

## Tinjauan Yuridis Permasalahan dan Tantangan Pengadaan Tanah dalam Kerangka Proyek Strategis Nasional (PSN)

Mustika Prabaningrum Kusumawati<sup>1</sup>

### **Abstract**

*This study aims to examine the legal review issues of juridical review of the problems and challenges of land acquisition within the framework of the National Strategic Project (PSN). This research is normative legal research with statutory and conceptual approaches. The results of the research show that the state itself has become the largest developer and ensures that its development targets are met, even by coercive means when necessary. In this case, spatial planning becomes an instrument for the state in achieving these development targets which in turn causes injustice for those whose living space is only designed to serve as a center for capital circulation. Therefore, the procurement must be announced in a transparent manner and the land to be acquired must be determined in advance before the work is carried out. This is expected to be a win-win solution for the government and affected communities so that the achievement of national strategic projects (PSN) can run well and smoothly and the affected communities are no longer the ones whose interests suffer the most.*

**Keywords:** *Juridical Review, Land Acquisition, National Strategic Project.*

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji persoalan kajian hukum tinjauan yuridis permasalahan dan tantangan pengadaan tanah dalam kerangka proyek strategis nasional (PSN). Penelitian merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep. Hasil penelitian menunjukkan yaitu negara sendiri telah menjadi pengembang terbesar dan memastikan target pembangunannya terpenuhi, meski dengan jalan koersif bila diperlukan. Dalam hal ini, tata ruang menjadi instrumen bagi negara dalam mencapai target pembangunan tersebut yang pada gilirannya menyebabkan ketidakadilan bagi mereka yang ruang hidupnya hanya didesain menjadi pelayan bagi pusat sirkulasi kapital. Oleh sebab itu pengadaan harus diumumkan secara transparan dan ditetapkan terlebih dahulu tanah yang akan dibebaskan sebelum pekerjaan dilakukan. Hal ini diharapkan menjadi langkah *win-win solution* bagi pemerintah dan masyarakat terdampak agar pencapaian proyek strategis nasional (PSN) dapat berjalan baik dan lancar serta masyarakat terdampak tidak lagi menjadi pihak yang paling dirugikan kepentingannya.

**Kata Kunci:** *Tinjauan Yuridis, Pengadaan Tanah, Proyek Strategis Nasional*

## Pendahuluan

Seiring berkembangnya zaman, kebutuhan manusia akan tanah pun semakin meningkat sedangkan ketersediaan tanahnya sendiri kian hari semakin berkurang. Kebutuhan akan sarana prasarana umum bahkan kebutuhan dari masing individu seperti rumah, mencerminkan tidak dapat dilepaskannya kita sebagai manusia akan kebutuhan tanah sebagai modal dasar. Tanah merupakan pemberian Tuhan yang tidak hanya dapat dikatakan sebagai salah satu sumber daya alam, akan tetapi tanah juga menjadi tempat bergantung manusia untuk bertahan hidup dan melangsungkan hidupnya.<sup>2</sup> Selain itu tanah juga merupakan benda bernilai ekonomis, magis religio kosmis menurut pandangan bangsa Indonesia.<sup>3</sup>

Terlebih mayoritas tanah yang masih tersedia pun sudah dilekati akan hak atas tanah. Adanya keterbatasan ketersediaan tanah ini berdampak pada pemaksaan perluasan lahan di beberapa negara dengan menggunakan metode reklamasi yakni pemanfaatan

---

<sup>1</sup> Mustika Prabaningrum Kusumawati, Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Email: mustika.prabaningrum@uii.ac.id

<sup>2</sup> Elza Syarif, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanah*, Gramedia, Jakarta, 2012, hlm. 4.

<sup>3</sup> Salindeho Jhon, *Masalah Tanah Pembangunan*, SSinar Grafika, Jakarta, 1987, hlm. 31.

daerah yang semula tidak berguna untuk memperluas tanah (pertanian) atau tujuan lain, misalnya dengan cara mengruruk daerah rawa-rawa.<sup>4</sup> Reklamasi juga dimaknai sebagai kegiatan yang dilakukan dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan atau drainase.<sup>5</sup>

Pengambilan tanah masyarakat untuk keperluan pembangunan dilaksanakan melalui proses pengadaan tanah dengan cara pelepasan atau penyerahan haknya. Persoalan mendasarnya ialah bagaimana tanah kepunyaan masyarakat untuk keperluan proyek pembangunan tersebut. Pada satu sisi, tuntutan akan pembangunan yang membutuhkan tanah sudah sedemikian mendesak, sementara di sisi lain Sebagian warga masyarakat membutuhkan tanah sebagai mata pencaharian mereka sekaligus juga sebagai tempat tinggal.<sup>6</sup>

### Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, maka permasalahan yang dapat dirumuskan ialah Bagaimana tinjauan yuridis permasalahan dan tantangan pengadaan tanah dalam kerangka Proyek Strategis Nasional (PSN)?

### Metode Penelitian

Penelitian ini tergolong sebagai penelitian hukum normatif. E. Saefullah Wiradipraja mendefinisikan penelitian hukum normatif sebagai penelitian hukum yang mengkaji norma hukum positif sebagai objek kajiannya<sup>7</sup>. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang memiliki sangkut paut dengan isu hukum yang diteliti dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dengan menggunakan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin dalam ilmu hukum. Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Seluruh sumber bahan yang digunakan dalam penelitian ini, kemudian dianalisis secara deskriptif-kualitatif, sehingga memperoleh hasil seperti yang dibahas dalam penelitian ini.

### Hasil Penelitian dan Pembahasan

#### Tinjauan yuridis permasalahan dan tantangan pengadaan tanah dalam kerangka proyek strategis nasional (PSN)

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu mengadakan pembangunan dalam segala aspek kehidupan

<sup>4</sup> <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/reklamasi>, diakses pada 6 Mei 2023, pukul 13:13 wib.

<sup>5</sup> Pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

<sup>6</sup> Priyo, Sudibyanung dkk, *Praktik Kebijakan Program Strategis Nasional, Kendala dan Peluang*, Hasil Penelitian Sistematis dan Strategis STPN Tahun 2020, STPN Press, Yogyakarta, 2020, hlm. 2.

<sup>7</sup> E. Saefullah Wiradipraja, *Penuntun Praktis Metode Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum*, Keni Media, Bandung, 2015, hlm 5.

masyarakat. Salah satu upaya pemerintah dalam rangka pembangunan nasional adalah pembangunan untuk kepentingan umum di mana salah satu aspek terpentingnya ialah kebutuhan akan tanah.<sup>8</sup> Perkembangan masalah tanah kian hari kian kompleks sehingga dimensinya kian hari kian bertambah seiring berjalannya waktu mengikuti arus dinamika pembangunan, diantaranya ialah dimensi yuridis, ekonomis, politis, sosial, *religious magis* bahkan bagi negara tanah memiliki dimensi strategis.<sup>9</sup>

Pembangunan erat sekali hubungannya dengan pembangunan infrastruktur. Pembangunan infrastruktur menjadi sebuah tanda bahwa negara memiliki tingkat perekonomian yang kuat dan efisien atau tidak. Peran pembangunan infrastruktur menjadi sebuah roda penggerak dalam upaya peningkatan pertumbuhan ekonomi serta daya saing global karena diibaratkan bagi lokomotif pembangunan baik di tingkat pusat (nasional) dan daerah. Pembangunan infrastruktur secara masif yang dilaksanakan oleh negara harus berpedoman pada ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat."

Adapun satu hal yang menarik jika dikaitkan dengan ranah agraria adalah bagian pemerataan pembangunan. Berbicara mengenai pemerataan pembangunan, secara yuridis kita sudah mempunyai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang secara substansi bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak.<sup>10</sup>

Konsep yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut di atas ialah bahwa negara sebagai sebuah badan penguasa memiliki hak untuk mengatur kepemilikan tanah, hubungan orang dengan tanah serta kegunaan tanah agar tercapai kemakmuran rakyat yang sejalan dengan Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menentukan adanya tiga wewenang dasar negara dalam kedudukannya sebagai pihak yang menguasai yakni:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaannya dan pemeliharannya;
- b. Mengatur dan menentukan hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi (tanah), air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan dengan bumi (tanah), air dan kekayaan alam.

Apabila dikaitkan dengan proyek strategis nasional (PSN) yang sasaran utamanya ialah untuk kepentingan umum yang ditujukan bagi negara serta rakyat

---

<sup>8</sup> Abdurrahman, *Masalah Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 1.

<sup>9</sup> Darwin Ginting, *Kapita Selekta Hukum Agraria*, Fokusindo Mandiri, Jakarta, 2013, hlm. 122.

<sup>10</sup> Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

sebagaimana diakomodir dalam ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Adanya asas kepentingan umum dapat dimaknai apabila seseorang memiliki tanah dan tanah tersebut akan diperuntukkan bagi kepentingan umum, maka pemerintah dapat saja mencabut hak atas tanah yang dimiliki orang tersebut dengan mengganti kerugian. Adapun ketentuan atau mekanismenya telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Fakta di lapangan justru hal inilah yang menjadi hambatan utama dalam pelaksanaan pembangunan di mana obyek target pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional (PSN) tumpang tindih dengan keberadaan tanah pertanian masyarakat bahkan tanah masyarakat hukum adat.<sup>11</sup>

Berdasarkan Catatan Konsorsium Pembaruan Agraria 2021 ditemukan bahwa proyek strategis nasional (PSN) berhasil meningkatkan konflik agrarian sebesar 123 persen jika dibandingkan tahun 2020.<sup>12</sup> Hal ini disebabkan mudahnya proses pengadaan serta pembebasan tanah yang berakhir pada peningkatan konflik dipicu oleh harus dipenuhinya target percepatan proyek yang juga dilindungi oleh berbagai regulasi pemerintah demi memuluskan proyek strategis nasional (PSN) ini.<sup>13</sup>

Berbagai masalah kerap muncul sebagai dampak maraknya pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah yang salah satunya ialah berkaitan dengan ganti kerugian. Hal ini disebabkan ganti kerugian yang diberikan nyatanya tidak disertai dengan upaya memulihkan kondisi kehidupan sosial ekonomi masyarakat yang terdampak dari adanya pembangunan tersebut. Hal ini dibutuhkan karena diharapkan agar pembebasan tanah yang dilakukan sekaligus akan terjadi pengembangan wilayah baru yang tertib dan membangun sentral-sentral ekonomi baru bagi masyarakat yang terdampak.<sup>14</sup>

Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional (PSN) menjadi sebuah momok tersendiri. Peraturan pemerintah ini lahir di masa pemerintahan Presiden Joko Widodo sejak tahun 2016 sebagai sebuah metode *listing* yang berguna mendorong pembangunan ekonomi. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional ini juga sebagai pelaksana dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang secara khusus mengakomodir segala hal yang berkaitan dengan proyek strategis nasional. Proyek strategis nasional sendiri dimaknai sebagai proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah Daerah, dan/atau Badan Usaha yang memiliki sifat strategis untuk pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka upaya penciptaan kerja dan peningkatan

---

<sup>11</sup> Krisna Angela dan Anik, *Analisis Pelaksanaan Pengadaan Tanah di Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat dalam Rangka Proyek Strategis Nasional (PSN) Demi Kepentingan Umum*, Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol. 3, No. 3, hlm. 201.

<sup>12</sup> Dwi Bowo, *Proyek Strategis Nasional Infrastruktur Sebabkan 38 Konflik Agraria Sepanjang 2021*, <https://www.suara.com/news/2022/01/06/154353/proyek-strategis-nasional-infrastruktur-sebabkan-38-konflik-agraria-sepanjang-2021>, diakses pada 6 Mei 2023 Pukul 20:20 WIB.

<sup>13</sup> *Ibid*

<sup>14</sup> Supriyadi, *Rekonstruksi Kebijakan Pengadaan Tanah dan Kompensasinya Guna Kepentingan Proyek Strategis Nasional*, Disertasi, Universitas Islam Sultan Agung Semarang (UNISSULA), 2021, hlm. X.

kesejahteraan masyarakat.<sup>15</sup> Melalui label proyek strategis nasional (PSN), sebuah proyek akan mendapatkan perlakuan yang istimewa baik di bidang perizinan maupun di bidang non perizinan.

Pengadaan tanah dapat dimaknai sebagai perbuatan hukum yang dilakukan pemerintah untuk mendapatkan tanah yang ditujukan bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada si empunya atau pemilik tanah baik orang perseorangan maupun badan hukum berdasarkan mekanisme dan besaran nominal tertentu.<sup>16</sup> Pada tahapan pelaksanaan justru seringkali kepentingan yang dikatakan sebagai kepentingan umum dijadikan kedok untuk mengambil tanah-tanah masyarakat untuk berbagai kepentingan tertentu dengan menggunakan alasan bahwa hal ini adalah demi pembangunan untuk kepentingan umum.

Apabila masyarakat merasa keberatan untuk menyerahkan maka dengan berbagai cara yang bertendensi negatif digunakan sebagai senjata menuduh masyarakat sebagai penghalang proyek pembangunan. Padahal bisa saja yang dinamakan kepentingan umum atau kepentingan pembangunan itu sejatinya tidak pernah ada.<sup>17</sup> Oleh sebab itu sudah selayaknya menuntaskan sinkronisasi makna kepentingan umum secara teoritis dengan kondisi di lapangan agar masyarakat tidak menjadi korban atas dugaan sebagai pihak yang dianggap selalu menghalang-halangi pelaksanaan proyek pembangunan terlebih dalam kaitannya dengan proyek strategis nasional (PSN).

Tidak heran beberapa tahun belakangan ini khususnya di amsa pemerintahan Presiden Joko Widodo selama dua periode sejak 2004 hingga 2023 sangat melakukan pembenahan sektor infrastruktur. Pembangunan infrastruktur ini pun menjadi agenda utama pemerintah yang memiliki target segera diselesaikan bahkan dicanangkan tuntas sebelum masa pemerintahan Presiden Joko Widodo usai. Fakta yang dijumpai di lapangan ialah tantangan yang harus dihadapi di lapangan nyatanya sangat banyak, diantaranya ialah masalah yang berkaitan dengan masalah pengadaan tanah atau pembebasan tanah. Hal ini sudah diantisipasi dengan dikeluarkannya berbagai produk kebijakan baik berupa undang-undang maupun peraturan pemerintah yang membahas mengenai aspek pembangunan untuk kepentingan umum termasuk prosedur pelaksanaan di dalamnya dengan tujuan agar proses pelaksanaan pembangunan dapat berjalan lancar dan cepat sesuai target. Namun tetap saja proses pembangunannya berjalan sangat lambat.

Masalah pembebasan tanah juga menjadi tantangan tersendiri dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia. Selain berkaitan dengan kapasitas sumber daya manusia (SDM), kelembagaan yang lemah, tata kelola pemerintahan yang kurang baik serta kurangnya pendanaan yang memadai. Meskipun pada dasarnya pembangunan ini dimaksudkan untuk memberikan keuntungan bagi negara dan masyarakatnya namun dalam praktik di Indonesia terdapat keengganan dari pihak

---

<sup>15</sup> Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional.

<sup>16</sup> Imam Koeswahyono, *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*, Jurnal Konstitusi, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, 2008, hlm. 4.

<sup>17</sup> Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Kpentingan Umum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.

pemilik hak atas tanah untuk melepaskan tanah mereka untuk kepentingan umum karena berkaitan dengan ganti rugi tanah.<sup>18</sup>

Kedudukan kepentingan pemerintah dan kepentingan masyarakat berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur adalah dua hal yang bertolak belakang. Di satu sisi pemerintah atau dalam hal ini sebagai penguasa diharuskan menjalankan pembangunan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat atau demi kepentingan negara dan rakyatnya sebagai salah satu bentuk pemerataan pembangunan. Sedangkan di sisi masyarakat adalah sebagai pihak penyedia sarana untuk melaksanakan pembangunan tersebut karena rakyat atau masyarakat memiliki tanah yang dibutuhkan sebagai bentuk dari pelaksanaan pembangunan. Masyarakat dalam hal ini juga membutuhkan tanah sebagai sumber penghidupan.<sup>19</sup>

Pada implementasi proyek strategis nasional (PSN) tidak menutup kemungkinan adanya tantangan-tantangan tersendiri di dalamnya. Untuk mengantisipasi hal tersebut, pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum mengandung beberapa prinsip yang harus diperhatikan dan ditaati agar pelaksanaannya dapat mencapai tujuan untuk sebesar-sebesarnya kemakmuran rakyat yakni:<sup>20</sup>

#### 1. Prinsip musyawarah

Meskipun pengadaan tanah diselenggarakan untuk kepentingan umum, namun pelaksanaannya harus didasarkan pada musyawarah antara instansi pemerintah yang akan membangun dengan pemilik atau penguasa tanah. Pengadaan tanah berbeda dengan pencabutan atas tanah yang dipaksakan meskipun tanpa melalui musyawarah. Oleh sebab itu, pengadaan tanah berbasis pada kesepakatan, tanpa kesepakatan pada prinsipnya tidak ada pengadaan tanah.

Kesepakatan yang dimaksud ialah kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Apabila tidak ada kesepakatan maka salah satu pihak tidak boleh melakukan penitipan pembayaran (konsinyasi) ke pengadilan negeri. Dalam hal ini berarti konsinyasinya dikenal dalam ranah hukum perdata, bukan dalam lapangan hukum public. Berdasarkan hal ini maka penggunaan lembaga konsinyasi dalam pengadaan tanah adalah tidak kontekstual.

#### 2. Prinsip kepentingan umum

Pengadaan tanah hanya dilakukan untuk kepentingan umum apabila kegiatan pembangunan tersebut bukan untuk kepentingan umum, maka yang bersangkutan harus mengurus kepentingannya sendiri dengan menghubungi pemilik tanah secara

---

<sup>18</sup> Zafar dan Areef, *Indonesia: Kendala Kritis Bagi Pembangunan Infrastruktur*, Islamic Development Bank, 2010, hlm. 87.

<sup>19</sup> Achmad Wirabrata, *Masalah Kebijakan dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur*, Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik, Vol. 2, No. 2, 2011, hlm. 744.

<sup>20</sup> Supriyadi, *Rekonstruksi Kebijakan Pengadaan Tanah dan Kompensasinya Guna Kepentingan Proyek Strategis Nasional*, Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang, 2021, Hlm. 152.

langsung meski tanpa bantuan panitia. Oleh karena itu, pengertian kepentingan umum menjadi hal yang sangat penting ditegaskan dalam undang-undang.

### 3. Prinsip pelepasan atau penyerahan hak atas tanah

Pada prinsipnya pengadaan tanah tidak boleh dipaksakan, maka harus didasarkan pada pelepasan hak atas tanah dari pemegang hak. Pengadaan tanah hanya bisa dilakukan jika pemegang hak bersedia melepaskan haknya dalam makna memutuskan hubungan hukum antara dia dengan tanahnya, untuk selanjutnya diserahkan ke negara bukan untuk dibangun.

Kesediaan ini dinyatakan setelah yang bersangkutan menerima ganti kerugian yang layak sesuai kesepakatan. Apabila ada pemegang hak yang dengan sukarela memberikan tanah untuk pembangunan tanpa disertai dengan ganti kerugian maka pengadaan tanah seperti itu dilakukan melalui penyerahan hak. Jadi dapat dikatakan tiada pengadaan tanah seperti itu dilakukan melalui penyerahan hak.

### 4. Prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah

Setiap pengadaan tanah harus menghormati keberadaan hak atas tanah yang akan dijadikan tempat pembangunan. Oleh karena itu, setiap hak atas tanah baik yang sudah bersertifikat maupun belum atau tanah adat, wajib untuk dihormati. Sekecil apapun hak orang atas tanah tersebut harus dihargai. Penghormatan itu tidak saja berlaku terhadap tanah yang dilepaskan haknya langsung untuk pembangunan, termasuk juga hak atas tanah yang terpengaruh oleh kegiatan pembangunan.

### 5. Prinsip ganti kerugian

Pengadaan tanah dilakukan wajib atas dasar pemberian ganti kerugian yang layak kepada pemegang hak berdasarkan kesepakatan dalam prinsip musyawarah. Tiada pengadaan tanah tanpa ganti kerugian. Oleh karena itu penentuan bentuk dan besaran ganti kerugian juga merupakan aspek penting dalam hal pengadaan tanah. Oleh karenanya pemberian ganti rugi harus mampu meningkatkan kesejahteraan pelepas hak secara ekonomi.

### 6. Prinsip rencana tata ruang

Pembangunan untuk kepentingan umum ditujukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, maka pelaksanaannya harus taat terhadap rencana tata ruang wilayah setempat.

Hukum sebagai sarana rekayasa sosial sudah semestinya tidak sekedar dipahami sebagai alat untuk memaksakan kehendaknya pada masyarakat. Konsep ini dapat diperluas maknanya sehingga hukum dimaknai sebagai sarana pembaruan masyarakat juga birokrasi. Oleh sebab itu perundang-undangan suatu negara menggambarkan adanya pengaturan, pengendalian serta pengawasan yang dilakukan oleh negara.<sup>21</sup> Sehingga berkaitan dengan pelaksanaan proyek strategis negara (PSN) pun demikian.

---

<sup>21</sup> Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam perspektif Sosial*, Alumni, Bandung, 1981, hlm. 153.

Tidak hanya sekedar dilaksanakan namun juga membutuhkan pengendalian bahkan pengawasan.

## Kesimpulan

Berdasarkan apa yang sudah dipaparkan, terdapat kesimpulan di dalam tulisan ini, yaitu bahwa karakter negara dalam kapitalisme sebagaimana disimpulkan oleh Henri Lefebvre bahwa hubungan antara negara dan ruang menjadi semakin rekat di mana peran negara dalam memproduksi ruang menjadi semakin terang benderang. Oleh karena itu, negara tidak dapat diasumsikan secara naif sebagai pengejawantahan dari kehendak publik. Di Indonesia, melalui proyek strategis nasional (PSN), negara sendiri telah menjadi pengembang terbesar dan memastikan target pembangunannya terpenuhi, meski dengan jalan koersif bila diperlukan. Dalam hal ini, tata ruang menjadi instrumen bagi negara dalam mencapai target pembangunan tersebut yang pada gilirannya menyebabkan ketidakadilan bagi mereka yang ruang hidupnya hanya didesain menjadi pelayan bagi pusat sirkulasi kapital.<sup>22</sup>

## Saran

Pengadaan harus diumumkan secara transparan dan ditetapkan terlebih dahulu tanah yang akan dibebaskan sebelum pekerjaan dilakukan. Hal ini diharapkan menjadi langkah *win-win solution* bagi pemerintah dan masyarakat karena selama ini stigma yang berkembang di masyarakat adalah mereka menjadi korban dari proyek pengadaan tanah. Dengan adanya transparansi diharapkan pencapaian proyek strategis nasional (PSN) dapat berjalan baik dan lancar serta masyarakat terdampak tidak lagi menjadi pihak yang paling dirugikan kepentingannya.

## Daftar Pustaka

### Buku

- Abdurrahman, *Masalah Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1983.
- Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Kepentingan Umum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- Ginting, Darwin, *Kapita Selekta Hukum Agraria*, Fokusindo Mandiri, Jakarta, 2013.
- Jhon, Salindeho, *Masalah Tanah Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1987.
- Rahardjo, Satjipto, *Hukum Dalam perspektif Sosial*, Alumni, Bandung, 1981.
- Syarif, Elza, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengdailan Khusus Pertanah*, Gramedia, Jakarta, 2012.
- Wiradipraja, E. Saefullah, *Penuntun Praktis Metode Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum*, Keni Media, Bandung, 2015.
- Zafar dan Areef, *Indonesia: Kendala Kritis Bagi Pembangunan Infrastruktur*, Islamic Development Bank, 2010.

---

<sup>22</sup> Agung Wardana, *Geografi Hukum Proyek Strategis Nasional: Studi Kasus Bendungan Bener di Purworejo, Jawa Tengah*, Undang: Jurnal Hukum, Vol. 5, No. 1, 2022, hlm. 32.



### Hasil Penelitian/Tugas Akhir

- Imam Koeswahyono, *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*, Jurnal Konstitusi, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, 2008.
- Priyo, Sudibyanung, dkk, *Praktik Kebijakan Program Strategis Nasional, Kendala dan Peluang*, Hasil Penelitian Sistematis dan Strategis STPN Tahun 2020, STPN Press, Yogyakarta, 2020.
- Supriyadi, *Rekonstruksi Kebijakan Pengadaan Tanah dan Kompensasinya Guna Kepentingan Proyek Strategis Nasional*, Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang, 2021.

### Artikel Jurnal

- Achmad Wirabrata, *Masalah Kebijakan dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur*, Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik, Vol. 2, No. 2, 2011.
- Agung Wardana, *Geografi Hukum Proyek Strategis Nasional: Studi Kasus Bendungan Bener di Purworejo, Jawa Tengah*, Undang: Jurnal Hukum, Vol. 5, No. 1, 2022.
- Krisna Angela dan Anik, *Analisis Pelaksanaan Pengadaan Tanah di Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat dalam Rangka Proyek Strategis Nasional (PSN) Demi Kepentingan Umum*, Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol. 3, No. 3.

### Internet

- Dwi Bowo, *Proyek Strategis Nasional Infrastruktur Sebabkan 38 Konflik Agraria Sepanjang 2021*, <https://www.suara.com/news/2022/01/06/154353/proyek-strategis-nasional-infrastruktur-sebabkan-38-konflik-agraria-sepanjang-2021>, diakses pada 6 Mei 2023.
- <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/reklamasi>, diakses pada 6 Mei 2023.

### Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5490.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5280.
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6654.