



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4>

Received: 4 Juni 2024, Revised: 17 Juni 2024, Publish: 19 Juni 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum VS Pelindungan Hak Asasi Manusia : Petani Kalasey Mempertahankan Kebun Terakhir

Ashley Juniare Maria Rengkung¹, Suparjo²

¹Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Email: ashley.juniare@ui.ac.id

²Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Email: suparjo@ui.ac.id

Abstract: *Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest is the core of the Implementation of Land Acquisition which is basically not free from impacts which should also be regulated in this Law. As land plays an important role in everyday life, it is necessary to pay attention to rights and protection regarding its procurement. Law Number 2 of 2012 is too broad to protect the state's power so that it intersects with human rights provisions such as protecting people's rights. This research uses a statutory research approach and a conceptual approach. This research uses secondary data in the form of primary legal materials, namely statutory regulations and secondary legal materials in the form of books and scientific journals. The results of this research reveal (a) Appropriate land acquisition procedures (b) Public interests are the basis for land acquisition (c) The process of applying for PTUN is related to land acquisition (d) Compensation for losses (e) protection of community rights in land acquisition.*

Keywords: *Land Acquisition, Public Interest, Human Rights.*

Abstrak: Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menjadi inti dari Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang pada dasarnya tidak luput dari dampak yang seharusnya diatur juga dalam Undang-Undang ini. Sebagaimana Tanah memiliki peranan penting dalam kehidupan sehari-hari maka terkait pengadaanya perlu untuk memerhatikan Hak-Hak dan serta perlindungan terhadapnya. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ini terlalu luas menjaga kekuasaan negara untuk itu bersinggungan dengan ketentuan HAM sebagaimana melindungi Hak-Hak Rakyat. Penelitian ini menggunakan Pendekatan penelitian perundang-undangan dan pendekatan konseptual, Penelitian ini menggunakan data sekunder berupa bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder berupa buku dan jurnal ilmiah Hasil penelitian ini mengungkapkan (a) Prosedur pengadaan tanah yang sesuai (b) Kepentingan umum yang menjadi dasar dalam pengadaan tanah (c) Proses pengajuan atas PTUN bersinggungan dengan pengadaan tanah (d) Ganti kerugian (e) perlindungan Hak terhadap Masyarakat dalam pengadaan tanah.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum, Hak Asasi Manusia.

PENDAHULUAN

Pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Tanah didefinisikan sebagai permukaan Bumi, yang untuk itu Tanah memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat dan menjadi pokok dalam menjalankan kehidupan sehari-hari. Pada kenyataannya, tidak bisa dipungkiri Tanah dan manusia akan hidup berdampingan selamanya, sehingga Konstitusi Negara perlu untuk mengaturnya. Dalam hal ini dapat digambarkan bahwa hubungan manusia dengan tanah sangatlah erat karena tanah merupakan modal hidup dari manusia. Atas dasar itu pula Tanah menjadi begitu berarti dan atas hak kepemilikannya sering terjadi perselisihan dan tidak jarang menimbulkan pertentangan mengenai aturan terhadap Tanah itu sendiri. Pengaturan terhadap Hukum Tanah Nasional Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Berdasarkan kepentingannya hukum agraria dibagi menjadi dua. Yang pertama, hukum agraria administratif yaitu keseluruhan peraturan yang menjadi landasan negara atau penguasa atau pemerintah dalam menentukan dan melakukan tindakan-tindakan khusus dalam bidang keagrariaan. Kedua, hukum agraria perdata yaitu keseluruhan peraturan yang mengatur kepentingan orang perorangan atau badan hukum perdata dalam bidang tanah atau agrarian, luasnya cakupan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria kemudian menghasilkan peraturan turunan yang membahas mengenai Tanah berbentuk produk-produk Hukum seperti Undang-Undang, Peraturan Presiden, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) dan lain sebagainya yang lebih lanjut dijelaskan dalam pembahasan penulisan ini.

Banyaknya turunan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria salah satunya membahas terkait Pengadaan Tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Namun setelah disahkan Undang-Undang Cipta Kerja, penyelenggaraan tanah untuk kepentingan umum kini digunakan untuk 24 (dua puluh empat) jenis pembangunan. Hal yang sama ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum ("PP 19/2021").¹ Dalam pengertiannya Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak². Sebagaimana Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.³

Namun pada kenyataannya, atas pengertian dari Pengadaan Tanah itu sendiri juga dari banyak produk hukum terkait Pengadaan Tanah tidak menutup permasalahan antara pemerintah dengan masyarakat terutama dalam hal ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan memperhatikan kegunaan tanah pada kehidupan manusia dan prinsip pada hak-hak yang sah atas tanah⁴. Mengenai prosedur

¹ SIP Law Firm, "Mengenal Ketentuan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum", SIP Law Firm, 4 Oktober 2021, tersedia pada <https://siplawfirm.id/understanding-the-procedure-of-land-acquisition-for-development-in-the-public-interest/?lang=id>, diakses pada tanggal 3 Maret 2024.

² Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, UU Nomor 2 Tahun 2012, LN. No. 22 Tahun 2012, Pasal 1 angka 6.

³ Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, UU Nomor 2 Tahun 2012, LN. No. 22 Tahun 2012, Pasal 1 angka 2.

⁴ Luh Nyoman Diah Sri Prabandari dan I Wayan Arthanaya dan Luh Putu Suryani. "Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 3, No.

pengadaan tanah pada prinsipnya sangatlah baik namun pengaturan dan implementasinya sering menimbulkan sengketa. Baik itu dari Prosedur pengadaan tanah dalam pembangunan untuk kepentingan umum hingga pada tahap ganti rugi yang pada prinsipnya semua itu harus memerhatikan Unsur- unsur yang terpenting dalam negara Indonesia sebagai negara hukum, yang mana: (a) pemerintah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya harus berdasarkan hukum atau peraturan perundang-undangan; (b) adanya jaminan terhadap hak-hak asasi manusia; (c) adanya pembagian kekuasaan dalam negara; (d) adanya pengawasan dari badan-badan peradilan⁵. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang mana pengadaan tanah dalam Undang-Undang ini mengadopsi “asas kemanusiaan” adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap Hak Asasi Manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional⁶. Yang menjadi persoalan Pokok Hak Asasi Manusia dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 adalah Kekuasaan negara selalu perlu dibatasi untuk menghindari konflik atas kekuasaan yang bersinggungan dengan Hak Asasi Manusia dalam Prosedur Pengadaan Tanah. Di sisi lain, negara dalam mencapai tujuannya menambah kekuasaannya, dengan adanya undang-undang Pengadaan Tanah ini.

Jaminan dan perlindungan HAM dalam proses pengadaan tanah ini juga terlihat pada Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 121 yang telah mengalami perubahan dengan dikeluarkannya Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 yang menjelaskan tentang proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dengan cara-cara yang merupakan hasil kesepakatan antara Instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, baik itu dengan cara jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak. Cara lain inilah yang memungkinkan tidak terputusnya hubungan hukum antara para pemegang hak atas tanah dengan tanah yang akan digunakan untuk kepentingan umum. Menurut Maria S.W Sumardjono, paradigma baru pembangunan yang dijadikan pedoman dalam pengaturan pengadaan tanah hendaknya mengakomodasi tiga hal, yakni: (1) Penghormatan dan perlindungan hak asasi manusia dalam bentuk penghapusan kemiskinan, perluasan lapangan kerja dan pemerataan pemangunan, (2) Keberlanjutan kapasitas produktif masyarakat, (3) Pemberdayaan masyarakat melalui pengembangan dan pelaksanaan *good governance* (partisipasi, transparansi, akuntabilitas dan *rule of law*).⁷

Perlindungan Hak Asasi Manusia berkaitan dengan pengadaan tanah dapat dilihat dalam Pasal 36 dan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999. Pasal 36 ayat (1) berbunyi “Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum”, Pasal 36 ayat (2) Tidak seorang pun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”, Pasal 36 ayat (3) berbunyi “Hak milik mempunyai fungsi sosial”. Pasal 37 ayat (1) menyebutkan “Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”, Pasal 37 ayat (2) menyebutkan “Apabila sesuatu benda berdasarkan ketentuan hukum demi kepentingan umum harus dimusnahkan atau tidak diberdayakan baik untuk

1 (2021), hlm. 1-5.

⁵ Sri Soemantri, *Bunga Rampai Hukum Tata Negara*, (Bandung: Alumni, 1992), hlm. 49.

⁶ Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, UU Nomor 2 Tahun 2012, LN. No. 22 Tahun 2012, Pasal 2.

⁷ Maria S.W Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, (Jakarta: PenKompas, 2009, hlm. 271.

selamanya maupun untuk sementara waktu maka hal itu dilakukan dengan mengganti kerugian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain”.

Untuk itu dalam penulisan jurnal ini penulis perlu untuk membahas Proses Pengadaan Tanah serta implementasinya sesuai dengan Hukum Tanah Nasional apakah terhadap Hak Asasi Manusia telah diindahkan, dengan mengangkat penelitian dengan Judul “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum berlawanan dengan Pengaturan terkait Hak Asasi Manusia”.

METODE PENELITIAN

Metode Penelitian Metode yang digunakan dalam penulisan jurnal ini adalah dengan melalui Pendekatan perundang-undangan serta pendekatan secara konseptual, Penulis mengumpulkan data dari bahan-bahan Kepustakaan sebagai Data Sekunder tersebut meliputi:

1. Sumber Primer, berupa norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, Peraturan perundang-undangan, bahan hukum yang tidak dikodifikasi, yurisprudensi, traktat dan bahan hukum yang masih berlaku.
2. Sumber Sekunder, berupa buku-buku teks yang berhubungan dengan permasalahan, Tesis, Kumpulan Makalah, Tulisan atau Artikel yang berkaitan.
3. Sumber Tersier, berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Agraria.

Tipologi penelitian ini adalah Eksplanatoris, berusaha menggambarkan dan menjelaskan lebih dalam suatu permasalahan yang terjadi, dengan metode penelitian Problem Solution, yaitu bertujuan untuk memberikan jalan keluar atau saran dari suatu permasalahan. Alat pengumpulan data yang digunakan berupa Studi Dokumen sebagai bahan masukan untuk penelitian dan Wawancara yang digunakan untuk memperoleh informasi yang dilakukan secara langsung.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengadaan Tanah dalam Kepentingan Umum oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terhadap lahan di Desa Kalasey Dua

Pengadaan tanah Menurut Undang-undang Pengadaan tanah, memiliki 4 tahapan dalam penyelenggaraanya yaitu: 1) Perencanaan; 2) Persiapan; 3) Pelaksanaan; dan 4) Penyerahan hasil. Yang mana dalam penyelenggaraan tanah segala tahapan tersebut merupakan kewajiban. setiap panitia pengadaan tanah ketika menjalankan tugasnya untuk menyediakan tanah pada Pembangunan kepentingan umum dalam rangka mewujudkan keadilan sebagaimana “kepentingan umum” itu seharusnya.

Yang dikatakan “kepentingan umum” memiliki berbagai macam tafsiran sesuai dengan pengaturan yang terus berganti, yang berdasarkan ketentuan kepentingan umum dalam berbagai regulasi:

1. Instruksi Presiden No. 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya. Dikatakan kepentingan umum apabila kegiatan pembangunan tersebut menyangkut hal: (a) kepentingan bangsa dan negara; dan/atau; (b) kepentingan masyarakat luas; dan/atau (c) kepentingan rakyat banyak/bersama; dan/atau (d) kepentingan pembangunan. Kemudian dirinci tiga belas jenis pembangunan yang diklasifikasikan sebagai kepentingan umum.
2. Keputusan Presiden No.55 Tahun 1993 menyatakan bahwa kepentingan umum adalah (a) kepentingan seluruh lapisan masyarakat; (b) kegiatan Pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan, yang kemudian dijabarkan ke dalam 14 (empat belas) jenis kegiatan.
3. Perpres 36 Tahun 2005 menyatakan bahwa kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat, yang kemudian dirinci ke dalam 21 (dua puluh satu) bidang kegiatan.

4. Perpres 65 Tahun 2006 memuat kriteria kepentingan umum sebagai Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, yang kemudian dirinci ke dalam 7 (tujuh) jenis kegiatan pembangunan.
5. UU No.2 Tahun 2012, dalam Ketentuan Umum dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan Masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, yang kemudian dirinci menjadi 18 (delapan belas) jenis kegiatan pembangunan. Secara keseluruhan pemerintah wajib melakukan Pembangunan tersebut dan dapat bekerja sama dengan BUMN, BUMD, dan Badan Usaha Swasta, kecuali satu bidang yaitu pertahanan dan keamanan nasional diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan⁸.

Untuk itu pada kaitannya pengadaan tanah Berdasarkan Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, Pembangunan nasional dalam segala aspek antara lain pembangunan pasar, pembangunan rumah sakit, pelebaran jalan, pembangunan rumah susun, dan pembangunan fasilitas umum lainnya. Pembangunan nasional untuk kepentingan umum seperti ini diperlukan lahan yang sangat luas, baik tanah hak milik pemerintah atau tanah hak rakyat yang atas tanah tersebut perlu dilakukan pembebasan hak demi kepentingan umum, dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan hukum tanah nasional. Penggunaan tanah rakyat demi kepentingan umum tersebut terkait dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁹

Dalam hal ini lahan sebesar 20 Hektar yang menurut Gugatan Nomor: 9/G/2022/PTUN.Mdo sebagai mana duduk perkara menolak Keputusan Gubernur Sulawesi Utara Nomor 368 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Hibah Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara Berupa Tanah Seluas 20 Ha (Dua Puluh Hektar) Yang Terletak Di Desa Kalasey Dua Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa Kepada Kementerian Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia tertanggal 09 November 2021. Ikuti dengan Putusan Nomor 153/B/2022/PT.TUN.Mks dan Putusan Nomor 18/K/TUN/2023 yang memperkuat putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.Mdo atas sahnya Keputusan Gubernur Sulawesi Utara Nomor 368 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Hibah tersebut.

Pada dasarnya sebagai mana Pengadaan tanah yang seharusnya dilalui oleh Pemprov Sulut ialah melalui prosedur, Perencanaan Pengadaan tanah sebagai langkah awal untuk memperoleh penetapan lokasi, instansi pemerintah yang memerlukan tanah harus membuat perencanaan pengadaan tanah yang dimuat dalam dokumen perencanaan. Berdasarkan Pasal 14 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 jo Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 ditegaskan bahwa instansi yang membutuhkan tanah membuat rencana pengadaan tanah yang disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan Tanah. Dokumen perencanaan pengadaan tanah disusun berdasarkan studi Kelayakan Pasal 6 Peraturan presiden Republik Indonesia nomor 71 tahun 2012 tentang Penyeleggaran pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum menegaskan terkait cakupan penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagai berikut:

“Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup :

1. Survei sosial ekonomi;

⁸ Agus Suntoro, “Tinjauan Hak Asasi Manusia Terhadap Regulasi Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum”, *Jurnal HAM* Vol.10, No.2, (2019), Hlm 217-232.

⁹ Indonesia, *Undang-Undang Dasar 1945*. Pasal 33.

2. Kelayakan lokasi;
3. Analisis biaya dan manfaat Pembangunan bagi wilayah dan masyarakat;
4. Perkiraan nilai tanah;
5. Dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari pengadaan tanah dan pembangunan; dan
6. Studi lain yang diperlukan.

Bagi pengadaan tanah yang luasnya lebih dari 1 (satu) hektar, setelah diterimanya persetujuan penetapan lokasi pembangunan, instansi pemerintah yang memerlukan tanah segera mengajukan permohonan pengadaan tanah kepada panitia dengan melampirkan persetujuan penetapan lokasi diatas. Sedangkan bagi pengadaan tanah skala kecil, dengan perkataan lain, apabila tanah yang diperlukan luasnya dibawah 1 (satu) hektar tidak perlu mengajukan permohonan kepada panitia, karena memang pengadaan tanah untuk skala kecil dilakukan tanpa dengan bantuan panitia pengadaan tanah.¹⁰ Bahwa semua tahap dalam perencanaan tersebut harus dilaksanakan dengan lengkap karena dokumen- dokumen yang dimaksud tersebut menjadi tolak ukur pelaksanaan pengadaan tanah kedepan. Peran penting dari instansi yang membutuhkan tanah sangat disorot pada proses persiapan ini sehingga ketelitian dan kecermatan dalam hal membuat dokumen yang merincikan rencana pengadaan tanah yang sesuai wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis, rencana kerja pemerintah instansi yang bersangkutan. Selanjutnya, dokumen perencanaan pengadaan tanah diserahkan kepada pemerintah Propinsi¹¹ dan kemudian masuk pada proses persiapan.

Pada tahap persiapan, instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah memberitahukan rencana pembangunan kepada masyarakat, melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan melakukan konsultasi publik rencana pembangunan. Pemberitahuan rencana pembangunan dapat disampaikan, baik langsung maupun tidak langsung. Pendataan awal lokasi meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Pendataan awal dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan awal Lokasi digunakan sebagai data pelaksanaan konsultasi Publik¹². Hal-hal sebagaimana tersebut dalam rangka persiapan sudah seharusnya disampaikan oleh panitia kepada Masyarakat dalam rangka sosialisasi Pembangunan sehingga bisa masuk dalam tahap pelaksanaan.

Dalam tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kepada bupati/walikota berdasarkan pertimbangan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis, sumber daya manusia, dan pertimbangan lainnya. Pelaksanaan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan mutatis mutandis sesuai Pasal 8 sampai dengan Pasal 46 Perpres 71/2012. Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan kegiatan inventarisasi dan identifikasi subjek dan objek pengadaan oleh Satuan Tugas yang dibentuk oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Hasil dari inventarisasi dan identifikasi diumumkan dalam bentuk peta bidang dan daftar nominatif, ini dimaksudkan agar masyarakat bisa mencermati bila ada kekurangan dan ketidaksetujuan dengan apa yang telah diumumkan serta bagi pelaksana pengadaan tanah mempunyai waktu untuk membenahi serta mengumumkan kembali hasil pembenahannya, dilaksanakan dalam jangka waktu 30 hari kerja. Nilai ganti rugi yang dinilai oleh penilai disampaikan kepada ketua pelaksana pengadaan tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian, dan selanjutnya

¹⁰ Oloan Sitorus dan Dayat Limbong. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia. Hlm 42.

¹¹ Benhard Limbong. Op. Cit .146

¹² Benhard Limbong. Ibid.146

dijadikan dasar untuk menetapkan ganti kerugian dalam musyawarah penetapan ganti kerugian. Mekanisme yang dipakai untuk menentukan nilai independen adalah dengan lelang jasa penilaian oleh instansi yang memerlukan tanah, ini merupakan penerapan asas keterbukaan bagi profesi penilai untuk berkompetisi. Hasil penilaian dijadikan dasar musyawarah oleh pelaksana pengadaan tanah beserta instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak dalam jangka waktu 30 hari kerja. Musyawarah dilaksanakan untuk menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian oleh penilai. Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak.¹³

Apabila mengikuti dari kasus yang terjadi dalam pengadilan, para 41 penuntut merupakan Masyarakat yang tinggal, menetap berpuluh-puluh tahun pada obyek yang disengketakan, sebagaimana tanah tersebut merupakan bekas HGU PT. Asiatik yang pada 1982 berakhir, sudah semenjak itu pula Masyarakat adat menggarap dan hidup dari hasil tani pada lahan tersebut. Maka, apabila kemudian dalam pengadaan tanah menimbulkan Gugatan, Banding, hingga Kasasi, maka atas pengadaan tanah terkait Obyek tanah diatas tidaklah dilakukan dengan proses Pengadaan tanah sebagai mana semestinya melalui Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan; dan Penyerahan hasil.

Kepentingan Umum bersinggungan dengan Hak Asasi Manusia yang dimiliki Masyarakat desa Kalasey Dua

Undang-Undang Dasar 1945 merupakan konstitusi atau pijakan Bangsa Indonesia, yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan hak – hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak milik.¹⁴ Negara Hukum menghendaki segala tindakan atau perbuatan penguasa mempunyai dasar hukum yang jelas atau ada legalitasnya baik berdasarkan hukum tertulis maupun berdasarkan hukum tidak tertulis.¹⁵ Perlindungan hak asasi manusia merupakan unsur yang penting dalam negara hukum. Jika dalam suatu negara, hak asasi manusia terabaikan atau dilanggar dengan sengara dan penderitaan yang ditimbulkan tidak dapat diselesaikan secara adil, maka negara tersebut belum sepenuhnya menjadi negara hukum.¹⁶

Untuk merealisasikan itu semua diperlukan jaminan perlindungan dalam pelaksanaan terhadap Hak Asasi Manusia yang harus didapatkan oleh setiap warga negara dan wajib dilakukan oleh pemerintah selaku penyelenggara negara, untuk itu Berkaitan dengan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum maka sudah selayaknya pemerintah selaku penyelenggara pengadaan tanah selalu mengedepankan perlindungan hak asasi manusia yang pada kenyataan sangat erat kaitannya dengan eksistensi Negara Kesatuan Republik Indonesia mengklaim diri sebagai suatu negara hukum.

Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum mutlak harus dilakukan oleh pemerintah dalam rangka menunjang proses Pembangunan secara berkelanjutan dengan tujuan untuk mensejahterahkan segenap bangsa Indonesia dan seluruh rakyat Indonesia. Oleh karena proses itu pengadaan tanah sangat erat kaitannya dengan perlindungan Hak Asasi Manusia. Perlindungan, pemajuan, penegakan dan pemenuhan Hak Asasi Manusia adalah tanggung jawab negara, terutama pemerintah sebagaimana isi dari Pasal 28 I ayat (4) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.

¹³ Priyo Katon, "Implementasi Asas Keterbukaan Pada pengadaan tanah bagi Pembangunan kepentingan umum : Antara harapan dan kenyataan" , Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan Vol. 6 No. 1 (2020), Hlm 15-27.

¹⁴ Adrian Sutedi. 2006. Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya. Jakarta: Sinar Grafika.

¹⁵ Zairin Harahap. 2014. Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

¹⁶ M Ali Taher Parasong. 2014. Mencegah Runtuhnya Negara Hukum. Jakarta: Grafindo Books Media. 198

Proses pengadaan tanah tahap kedua yaitu tahap persiapan sebagaimana terjabarkan dalam Pasal 15 UU 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum, melaksanakan kegiatan sebagai berikut: a) pemberitahuan rencana pembangunan; b) pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan c) konsultasi publik rencana pembangunan. Lebih lanjut membahas mengenai Konsultasi Publik dalam tahap Persiapan Pengadaan Tanah yang dalam prosesnya melalui pendataan awal terjadi interaksi antara petugas yang mendaftar dan masyarakat yang berhak terhadap informasi letak tanah serta benda-benda yang ada di atas tanah, baik tanaman maupun bangunan dilaksanakan oleh tim persiapan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak yang apabila rencana pembangunan akan mempunyai dampak khusus, konsultasi publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung. Tim persiapan akan menjelaskan rencana pengadaan tanah kepada pihak yang berhak dan pihak yang terkena dampak. Pelaksanaan konsultasi publik dilakukan dalam jangka waktu paling lama 60 hari kerja yang dihitung mulai tanggal ditandatanganinya Daftar Sementara Lokasi Rencana Pembangunan, dalam hal ini bersinggungan dengan Hak Asasi Manusia masyarakat Desa Kalasey Dua, hal yang seharusnya dipersiapkan/dirancang untuk kepentingan umum.

Pada kenyataannya munculnya suatu Gugatan atas Hibah tanah seluas 20 Ha (Duapuluh Hektar) oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara kepada Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (Kemenparekraf) RI merupakan suatu bentuk nyata dari terlanggaranya Hak Asasi Manusia dalam Pengadaan Tanah. Sebagaimana tidak diindahkannya Konstitusi yang seharusnya menjamin Hak Asasi dari masyarakatnya, sebaliknya dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 23, mengatur keberatan terhadap penetapan lokasi objek pembangunan untuk kepentingan umum. Yang mana masyarakat dapat mengajukan gugatan ke PTUN setempat paling lama dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Penetapan Lokasi oleh Gubernur. Selanjutnya, PTUN diberikan jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja untuk memutuskan diterima atau ditolaknya gugatan. Diikuti dengan prosedur selanjutnya jika terdapat pihak-pihak yang keberatan terhadap putusan PTUN, dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung paling lama 14 (empat belas) hari kerja, yang kemudian Mahkamah Agung diberikan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja untuk menilai permohonan tersebut. Kemudian pada hasil putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar diteruskan atau tidaknya Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Salah satu yang kemudian menjadi titik kemunculan dan/atau penyelesaian dalam konflik dalam pengadaan tanah ia juga pengaturan mengenai tidak adanya kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besaran ganti kerugian. Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri setempat dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani Berita Acara Kesepakatan. Kemudian Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah diterimanya pengajuan keberatan memberikan keputusan. Apabila masih ada pihak yang keberatan atas putusan Pengadilan Negeri dalam waktu 14 (empat belas) hari, diberikan hak mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung RI (tidak melalui mekanisme banding ke pengadilan tinggi).¹⁷ Selanjutnya Mahkamah Agung wajib memberikan keputusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah diterimanya permohonan kasasi.

Mencermati mengenai regulasi UU Nomor 2 Tahun 2012 yang mengatur objek, prosedur dan mekanisme sebagaimana diuraikan tersebut, maka sekurang-kurangnya terdapat 2 (dua) persoalan pokok dalam relasi dengan pemenuhan hak untuk memperoleh keadilan

¹⁷ Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, UU Nomor 2 Tahun 2012, LN. No. 22 Tahun 2012, Pasal 38.

dalam kaitan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. *Pertama*, keharusan atau pemaksaan terhadap masyarakat untuk mengikuti prosedur hukum yang formal. Bagi masyarakat sebagai pihak/korban terdampak tidak memiliki alternatif lain untuk mengajukan keberatan, baik dalam aspek penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum ataupun mengenai bentuk/ atau besaran ganti kerugian. Karena pada akhirnya jikapun menolak dan tidak mengajukan proses hukum akan dianggap menerima, terutama mengenai bentuk dan besaran ganti kerugian yang uang penggantinya akan dititipkan di Pengadilan. Terbukti, bahwa pihak yang dalam Gugatan Nomor: 9/G/2022/PTUN.Mdo sudah menjalani proses sesuai dengan ketentuan pasal 38 Undang-Undang ini, sampai dengan tahap Mahkamah Agung, dengan tidak adanya besaran ganti rugi atas Pemberian Hibah tanah yang sudah selama lebih dari 50 tahun dikelola oleh Masyarakat Adat.

Kedua, pengaturan waktu yang sangat limitatif dan ketat dalam keseluruhan proses pengadilan. Akibatnya jika masyarakat terlambat mengajukan keberatan atau gugatan maka secara formil gugatan tersebut tidak dapat diterima. Selain itu, terdapat mekanisme bersifat penyimpangan atau penyederhanaan dari aturan pokok. Hal itu tercermin dalam gugatan terhadap penetapan lokasi objek pembangunan demi kepentingan umum ke PTUN yang dibatasi paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah adanya penetapan. Padahal, dalam regulasi mengenai sengketa tata usaha negara dalam UU Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dua kali melalui UU Nomor 9 Tahun 2004 dan UU Nomor 51 Tahun 2009, sangat jelas jangka waktu pengajuan gugatan terhadap Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah selama 90 (sembilan puluh) hari kerja. Keharusan untuk menempuh proses hukum formal ke pengadilan (tata usaha dan umum) dan pembatasan akses masyarakat untuk mengajukan gugatan atau keberatan karena limitasi waktu pengajuan merupakan pelanggaran hak asasi manusia, khususnya akses terhadap keadilan.

KESIMPULAN

1. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Tahapan tersebut sebagaimana dimaksud telah diatur dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi pembangunan Kepentingan Umum yang meliputi tahapan Perencanaan Pengadaan Tanah, Perisapan pengadaan tanah, Pelaksanaan Pengadaan tanah dan Penyerahan Hasil Pelaksanakan Pengadaan Tanah. Pembangunan kepentingan umum yang dimaksud belum bisa dilaksanakan apabila tahapan pengadaan tanah sebagaimana yang telah diatur oleh Undang-undang tersebut dilaksanakan. Undang-undang Nomor 02 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum diterbitkan sebagai pengganti Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 maupun Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2005 karena dianggap memiliki permasalahan hukum baik formil maupun materil karena bertentangan secara hirarki perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 10 tahun 2004. Undang-undang Nomor 02 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah. Pembangunan Kepentingan Umum diterbitkan sebagai landasan hukum formil dan materil pelaksanaan pengadaan tanah yang telah mengakomodir kepentingan rakyat dan Perlindungan Hak Asasi Manusia.
2. Pelaksanaan pengadaan tanah secara procedural adalah merupakan perlindungan Hak asasi manusia yang dilakukan oleh negara terhadap warga negaranya, yang seharusnya Perlindungan tersebut dilakukan tahap persiapan sebagaimana terjabarkan dalam Pasal 15 UU 2 Tahun 2012 melaksanakan kegiatan sebagai berikut:a) pemberitahuan rencana pembangunan; b) pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan c) konsultasi publik rencana pembangunan karena para warga negara sebelumnya harus sudah memenuhi

kewajibannya baik itu dalam menduduki, menggarap dan lainnya dalam objek pengadaan tanah terjadi sebaliknya, bahwa dalam procedural pengadaan Perlindungan hak asasi manusia pada proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut secara nyata tidak dijalankan sesuai dengan sebagaimana semestinya, sehingga memunculkan gugatan atas Hibah tanah seluas 20 Ha (Duapuluh Hektar) oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara kepada Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (Kemenparekraf) RI, sebagaimana didalam prosesnya juga pengaturan mengenai tidak adanya kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besaran ganti kerugian yang seharusnya bisa menjadi titik terang bagi para pihak, sebaliknya tidak dilakukan oleh pihak Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara, sehingga Gugatan atas Hibah atas tanah 20 Ha (Duapuluh Hektar) yang duduki masyarakat setempat selama lebih dari 50 Tahun tersebut berakhir dengan pengajuan Tingkat Kasasi tanpa jalan terang bagi Masyarakat yang jelas dirugikan.

REFERENSI

- Soemantri, Sri. *Bunga Rampai Hukum Tata Negara*. Bandung: Alumni, 1992.
- Maria S.W Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta: Kompas. 2009.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia. 2004
- Sutedi, Adrian. *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika. 2006
- Harahap, Zairin. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2014
- Parasong, Ali Taher. *Mencegah Runtuhnya Negara Hukum*. Jakarta: Grafindo Books Media. 2014
- Nyoman, Diah Sri Prabandari, I Wayan Arthanaya dan Luh Putu Suryani. "Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 3, No. 1 (2021). Hlm. 1-5.
- Agus Suntoro, "Tinjauan Hak Asasi Manusia Terhadap Regulasi Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum", *Jurnal HAM* Vol.10, No.2, (2019), Hlm 217-232.
- Priyo Katon, "Implementasi Asas Keterbukaan Pada pengadaan tanah bagi Pembangunan kepentingan umum : Antara harapan dan kenyataan", *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan* Vol. 6 No. 1 (2020), Hlm 15-27.
- Pemerintah Republik Indonesia. (1945). Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Pemerintah Republik Indonesia. (2012). Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. *Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum*. Jakarta:
- Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia. Pemerintah Republik Indonesia. (1999). Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999. *Hak Asasi Manusia*. Jakarta: Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia.