

**PERLINDUNGAN HUKUM DARI KESEWENANG-WENANGAN PEMERINTAH
DALAM PENGALIHAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(Studi Kasus Pembebasan Tanah di Bukit Duri, Jakarta Selatan)
*LeadLegal Protection from Government Arbitrariness in Land Rights Transfers for Public
Interests
(Case Study of Land Acquisition in Bukit Duri, South Jakarta)***

Diya UI Akmal,
Universitas Sultan Ageng Tirtayasa
Jl. Raya Palka Km 3 Sindangsari, Pabuaran, Serang
diyaulakmal@gmail.com

Eka Pratiwi
Universitas Nasional
Jl. Harsono RM Ragunan, Ps. Minggu, Jakarta Selatan
ekapратиwi7997@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum bagi masyarakat dalam pengalihan hak atas tanah untuk kepentingan umum, serta batas kewenangan pemerintah dalam pelaksanaan pembangunan tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, dengan pendekatan studi kepustakaan yang memanfaatkan data sekunder berupa literatur dan dokumen hukum yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa aturan hukum yang ada sebenarnya telah memberikan jaminan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah masyarakat, sebagaimana diatur dalam perundang-undangan yang berlaku. Namun, realitas di lapangan menunjukkan bahwa pemerintah sering kali mengabaikan aturan hukum tersebut, terutama dalam kasus pembebasan tanah di Bukit Duri, Jakarta. Pada kasus ini, pemerintah tidak hanya mengabaikan aturan hukum dan putusan pengadilan yang sudah ada, tetapi juga bertindak melebihi batas kewenangan yang seharusnya mereka miliki berdasarkan hukum yang berlaku. Tindakan pemerintah tersebut telah menciptakan ketidakpastian hukum, serta mengakibatkan pelanggaran hak-hak masyarakat, khususnya terkait hak atas kepemilikan tanah. Dengan demikian, diperlukan adanya komitmen yang lebih kuat dari pihak pemerintah untuk menjadikan hukum sebagai landasan utama dalam setiap kebijakan yang diambil. Pemerintah perlu memperhatikan dan menghormati hak-hak masyarakat secara lebih serius guna memastikan bahwa tidak ada pelanggaran atau pengabaian hak-hak tersebut dalam proses pengalihan tanah untuk kepentingan umum. Kepastian hukum bagi masyarakat harus menjadi prioritas dalam setiap langkah pemerintah.

Kata Kunci: *Hak Atas Tanah, Kepentingan Umum, Pembangunan, Pemerintah, Perlindungan Hukum*

Abstract

This study aims to analyze legal protection for the public in the transfer of land rights for public interest, as well as the limits of government authority in carrying out such development. The method used in this research is normative juridical, with a literature study approach utilizing secondary data in the form of relevant legal literature and documents. The results of the research indicate that the existing legal regulations have, in fact, provided legal protection guarantees for community land ownership, as stipulated in the applicable laws. However, the reality on the ground shows that the government often disregards these legal regulations, especially in cases of land acquisition, such as in Bukit Duri, Jakarta. In this case, the government not only ignored existing legal provisions and court rulings but also acted beyond the legal authority they should have under the law. The government's actions have created legal uncertainty and resulted in violations of public rights, particularly concerning land ownership rights. Therefore, there is a need for stronger commitment from the government to make the law the primary basis in every policy decision. The government must pay more attention to and respect the rights of the public to ensure that no violations or neglect of these rights occur in the process of land transfer for public interest. Legal certainty for the public must be a priority in every step taken by the government.

Kata Kunci: *Land Rights, Public Interest, Development, Government, Legal Protection*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial, maupun teknologi yang terjadi mengakibatkan perubahan bagi kehidupan termasuk juga kebutuhan akan tanah. Kemajuan tersebut berdampak juga pada perkembangan pembangunan yang dilakukan oleh negara. Pemerintah sebagai pelaksana kebijakan negara memiliki peran yang sangat penting dalam mewujudkan pembangunan yang baik dan berkelanjutan. Menurut Tjokrowinoto sebagaimana dikutip oleh Dalimoenthe¹ menyebutkan, pembangunan merupakan peralihan suatu keadaan (perubahan) sosial menuju kearah yang lebih bernilai (baik). Pembangunan tersebut berwujud infrastruktur yang dapat menunjang kehidupan masyarakat. Pada pengimplementasiannya, perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah dalam melaksanakan pembangunan berdimensi hukum publik terutama berkaitan dengan objek berupa tanah.² Pada prinsipnya, pemerintah berada pada posisi yang superior atas perseorangan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan. Hal ini dikarenakan, ciri perbuatan hukum publik dari pemerintah bersifat sepihak dalam menentukan serta menetapkan substansi dari perbuatan hukum yang hendak dilakukan tanpa memerlukan persetujuan dari pihak lain.³

Pelaksanaan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah sangat berkaitan erat dengan hak menguasai oleh negara terutama dalam hal mengatur, menyelenggarakan peruntukan, serta penyediaan tanah.⁴ Pembangunan sangat membutuhkan lahan (tanah) yang sangat luas sehingga memerlukan

keserasian hubungan antara pemerintah dan masyarakat dengan mengedepankan prinsip perlindungan hak yang dimiliki oleh masyarakat.⁵ Hal ini merupakan konsekuensi dari pengakuan negara terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat.⁶ Oleh karenanya, negara memiliki kewajiban untuk memberikan perlindungan atas hak tersebut.⁷ Dengan demikian, pembangunan memiliki hakikat untuk mewujudkan keadilan sosial dengan menegaskan prinsip pemerataan dan kesejahteraan masyarakat.⁸

Secara umum, penguasaan oleh negara menempatkan pemenuhan kebutuhan atas tanah sebagai kebutuhan yang bersifat kolektif namun tetap memberikan pengakuan dan penghormatan terhadap hak individu.⁹ Oleh karenanya, masyarakat yang memiliki dan mengelola tanahnya memiliki kewajiban untuk melakukan pendaftaran atas tanah.¹⁰ Disisi lain, pemerintah juga diberikan kewenangan untuk melakukan pencabutan hak atas tanah dalam kaitan penyediaan tanah untuk kepentingan umum (pembangunan) termasuk kepentingan bangsa, negara, serta masyarakat. pengalihan hak atas tanah ini harus dilaksanakan dengan bertendensi positif melalui pemberian ganti rugi secara layak kepada masyarakat yang

¹ Ikhlasih Dalimoenthe, *Pengantar Ilmu Pembangunan* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2022), hlm. 2.

² Ade Millatus Sa'adiyyah, 'Tinjauan Yuridis Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Mewujudkan Negara Kesejahteraan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012', *Pro Patria: Jurnal Pendidikan, Kewarganegaraan, Hukum, Sosial, dan Politik* 6, no. 1 (April 20, 2023): 102–118.

³ Tedi Sudrajat and Endra Wijaya, *Perlindungan Hukum Terhadap Tindakan Pemerintah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2020), hlm. 101.

⁴ Lihat pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Selain itu, lihat juga pasal 2 ayat (1 dan 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁵ Fatma Ayu Jati Putri and Aris Yulia, 'Problematika Implementatif Pengelolaan Tanah Dalam Era Globalisasi Dengan Berlandaskan Prinsip Pancasila Untuk Kepentingan Industri Dan Masyarakat', *Journal of Innovation Research and Knowledge* 4, no. 2 (2024): 1195–1212, <https://www.bajangjournal.com/index.php/JIRK/article/view/8239>.

⁶ Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan, "Tiap-tiap warga-negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya."

⁷ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi* (Jakarta: Kompas, 2005), hlm. 160.

⁸ Marthalina, 'Kebijakan Satu Peta Dalam Mendukung Pembangunan Nasional', *Jurnal Manajemen Pembangunan* 5, no. 2 (2018): 149–169.

⁹ Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi...*, *op.cit*, hlm. 158.

¹⁰ Lihat pasal 19 ayat (1-4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

tanahnya digunakan untuk pembangunan.¹¹ Pencabutan hak atas tanah dengan ganti kerugian mengakibatkan tanah yang sebelumnya dikuasai oleh perseorangan atau badan hukum menjadi beralih status sebagai tanah negara.¹² Pelaksanaan pengalihan hak atas tanah hanya dapat dilakukan jika terdapat keadaan memaksa dalam kepentingan pembangunan.¹³ Oleh karenanya, tidak dibenarkan berbagai upaya-upaya pencabutan hak atas tanah secara sepihak yang justru melanggar dan merampas hak masyarakat.

Pengalihan hak atas tanah kepada negara untuk kepentingan umum masih seringkali menimbulkan permasalahan. Pembebasan tanah yang dimiliki oleh masyarakat untuk pembangunan tidak jarang menimbulkan gejolak sosial, hal ini dikarenakan negara seringkali melakukan pengalihan hak atas tanah secara paksa meskipun masyarakat tidak ingin melepaskan kepemilikan atas tanahnya. Upaya pengalihan hak atas tanah secara paksa seperti yang terjadi pada kasus pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang dimiliki oleh masyarakat di Bukit Duri, Tebet, Jakarta Selatan. Masyarakat kemudian melakukan gugatan *class action* ke pengadilan dan dikabulkan oleh hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 262/PDT.G.PIw/ClassAction/2016/PN.Jkt.Pst. Putusan tersebut kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 192/PDT/2018/PT.DKI pada tingkat banding. Meskipun pada akhirnya Putusan Mahkamah Agung Nomor 896K/Pdt/2019 membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 192/PDT/2018/PT.DKI.

Penggusuran terhadap tempat tinggal dari masyarakat di Bukit Duri dilakukan pada September 2016 dengan didasarkan pada Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 163 Tahun 2012 tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali

Ciliwung dari Pintu Air Manggarai-kampung Melayu serta Surat Peringatan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Jakarta Selatan.¹⁴ Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 262/PDT.G.PIw/ClassAction/2016/PN.Jkt.Pst, menyebutkan Peraturan Gubernur yang dijadikan dasar hukum dalam melakukan penggusuran telah kadaluwarsa sejak tahun 2015 sehingga tindakan penggusuran tidak memiliki dasar hukum dalam pelaksanaannya. Pengalihan hak atas tanah secara paksa merupakan salah satu bentuk pelanggaran terhadap Hak Asasi Manusia (HAM). Cahya Widada¹⁵ menyebutkan, ketiadaan instrumen hukum yang mengatur mengenai pelaksanaan kebijakan pemerintah dalam pengalihan hak atas tanah untuk kepentingan umum merupakan bentuk pelanggaran HAM yang dilakukan oleh pemerintah, hal ini dikarenakan kepentingan yang dimiliki oleh individu masyarakat tidak ada yang melindungi sehingga pengalihan hak tersebut menjadi semena-mena tanpa memperhatikan keberadaan masyarakat.

Sengketa dan konflik sebagaimana yang terjadi di Bukit Duri merupakan bentuk nyata dari adanya pengabaian terhadap HAM yang dilakukan oleh pemerintah. Padahal jaminan perlindungan HAM telah tercantum secara tegas didalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) dan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (UU No. 39/1999). Masyarakat menjadi entitas yang sangat lemah apabila harus berhadapan dengan negara jika pelaksanaan kebijakan tidak didasarkan pada instrumen hukum yang dapat memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Terlepas dari status tanah yang dikuasai oleh masyarakat, tidak seharusnya pemerintah bertindak semena-mena dalam melaksanakan kebijakan meskipun tujuan yang ingin dicapai adalah pembangunan untuk kepentingan umum. Oleh karenanya, sangat diperlukan pemahaman mengenai batasan

¹¹ Lihat pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

¹² Urip Santoso, 'Eksistensi Berlakunya Pencabutan Hak Atas Tanah Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012', *Perspektif* 22, no. 1 (January 30, 2017): 41–54.

¹³ Lihat pasal 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya.

Jurnal Hukum dan HAM Wicarana, Vol. 3, No. 2, September 2024: 83-96

¹⁴ Wiji Setiyani, 'Analisis Konflik Relokasi Kampung Bukit Duri Menggunakan Penahapan Konflik Dan Bawang Bombay', *Global Komunika : Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik* 5, no. 1 (May 12, 2022): 17–28.

¹⁵ Cahya Widada, 'Aspek Hak Asasi Manusia Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum Di Kabupaten Bantul Tahun 1999 Sampai Dengan Tahun 2006' (Universitas Islam Indonesia, 2009), hlm. 6.

bertindak (kewenangan) yang dimiliki oleh pemerintah sebagaimana yang telah diatur dalam instrumen hukum nasional.

Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang telah ada sebelumnya. Terdapat beberapa penelitian yang menggunakan data serupa dengan penelitian ini. Penelitian yang dilakukan oleh Reza Putra Ramadhan dkk¹⁶ yang berjudul “Gugatan Perwakilan Kelompok Masyarakat Terhadap Pemerintahan Provinsi” menggunakan data yang sama dengan penelitian ini yaitu Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 192/PDT/2018/PT.DKI *j.o* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 262/PDT.G.Plw/Class Action/2016/PN.Jkt.Pst. Meskipun demikian, penelitian tersebut membahas mengenai tindakan *class action* yang dilakukan oleh masyarakat dalam upaya menghadapi pengalihan hak atas tanah yang dilakukan oleh pemerintah sementara pada penelitian ini akan membahas mengenai batasan bertindak pemerintah yang dielaborasi dengan konsep HAM. Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Wiji Setiani¹⁷ dengan judul “Analisis Konflik Relokasi Kampung Bukit Duri Menggunakan Penahapan Konflik dan Bawang Bombay” juga membahas mengenai konflik masyarakat Bukit Duri dengan pemerintah. Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Wiji Setiani tersebut karena tidak membahas secara khusus mengenai konflik yang terjadi melainkan batasan kewenangan pemerintah yang seharusnya dilakukan dalam pelaksanaan kebijakan.

Rumusan Masalah

Pokok kajian yang akan dianalisis dalam penelitian ini dirumuskan kedalam pertanyaan penelitian sebagai berikut, “Bagaimana perlindungan hukum bagi masyarakat dalam pengalihan hak atas tanah untuk kepentingan umum?” dan “Bagaimana kewenangan pemerintah dalam pelaksanaan kebijakan pembangunan untuk kepentingan umum?”

¹⁶ Reza Putra Ramadhan, Maria Rosalina, and Muhammad Faisal Rahendra Lubis, ‘Gugatan Perwakilan Kelompok Masyarakat Terhadap Pemerintahan Provinsi’, *Al-Hikmah: Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan* 2, no. 4 (2021): 841–856.

¹⁷ Setiyani, ‘Analisis Konflik Relokasi Kampung Bukit Duri Menggunakan Penahapan Konflik Dan Bawang Bombay’.

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum yang ternormakan dalam instrumen hukum nasional dalam rangka memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui batasan kewenangan pemerintah pada pelaksanaan kebijakan dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum.

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif menggunakan metode yuridis normatif. Metode yuridis normatif merupakan metode penelitian dengan mengacu pada norma hukum yang berlaku, putusan pengadilan, norma yang berlaku di masyarakat, serta sinkronisasi setiap aturan hukum yang berlaku secara hierarki.¹⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji¹⁹ mempersamakan penelitian hukum normatif dengan penelitian hukum kepustakaan dikarenakan metode yang digunakan adalah dengan cara meneliti bahan pustaka yang berkaitan dengan penelitian hukum tersebut. Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan Peraturan Perundang-Undangan dalam membahas mengenai batasan kewenangan pemerintah dalam pengalihan hak atas tanah untuk pembangunan nasional. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang didapatkan melalui studi kepustakaan. Data yang didapatkan terdiri dari bahan hukum primer (Peraturan Perundang-Undangan), Bahan Hukum Sekunder (Buku dan Jurnal Ilmiah), dan Bahan Hukum Tersier (Internet).²⁰ Data yang telah didapatkan kemudian dianalisis menggunakan analisis data kualitatif dengan tujuan untuk mendapatkan pemahaman serta menggambarkan permasalahan secara deskriptif.²¹

PEMBAHASAN

Kepentingan Umum dalam Pelaksanaan Pembangunan

Penafsiran mengenai definisi

¹⁸ Soerjono Soekanto and Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Rajawali Pers, 2003), hlm. 115. Lihat juga dalam Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011).

¹⁹ Soekanto and Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, hlm. 33-37.

²⁰ *Ibid.*

²¹ Amiruddin and Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016).

kepentingan umum memerlukan kesepahaman agar hak individu masyarakat tidak terlanggar dalam implementasi pelaksanaan kebijakan pemerintah. Oloan Sitorus & Dayat Limbong²² mendefinisikan kepentingan umum sebagai bentuk kebutuhan dan/atau kepentingan masyarakat secara luas. Harris Yonatan Parmahan Sibuea²³ lebih lanjut menginterpretasikan kepentingan umum sebagai kepentingan yang harus memberikan manfaat seluas-luasnya bagi masyarakat dengan tanpa adanya pengecualian. Oleh karenanya, untuk mewujudkan pembangunan yang bertendensi kepentingan umum maka harus memperhatikan hak individu yang melekat pada kepemilikan tanah agar manfaat dapat dirasakan oleh seluruh masyarakat dan agar tidak adanya pelanggaran terhadap hak dari individu yang menguasai tanah. Gunanegara²⁴ menegaskan, pengalihan hak atas tanah untuk kepentingan umum dalam pelaksanaannya memiliki esensi fungsi sosial, oleh karenanya harus memperhatikan 3 (hal) utama. Pertama, tidak ditujukan untuk kepentingan pribadi karena kepentingan umum merupakan kepentingan bersama yang ditujukan untuk memberikan manfaat bagi seluruh masyarakat. Kedua, memperhatikan keadaan dan sifat hak sebelum pengalihan hak dilakukan. Hal ini agar pada implementasinya tidak melanggar hak yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah. Ketiga, bermanfaat bagi masyarakat umum serta dapat memberikan kebahagiaan bagi pemegang hak atas tanah.

Secara normatif, konsep kepentingan

²² Oloan Sitorus and Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004), hlm. 6. Lihat juga dalam Harris Yonatan Parmahan Sibuea, 'Tinjauan Yuridis Konsep Kepentingan Umum Dan Dasar Penghitungan Ganti Rugi Dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan', *Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan* 1, no. 1 (2010): 23–46.

²³ Sibuea, 'Tinjauan Yuridis Konsep Kepentingan Umum Dan Dasar Penghitungan Ganti Rugi Dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan'.

²⁴ Gunanegara, *Rakyat & Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan* (Jakarta: Tatanusa, 2008), hlm. 77. Lihat juga dalam Christiana Tri Budhayati, 'Kriteria Kepentingan Umum Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Di Indonesia', *Refleksi Hukum : Jurnal Ilmu Hukum* (2012): 39–60.

umum memiliki perbedaan antara Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (UU No. 2/2012). Kepentingan umum tidak secara eksplisit ternormakan pengertiannya didalam UUPA. Adapun pasal 18 UUPA menyebutkan, "*Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang*". Pasal tersebut menegaskan aspek fungsi sosial hak atas tanah yang diperuntukan kepentingan bangsa, negara, serta kepentingan bersama bagi seluruh rakyat.²⁵ Disisi lain, penggunaan istilah 'dicabut' bertendensi negatif karena dalam realisasinya dapat dilakukan secara sepihak oleh negara. Hal ini dapat diartikan juga bahwa hak individu dapat dinegasikan jika menyangkut kepentingan yang lebih besar terutama dalam mewujudkan tujuan yang hendak dicapai. Sementara dalam dimensi sosial, tidak seharusnya terdapat pemisahan yang kontras antara hak individu dan hak kolektif karena keduanya harus diwujudkan oleh negara secara berkeadilan. Meskipun terdapat penekanan '*... memberi ganti kerugian yang layak ...*' juga mencerminkan keadilan bagi individu yang menguasai hak atas tanah namun 'kepentingan bersama' menjadi tujuan mutlak yang ingin diwujudkan.

Keadilan merupakan salah satu esensi dari HAM yang harus dapat diwujudkan oleh negara melalui pembentukan dan pelaksanaan hukum.²⁶ Menurut Bahder Johan Nasution²⁷, HAM memberikan batasan terhadap tindakan pemerintah dan juga disisi lain pemerintah diberikan kewenangan untuk melakukan

²⁵ Ervan Hari Sudana, Djoni S. Gozali, and Akhmadi Yusran, 'Asas Keadilan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum', *Notary Law Journal* 1, no. 1 (February 8, 2022): 49–62.

²⁶ Mara Ongku Hsb, 'Hak Memperoleh Keadilan Dalam Hak Asasi Manusia (HAM)', *Datin Law Jurnal* 4, no. 2 (2023): 91–102.

²⁷ Bahder Johan Nasution, *Negara Hukum Dan Hak Asasi Manusia* (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 241. Dapat dilihat juga dalam Fauzan Khairazi, 'Implementasi Demokrasi Dan Hak Asasi Manusia Di Indonesia', *Inovatif* 8, no. 1 (2015): 72–94.

pengendalian terhadap implementasi hak tersebut. Hal ini dapat diartikan juga bahwa pemerintah memegang peranan penting dalam mewujudkan keadilan. Keadilan dengan berlandaskan pada aturan hukum yang berlaku merupakan harapan dari pembentukan aturan hukum. Apabila hukum tidak menegaskan batasan terhadap perlindungan bagi setiap individu maka akan memiliki kecenderungan hak-haknya diabaikan. Terutama pemerintah sebagai pelaksana kebijakan yang dapat melakukan diskresi dalam makna yang luas.²⁸

UU No. 2/2012 kemudian memberikan gambaran yang lebih eksplisit mengenai konsep kepentingan umum dengan menormakan pengertiannya pada pasal 1 ayat 6 yang menyebutkan, "*Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat*". Secara mendasar, terdapat perbedaan secara implisit jika dibandingkan dengan pasal 18 UUPA. UU No. 2/2012 menekankan kepentingan umum sebagai kewajiban dari pemerintah untuk dapat mewujudkannya. Dikarenakan kepentingan umum merupakan bentuk kewajiban bagi pemerintah maka hak-hak individu lebih diperhatikan dalam pelaksanaan pembangunan.

Lebih lanjut, didalam UU No. 2 Tahun 2012 tidak lagi menggunakan istilah 'dicabut' dan lebih menekankan pada 'pengalihan hak'.²⁹ Pengalihan hak dapat dipahami sebagai langkah untuk tetap menghormati hak dari masyarakat yang menguasai tanah. Pada UU No. 2/2012 juga menegaskan mengenai asas keadilan didalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.³⁰ Asas keadilan

ini dilaksanakan melalui penjaminan atas penggantian yang layak dari adanya proses pengadaan tanah yang diberikan kepada pihak yang berhak.³¹ Meskipun pengaturan mengenai ganti kerugian ini memiliki kesamaan dengan yang ditekankan pada pasal 18 UUPA namun pada UU No. 2/2012 terdapat upaya untuk menyelaraskan antara kepentingan masyarakat dan kepentingan bersama.³²

Menurut Adrian Sutedi sebagaimana dikutip oleh Sahnani, dkk³³, terdapat 3 (tiga) prinsip dalam pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Pertama, implementasinya merupakan bentuk pelaksanaan kebijakan pemerintah. Dengan kata lain, pembangunan untuk kepentingan umum bukan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh swasta. Adapun pihak swasta hanya dapat menjadi mitra kerja sama dari pemerintah sebagaimana ketentuan Undang-Undang.³⁴ Kedua, pembangunan dilaksanakan oleh pemerintah sedari perencanaan, pelaksanaan, hingga pengelolaannya. Ketiga, kepentingan umum tidak bertendensi untuk mencari keuntungan.

³¹ Lihat penjelasan pasal 2 huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³² Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan, "*Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.*"

³³ Sahnani, M. Yazid Fathoni, and Musakir Salat, 'Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum', *Jurnal Jus: Kajian Hukum dan Keadilan* 9, no. 3 (2015): 421–434.

³⁴ Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan, "*Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b sampai dengan huruf r wajib diselenggarakan Pemerintah dan dapat bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau Badan Usaha Swasta*". Lebih lanjut, penjelasan pasal 10 huruf r menegaskan, "*Yang dimaksud dengan "pasar umum dan lapangan parkir umum" adalah pasar dan lapangan parkir yang direncanakan, dilaksanakan, dikelola, dan dimiliki oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah daerah dan pengelolaannya dapat dilakukan dengan bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau badan usaha swasta.*"

²⁸ Alexander Kennedy, 'Hak Asasi Manusia Dan Keadilan Bermartabat: Perbandingan Teori Dan Realitas Di Indonesia', *Ekasakti Jurnal Penelitian dan Pengabdian* 4, no. 1 (2024): 132–141.

²⁹ Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan, "*Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Pihak yang Berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.*"

³⁰ Lihat pasal 2 huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Hal ini dikarenakan yang seharusnya dituju adalah kemakmuran dan kebahagiaan masyarakat.

Hadirnya UU No. 2/2012 salah satunya tidak terlepas dari keinginan untuk semakin menegaskan perlindungan hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Berbagai Peraturan Perundang-Undangan yang telah dibentuk sebelumnya dianggap masih belum memenuhi tuntutan rasa keadilan bagi masyarakat terutama bagi individu yang hak atas tanahnya dialihkan kepada negara.³⁵

Selain itu, disisi pemerintah juga merasa aturan hukum sebelumnya masih menghambat dan tidak memberikan kelancaran terhadap pembangunan yang dilaksanakan.³⁶ Oleh karenanya, UU No. 2/2012 memberikan landasan yuridis yang lebih jelas terhadap pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Tujuan yang ingin dicapai adalah masyarakat terlindungi haknya dan pemerintah mendapatkan kelancaran dalam proses pengalihan hak atas tanah untuk pembangunan kepentingan umum. UU No. 2/2012 dirumuskan dengan berbagai penormaam yang memberikan perlindungan lebih besar terhadap hak atas tanah, terutama jika dibandingkan dengan UUPA.

Hal ini juga menegaskan kepada pemerintah untuk tidak bertindak sewenang-wenang serta tidak mengabaikan hak milik masyarakat. Pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum harus diarahkan melalui penghormatan hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat dengan berdasarkan aturan hukum yang berlaku.³⁷

³⁵ Putri Lestari, 'Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila', *SIGN Jurnal Hukum* 1, no. 2 (March 20, 2020): 71–86.

³⁶ Fajrian Noor Anugrah, 'Penetapan Ganti Rugi Hak Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum', *Al-Adl: Jurnal Hukum* 8, no. 2 (July 6, 2016), ; Lestari, 'Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila'; Suwardi Suwardi and Widyawati Boediningsih, 'Kajian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum KAJIAN PENGADAAN', *SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum* 2, no. 5 (October 10, 2023): 471–479, <https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat/article/view/940>.

³⁷ Kadek Agus Bram Rendrajaya, 'Pengaturan Hak Milik Atas Tanah Yang Dialihkan Untuk *Jurnal Hukum dan HAM Wicarana*, Vol. 3, No. 2, September 2024: 83-96

Pasal 28I ayat (4) UUD NRI 1945 telah menegaskan, "Perindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung jawab negara, terutama pemerintah". Oleh karena itu, pemerintah harus menjalankan tanggung jawab tersebut dengan baik agar dapat memberikan keadilan bagi masyarakat. Jangan sampai pemerintah lalai dalam menjalankan tanggung jawab tersebut dan justru menjadi pihak yang melakukan pelanggaran terhadap hak milik masyarakat. Jika hal tersebut sampai terjadi maka keadilan bagi masyarakat hanya akan menjadi angan dan perlindungan hukum tidak akan pernah terlaksana.

Permasalahan Pengalihan Hak Atas Tanah Secara Paksa

Menurut Rahmat Masturi³⁸, permasalahan yang sering terjadi dalam proses pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dikarenakan pemegang hak atas tanah yang tidak menginginkan adanya pengalihan hak tersebut kepada pihak pemerintah. Alasan mendasar bagi masyarakat adalah besaran ganti rugi yang tidak sesuai dengan harapan masyarakat. Salah satu cara yang digunakan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan yaitu melalui mekanisme musyawarah. Menurut Maria S.W. Sumardjono sebagaimana dikutip oleh Rahmat Masturi³⁹, musyawarah yang dilakukan dalam pengadaan tanah harus memperhatikan berbagai pihak dan tidak hanya berdasarkan syarat prosedural semata. Pengalihan hak atas tanah seharusnya dilakukan atas kehendak bersama dan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Mekanisme musyawarah bukan tanpa celah karena seringkali menemui titik buntu dan tidak terjadinya kesepakatan harga antara pemerintah dan masyarakat.⁴⁰ Hal tersebut yang terjadi dalam waktu lama dapat mengakibatkan peningkatan harga tanah serta melebihi rencana pendanaan yang dilakukan

Kepentingan Umum Perspektif Perlindungan Pemilik', *Kertha Patrika* 40, no. 1 (2018): 37–44.

³⁸ Rahmat Masturi, 'Hakekat Keadilan Pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pembangunan Nasional', *Al-Islah: Jurnal Ilmiah Hukum* 20, no. 2 (2018): 94–107.

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ Budy Bhudiman, 'Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah', *Yustisi* 2, no. 2 (2015): 1–12, <https://ejournal.uika-bogor.ac.id/index.php/YUSTISI/article/view/1094>.

oleh pemerintah. Dengan alasan kepentingan umum, pemerintah memiliki hak untuk menentukan sepihak besaran ganti rugi dan menitipkannya ke pengadilan negeri (prosedur konsinyasi).⁴¹

Peraturan Perundang-Undangan yang ada saat ini telah secara tegas membatasi tindakan pemerintah dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Meskipun demikian, luasnya definisi kepentingan umum mengakibatkan pemaknaan bias dan tidak jarang berujung pada tindakan penggusuran secara paksa bangunan-bangunan yang berdiri di atas tanah yang masih menjadi hak milik masyarakat. Istilah penggusuran paksa tidak terdefiniskan secara normatif dalam Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia.⁴² Poin ketiga *General Comment 7, the right to adequate housing (art. 11.1 of the International Covenant on Economic, Social, and Cultural Rights): Forced Evictions* menegaskan, “The term “forced evictions” as used throughout this general comment is defined as the permanent or temporary removal against their will of individuals, families and/or communities from the homes and/or land which they occupy, without the provision of, and access to, appropriate forms of legal or other protection.” Dengan telah diratifikasinya *International Covenant on Economic, Social, and Cultural Rights* tersebut kedalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant On Economic, Social, and Cultural Rights* (Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya) maka pemerintah memiliki kewajiban untuk memastikan perlindungan hukum bagi masyarakat dari tindakan sewenang-wenang penggusuran paksa. Disisi lain, pemerintah masih tetap diberikan kewenangan untuk melakukan penggusuran paksa dengan didasarkan pada *General Comment 7* tersebut, selama tidak bertentangan dengan hukum nasional dan *International Covenants on Human Rights*.

Penegasan perlindungan hukum hak milik pribadi atas tanah dan bangunan di atasnya telah secara tegas ternormakan dalam Konstitusi.

⁴¹ Aartje Tehupeior, *Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2017), hlm. 29-30.

⁴² Sigar Aji Poerana, ‘Penggusuran Paksa Sebagai Pelanggaran HAM’, *Hukumonline*, last modified 2019, accessed February 27, 2024, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/penggusuran-paksa-sebagai-pelanggaran-ham-lt5dd4a4ac231d0/>.

Pasal 28H ayat (4) UUD NRI 1945 menyatakan, “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun”. Konstitusi sebagai hukum tertinggi telah mengamanatkan perlindungan atas hak yang dimiliki oleh masyarakat sebagai bentuk dari HAM dan juga sekaligus menjadi batasan bertindak yang harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh negara. Karena perlindungan hak tersebut merupakan bagian dari hak konstitusional, pelaksanaannya menjadi sangat penting, tidak hanya sebagai bentuk pengakuan tetapi juga sebagai landasan keadilan bagi masyarakat.

Lebih lanjut, negara juga telah menegaskan hak milik sebagai bagian dari HAM terutama hak atas kesejahteraan sebagaimana yang ternormakan dalam UU No. 39/1999. Pasal 36 ayat (1) UU No. 39/1999, yang menyebutkan, “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”. Secara tidak langsung, perlindungan terhadap hak milik masyarakat menjadi batasan bagi kewenangan pemerintah dalam pelaksanaan kebijakan. Sebagai negara hukum, landasan utama dalam setiap implementasi kebijakan pemerintah adalah aturan hukum yang berlaku.⁴³ Oleh karena itu, tidak dibenarkan apabila pemerintah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum melakukan pengalihan hak atas tanah masyarakat secara paksa dengan tidak mengindahkan aturan hukum yang berlaku.⁴⁴

Permasalahan antara Pemerintah Daerah DKI Jakarta dengan masyarakat kampung Bukit Duri, Jakarta Selatan menunjukkan adanya tindakan sewenang-wenang pemerintah dalam pengimplementasian kebijakan. Hal ini bermula dari keinginan Pemerintah Daerah DKI Jakarta untuk melakukan normalisasi bantaran sungai Ciliwung yang dianggap sebagai salah satu langkah untuk mengatasi masalah banjir di Jakarta.⁴⁵ Normalisasi yang dilakukan

⁴³ Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan, “Negara Indonesia adalah Negara Hukum.”

⁴⁴ Istiana Heriani, ‘Implikasi Pencabutan Hak Atas Tanah Terhadap Perlindungan Hak Asasi Manusia’, *Al-'Ulum* 64, no. 2 (2015): 14–20.

⁴⁵ Vera W. S. Soemarwi, ‘Melegitimasi Tindakan Negara Berdasarkan Kekuasaan (Machstaat)’, *Jurnal Yudisial* 12, no. 2 (September 24, 2019):

berdampak pada masyarakat kampung Bukit Duri disekitar bantaran sungai Ciliwung. Hingga batas waktu yang ditentukan, antara masyarakat dan Pemerintah Daerah tidak dapat mencapai kata sepakat mengenai pengalihan hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat disekitar bantaran sungai Ciliwung. Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 163 Tahun 2012 tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai-kampung Melayu sebagai landasan dalam implementasi kebijakan normalisasi bantaran sungai Ciliwung membatasi jangka waktu selama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang selama 1 (satu) jika pelaksanaan pembebasan/pembangunan belum selesai. Hingga 5 Oktober 2014 pembebasan tanah masih belum selesai dilakukan yang kemudian dikeluarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 2181 Tahun 2014 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Untuk Pelaksanaan Pembangunan Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Dengan Kampung Melayu. Hingga 5 Oktober 2015, Pemerintah Daerah DKI Jakarta masih juga belum dapat menyelesaikan pembebasan tanah yang dilakukan.⁴⁶

Meskipun dasar hukum pelaksanaan normalisasi telah kadaluwarsa namun Pemerintah Daerah DKI Jakarta melalui Satpol PP Jakarta Selatan memberikan Surat Peringatan (SP) kepada masyarakat Kampung Bukit Duri. Dikarenakan masyarakat tidak mengindahkan SP 1, 2, dan 3 yang dikeluarkan oleh Satpol PP Jakarta Selatan, tindakan penggusuran dilakukan secara paksa.⁴⁷ Pada permasalahan ini Pemerintah Daerah DKI Jakarta telah secara sewenang-wenang melakukan penggusuran dan pengalihan hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Kesewenang-wenangan yang terjadi meliputi beberapa hal. Pertama, Masyarakat tidak diberikan ruang untuk didengarkan pandangannya.⁴⁸ Kedua, aturan hukum yang digunakan dalam pembebasan tanah telah

kadaluwarsa.⁴⁹ Ketiga, penggusuran tidak dilakukan melalui mekanisme hukum yang berlaku hingga menyebabkan kerugian materiil serta imateriil bagi masyarakat. Keempat, berbagai putusan pengadilan dari upaya hukum yang dilakukan oleh masyarakat diabaikan oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta. Kelima, masyarakat tidak diberikan ganti kerugian dari pengalihan hak atas tanah yang mereka miliki.

Sejatinya, pengalihan hak atas tanah secara paksa untuk kepentingan umum merupakan bentuk langkah terakhir yang diberikan kepada pemerintah oleh Peraturan Perundang-Undangan. Menurut Selvie E. Tumengkol⁵⁰, kriteria utama dalam pelaksanaan tindakan pemerintah tersebut adalah harus adanya keperluan yang sangat mendesak dan ditujukan untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas. Lebih lanjut, Tumengkol⁵¹ menegaskan 3 (tiga) syarat utama yang harus dipenuhi oleh pemerintah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum melalui pengalihan hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Pertama, kebutuhan atas kepentingan umum sangat diperlukan. Apabila dilihat pada permasalahan normalisasi bantaran sungai Ciliwung maka syarat pertama ini sudah terpenuhi karena adanya kebutuhan untuk mengatasi banjir di Jakarta. Kedua, dilakukan oleh pihak yang diberikan kewenangan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan. Pelaksanaan kebijakan normalisasi bantaran sungai Ciliwung merupakan wewenang yang dimiliki oleh Pemerintah DKI Jakarta. Permasalahan utamanya adalah Satpol PP Jakarta Selatan yang melakukan tindakan diluar wewenangnya. Satpol PP tidak seharusnya turut dilibatkan dalam pengadaan

⁴⁹ *Ibid.*; Ramadhan, Rosalina, and Lubis, 'Gugatan Perwakilan Kelompok Masyarakat Terhadap Pemerintahan Provinsi'; Setiyani, 'Analisis Konflik Relokasi Kampung Bukit Duri Menggunakan Penahapan Konflik Dan Bawang Bombay'.

⁵⁰ Selvie E. Tumengkol, *Prosedur Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah* (Manado, 2012), https://repo.unsrat.ac.id/622/1/KARYA_ILMIAH_TUMENGKOL.pdf. Lihat juga dalam Cilvia Krismawati Rangan, Miki Yanti Purba, and Ronauli Pardede, 'Analisis Yuridis Tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Terhadap Perlindungan Hak Asasi Manusia', *Jurnal Lex Suprema* 3, no. 2 (2021): 664–680, <https://jurnal.law.uniba-bpn.ac.id/index.php/lexsuprema/article/view/559>.

⁵¹ Tumengkol, *Prosedur Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah*.

141–158, <http://jurnal.komisiyudisial.go.id/index.php/jy/article/view/294>.

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ *Ibid.* Lihat juga Ramadhan, Rosalina, and Lubis, 'Gugatan Perwakilan Kelompok Masyarakat Terhadap Pemerintahan Provinsi'.

⁴⁸ Soemarwi, 'Melegitimasi Tindakan Negara Berdasarkan Kekuasaan (Machstaat)'.

tanah untuk kepentingan umum. Selain itu, Satpol PP yang mengeluarkan SP juga tidak dibenarkan karena tanah yang dikuasai oleh masyarakat kampung Duri memiliki sertifikat hak atas tanah. Ketiga, ganti kerugian yang layak harus diberikan kepada pemilik hak atas tanah yang dialihkan kepada pemerintah dalam pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Permasalahan tidak adanya ganti kerugian yang diberikan kepada masyarakat kampung Bukit Duri yang tanahnya diambil alih oleh pemerintah telah melanggar hak yang dimiliki oleh masyarakat tersebut.

Berdasarkan hal tersebut, Pemerintah Daerah DKI Jakarta telah melakukan tindakan sewenang-wenang yang melanggar hukum dan hak masyarakat. Seharusnya, hukum menjadi landasan utama sekaligus batasan bertindak bagi pemerintah dalam pelaksanaan kebijakan.⁵² Aturan hukum yang dibentuk dengan cukup baik akan percuma jika pelaksana kebijakan tidak mengindahkan aturan hukum yang berlaku. Hal ini dikarenakan adanya esensi kepastian hukum yang diharapkan menjadi landasan bagi masyarakat untuk mendapatkan keadilan.⁵³ Apabila hukum dijalankan dengan baik maka akan memberikan manfaat dan kebahagiaan kepada seluruh pihak. Terutama pembangunan untuk kepentingan umum yang berkaitan dengan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat. Maka sudah seharusnya pemerintah memperhatikan kepemilikan hak atas tanah dari masyarakat terlebih dahulu agar manfaat yang dituju mencakup lingkup yang lebih luas termasuk aspek keadilan.

Bagi masyarakat, perlindungan hukum mutlak untuk diwujudkan pada pengimplementasian negara hukum.⁵⁴ Perlindungan hukum hak atas tanah menekankan pada perlindungan hak-hak yang terkait dengan kepemilikan tanah dari tindakan sewenang-wenang aparat pemerintah.⁵⁵ Pada prosesnya, masyarakat diberikan hak untuk melakukan upaya hukum jika terjadi ketidaksepahaman (keberatan) atas tindakan

pemerintah terhadap hak atas tanah yang mereka miliki. Dengan demikian, perlindungan hukum memiliki 2 (dua) sisi yaitu sebagai bentuk preventif yang membatasi tindakan pemerintah dan represif yang ditujukan untuk menyelesaikan sengketa.⁵⁶ Apabila dikorelasikan dengan permasalahan yang dialami oleh masyarakat kampung Bukit Duri maka hukum telah bertindak sebagaimana mestinya dalam memberikan perlindungan preventif. Hanya saja, tindakan pemerintah telah jauh melampaui batasan kewenangan yang diberikan oleh hukum. Lebih daripada itu, pemerintah telah bertindak semena-mena dengan merampas hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Hal ini menjadi preseden yang sangat buruk dalam kehidupan negara hukum Indonesia.

Pada proses pengalihan hak atas tanah untuk kepentingan umum, pemerintah baru dapat menguasai tanah yang dimiliki oleh masyarakat apabila telah dilakukan ganti kerugian kepada pihak-pihak yang berhak mendapatkannya.⁵⁷ Begitupun dengan tindakan pengurusan baru dapat dilakukan pada bangunan yang berada di atas tanah hak milik setelah besaran ganti kerugian telah diberikan melalui kesepakatan musyawarah ataupun prosedur konsinyasi. Hal ini merupakan bentuk perlindungan atas hak yang dimiliki oleh masyarakat sekaligus juga untuk menegaskan komitmen pemerintah terhadap pelaksanaan kepastian hukum. Hukum hanya akan menjadi objek kosong belaka apabila pemerintah tidak melaksanakan hukum. Disisi lain, hukum akan menjadi objek yang fundamental jika ditaati dan dilaksanakan dengan baik dalam kehidupan bernegara dan bermasyarakat.

PENUTUP

Kesimpulan

Peraturan Perundang-Undangan yang ada telah menegaskan mengenai hak-hak yang dimiliki oleh warga negara. Hal ini utamanya dapat dilihat dalam UUD NRI 1945 sebagai hukum tertinggi sekaligus yang menjadi dasar bagi pembentukan aturan hukum dibawahnya. Salah satu hak tersebut adalah hak milik yang ditegaskan sebagai bagian dari HAM yang dimiliki oleh individu. Utamanya hak milik atas

⁵² Diya UI Akmal, 'Indonesian State of Law Is an Aspired Concept', *Nurani Hukum* 4, no. 1 (June 14, 2021): 77-89.

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ *Ibid.*

⁵⁵ Rizky Amalia, 'Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum', *Yuridika* 27, no. 3 (November 14, 2012): 267-280.

⁵⁶ *Ibid.*

⁵⁷ Brian Farenheard Tjiuena, 'Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pencabutan Hak Atas Tanah', *Lex Administratum* 10, no. 1 (2022): 47-56.

tanah menjadi hak yang dilindungi oleh hukum dan tidak satu orang pun dapat mengambilnya secara sewenang-wenang. Perlindungan hukum hak atas tanah juga telah dijabarkan secara rinci apabila terdapat pembangunan yang berdimensi kepentingan umum. Bentuk perlindungan hukum tersebut dapat dilihat dalam UUPA, UU No. 20/1961, UU No. 2/2012, dan berbagai aturan turunannya. Hal ini juga menggambarkan bahwa adanya keinginan yang kuat dari negara untuk memberikan perlindungan hukum sekaligus memberikan keadilan yang substansial bagi masyarakat terhadap hak milik atas tanah. Aturan hukum yang telah ada diharapkan menjadi jembatan keadilan yang memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Selain itu, apabila dirasa mendesak dalam pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum maka masyarakat yang tanah miliknya terdampak terhadap pembangunan tersebut akan diberikan kompensasi berupa ganti rugi. Diharapkan juga, bentuk perlindungan hukum yang telah ternormakan dalam Peraturan Perundang-Undangan dapat dijalankan dengan baik sehingga keberadaan suatu instrumen hukum dapat memberikan kemanfaatan bagi masyarakat.

Hukum selain sebagai objek yang melindungi hak masyarakat juga menjadi batasan bertindak bagi pemerintah dalam pelaksanaan kebijakan. Hal ini dapat dilihat dari prosedur pengalihan hak atas tanah yang harus dijadikan dasar dalam pelaksanaan pembebasan tanah. Permasalahan normalisasi bantaran sungai Ciliwung yang melanggar hak masyarakat menjadi preseden buruk dalam dinamika ketatanegaraan Indonesia. Hukum seharusnya dibentuk, dilaksanakan, dan ditegakkan dengan sebaik mungkin sehingga esensi kepastian hukum dapat terjaga. Selain itu, pemerintah yang bertindak sewenang-wenang merupakan contoh buruk dalam dimensi kehidupan berdemokrasi. Oleh karenanya, prosedur pengalihan hak atas tanah harus dijalankan dan dianggap sebagai batasan kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah. Diharapkan kepastian hukum dapat berjalan selaras dengan perlindungan hukum. Pada negara hukum, perlindungan hak menjadi dasar yang sangat fundamental untuk dilaksanakan. Apabila terdapat pelanggaran hak yang bersifat masif maka dapat dianggap juga pelaksanaan negara hukum Indonesia

telah gagal. Dengan demikian, pengharapan yang sangat besar agar kejadian seperti yang terjadi kepada masyarakat kampung Bukit Duri tidak lagi terjadi dalam kehidupan negara hukum Indonesia.

Saran

Permasalahan utama dari pro-kontra pengalihan hak atas tanah untuk kepentingan umum adalah tindakan sewenang-wenang yang terjadi sehingga menimbulkan gesekan sosial ditengah masyarakat. Agar gesekan tersebut dapat dihindari maka pemerintah harus lebih *aware* dan taat pada aturan hukum yang berlaku. Hukum yang baik hanya akan menjadi objek kosong jika tidak diimbangi dengan pelaksanaan kebijakan yang baik. Apabila pemerintah hendak melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum maka dasar hukum yang digunakan harus diperhatikan dengan seksama agar kepastian hukum tetap terjaga. Begitupun dengan putusan pengadilan yang harus dilaksanakan oleh pemerintah. Pengadilan merupakan tempat masyarakat dalam mencari keadilan dan penegakan hukum dilaksanakan. Pengabaian terhadap putusan pengadilan merupakan bentuk lanjutan dari pelanggaran hak masyarakat sebagai warga negara dalam mencari keadilan. Pelaksanaan pembangunan juga harus dilaksanakan oleh pihak-pihak yang diberikan kewenangan oleh Peraturan Perundang-Undangan. Hal ini sangat penting dijaga agar tidak adanya kepentingan lain selain tujuan utama pembangunan untuk kepentingan umum. Hal fundamental yang juga harus diperhatikan dan dilaksanakan adalah pemberian ganti kerugian kepada masyarakat yang hak atas tanahnya dialihkan dalam pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Beberapa hal sebagaimana yang telah disebutkan harus menjadi landasan minimal agar hak masyarakat terlindungi dan upaya pembangunan dapat dilaksanakan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Akmal, Diya UI. 'Indonesian State of Law Is an Aspired Concept'. *Nurani Hukum* 4, no. 1 (June 14, 2021): 77–89. <https://jurnal.untirta.ac.id/index.php/nhk/article/view/9265>.
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Amalia, Rizky. 'Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam

- Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum'. *Yuridika* 27, no. 3 (November 14, 2012): 267–280. <http://e-journal.unair.ac.id/index.php/YDK/article/view/301>.
- Amiruddin, and Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Anugrah, Fajrian Noor. 'Penetapan Ganti Rugi Hak Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum'. *Al-Adl: Jurnal Hukum* 8, no. 2 (July 6, 2016). <https://ojs.uniska-bjm.ac.id/index.php/aldli/article/view/456>.
- Bhudiman, Budy. 'Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah'. *Yustisi* 2, no. 2 (2015): 1–12. <https://ejournal.uika-bogor.ac.id/index.php/YUSTISI/article/view/1094>.
- Budhayati, Christiana Tri. 'Kriteria Kepentingan Umum Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Di Indonesia'. *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* (2012): 39–60.
- Dalimoenthe, Ikhlasiah. *Pengantar Ilmu Pembangunan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2022.
- Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR RI). *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Indonesia, 2012.
- . *Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya*. Indonesia, 1961.
- . *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Indonesia, 1960.
- Gunanegara. *Rakyat & Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Tatanusa, 2008.
- Heriani, Istiana. 'Implikasi Pencabutan Hak Atas Tanah Terhadap Perlindungan Hak Asasi Manusia'. *Al-'Ulum* 64, no. 2 (2015): 14–20.
- Hsb, Mara Ongku. 'Hak Memperoleh Keadilan Dalam Hak Asasi Manusia (HAM)'. *Datin Law Jurnal* 4, no. 2 (2023): 91–102. <https://ojs.umb-bungo.ac.id/index.php/DATIN/article/view/1201>.
- Kennedy, Alexander. 'Hak Asasi Manusia Dan Keadilan Bermartabat: Perbandingan Teori Dan Realitas Di Indonesia'. *Ekasakti Jurnal Penelitian dan Pengabdian* 4, no. 1 (2024): 132–141. <https://ejurnal-unespadang.ac.id/index.php/EJPP/article/view/1043>.
- Khairazi, Fauzan. 'Implementasi Demokrasi Dan Hak Asasi Manusia Di Indonesia'. *Inovatif* 8, no. 1 (2015): 72–94.
- Lestari, Putri. 'Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila'. *SIGN Jurnal Hukum* 1, no. 2 (March 20, 2020): 71–86. <https://jurnal.penerbitsign.com/index.php/sjh/article/view/v1n2-71-86>.
- Marthalina. 'Kebijakan Satu Peta Dalam Mendukung Pembangunan Nasional'. *Jurnal Managemen Pembangunan* 5, no. 2 (2018): 149–169.
- Masturi, Rahmat. 'Hakekat Keadilan Pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pembangunan Nasional'. *Al-Islahah: Jurnal Ilmiah Hukum* 20, no. 2 (2018): 94–107.
- Nasution, Bahder Johan. *Negara Hukum Dan Hak Asasi Manusia*. Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Poerana, SigarAji. 'Penggusuran Paksa Sebagai Pelanggaran HAM'. *Hukumonline*. Last modified 2019. Accessed February 27, 2024. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/penggusuran-paksa-sebagai-pelanggaran-ham-lt5dd4a4ac231d0/>.
- Putri, Fatma Ayu Jati, and Aris Yulia. 'Problematisa Implementatif Pengelolaan Tanah Dalam Era Globalisasi Dengan Berlandaskan Prinsip Pancasila Untuk Kepentingan Industri Dan Masyarakat'. *Journal of Innovation Research and Knowledge* 4, no. 2 (2024): 1195–1212. <https://www.bajangjournal.com/index.php/JIRK/article/view/8239>.
- Ramadhan, Reza Putra, Maria Rosalina, and Muhammad Faisal Rahendra Lubis. 'Gugatan Perwakilan Kelompok Masyarakat Terhadap Pemerintahan Provinsi'. *Al-Hikmah: Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan* 2, no. 4 (2021): 841–856.
- Rangian, Civia Krismawati, Miki Yanti Purba, and Ronauli Pardede. 'Analisis Yuridis Tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Terhadap Perlindungan Hak Asasi Manusia'. *Jurnal Lex Suprema* 3, no. 2

- (2021): 664–680. <https://jurnal.law.uniba-bpn.ac.id/index.php/lexsuprema/article/view/559>.
- Rendrajaya, Kadek Agus Bram. 'Pengaturan Hak Milik Atas Tanah Yang Dialihkan Untuk Kepentingan Umum Perspektif Perlindungan Pemilik'. *Kertha Patrika* 40, no. 1 (2018): 37–44.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*. Indonesia, 1945.
- Sa'adiyyah, Ade Millatus. 'Tinjauan Yuridis Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Mewujudkan Negara Kesejahteraan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012'. *Pro Patria: Jurnal Pendidikan, Kewarganegaraan, Hukum, Sosial, dan Politik* 6, no. 1 (April 20, 2023): 102–118. <http://ejournal.lppm-unbaja.ac.id/index.php/propatria/article/view/2341>.
- Sahnan, M. Yazid Fathoni, and Musakir Salat. 'Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum'. *Jurnal Ius: Kajian Hukum dan Keadilan* 9, no. 3 (2015): 421–434.
- Santoso, Urip. 'Eksistensi Berlakunya Pencabutan Hak Atas Tanah Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012'. *Perspektif* 22, no. 1 (January 30, 2017): 41–54. <http://jurnal-perspektif.org/index.php/perspektif/article/view/608>.
- Setiyani, Wiji. 'Analisis Konflik Relokasi Kampung Bukit Duri Menggunakan Penahapan Konflik Dan Bawang Bombay'. *Global Komunika : Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik* 5, no. 1 (May 12, 2022): 17–28. <https://ejournal.upnvj.ac.id/GlobalKomunika/article/view/4102>.
- Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. 'Tinjauan Yuridis Konsep Kepentingan Umum Dan Dasar Penghitungan Ganti Rugi Dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan'. *Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan* 1, no. 1 (2010): 23–46.
- Sitorus, Oloan, and Dayat Limbong. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004.
- Soekanto, Soerjono, and Sri Mamuji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers, 2003.
- Soemarwi, Vera W. S. 'Melegitimasi Tindakan Negara Berdasarkan Kekuasaan (Machstaat)'. *Jurnal Yudisial* 12, no. 2 (September 24, 2019): 141–158. <http://jurnal.komisiyudisial.go.id/index.php/jy/article/view/294>.
- Sudana, Ervan Hari, Djoni S.Gozali, and Akhmadi Yusran. 'Asas Keadilan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum'. *Notary Law Journal* 1, no. 1 (February 8, 2022): 49–62. <https://notarylaw.journal.ulm.ac.id/index.php/nolaj/article/view/3>.
- Sudrajat, Tedi, and Endra Wijaya. *Perlindungan Hukum Terhadap Tindakan Pemerintah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2020.
- Sumardjono, Maria S.W. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*. Jakarta: Kompas, 2005.
- Suwardi, Suwardi, and Widyawati Boediningsih. 'Kajian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum KAJIAN PENGADAAN'. *SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum* 2, no. 5 (October 10, 2023): 471–479. <https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat/article/view/940>.
- Tehupeiory, Aartje. *Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Raih Asa Sukses, 2017.
- Tjiumenta, Brian Farenheard. 'Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pencabutan Hak Atas Tanah'. *Lex Administratum* 10, no. 1 (2022): 47–56.
- Tumengkol, Selvie E. *Prosedur Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah*. Manado, 2012. https://repo.unsrat.ac.id/622/1/KARYA_ILMIAH_TUMENGGKOL.pdf.
- Widada, Cahya. 'Aspek Hak Asasi Manusia Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum Di Kabupaten Bantul Tahun 1999 Sampai Dengan Tahun 2006'. Universitas Islam Indonesia, 2009. <https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/8641/RTN251.pdf?sequence=1>

