



**PERLINDUNGAN HAK ATAS TANAH BAGI WARGA NEGARA
TERHADAP PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM: STUDI KASUS NORMALISASI SUNGAI
CILIWUNG, JAKARTA SELATAN**

Skripsi

DISUSUN OLEH:

Siti Solihat

(101150020)

SEKOLAH TINGGI HUKUM INDONESIA JENTERA

JAKARTA

2019

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya Siti Solihat

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul:

Bahasa Indonesia :

**PERLINDUNGAN HAK ATAS TANAH BAGI WARGA NEGARA
TERHADAP PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM: STUDI KASUS NORMALISASI SUNGAI
CILIWUNG, JAKARTA SELATAN.....**

Bahasa Inggris :

**PROTECTION OF LAND RIGHTS FOR CITIZENS ON THE
PROCUREMENT OF LAND FOR DEVELOPMENT PUBLIC INTEREST: A
CASE STUDY ON NORMALIZATION OF CILIWUNG RIVER, SOUTH
JAKARTA.....**

adalah benar hasil karya saya,

Jakarta, ~~19~~ Agustus 2019



Siti Solihat

101150020

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

**PERLINDUNGAN HAK ATAS TANAH BAGI WARGA NEGARA
TERHADAP PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM: STUDI KASUS NORMALISASI SUNGAI
CILIWUNG, JAKARTA SELATAN**

**Siti Solihat
101150020**

Jakarta, 14 Agustus 2019

Mengetahui,

Pembimbing I,



Fajri Nursyamsi, S.H, M.H.

Pembimbing II,



Siti Rakhma Mary Herwati, S.H,

MSi, MA.

PERSETUJUAN PANITIA SIDANG TUGAS AKHIR

**PERLINDUNGAN HAK ATAS TANAH BAGI WARGA NEGARA
TERHADAP PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM: STUDI KASUS NORMALISASI SUNGAI
CILIWUNG, JAKARTA SELATAN**

SITI SOLIHAT

10115020

Disetujui untuk Diajukan dalam Sidang Ujian Skripsi

Panitia Sidang Ujian Sarjana Hukum

Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera

Wakil Ketua Bidang Akademik dan Penelitian

Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera



Bivitri Susanti, S.H. LL.M

PERNYATAAN KESIAPAN SIDANG SKRIPSI

Nama : Siti Solihat
Nomor Induk Mahasiswa : 10115020
Bidang Studi : Peminatan Hukum Konstitusi
Nomor Telpon : 082318021874
Email : sitisolihat@jentera.ac.id
Judul Skripsi : Perlindungan Hak Atas Tanah Bagi Warga Negara Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum: Studi Kasus Normalisasi Sungai Ciliwung.

Kelengkapan Sidang Akhir Skripsi

- Surat Bebas Perpustakaan
- Surat Bebas Keuangan
- Photocopy rancangan skripsi sebanyak 1 (satu) eksemplar
- Transkrip Nilai
- Lembar Bimbingan Skripsi

Jakarta, ~~19~~ Agustus 2019

Yang Menyatakan,

Mengetahui,

Nama Mahasiswa	Pembimbing I	Pembimbing II	Ketua Bidang Studi
----------------	--------------	---------------	--------------------



Siti Solihat



Fajri Nursyamsi
S.H, M.H.



Siti Rakhma Mary
Herwati, S.H, MSi, MA.



Fajri Nursyamsi S.H,
M.H.

FORMULIR PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Siti Solihat
Nomor Induk Mahasiswa : 101150020
Bidang Studi : Peminatan Hukum Konstitusi
Nomor Telepon : 082318021874
Email : siti.solihat@jentera.ac.id

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyerahkan karya ilmiah berupa skripsi, dengan judul:

Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Warga Negara Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Dan menyetujui memberikan kepada Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas seluruh isi/sebagian karya ilmiah saya tersebut di atas.

Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini, Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta, dengan menerapkan prinsip-prinsip, etika, dan aturan hukum yang berlaku tentang penggunaan informasi.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera atas segala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah saya ini.

Jakarta, 19 Agustus 2019

Yang Menyatakan,

Mengetahui,

Nama Mahasiswa

Pembimbing I

Pembimbing II

Ketua Bidang Studi



Siti Solihat



Fajri Nursyamsi
S.H, M.H.



Siti Rakhma Mary
Herwati, S.H, MSi, MA.



Fajri Nursyamsi S.H,
M.H.

ABSTRAK

Nama : Siti Solihat
Peminatan : Hukum Konstitusi Dan Legisprudensi
Judul : Perlindungan Hak Atas Tanah Bagi Warga Negara Terhadap
Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum:
Studi Kasus Normalisasi Sungai Ciliwung, Jakarta Selatan.

Kata Kunci: Pengadaan tanah bagi pembangunan kerap mendatangkan masalah dari tahun ke tahun. Meskipun Pemerintah telah memiliki Undang-Undang tentang pengadaan tanah, tetapi pada praktiknya pengadaan tanah selalu jadi masalah di lapangan. Dalam penelitian ini, penulis akan membahas dua permasalahan. Pertama, mengenai perlindungan hukum terhadap hak atas tanah bagi warga negara dalam upaya pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum. Kedua, mengenai perlindungan hak atas tanah warga Bukit Duri dalam proyek normalisasi Sungai Ciliwung. Kedua permasalahan tersebut akan dianalisis dengan metode penelitian kepustakaan dan menggunakan pendekatan yuridis normatif. Penelitian ini bertujuan untuk melihat apakah dalam Undang-Undang Pengadaan tanah untuk pembangunan sudah memberikan jaminan perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah. Sejauh mana implementasi dalam pengaturan yang berkaitan dengan perlindungan hak atas tanah. Apakah peraturan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sudah menjamin perlindungan hak atas tanah bagi warga negara dan sesuai dengan konstitusi. Dari Penelitian ini, dapat dikatakan bahwa dalam implementasinya perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masih diabaikan.

Kata Kunci: Perlindungan hukum, hak atas tanah, pembangunan, kepentingan umum

ABSTRACT

Name : Siti Solihat

Study Program : Constitutional Law and Jurisprudence

Title : *Protection Of Land Rights For Citizens On The Procurment Of Land For Development Public Interest: A Case Study On Normalization Of Ciliwung River, South Jakarta*

Keywords: Land acquisition for development often creates problems from year to year. Although the Government already has a law on land acquisition, in practice land acquisition has always been a problem in the field. In this study, the author will discuss two problems. First, about the legal protection of land rights for citizens in the context of procuring land for development in the public interest. Second, about the rights to the land of Bukit Duri in the Ciliwung River normalization project. Both questions will analyze by library research methods and using a normative juridical approach. This research supports to see whether in the Land Acquisition Law for Development already provides Guarantees for owners of land rights. The extent of the implementation of the agreement that addresses land rights. Are the regulations regarding the acquisition of land for development in the public interest approved by the right to land for the people and in accordance with the constitution. From this research, it can be agreed to apply the law to land rights which are still rejected.

Keywords: Legal protection, land rights, developmental, public interest

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT karena atas rahmatnya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Perlindungan Hak Atas Tanah Bagi Warga Negara Terhadap Pegadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum: Studi Kasus Normalisasi Sungai Ciliwung, Jakarta Selatan yang disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera.

Dalam Penyusunan Skripsi ini, penulis telah mendapatkan dukungan, doa, dan semangat dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Pembimbing I, Fajri Nursyamsi S.H. M.H., dan Pembimbing II Siti Rakhma Mary Herwati S.H., atas kesabaran dan kesediannya dalam membimbing penulis untuk menyelesaikan skripsi, meluangkan waktu untuk diskusi, meluangkan tenaga, serta pikiran guna memberikan petunjuk dan pengarahan, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan oleh penulis.
2. Pembimbing Akademis, Eryanto Nugroho yang membimbing penulis dari awal masuk perkuliahan sampai penulis mendapatkan gelar sarjana di Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera.
3. Kepada Noerfauzi Rahman, yang terus tanpa henti memberikan semangat serta arahan supaya dapat menyelesaikan skripsi dan perkuliahan, bersedia membagi ilmu dan membimbing penulis dari awal perkuliahan sampai penulis mendapatkan gelar sarjana di Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera.

4. Kepada Haslinda Qodariah, guru sekaligus teman yang selalu memberikan energi positif untuk terus berjuang melanjutkan dan menyelesaikan pendidikan.
5. Kedua orang tua penulis, yaitu: Carwa dan Carwi, yang selalu mendoakan penulis dan memberikan semangat dalam mengerjakan skripsi, juga kepada kedua adik penulis yang menjadi penyemangat penulis untuk mengerjakan skripsi.
6. Kepada pemberi beasiswa, yaitu Ibrahim Assegaf, tentunya tanpa beasiswa yang diberikan, penulis tidak akan bisa menjalankan pendidikan Sarjana.
7. Seluruh staf pengajar STHI Jentera, yang terus memberikan dan memberi contoh tentang nilai-nilai positif dalam menjalankan kegiatan di dunia hukum dengan sangat baik.
8. Seluruh staf pengajar bidang kekhususan Konstitusi dan Legisprudensi, telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat selama mengikuti kegiatan perkuliahan.
9. Seluruh Staf Perpustakaan Daniel S. Lev Library, yang telah membantu penulis dalam mendapatkan bahan mengenai penelitian skripsi ini.
10. Teman-teman angkatan 1 STHI Jentera Adam Tri Kurniawan, Annisa Ismail, Ahmad Fauzi, Arina Ratih, Ahmad Budi Santoso, Adil Suryowidjoyo, Aqmilatul Kamila, Grace Salint B. Sianipar, Lovina Soenmi, Martadina Y. Siregar, Maryam, M. Al-ayyubi Harahap, M. Sajad, M. Kahfi R. Sampurno, Novid, Rizki Dermawan, Sandi Mahendra, Siti Rahayu. Mereka selalu memberikan semangat dan selalu kompak dalam hal apapun.

11. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu dan memberikan semangat kepada penulis dalam mengerjakan skripsi ini.

Jakarta, Agustus 2019



Siti Solihat

101150020

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN PANITIA SIDANG TUGAS AKHIR.....	iv
PERNYATAAN KESIAPAN SIDANG TUGAS AKHIR.....	v
FORMULIR PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GRAFIK.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8

1.4 Kerangka Pemikiran.....	8
1.5 Metode Penelitian.....	14
1.6 Sistematika Penulisan.....	16
 BAB 2 PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS TANAH BAGI WARGA NEGARA DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.....	
2.1 Pengaturan Hak Atas Tanah Dalam Hak Asasi Manusia.....	21
2.2 Hak Atas Tanah dalam Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM) 1948,Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, dan Kovenan Internasional Hak-Hak Sipil dan Politik	22
2.3 Pengaturan Pengadaan Tanah Dari Masa Ke Masa.....	28
2.4 Tahapan Pengadaan Tanah.....	39
2.4.1 Ganti Kerugian.....	42
2.5 Analisis.....	44
 BAB 3 PERLINDUNGAN HAK ATAS TANAH WARGA KAMPUNG BUKIT DURI DALAM PROYEK NORMALISASI SUNGAI CILIWUNG.....	
3.1 Sejarah Penguasaan Lahan Bukit Duri.....	48
3.2 Alasan Normalisasi Sungai Ciliwung.....	50

3.3 Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Normalisasi Sungai Ciliwung.....	52
3.4 Upaya Warga Bukit Duri Mencari Keadilan.....	57
3.5 Keadilan dalam Putusan Nomor 205/G/2016PTUN-JKT.....	54
BAB 4 PENUTUP.....	68
4.1 Kesimpulan.....	68
4.2 Daftar Pustaka.....	71
4.3 Daftar Lampiran.....	74
4.4 Curriculum Vitae.....	75

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. Konflik Agraria dalam Bidang Infrastruktur.....	3
---	---

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Pertanyaan.....	74
------------------------------------	----

BAB 1

PENDAHULUAN

I.I Latar Belakang

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum hampir terjadi setiap tahun. Pada awal masa Pemerintahan Presiden Joko Widodo, 2014, tingkat konflik agraria di bidang infrastruktur mencapai angka tertinggi, yaitu sebanyak 215 kasus (45,55%).¹ Pada tahun berikutnya, 2015, konflik agraria di sektor infrastruktur menempati posisi kedua yaitu sebanyak 70 kasus (28%) yang disebabkan oleh banyaknya pembangunan infrastruktur di berbagai daerah.² Tahun 2016, konflik agraria dalam bidang infrastruktur sebanyak 100 kasus (22,22%).³ Sementara pada 2017 masih menempati posisi ketiga dengan jumlah yang berkurang, yaitu 94 kasus (14%).⁴ Pada 2018 angka konflik agraria menurun sampai berjumlah jumlah 16 kasus (6%).⁵

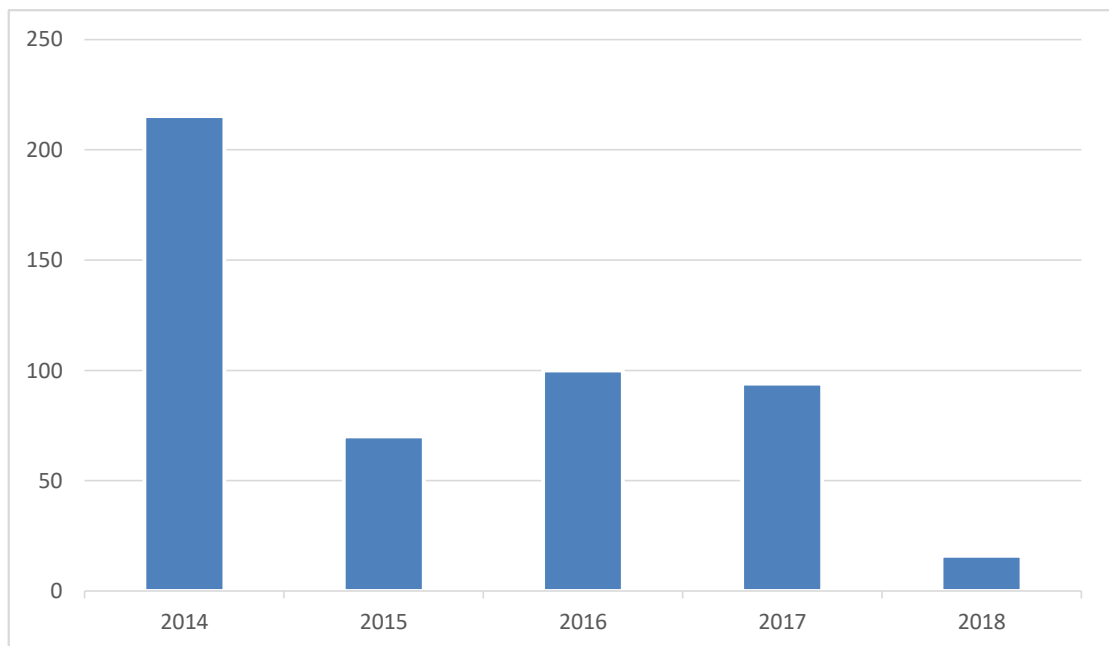
¹ Catatan Akhir Tahun Konsorsium Pembaruan Agraria, 2014 PDF: "Membenahi Masalah Agraria: Prioritas Kerja Jokowi-JK Pada 2015" Diakses Pada 21 Maret 2019.

² Catatan Akhir Tahun Konsorsium Pembaruan Agraria 2015 PDF: "Reforma Agraria dan Penyelesaian Konflik Agraria Disandera Birokrasi" Diakses Pada 21 Maret 2019.

³ Catatan Akhir Tahun Konsorsium Pembaruan Agraria 2016 PDF: "Liberalisasi Agraria Diperhebat, Reforma Agraria Dibelokkan" Diakses Pada 21 Maret 2019.

⁴ Catatan Akhir Tahun Konsorsium Pembaruan Agraria 2017 PDF: "Reforma Agraria Di Bawah Bayangan Investasi: Gaung Besar Di Pinggiran Jalan" Diakses Pada 21 Maret 2019.

⁵ Catatan Akhir Tahun Konsorsium Pembaruan Agraria 2018 PDF: "Masa Depan Reforma Agraria Melampaui Tahun Politik" Diakses Pada 21 Maret 2019.



Grafik 1. Konflik agraria dalam bidang infrastruktur.

Walaupun terus berkurang, bukan berarti konflik yang ada sudah selesai, atau pendekatan yang dilakukan oleh Pemerintah terhadap masyarakat yang terdampak sudah baik.⁶

Pemerintah telah beberapa kali melakukan pergantian dan perubahan peraturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Susbtansinya hampir sama, yaitu mengenai pembebasan tanah. Beberapa peraturan tersebut diantaranya Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda di atasnya, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976, Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun

⁶ Catatan Akhir Tahun Konsorsium Pembaruan Agraria, 2018 PDF: http://kpa.or.id/assets/uploads/files/publikasi/4ae36-catahu-2018-kpa-edisi-peluncuran_.pdf diakses pada 21 Maret 2019, hlm.25.

2005 *jo.* Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, dan peraturan yang diterapkan sekarang yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU Nomor 2/2002).

Adapun peraturan pelaksana UU Nomor 2/2012 yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jo.* Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 *jo.* Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 *jo.* Perpres Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 diubah menjadi Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dari beberapa peraturan di atas, pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan masih menimbulkan konflik.

Pembangunan infrastruktur dan pengembangan kawasan sering kali dilakukan dengan perlakuan-perlakuan sepihak dan memaksa, non partisipatif, tidak transparan, koruptif, dan lebih berorientasi bisnis dibandingkan kepentingan umum. Selain itu, tindakan yang dilakukan terhadap warga yang menolak berujung represif.⁷ Persoalan pengadaan tanah untuk pembangunan memiliki berbagai kepentingan. Namun dalam

⁷ Catatan Akhir Tahun Konsorsium Pembaruan Agraria, 2018 Pdf “Masa Depan Reforma Agraria Melampaui Tahun Politik”, http://kpa.or.id/assets/uploads/files/publikasi/4ae36-catahu-2018-kpa-edisi-peluncuran_.pdf diakses pada 21 Maret 2019.

pelaksanaannya tidak saling berimbang antara kepentingan pembangunan yang sangat memerlukan tanah sebagai sarana untuk dijadikan objek, dengan kepentingan pihak masyarakat yang sudah menempati dan memanfaatkannya sebagai mata pencahariannya.

Selama masa orde baru sampai masa Pemerintahan Joko Widodo ini pengadaan tanah kerap menyisakan permasalahan. Pemerintah beralasan pengadaan tanah diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan, tapi dalam tanah itu sudah ada hak-hak atas tanah yang dimiliki anggota masyarakat. Meskipun Pemerintah memiliki Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019, di mana rencana-rencana pembangunan terdapat di dalamnya, Tetapi Pemerintah seakan-akan tidak memiliki perencanaan untuk melakukan pembangunan dan masih bermasalah.

Selain UU Nomor 2/2012, Presiden memiliki Instruksi Presiden yang mendasari pelaksanaan proyek pembangunan, yaitu Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Proyek Strategi Nasional (Inpres Nomor 1/2016). Instruksi tersebut salah satu materinya tentang penyiapan proyek dan pengadaan lahan proyek.⁸ Pembentukan UU Nomor 2/2012 dan aturan-aturan pelaksanaannya ternyata berdampak negatif pada masyarakat, yaitu memicu pelanggaran terhadap hak-hak masyarakat berupa terampasnya ruang hidup mereka.

Semakin meningkatnya pembangunan pada suatu negara, kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Selain itu, berbagai kasus pengadaan tanah bagi proyek-

⁸ Arif Yogiawan, dkk, *"Infrastruktur Dan Pelanggaran Hak Rakyat"* (Jakarta: Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, 2018), hlm. 7.

proyek pembangunan untuk kepentingan umum juga ikut bermunculan.⁹ Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut tidak semua berjalan mulus, karena masyarakat pada beberapa tempat melakukan perlawanan. Perlawanan didasari karena tidak mau tanahnya diambil alih secara paksa untuk proyek pembangunan. Seperti misalnya perlawanan masyarakat terhadap pembangunan Bandara Kertajati yang membutuhkan lahan seluas 1.800 ha¹⁰. Mereka menolak karena tanah yang digunakan untuk pembangunan Bandara Kertajati adalah lahan pertanian yang masih produktif, dan juga digunakan untuk tempat tinggal. Meskipun ada ganti rugi ataupun relokasi, semua itu tidak mencukupi untuk memulai kehidupan baru seperti yang sebelumnya sudah dijalani.¹¹

Bentuk perlawanan lain, yaitu masyarakat yang menolak Pembangunan Bandara New Yogyakarta Internasional Airport (NYIA) Kulon Progo dengan luas 587 ha¹². Warga mempertahankan tanah mereka karena lahannya subur yang menjadi tempat bergantung hidup mereka. Bahkan selama ini masyarakat hidup sejahtera dari hasil lahan pertanian tersebut.

Upaya pengadaan tanah untuk pembangunan tersebut kerap dilakukan dengan tindakan kekerasan terhadap masyarakat. Tindakan kekerasan oleh aparat terhadap

⁹ H. Abdurrahman, S.H., M.H, *"Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah. Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Indonesia (Edisi Revisi)"*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 15.

¹⁰ Supranote, 3, Hlm 11.

¹¹ Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), diakses pada 27 Maret 2019, <https://www.kpa.or.id/news/blog/ribuan-warga-ikut-aksi-penolakan-pembangunan-bandara-internasional-jawa-barat/>.

¹² Catatan akhir tahun Konsorsium Pembaruan Agraria, *supra note 1*, hlm. 11.

warga yang menolak tidak bisa begitu saja diabaikan, sekalipun mengatasnamakan pembangunan untuk kepentingan umum.¹³

Di DKI Jakarta, kasus lain yang mencerminkan penolakan dari masyarakat adalah kasus Normalisasi Sungai Ciliwung yang berlokasi di Kampung Bukit Duri, Jakarta Selatan. Sebelum Indonesia merdeka, Kampung Bukit Duri sudah ada dan banyak warga yang tinggal serta membangun rumah di pinggir Sungai sejak tahun 1920-an. Warga kampung Bukit Duri sudah membangun kehidupan, yaitu dengan memiliki sertifikat tanah, terjadi secara turun temurun. Ada pula warga yang berada disana dengan memiliki hak sewa untuk berjualan atau bertempat tinggal.

Pada 20 Agustus 2016 Satuan Polisi Pamong Praja Jakarta Selatan mengeluarkan Surat Peringatan yang berisi tentang bidang tanah yang terkena proyek normalisasi Sungai Ciliwung. Kemudian, pada 29-30 September 2016 dan 1-3 Oktober 2016, rumah-rumah di Bukit Duri digusur dan dihancurkan paksa. Selain itu Pemerintah Kota Jakarta Selatan melakukan terror, intimidasi, sekaligus stigmasi bahwa warga Bukit Duri adalah warga liar yang menduduki tanah negara.¹⁴

Warga Bukit Duri melakukan perlawanan terhadap pemerintah dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta. Singkat cerita, PTUN Jakarta memenangkan gugatan warga Bukit Duri terhadap SK Satpol PP Nomor 1779/-1.758.2 yang dinilai cacat hukum. Tindak lanjut dari Putusan itu

¹³ Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), diakses pada 27 Maret 2019, <http://www.kpa.or.id/news/blog/siaran-pers-mengecam-keras-pembangunan-bandara-nyia-dan-kembalikan-hak-atas-tanah-warga-kulon-progo/>.

¹⁴ Tommy Apriando, *"Kemenangan Awal Warga Bukit Duri yang Tergusur Atas Nama Normalisasi Ciliwung"*, Mongabay, diakses pada 27 Maret 2019, <https://www.mongabay.co.id/2017/01/10/kemenangan-awal-warga-bukit-duri-yang-tergusur-atas-nama-normalisasi-ciliwung/>

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan pembebasan tanah untuk membangun saluran air yang melintasi Bukit Duri, walaupun masih banyak warga yang tinggal di pinggir sungai tersebut. Normalisasi itu dilaksanakan berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 163/2012 *jo.* Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 2181 tahun 2014 tentang perpanjangan penetapan lokasi untuk pelaksanaan pembangunan *Trace* Sungai Ciliwung dari pintu air Manggarai sampai Kampung Melayu.¹⁵

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat diketahui bahwa walaupun pengadaan tanah untuk pembangunan sudah dilakukan berdasar kepada ketentuan dalam UU Nomor 2/2012, tetapi dalam pelaksanaannya masih menyisakan permasalahan bagi kepentingan masyarakat, terutama dalam konteks hak atas tanah yang dimilikinya. Oleh karena itu menarik untuk dilakukan penelitian lebih lanjut untuk mengetahui perlindungan hak atas tanah di Indonesia khususnya pasca tindakan pengadaan tanah dilakukan, dengan melihat studi kasus yang terjadi di Bukit Duri sebagai dampak kebijakan Normalisasi Sungai Ciliwung oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

I.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, ada beberapa pertanyaan di dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap hak atas tanah bagi warga negara dalam upaya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum?

¹⁵ *Id.*

2. Bagaimana perlindungan hak atas tanah warga Kampung Bukit Duri dalam proyek Sormalisasi Sungai Ciliwung?

I.3 Tujuan penelitian

Penelitian ini berdasarkan rumusan masalah di atas bertujuan untuk mengetahui bagaimana jaminan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang terkena dampak pembangunan untuk kepentingan umum. Selain itu bagaimana penyelesaian dan perlindungan hak atas tanah terhadap warga Kampung Bukit Duri yang terkena dampak proyek Normalisasi Sungai Ciliwung.

I.4 Kerangka Pemikiran

a. Prinsip Hak Asasi Manusia

Dalam penelitian ini, penulis memulai dengan landasan konsep mengenai hak asasi manusia, karena dari konsep hak asasi manusia ini sebagian analisis akan dilakukan. John Locke sebagai ahli pemikir hukum alam, mendasarkan teorinya pada keadaan manusia dengan alam bebas atau alamiah. Dalam keadaan alamiah itu manusia telah mempunyai hak-hak alamiah yaitu hak-hak yang dimilikinya secara pribadi. Hak-hak yang melekat pada diri pribadi atau pada setiap orang antara lain hak untuk hidup, hak akan kebebasan atau kemerdekaan, dan hak akan milik, hak akan memiliki sesuatu.¹⁶ Jadi, menurut kodratnya manusia itu sejak lahir telah mempunyai hak-hak yang disebut hak dasar atau hak azasi. Dalam hal ini hak-hak

¹⁶ Soehino S.H., *"Ilmu Negara"*, (Yogyakarta: Liberty, 2005), hlm. 46-47.

yang telah melekat itu tidak dapat dicabut oleh negara karena bukan pemberian dari negara.

Oleh karena itu, setiap warga negara seperti halnya dengan hak atas tanah, berdasarkan hak menguasai negara Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bahwa semua tanah yang ada dalam wilayah Indonesia dikuasai oleh negara, dan negara dapat menetapkan bidang-bidang tanah tersebut untuk dimiliki oleh warga negaranya dengan suatu hak. Pemberian hak oleh negara kepada warga negara ditetapkan dalam suatu penetapan pemerintah (*beschikking*), yang menjadi bukti hukum bagi rakyat bahwa yang bersangkutan merupakan pemilik tanah. Oleh karena itu berhak untuk mendapatkan perlindungan.¹⁷ Hak yang diberikan negara kepada warga negara, diatur dalam pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria, diantaranya hak milik, merupakan hak yang paling kuat, terpuh dan turun temurun. Adapun hak pakai dengan jangka waktu, hak pakai dengan jangka waktu selama dipergunakan, hak guna bangunan, dan hak guna usaha, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.¹⁸

Berdasarkan penjelasan seorang Ahli, yaitu Henry Thomas Simarmata¹⁹ bahwa ada dua macam hak yang pokok dalam hak asasi manusia yaitu mengenai hak sipil politik dan hak ekonomi, sosial, budaya, merupakan suatu kesatuan namun dengan tipe perlindungan yang berbeda. Hak sipil perlu memastikan pencegahan dan adanya respon atas kesewenang-wenangan, sedangkan hak ekonomi sosial budaya

¹⁷ Dr. Gunanegara, S.H., "*Rakyat Dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan (Pelajaran filsafat Teori Ilmu dan Yurisprudensi)*", (Jakarta: PT. Tatanusa, 2008), hlm14-15.

¹⁸ Id, hlm. 16-17.

¹⁹ Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 50/PUU-X/2012.

mensyaratkan perlindungan negara yang aktif dan menciptakan langkah menuju kondisi sosial, ekonomi, budaya, yang lebih baik.

b. Hak Atas Tanah Sebagai Hak Asasi Manusia

Hak Asasi Manusia (HAM) merupakan pedoman dan cara untuk mengingatkan dan menegaskan bahwa setiap manusia, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, memiliki martabat untuk dihormati dan harus dijamin untuk mengembangkan dirinya.²⁰ Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM) menyatakan bahwa “Semua orang dilahirkan merdeka, dan mempunyai martabat dan hak-hak yang sama.

Hak Asasi Manusia mempunyai karakter dasar yaitu memfokuskan pada martabat manusia, berlaku Universal, kepada siapapun. Terutama pada yang rentan, lemah, kurang paham informasi dan kurang akses mendapatkan perlindungan hak dan keadilan. Melindungi setiap orang, secara sendiri-sendiri maupun bersama. Menempatkan negara dan aparatnya sebagai pemangku kewajiban penghormatan, pemenuhan, dan perlindungan HAM yang tidak bisa dicabut dan diambil, apalagi secara sewenang-wenang. Setiap hak itu saling terkait dan saling menguatkan.²¹

Dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia menyatakan bahwa HAM merupakan hak dasar yang secara kodrati melekat pada diri manusia, bersifat universal dan langgeng. Maka dari itu harus dilindungi, dihormati,

²⁰ Kontras, “*Buku Panduan Advokasi Hak Atas Tanah*”, (Jakarta, Kontras: 2015), hlm. 3.

²¹ Kontras, “*Buku Panduan Advokasi Hak Atas Tanah*”, (Jakarta, Kontras: 2015), hlm. 3.

dipertahankan, dan tidak boleh diabaikan.²² Dalam konteks Hak Asasi Manusia, negara menjadi pemilik kewajiban dan setiap orang menjadi pemilik hak. Dengan menjalankan kewajiban negara yaitu menghormati, melindungi, dan memenuhinya.

Tanah merupakan hak asasi bagi setiap manusia, baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, karena ada keterkaitan untuk kelangsungan hidup melalui tanah. Dalam konteks ini tanah merupakan tempat, seperti lokasi atau ruang yang dijadikan sumber keberlanjutan kehidupan bagi setiap orang. Seperti untuk tempat tinggal, tempat membangun kehidupan sosial, tempat yang memiliki sejarah, bertanam atau pekerjaan, tempat mengambil kebutuhan hidup, tempat untuk memiliki hak kepemilikan, dengan berbagai dasar hukum.²³

Dalam Undang-Undang Dasar 1945 mengakui hak atas tanah dalam berbagai kepentingan, yaitu sebagai hak milik yang tidak boleh diambil secara sewenang-wenang, dan hak untuk tempat tinggal. Begitupun dengan peraturan perundang-undangan lainnya yang mengakui hak atas tanah.

Hak atas kepemilikan, baik kepemilikan atas tanah maupun kepemilikan akses terhadap tanah yang ada untuk berbagai kepentingan dan keperluan orang-orang yang mengaksesnya. Adapun hak atas rumah, kediaman, dan pemukiman, merupakan hak dasar manusia yang termasuk dalam kebutuhan primer setiap manusia. Hal ini diakui dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28H Ayat (1), bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera secara lahir, batin, bertempat tinggal yang layak,...²⁴ Jaminan yang sama juga dapat dilihat dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang

²² Undang-Undang Nomor 39 1999 Tentang Hak Asasi Manusia.

²³ Kontras, *"Buku Panduan Advokasi Hak Atas Tanah"*, (Jakarta, Kontras: 2015), hlm. 8.

²⁴ Pasal 28H Undang-Undang Dasar 1945.

Pengesahan Perjanjian Internasional Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya mengenai hak atas standar kehidupan yang layak.

c. Konsep HAM dan Pembangunan

Konsep pembangunan dalam perspektif HAM telah digagas oleh Perserikatan Bangsa-bangsa (PBB), seperti yang dinyatakan dalam Pasal 25 Ayat 1 Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM). Bahwa pembangunan sebagai sebuah konsep perubahan, merupakan upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara ekonomi dan sosial dengan mengedepankan pendekatan Hak Asasi Manusia (HAM).²⁵ Indonesia berkomitmen melalui ratifikasi kovenan internasional pada 2005 tentang hak ekonomi, politik, sosial, dan budaya sebagian tidak terpisahkan dari keinginan pemerintah untuk mewujudkan pembangunan yang berbasis HAM. Konsep pembangunan HAM merupakan bagian integral dalam sebuah sistem ketatanegaraan Indonesia. Bukti konkrit sekaligus pengakuan Indonesia sebagai komunitas internasional yang peduli pada nilai-nilai kemanusiaan universal melalui lahirnya UU Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Selain itu juga tertuang dalam UUD 1945 yang telah diamandemen, Pasal 28 (a) sampai 28 (j).²⁶

Pembangunan merupakan suatu proses perubahan sosial yang direncanakan melalui berbagai instrument kebijakan publik.²⁷ Prinsip-prinsip keadilan, sosial,

²⁵ Drs. Hilmi Rahman Ibrahim, MSi. Dkk, *"Pengurusan Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia Studi Kasus di*

Provinsi DKI Jakarta Periode 2003-2004", (Jakarta: Pustaka Cidesindo, 2006), hlm. 1.

²⁶ *Id*, hlm. 2.

²⁷ *Id*, hlm. 7.

ekonomi, dan politik dengan mengedepankan asas pemerataan serta nilai-nilai HAM merupakan perubahan sebagai upaya mewujudkan masyarakat menjadi lebih sejahtera. Pembangunan bagi bangsa Indonesia merupakan rangkaian aktifitas yang dilakukan secara berkesinambungan meliputi seluruh aspek kehidupan masyarakat. Dalam konsep pembangunan masyarakat, terkandung hak dan kewajiban yang melekat. Hak mengandung arti setiap warga negara pada dasarnya punya hak yang sama untuk berpartisipasi dan memanfaatkan semua peluang pembangunan, selain berhak pula menikmati hasilnya. Di sisi lain, partisipasi masyarakat bermakna kewajiban, karena secara esensial semua warga negara mempunyai hak dan kewajiban memikul beban pembangunan dengan konsekuensinya.²⁸

Prinsip partisipasi dalam pembangunan mempunyai makna bahwa setiap orang berhak berpartisipasi dalam, berkontribusi terhadap, dan menikmati pembangunan dalam semua aspek, seperti sipil, politik, ekonomi, sosial, dan budaya. Selain itu juga semua orang berhak berpartisipasi di dalam masyarakat semaksimal potensi yang mereka miliki prinsip ini, selanjutnya memerlukan langkah-langkah pengawasan untuk memastikan lingkungan mendukung rakyat untuk mengembangkan dan mengekspresikan potensi dan kreativitas mereka secara penuh. (Ljungman, 2004).²⁹

Hak atas pembangunan dideklarasikan pada tahun 1986.³⁰ Isi deklarasi hak atas pembangunan salah satunya adalah bahwa manusia sebagai subyek utama

²⁸ *Id*, hlm. 13.

²⁹ Pihri Buhaerah. Dkk, *Kajian MP3EI Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia*, (Jakarta: Komnas HAM, 2015), hlm. 18.

³⁰ Asfinawati, *Factsheet Hak Atas Pembangunan*, (Jakarta: YLBHI, 2019), hlm. 8.

pembangunan yang harus menjadi peserta aktif dan penerima hak atas pembangunan.³¹ Selain itu dalam Ayat (3) bahwa perumusan kebijakan pembangunan nasional bertujuan untuk perbaikan kesejahteraan seluruh penduduk dan individu, atas dasar partisipasi secara aktif, bebas, dan bermakna, serta manfaatnya keadilan distributif.

I.5 Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu metode untuk mengeksplorasi dan memahami makna yang – oleh sejumlah inidividu atau sekelompok orang – dianggap berasal dari masalah sosial atau kemanusiaan.³² Penelitian ini juga menggunakan pendekatan yuridis-normatif, menurut Soerjono Soekanto, penelitian hukum normatif atau yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder.³³ Dalam proses penelitian ini melibatkan upaya-upaya seperti mengajukan pertanyaan-pertanyaan, mengumpulkan data yang spesifik dari para partisipan, menganalisis data.

Selain itu karena fokus penelitian ini adalah untuk melihat bagaimana perlindungan hak atas tanah terhadap pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan. Setelah peneliti mengumpulkan data, berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas

³¹ Pasal 2 Ayat (1) Deklarasi Hak Atas Pembangunan.

³² John W. Creswell, *Research Design: Pendekatan Metode Kualitatif, Kuantitatif, dan Campuran* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016), hlm. 4-5.

³³ Metode Penelitian, Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan 5, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 13, diakses pada 15 Agustus 2019, https://abstrak.uns.ac.id/wisuda/upload/S351208038_bab3.pdf.

hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini, sehingga membentuk kesimpulan yang menjawab persoalan sebagaimana dirumuskan dalam rumusan masalah penelitian.

1. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan jenis dan sumber data yang diperoleh dari bahan pustaka (data sekunder) dan yang diperoleh langsung/wawancara (data primer), Peraturan Perundang-Undangan dan observasi (pengamatan). Pengumpulan data dengan wawancara untuk menanyakan langsung antara peneliti dan narasumber yang berkaitan atau mendalami dengan topik ini.

Untuk prosedur pengumpulan data yang diperoleh dari bahan hukum melalui buku-buku dianalisis dengan mendeskripsikan pendapat hukum, teori dan pendapat narasumber. Dalam penelitian ini, membutuhkan studi kasus yang relevan terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan yang berkaitan dengan kepentingan umum. Hal ini supaya penulis mempunyai gambaran konkrit mengingat begitu luas dan beragamnya pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum. Rencana studi kasus yang akan ditelaah lebih jauh yaitu terkait Normalisasi Sungai Ciliwung di Kampung Bukit Duri.

2. Prosedur Pengumpulan Data

2.1 Studi Literatur

Penulis akan melakukan penelusuran data dengan melakukan tinjauan pustaka ke beberapa perpustakaan, prosedur pengumpulan data yang digunakan untuk

mengumpulkan data sekunder dengan mempelajari data kepustakaan berupa buku-buku, literatur dan peraturan yang berkaitan dengan pengadaan tanah dan perlindungan hak atas tanah bagi warga yang terkena dampak.

2.2 Wawancara

Untuk prosedur pengumpulan data secara primer melakukan wawancara dengan menggunakan pedoman tidak terstruktur. Data lapangan merupakan pandangan dan pemikiran dari pihak yang berkaitan langsung. Narasumber atau pemberi informasi dalam wawancara di penelitian ini, adalah Vera W S. Soemarwi yang merupakan salah satu Kuasa Hukum Warga Bukit Duri (daftar pertanyaan terlampir di bagian Lampiran). Narasumber lainnya, yaitu warga Bukit Duri yang mengalami penggusuran, tetapi tidak bersedia disebutkan namanya.

2.3 Ovservasi

Penulis melakukan pengamatan langsung terhadap objek yang diteliti dan mengumpulkan data di Kampung Bukit Duri, Jakarta Selatan. Dengan melakukan pengamatan ini, penulis dapat mengetahui lokasi di sekitar Bantaran Sungai Ciliwung yang kondisinya sudah di normalisasi.

I.6 Sistematika Penulisan

Untuk memberikan penulisan yang teratur, maka sistematika penulisan adalah sebagai berikut:

Bab I akan memuat beberapa hal sebagai berikut. Pertama, latar belakang masalah yang berisi tentang pengadaan tanah untuk pembangunan yang sudah banyak diatur

dalam peraturan perundang-undangan, pada bab pendahuluan juga akan disampaikan terkait pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II merupakan pembahasan mengenai jaminan perlindungan hukum terhadap Hak Atas Tanah bagi warga negara dalam upaya pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum. Dalam bab ini juga akan diuraikan mengenai peraturan apa saja yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum dari jaman dulu sampai sekarang.

Bab III akan membahas mengenai Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah bagi warga terhadap Normalisasi Sungai Ciliwung. Bab ini juga akan membahas hasil penelitian dan pembahasan yang terdiri dari gambaran umum lokasi penelitian, faktor-faktor yang menjadi alasan diadakannya pengadaan tanah untuk pembangunan Normalisasi Sungai Ciliwung.

Bab IV merupakan penutup yang berisi kesimpulan hasil penelitian.