturan perundang-undangan terdapat 7 (tujuh) asas yang harus dipenuhi. Berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang 7 (tujuh) asas yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Asas Kejelasan Tujuan
Adalah bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai.
2. Asas Kelembagaan Atau Pejabat Pembentuk Yang Tepat
Adalah bahwa setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga negara atau pejabat pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang. Peraturan perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum apabila dibuat oleh lembaga negara atau pejabat yang tidak berwenang.
3. Asas Kesesuaian Antara Jenis, Hierarki, dan Materi Muatan
Adalah bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang sesuai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan.
4. Asas Dapat Dilaksanakan
Adalah bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhitungkan efektifitas peraturan perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologi, maupun yuridis.
5. Asas Kedayagunaan Dan Kehasilgunaan
Adalah bahwa setiap peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.
6. Asas Kejelasan Rumusan
Adalah bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan peraturan perundang-undangan, sistematika, pilihan kata atau istilah, serta bahasa hukum yang jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.
7. Asas Keterbukaan
Adalah asas bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan.

Selain asas-asas yang harus dipenuhi, dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus memuat materi muatan yang harus mencerminkan 10 (sepuluh) asas. Menurut Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang adalah sebagai berikut⁶⁵ :

1. Asas Pengayoman
Adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus berfungsi memberikan perlindungan untuk menciptakan ketentraman masyarakat
2. Asas Kemanusiaan
Adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
3. Asas Kebangsaan
Adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang mejemuk dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.
4. Asas Kekeluargaan
Adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan.
5. Asas Kenusantaraan
Adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan materi muatan peraturan perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Asas Bhineka Tunggal Ika
Adalah bahwa materi muatan peraturan perundang-undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.
7. Asas Keadilan
Adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara.
8. Asas Kesamaan Kedudukan
Adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan tidak boleh memuat hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, atau status sosial.
9. Asas Ketertiban dan Kepastian Hukum
Adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus dapat mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum.

⁶⁵ Supriadi, *Op. cit.*, hlm. 286.

10. Asas Keseimbangan, Keserasian, dan Keselarasan

Adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, keserasian dan keselarasan, antara kepentingan individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan negara.

Hak milik atas tanah adalah sebagai hak dasar bagi setiap manusia. Hak tersebut dilindungi oleh hukum internasional maupun hukum nasional. Perlindungan hukum terhadap hak milik dalam hukum internasional diatur dalam DUHAM (Deklarasi Umum Hak Asasi Manusia) adalah sebagai berikut:

- 1) Pasal 17.1: "Setiap orang berhak untuk memiliki harta benda baik secara pribadi maupun bersama-sama dengan orang lain";
- 2) Pasal 17.2: "Tidak seorangpun dapat dirampas harta bendanya secara sewenang-wenang";
- 3) Pasal 30: "Tidak ada satu ketentuanpun dalam deklarasi yang dapat ditafsirkan sebagai memberikan hak pada suatu negara, kelompok atau orang, untuk terlibat dalam aktivitas atau melakukan suatu tindakan yang bertujuan untuk menghancurkan hak dan kebebasan-kebebasan apapun yang diatur dalam deklarasi ini".

Dalam hukum nasional, perlindungan terhadap hak milik atas tanah diatur dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945, TAP-MPR.RI Nomor IX Tahun 2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumberdaya Alam, dan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Berdasarkan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 perlindungan hukum terkait kepemilikan hak atas tanah yang tercantum dalam pasal-pasal berikut ini:

- 1) Pasal 18B ayat (1): "Negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dengan undang-undang";
- 2) Pasal 18B ayat (2): "Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang";
- 3) Pasal 28G ayat (1): "Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi";

- 4) Pasal 28H ayat (4): “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun”;
- 5) Pasal 28I ayat (3): “identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban”.

Selanjutnya, perlindungan hukum terhadap hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 5 butir b, d dan j TAP-MPR.RI Nomor IX Tahun 2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumberdaya Alam yang menyatakan bahwa:

- 1) Butir b: “Menghormati dan menjunjung tinggi hak asasi manusia”;
- 2) Butir d: “Mengakui dan menghormati hak masyarakat hukum adat dan keragaman budaya bangsa atas sumberdaya agraria dan sumberdaya alam”;
- 3) Butir j: “Mengakui dan Menghormati hak masyarakat hukum adat dan keragaman budaya bangsa atas sumberdaya agraria dan sumberdaya alam”.

Didalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, perlindungan hukum kepemilikan hak atas tanah tercantum dalam beberapa pasal, diantaranya adalah sebagai berikut:

- 1) Pasal 2: “Negara Republik Indonesia mengakui dan menjunjung tinggi hak asasi manusia dan kebebasan dasar manusia sebagai hak yang secara kodrati melekat pada dan tidak terpisahkan dari manusia, yang harus dilindungi, dihormati, dan ditegakkan demi peningkatan martabat kemanusiaan, kesejahteraan, kebahagiaan, dan kecerdasan serta keadilan”;
- 2) Pasal 6 ayat (1): “Dalam rangka penegakan hak asasi manusia, perbedaan dan kebutuhan dalam masyarakat hukum adat harus diperhatikan dan dilindungi oleh hukum, masyarakat, dan Pemerintah”;
- 3) Pasal 6 ayat (2): “Identitas budaya masyarakat hukum adat, termasuk hak atas tanah ulayat dilindungi, selaras dengan perkembangan zaman”;
- 4) Pasal 29 ayat (1): “Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan hak miliknya”;
- 5) Pasal 36 ayat (1): “Setiap orang berhak mempunyai hak milik, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum”;
- 6) Pasal 36 ayat (2): “Tidak seorangpun boleh dirampas hak miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”;
- 7) Pasal 37 ayat (1): “Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya dapat diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar

dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Pemaparan diatas terkait perlindungan hukum kepemilikan hak atas tanah menjelaskan bahwa hak penguasaan atas tanah yang dimiliki individu maupun hak ulayat adalah hak asasi yang wajib untuk dilindungi. Pembebasan tanah atau pengambilan tanah hak milik individu maupun hak ulayat oleh siapapun, termasuk pihak yang berwenang yaitu pemerintah, tidak boleh diambil secara sewenang-wenang dan melanggar hak-hak asasi yang dimiliki setiap individu dengan alasan apapun termasuk alasan bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Jika hal tersebut dilakukan maka harus berdasarkan undang-undang dan diberikan ganti kerugian yang layak.

Produk hukum yang telah dijelaskan diatas dibentuk untuk melindungi kepentingan setiap orang. Kepentingan setiap orang yang dimaksud adalah hak yang berhak diterima oleh masing-masing individu dalam kaitannya dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Ciri-ciri yang melekat pada hak menurut hukum seperti yang dikemukakan oleh *Fitzgerald* dalam Satjipto Raharjo yaitu hak itu dilektakkan kepada seseorang yang disebut sebagai pemilik atau subyek dari hak itu.⁶⁶

Aktivitas pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, secara teoritik, didasarkan pada asas/prinsip tertentu dan terbagi menjadi dua subsistem, yakni pengadaan tanah oleh pemerintah karena kepentingan umum dan pengadaan tanah oleh pemerintah karena bukan kepentingan umum (komersial).⁶⁷ Pengadaan tanah yang dilaksanakan melalui pembebasan hak atas tanah atau pelepasan hak atas tanah seringkali menimbulkan konflik. Konflik tersebut terjadi karena lemahnya regulasi yang ada. Regulasi yang mengatur tentang petanahan sebelum adanya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah Undang-Undang

⁶⁶ *Fitzgerald* dalam Satjipto Raharjo dalam Nuruz Zaman, 2016, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum Dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Refika Aditama, hlm. 194.

⁶⁷ Berhard Limbong, *Op. Cit.*, hlm. 334.

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 dan sisanya adalah Perpres, Kepres, dan Permen. Regulasi tentang pengadaan tanah seharusnya dalam bentuk Undang-Undang yang memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat seluruh lapisan masyarakat yang menyangkut hajat hidup orang banyak. Hal ini merupakan faktor utama penyebab terjadinya konflik atau persoalan dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah.

Hadirnya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan suatu kemajuan yang positif dalam rangka memperbaiki regulasi pertanahan nasional. Hal ini merupakan suatu konsekuensi sebagai negara yang menganut sistem Eropa Kontinental, produk hukum Indonesia harus berorientasi pada undang-undang.⁶⁸ Undang-undang yang terkait merupakan suatu kebijakan dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang menyangkut hajat hidup orang banyak dan menyangkut hak-hak asasi setiap individu yang terkena dampak pengadaan tanah. Dimensi 'hajat hidup orang banyak' dan 'hak-hak asasi manusia' merupakan dua subyek sentral didalam dasar negara Pancasila dan Konstitusi Undang-Undang Dasar Tahun 1945, dan karena itu harus diaktualisasikan secara nyata dan seimbang dalam produk hukum berupa undang-undang.⁶⁹ Selain itu, munculnya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah suatu terobosan yang dapat digunakan sebagai dasar hukum oleh pemerintah dalam melaksanakan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan baik, benar dan sesuai undang-undang yang dimaksud. Hal ini bertujuan supaya pihak pelaksana pengadaan tanah tidak mengabaikan unsur hak-hak asasi dari masyarakat yang terkena pengadaan tanah.

Secara konstitusional Indonesia merupakan negara hukum, hal ini tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik

⁶⁸ *Ibid.*, hlm. 335.

⁶⁹ *Ibid.*

Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum”. Hal ini sudah sewajarnya dibentuk suatu regulasi yang mengatur perlindungan hukum terhadap para pemilik/pemegang hak atas tanah yang memiliki kepastian, kebermanfaatan dan keadilan hukum dengan cara memenuhi berbagai keinginan dan kebutuhan para pemilik/pemegang hak atas tanah tanpa adanya intimidasi, tipu daya dan diskriminasi karena semua warga negara sama dihadapan hukum dan berhak untuk memperoleh perlindungan hukum dari tindakan intimidasi, tipu daya dan diskriminasi. Maka dari itu, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan arah kebijakan yang dibuat oleh pembentuk undang-undang dalam rangka menjembatani kebutuhan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, kepentingan investor, dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat pemilik/pemegang hak atas tanah, selain itu prinsip keseimbangan posisi tawar antara pemilik/pemegang hak atas tanah dan instansi yang membutuhkan tanah guna menciptakan kepastian hukum, penghormatan hak-hak masyarakat, dan terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum berusaha diwujudkan dalam rumusan substansi penting seperti definisi kepentingan umum dan ganti kerugian.⁷⁰

⁷⁰ Nurus Zaman, *Op. cit.*, hlm. 197.

BAB VI

PENUTUP

4.2 Kesimpulan

Keseluruhan pemaparan yang telah dijelaskan oleh penulis di atas, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dikatakan tidak melanggar hak asasi manusia apabila dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999. Selain itu pengadaan tanah harus memenuhi tiga unsur pengadaan tanah yaitu batasan/definisi kepentingan umum, mekanisme penaksiran harga tanah dan ganti kerugian, dan tata cara pengadaan tanah yang ditempuh. Selain itu, dalam pelaksanaan pengadaan tanah harus memperhatikan hak asasi manusia dimana hak asasi manusia dengan kegiatan pengadaan tanah harus dihormati, dijaga dan dilindungi. Hal ini bertujuan supaya masyarakat yang terkena pengadaan tanah tidak merasa dirugikan dalam bentuk fisik maupun finansial pasca pembangunan. Hak asasi manusia dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah harus selalu diperhatikan untuk meminimalisir timbulnya konflik antara pihak pelaksana pengadaan tanah dengan masyarakat yang terkena pengadaan tanah. pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berkaitan erat dengan perencanaan tata ruang. Dalam contoh kasus yang telah dipaparkan penulis dapat dikatakan pengadaan tanah yang melanggar HAM. Hal ini terjadi karena musyawarah yang dilakukan oleh tim pengadaan tanah tidak mencapai mufakat sehingga konflik antara pihak pelaksana pengadaan tanah dengan masyarakat yang terkena pengadaan tanah terus berlanjut. Untuk itu, didalam tata cara atau prosedur pelaksanaan pengadaan tanah yang sering terjadi pelanggaran HAM adalah musyawarah yang berkaitan dengan penentuan besar dan bentuk ganti kerugian yang layak.
2. Perlindungan hukum terhadap hak-hak dari masyarakat yang terkena pengadaan tanah adalah Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta peraturan perundang-undangan lainnya dibawah undang-undang yang mengatur tentang hak kepemilikan atas tanah yang tidak boleh diambil/dirampas sewenang-wenang sekalipun untuk kepentingan umum. Selain dalam bentuk peraturan perundang-undangan, bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada masyarakat yang terkena pengadaan tanah adalah ganti rugi dalam bentuk apapun yang telah disepakati oleh kedua belah pihak (tim pengadaan tanah dengan masyarakat yang terkena pengadaan tanah) dan ganti rugi tersebut harus layak berdasarkan peraturan perundang-undangan.

4.2 Saran

Adapun saran yang dapat diberikan oleh penulis dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Tim pengadaan tanah selaku pihak pelaksana pengadaan tanah seharusnya lebih memperhatikan hak-hak dari masyarakat yang terkena pengadaan tanah. pihak pelaksana pengadaan tanah juga harus memperhatikan nasib masyarakat yang terkena pengadaan tanah pasca pembangunan. Hal ini dikarenakan masyarakat sering mengalami nasib buruk pasca pembangunan yang melibatkan tanah mereka. Terlebih lagi dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah pihak pelaksana pengadaan tanah sering menggunakan kekerasan, intimidasi atau cara lain yang dapat merugikan masyarakat. Hal ini seharusnya dihindari oleh pihak pelaksana pengadaan tanah karena dapat menimbulkan konflik antara pemerintah dengan masyarakat. Dan juga tindakan tersebut sangat melanggar hak asasi manusia. Seharusnya pengadaan tanah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tanpa menggunakan tindakan kekerasan ataupun intimidasi.
2. Perlindungan hukum adalah salah hal utama bagi setiap individu untuk mempertahankan haknya. Perlindungan hukum untuk masyarakat yang terkena

pengadaan tanah sampai saat ini masih belum bisa menjamin hak-hak dari masyarakat tersebut. Pemerintah khususnya pembuat undang-undang seharusnya merevisi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam hal pengadaan tanah terkait hak individu yang terkena pengadaan tanah. Hal ini dikarenakan zaman semakin modern dan sengketa/konflik dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum semakin berkembang. Untuk itu, pemerintah harus membentuk sebuah produk hukum yang dapat memberi keadilan, kepastian dan kemanfaatan bagi seluruh lapisan masyarakat khususnya masyarakat yang terkena pengadaan tanah, dan juga pemerintah harus memberika ganti rugi yang layak terhadap masyarakat yang terkena pengadaan tanah. Hal ini bertujuan supaya masyarakat bisa melanjutkan hidupnya pasca pembangunan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdurrahman, 1978, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan Di Indonesia*, Bandung: Offset Alumni.
- Achmad Rubaie. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Pusderankum dan Bayumedia Publishing.
- Adrian Sutedi. 2008. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika .
- _____. 2007. *Catatan Akhir Tahun 2007 Serikat Petani Indonesia, SBY-JK Tidak Laksanakan Pembaharuan Agraria, Indonesia Terus Menderita Konflik Agraria dan Rawan Pangan*. Jakarta: Serikat Petani Indonesia (SPI).
- Bernhard Limbong. 2017. *Pengadaan tanah untuk pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- _____. 2011. *Catatan Pembangunan Pertanian, Pedesaan dan Pebaharuan Agraria*. Jakarta: Serikat Petani Indonesia (SPI).
- Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi. 2014. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Gunanegara. 2008. *Rakyat Dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Tata Nusa. Cetakan Kesatu
- Mochtar Kusumaatmadja. 1995. *Hukum Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional*. Bandung: Bina Cipta.
- Mudakir Iskandar Syah. 2015. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum Upaya Hukum Masyarakat Yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan Hak*. Jakarta: Jala Permata Aksara.
- _____. 2016. *Reforma Agraria dan Penyelesaian Konflik Agraria Disandera Birokrasi*. Jakarta: KPA.
- Nurus Zaman. 2015. *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*. Bandung: Refika Aditama.

Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria*. Jakarta: Kencana Penadamedia Group. Cetakan kesatu.

Supriadi, 2015, *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika. Cetakan Keenam

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Jakarta 10 Agustus 2002. Berita Negara Tahun ke II 1946. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 75).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960. Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Jakarta. 24 September 1960. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1961. Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya. Jakarta. 26 September 1961. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999. Hak Asasi Manusia. Jakarta. 23 September 1999. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3886).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Jakarta. 14 Januari 2012. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280).

TAP-MPR Republik Indonesia Nomor IX Tahun 2011. Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Jakarta. 9 November 2011.

Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Jawa – Bali. Jakarta. 16 Maret 2012

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1973. Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atanya. Jakarta. 17 November 1973.

Surat Edaran Direktorat Jenderal Agraria Nomor 12/108/1975. Jakarta 03 Desember 1975.

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2009 – 2029. Yogyakarta

Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kulon Progo Tahun 2012 – 2032. Wates. 20 Februari 2012

Pengumuman Sekretaris Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 593/3145 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Pengembangan Bandara Baru Di Daerah Istimewa Yogyakarta. Yogyakarta. 1 April 2015

Deklarasi Universal Hak-Hak Asasi Manusia. 10 November 1948.

C. **Jurnal**

Muhammad Yusrizal. 2017. *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Masalah Hukum.

Ria Casmi Arrsa. 2014. *Indikasi Kriminalisasi Pembela HAM Dalam Sengketa Agraria Kajian Putusan Nomor 250.Pid.B.2013/PN.PLG dan Nomor 76/PID/2013/PT.PLG*. Jurnal Masalah Hukum.

D. **Internet**

<http://www.indowebby.com/aristoteles/#> Diakses pada tanggal 10/05/2018. 12:04 WIB

<https://news.detik.com/berita-jawa-tengah/d-3753727/ylbhi--penggusuran-paksa-warga-kulon-progo-langgar-hukum-dan-ham>, diakses pada tanggal 09/05/2018 pukul 14:19 WIB

<http://jogja.tribunnews.com/2017/12/05/pengakuan-seorang-warga-terdampak-bandara-nyia-saya-dicekik-dipukul-dan-diseret> diakses pada tanggal 09/05/2018 pukul 14:35 WIB