

# **Analisis Sosiolegal terhadap Pelaksanaan Kebijakan dan Penyelesaian Sengketa untuk Upaya Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah dan Resolusi Konflik Agraria di Rawa Pening**

**Febryana Maharani, Asmarani Ramli**

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

Corresponding Author:  
gabrielamaharani@students.unnes.ac.id

ISSN 2964-3848  
QRCBN 62-6861-0144-710

## **ABSTRAK**

Tanah merupakan aset vital yang menopang kesejahteraan dan penghidupan masyarakat yang berkelanjutan, dengan hak kepemilikan yang dilindungi secara hukum oleh negara melalui sertifikat yang berfungsi sebagai bukti yang sah dalam hubungan hukum perdata. Namun demikian, di wilayah Rawa Pening, telah terjadi konflik agraria yang melibatkan warga setempat, Badan Pertanahan Nasional (BPN), Tentara Nasional Indonesia (TNI), dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) terkait dengan proyek revitalisasi dan perluasan danau. Warga menyampaikan keluhan karena pemasangan patok batas yang mengganggu lahan pertanian produktif dan area pemukiman mereka, meskipun mereka memegang sertifikat tanah yang sah namun tidak memberikan perlindungan hukum yang memadai. Inisiatif revitalisasi, yang bertujuan untuk pengendalian banjir dan pengelolaan sedimen, telah menimbulkan dampak sosial dan ekonomi yang signifikan,

termasuk hilangnya lahan pertanian dan mata pencaharian nelayan. Lebih jauh, terdapat dugaan bahwa proses pengadaan tanah tidak mengikuti prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, serta minimnya keterlibatan masyarakat sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan sengketa agraria. Konflik ini juga terkait dengan potensi pelanggaran hak asasi manusia akibat hilangnya ruang hidup dan hak pengelolaan tanah penduduk yang terdampak. Pada hakikatnya pengadaan tanah adalah perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk kepentingan umum yang dicapai berdasarkan musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai pelepasan hak dan ganti rugi sebelum dicapainya pencabutan hak. Kerangka hukum yang mendukung perlindungan masyarakat meliputi Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa tanah dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat; Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang memberikan dasar gugatan terhadap perbuatan melawan hukum apabila hak masyarakat dilanggar.

**Kata kunci:** hak atas tanah, konflik agraria, pengadaan tanah, perlindungan hukum, rawa pening.

## PENDAHULUAN

Indonesia Tanah dikenal sebagai aset strategis yang memainkan peranan vital dalam mendukung kesejahteraan dan kesinambungan kehidupan masyarakat. Sebagai sumber daya alam yang terbatas, tanah tidak hanya berfungsi sebagai hunian dan lahan untuk bertani, tetapi juga sebagai fondasi utama bagi pembangunan ekonomi dan sosial. Oleh karena itu, pengelolaan serta perlindungan terhadap hak atas tanah merupakan komponen penting dalam memastikan kesejahteraan masyarakat yang berkesinambungan. Negara memberikan jaminan atas kepemilikan tanah melalui penerbitan sertifikat tanah yang

berfungsi sebagai bukti sah kepemilikan sesuai hukum. Sertifikat ini memberikan jaminan hukum bagi pemilik tanah, sehingga hak-hak mereka terlindungi dari upaya pengambilalihan serta klaim dari pihak lain. Selain itu, sertifikat tanah juga menjadi jaminan dalam konteks hukum sipil, seperti dalam transaksi jual beli, pinjaman, dan penyelesaian sengketa dalam sektor agraria.

Akan tetapi, di wilayah Rawa Pening, muncul konflik agraria yang melibatkan berbagai pihak, termasuk masyarakat setempat, Badan Pertanahan Nasional, Tentara Nasional Indonesia, dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Konflik ini timbul seiring dengan pelaksanaan proyek revitalisasi dan perluasan danau yang bertujuan untuk mengatur banjir serta sedimentasi. Dalam proses tersebut, warga merasa dirugikan akibat pemasangan patok sepadan yang mencakup lahan produktif serta organisasi mereka. Sengketa pertanahan dapat disebabkan oleh berbagai faktor, salah satunya karena adanya dis-sinkronisasi perundang-undangan baik secara vertikal maupun secara horizontal, yang dimanfaatkan oleh subjek hukum yang beriktikat tidak baik untuk dijadikan landasan untuk memperoleh perlindungan hukum.<sup>358</sup> Kondisi ini menimbulkan ketegangan dan ketegangan hukum terkait hak atas tanah yang selama ini mereka miliki dan kelola. Kondisi tersebut menuntut kajian mendalam mengenai pelaksanaan kebijakan pengadaan tanah dan perlindungan hukum bagi masyarakat terdampak agar konflik agraria dapat diselesaikan secara adil dan berkelanjutan. Selain itu, meskipun masyarakat di sekitar Rawa Pening memiliki sertifikat tanah yang sah sebagai bukti kepemilikan yang diakui secara hukum, mereka tidak memperoleh perlindungan hukum yang memadai dalam menghadapi

---

<sup>358</sup> Ilyas., Et al. (2015).Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah\*) The Authority Of Legal Government In Solving Land Dispute. Kanun Jurnal Ilmu Hukum. No 65. 7

konflik agraria yang terjadi. Hal ini menimbulkan kekhawatiran hukum dan kerentanan terhadap tindakan pengambil alihan lahan tanpa kompensasi yang adil. Sertifikat yang seharusnya memberikan jaminan kepastian hukum sering kali tidak cukup untuk melindungi hak-hak masyarakat dari intervensi proyek revitalisasi yang sedang berjalan.

Terdapat dugaan bahwa proses pengadaan tanah untuk proyek ini tidak sepenuhnya memenuhi prosedur yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Kegiatan pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah untuk mewujudkan tersedianya tanah untuk digunakan dalam berbagai kepentingan bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pada umumnya dalam pengadaan tanah memiliki prinsip dasar, yaitu demokratis, adil, transparan, menjunjung tinggi hak asasi manusia, serta mengedepankan asas musyawarah<sup>359</sup>. Namun, ketidaklibatan komunitas dalam proses pencatatan dan penetapan batas tanah menghasilkan ketidakpastian hukum yang memperburuk situasi agraria. Ketidaktaatan pada prosedur ini menimbulkan keraguan tentang legitimasi penguasaan tanah serta memunculkan risiko pelanggaran terhadap hak atas tanah yang sudah diatur dalam undang-undang. Keterlibatan masyarakat yang minim dalam proses pencatatan serta identifikasi lahan menjadi salah satu penyebab utama yang menimbulkan ancaman hukum dan tantangan bagi perlindungan agraria di kawasan Rawa Pening. Komunitas setempat merasa tidak mendapatkan perhatian dalam perencanaan dan pelaksanaan proyek revitalisasi, sehingga mereka dipandang sebagai objek, bukannya subjek dalam pembangunan. Kekurangan

<sup>359</sup> Yusrizal, M. (2017). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum. 2(1). 119

informasi dan partisipasi menyebabkan warga tidak sepenuhnya memahami tujuan dan efek dari pemasangan patok sepadan yang menyentuh lahan produktif dan organisasi mereka. Keadaan ini menimbulkan stres dan ketegangan sosial yang cukup serius di kalangan masyarakat yang terdampak.

Kurangnya partisipasi masyarakat dalam pencatatan dan penetapan batas tanah di Rawa Pening menyebabkan melemahkan hukum dan melemahkan situasi agraria. Minimnya keterlibatan warga menimbulkan keraguan atas legitimasi penguasaan lahan serta risiko pelanggaran hak atas tanah sesuai undang-undang. Masyarakat merasa diabaikan dalam perencanaan revitalisasi proyek, sehingga mereka hanya dijadikan objek, bukan subjek pembangunan. Kurangnya informasi dan partisipasi membuat warga tidak memahami dampak pemasangan patok batas yang menyentuh lahan produktif, sehingga memicu stres dan ketegangan sosial. Dari sisi ekonomi, revitalisasi menyebabkan kerusakan lahan pertanian dan penurunan pendapatan akibat penggunaan alat berat dan naiknya permukaan udara yang menenggelamkan sekitar 200 hektare lahan produktif. Dampak sosial juga muncul dalam bentuk perubahan ruang hidup, potensi konflik antarmasyarakat, dan tekanan psikologis akibat terbakarnya status lahan. Beberapa warga bahkan mengalami tindakan represif dan intimidasi dari aparat. Dalam hal perlindungan hukum, beberapa aturan seperti UU Pokok Agraria, KUHPerdata, dan UU Arbitrase menjamin hak masyarakat dan mengizinkan kepentingan masyarakat dalam pengelolaan tanah. Mediasi sebagai penyelesaian sengketa di luar pengadilan sangat penting untuk menjaga keadilan sosial dan penghormatan hak asasi manusia dalam pelaksanaan proyek revitalisasi. Rumusan masalah yang dibahas adalah (1) Bagaimana implementasi pengadaan tanah untuk proyek revitalisasi Rawa Pening ditinjau dari ketentuan hukum yang berlaku? (2) Apa bentuk

perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada masyarakat terdampak sengketa agraria di Rawa Pening? Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis kesesuaian pelaksanaan proyek Rawa Pening dengan ketentuan hukum agraria nasional dan Memberikan rekomendasi terkait perlindungan hukum dan mekanisme penyelesaian sengketa agraria. Temuan penelitian ini memiliki relevansi yang tinggi terhadap penyempurnaan regulasi dan pelaksanaan pengadaan tanah, khususnya di kawasan strategis seperti Rawa Pening. Hasil kajian ini dapat menjadi acuan bagi pemangku kebijakan dalam memperbaiki sistem pengadaan tanah agar lebih sesuai dengan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan partisipasi masyarakat. Selain itu, temuan tersebut juga memberikan wawasan penting terkait hambatan dan tantangan yang dihadapi dalam implementasi UU No. 2 Tahun 2012 dan PP No. 19 Tahun 2021, sehingga dapat mendorong kebijakan inovasi serta peningkatan koordinasi antarinstansi untuk menjamin perlindungan hak masyarakat terdampak.

## TINJAUAN PUSTAKA

### A. Landasan Konseptual

#### 1. Pengertian tanah menurut UUPA

Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanah didefinisikan sebagai permukaan bumi yang meliputi segala sesuatu yang ada di atasnya dan di dalamnya.<sup>360</sup> Tanah tidak hanya dianggap sebagai lapisan fisik dari planet ini, tetapi juga mencakup hak-hak yang terikat di dalamnya, termasuk hak untuk menggunakan serta memanfaatkan lahan tersebut. Hak milik atas tanah memberi kekuasaan kepada pemiliknya untuk memanfaatkan lahan dan mendapatkan manfaat dari situ, baik untuk pembangunan

---

<sup>360</sup> Undang Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dsar Pokok Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia

konstruksi seperti rumah dan bisnis, maupun untuk aktivitas pertanian, peternakan, dan kebun. UUPA menekankan bahwa seluruh tanah, atmosfer, dan ruang di atasnya merupakan kekayaan bangsa yang dikuasai oleh negara demi kemakmuran masyarakat (Pasal 2 UUPA). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Prinsip-Pokok Agraria (UUPA), tanah dijelaskan sebagai permukaan bumi yang mencakup segala elemen di atasnya serta di dalamnya. Tanah tidak hanya dianggap sebagai lapisan fisik dari planet ini, tetapi juga mencakup hak-hak yang terikat di dalamnya, termasuk hak untuk menggunakan serta memanfaatkan lahan tersebut. Hak milik atas tanah memberi kekuasaan kepada pemiliknya untuk memanfaatkan lahan dan mendapatkan manfaat dari situ, baik untuk pembangunan konstruksi seperti rumah dan bisnis, maupun untuk aktivitas pertanian, peternakan, dan kebun. UUPA menekankan bahwa seluruh tanah, atmosfer, dan ruang di atasnya merupakan kekayaan bangsa yang dikuasai oleh negara demi kemakmuran masyarakat (Pasal 2 UUPA). Peraturan pertanahan juga harus diperlakukan sebagai alat pengarah dalam mengakui strategi negara di bidang sosial, sosial, moneter, strategi, pertanahan dan keamanan publik.<sup>361</sup>

## 2. Asas-Asas Hukum Agraria

Hukum agraria di Indonesia didasarkan pada sejumlah prinsip utama yang tercermin dalam UUPA, yaitu prinsip keadilan, kepastian hukum, dan fungsi sosial tanah. Prinsip keadilan mengharuskan bahwa pengelolaan dan penggunaan tanah dilakukan dengan cara yang adil untuk semua orang, terutama dalam aspek distribusi dan perlindungan hak atas tanah. Prinsip kepastian hukum memastikan bahwa hak atas tanah diakui secara sah dan

---

<sup>361</sup> Syahputra R.(2023). Hukum agraria dan kebijakan agraria di indonesia Court Review: Jurnal Penelitian Hukum. 3(4).26

dilindungi oleh aturan hukum agar terbebas dari ancaman hukum. Sementara itu, prinsip fungsi sosial tanah mencerminkan bahwa tanah harus dimanfaatkan untuk kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan dan untuk kepentingan umum, sehingga pengelolaan tanah harus mempertimbangkan keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan sosial.

### **3. Pengaturan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

Pengadaan tanah untuk kepentingan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang melengkapi UUPA, termasuk Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pengaturan ini menetapkan prosedur yang harus dipenuhi dalam proses pengadaan tanah, mulai dari perencanaan, sosialisasi, inventarisasi, penetapan lokasi, hingga pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah. Tujuannya adalah untuk menjamin bahwa pengadaan tanah dilakukan secara transparan, adil, dan memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat terdampak. Hal ini penting agar proses pembangunan tidak menghilangkan hak atas tanah dan tidak menimbulkan konflik agraria. pembaruan agraria sejatinya secara konseptual dipercayai pula sebagai proses perombakan dan pembangunan kembali struktur sosial masyarakat.<sup>362</sup>

#### **Studi Literatur Relevan**

##### **1. Putusan Mahkamah Agung Terkait Pengadaan Tanah Dan Perlindungan Masyarakat**

Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan sejumlah keputusan penting yang menjadi rujukan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum

---

<sup>362</sup> Joni H. (2016). Tanah sebagai aset sosial dalam perspektif hukum agraria nasional. *Jurnal Cakrawala Hukum*.7(1).126

dan perlindungan hak masyarakat terdampak. Misalnya, menegaskan bahwa “pengadaan tanah harus dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku dan memberikan ganti rugi yang adil kepada pemilik tanah”<sup>363</sup>. Selain itu, mekanisme konsinyasi ganti rugi diatur dalam Peraturan Presiden dan Peraturan Kepala BPN, yang memungkinkan uang ganti rugi dititipkan di Pengadilan Negeri jika terjadi gangguan antara pemerintah dan pemilik tanah.<sup>364</sup>

## **2. Pandangan Ahli Hukum Agraria Tentang Tumpang Tindih Hak Dan Sertifikat Ganda**

Salah satu pandangan ahli hukum agraria yang menyoroti masalah tumpang tindih hak atas tanah dan sertifikat ganda yang disampaikan oleh Prof. Dr. Sri Winarsi, SH, MH, Guru Besar Universitas Airlangga (UNAIR). Dalam orasinya, Prof. Sri menegaskan bahwa “tumpang tindih hak atas tanah bukan hanya masalah teknis administratif, melainkan masalah struktural yang muncul masalah akibat lemahnya tata kelola dan pengawasan administrasi pertanahan di Indonesia”<sup>365</sup>. Ia menjelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) kerap menerbitkan sertifikat tanah yang tumpang tindih, di mana satu bidang tanah bisa memiliki dua hingga tiga sertifikat yang mengklaim legalitas kepemilikan yang sama. Hal ini seringkali menguraikan ketentuan Pasal 19 UUPA dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, sehingga menimbulkan konflik kepemilikan yang merugikan masyarakat.

Penelitian yuridis normatif juga menunjukkan bahwa tumpang tindih sertifikat tanah sering disebabkan oleh ketidakhadiran para pihak saat penetapan batas tanah,

<sup>363</sup> Putusan PTUN Semarang Nomor 112/G/PU/2018/PTUN.SMG

<sup>364</sup> Subekti R. (2016). Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum. *Yustisia*.5(2).382

<sup>365</sup> <https://unair.ac.id/guru-besar-unair-soroti-tumpang-tindih-hak-atas-tanah/>

pemalsuan sertifikat, dan ketidakjelasan pembagian waris, sehingga diperlukan koreksi data, mediasi, pengukuran ulang, Pembatalan produk hukum, atau litigasi sebagai solusi penyelesaian tersebut.<sup>366</sup>

### **3. Studi Kasus Penyelesaian Konflik Agraria Di Wilayah Rawa Atau Danau**

Beberapa studi kasus di wilayah rawa atau danau menunjukkan bahwa konflik agraria sering kali berkaitan dengan penguasaan dan pengelolaan lahan yang tumpang tindih antara masyarakat lokal dan proyek pembangunan pemerintah. Misalnya, kasus pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jatigede yang berlangsung lama dan menimbulkan kerugian sosial-ekonomi bagi masyarakat terdampak.<sup>367</sup> Studi lain menunjukkan bahwa penyelesaian konflik agraria di wilayah semacam ini memerlukan pendekatan yang melibatkan dialog partisipatif, perlindungan hak masyarakat adat atau lokal, serta mekanisme penyelesaian yang efektif baik melalui jalur litigasi maupun non-litigasi. Pendekatan ini penting untuk mengakomodasi kepentingan pembangunan sekaligus menjaga hak-hak masyarakat yang bergantung pada sumber daya alam di sekitar danau atau rawa. Dengan melibatkan masyarakat, pemerintah dapat lebih memahami tantangan yang dihadapi dan menciptakan solusi yang lebih efektif dan relevan.<sup>368</sup>

---

<sup>366</sup> Waluya et al. (2024). Kepastian Hukum Terhadap Kasus Tumpang Tindih Pada Sebagian Bidang Tanah Yang Dikuasai oleh Dua Pihak Pemilik Sertifikat Hak Milik. Media Hukum Indonesia (MHI). 2(3)

<sup>367</sup> Roni Fadli et al.(2019). Dampak sosial ekonomi pembangunan waduk jatigede terhadao masyarakat tani di kabupaten sumedang. Jurnal Ilmiah Mahasiswa AGROINFO GALUH. 6(3).

<sup>368</sup> Zaetama M. (2024). Peran Hukum Dalam Mewujudkan KeadilanSosial Dan Hak Asasi Manusia. Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik. 2(1). 453

## METODE

### A. Jenis Penelitian

Dalam Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan menelaah serta menganalisa pendekatan teori teori,konsep konsep, mengkaji peraturan perundang undangan yang bersangkutan dengan penelitian ini

### B. Pendekatan yang Digunakan

#### 1. Pendekatan Statuter

Pendekatan ini dilakukan dengan menganalisis peraturan-peraturan yang relevan, seperti Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 jo. Perpres No. 148 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah. Analisis ini bertujuan memahami landasan hukum dan asas-asas yang mengatur pengadaan tanah serta perlindungan hak masyarakat

#### 2. Pendekatan Kasus (Case Approach)

Pendekatan ini diterapkan dengan melakukan studi kasus terhadap konflik agraria yang terjadi di wilayah Rawa Pening. Studi kasus memungkinkan peneliti untuk melihat secara langsung praktik pelaksanaan hukum agraria di lapangan, mengidentifikasi permasalahan, serta menunjukkan efektivitas perlindungan hukum bagi masyarakat terdampak.

### C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan (library research), yaitu dengan mengkaji berbagai sumber hukum, literatur, dan dokumen resmi yang relevan dengan topik penelitian. Selain itu, peneliti juga melengkapi data dengan informasi aktual dari berita, baik yang membahas peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) maupun pengalaman korban terdampak

revitalisasi Danau Rawa Pening, serta aktivitas LSM lingkungan yang terlibat dalam isu tersebut.

#### **D. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data dalam penelitian ini dilakukan melalui analisis kritis terhadap dokumen yang terdiri dari berbagai sumber hukum, dokumen proyek, serta laporan dan berita terkait pelaksanaan revitalisasi Danau Rawa Pening. Selain itu, penelitian juga melakukan evaluasi kesesuaian pelaksanaan proyek dengan ketentuan hukum yang berlaku, seperti Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan peraturan pelaksanaannya. Analisis ini bertujuan untuk mengidentifikasi apakah proses pengadaan tanah dan pelaksanaan proyek telah mematuhi prinsip-prinsip hukum yang adil, partisipatif, dan melindungi hak masyarakat terdampak, serta menemukan pelanggaran atau pelanggaran yang terjadi di lapangan.

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Wilayah Rawa Pening**

##### **Letak Geografis dan Fungsi Ekologis Rawa Pening**

Danau ini berada di cekungan vulkanik Ambarawa, di antara wilayah Kecamatan Ambarawa, Bawen, Tuntang, dan Banyubiru, serta dikelilingi oleh lereng Gunung Merbabu, Gunung Telomoyo, dan Gunung Ungaran pada ketinggian sekitar 460 meter di atas permukaan laut. Rawa Pening merupakan danau semi-alam dengan luas akumulasi sekitar 1.850 hingga 2.670 hektar, meskipun mengalami penyusutan akibat sedimentasi dan pertumbuhan gulma eceng gondok yang menutupi permukaan danau hingga 755 hektar pada tahun 2015. Kedalaman danau bervariasi antara 0,35 hingga 10 meter dengan rata-rata sekitar 2,17 meter. Danau ini berfungsi sebagai daerah tangkapan air (catchment area) yang menerima aliran dari sembilan sungai

dan beberapa mata air di kawasan hulu.<sup>369</sup> Fungsi ekologisnya sangat penting sebagai pengendali banjir, mengatur siklus hidrologi, serta habitat bagi berbagai flora dan fauna air tawar. Rawa Pening telah mengalami penurunan kualitas lingkungan yang besar disebabkan oleh pendangkalan dan penyebaran eceng gondok yang berlebihan, yang mengancam peran ekologi serta kemampuan penampungan air danau. Keadaan ini menyebabkan penurunan kualitas udara dan mengganggu ekosistem serta kehidupan masyarakat yang bergantung pada danau. Dampak dari melimpahnya tanaman eceng gondok Hal tersebut menimbulkan permasalahan kualitas udara menjadi menurun.<sup>370</sup>

### Riwayat Penguasaan Tanah Masyarakat Sekitar

Masyarakat di sekitar Rawa Pening telah lama menguasai dan mengelola lahan di sekitar danau sebagai sumber utama penghidupan mereka, terutama melalui pertanian dan perikanan, dengan kepemilikan yang diperkuat dengan sertifikat tanah. Namun, proyek revitalisasi yang dilakukan pemerintah tanpa melibatkan masyarakat menyebabkan penempatan patok batas lahan produktif dan organisasi warga, sehingga memicu konflik agraria. Kurangnya keterlibatan warga dalam proses pendataan dan komunikasi lahan mengirimkan ancaman hukum serta menimbulkan kekerasan yang berdampak pada kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat setempat.

Wilayah sekitar Danau Rawa Pening telah dihuni oleh masyarakat sejak masa nenek moyang, jauh sebelum Indonesia merdeka. Tanah di kawasan ini dianggap sebagai warisan leluhur yang dikelola secara turun-temurun oleh

<sup>369</sup>[https://sda.pu.go.id/balai/bbwspemalijuana/files/datasda/Bahan\\_Informasi\\_Danau\\_Rawa\\_Pening\\_2021.pdf](https://sda.pu.go.id/balai/bbwspemalijuana/files/datasda/Bahan_Informasi_Danau_Rawa_Pening_2021.pdf)

<sup>370</sup> Pirantia., Et al. (2018). ). Evaluasi Status Mutu Air Danau Rawa Pening. Jurnal Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan, 8(2), 155.

warga setempat.. Pemerintah Belanda membangun Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Jelok pada tahun 1936 yang menyebabkan perubahan besar pada wilayah tersebut, termasuk tenggelamnya puluhan desa di sekitar danau dan memaksa masyarakat melakukan bedol desa (pindah kampung).<sup>371</sup>

Penguasaan tanah di sekitar Rawa Pening terdiri dari tanah milik pemerintah provinsi dan tanah pasang surut yang dikelola oleh masyarakat turun-temurun, sebagian di antaranya sudah bersertifikat. Masyarakat memanfaatkan lahan pasang surut terutama pada musim kemarau, dengan batas tanah yang ditandai patok-patok tertentu. Setelah kemerdekaan, tanah bekas kolonial disebarluaskan ke masyarakat dan mulai disertifikatkan, namun kepemilikan ini tetap menghadapi tantangan ketika ada proyek pemerintah yang memerlukan pengadaan tanah, seperti revitalisasi Rawa Pening.

## B. Proses Pengadaan Tanah dan Kontroversi Proyek

Proyek revitalisasi Danau Rawa Pening yang bertujuan mengendalikan banjir dan sedimentasi memiliki urgensi ekologi dan sosial yang tinggi serta kapasitas tampung danau. Sedimentasi yang berasal dari aliran sungai dan erosi lahan di daerah tangkapan air (DTA) menyebabkan pendangkalan dan penurunan kapasitas tampung danau, sehingga mengancam fungsi ekologis dan sosialnya serta meningkatkan risiko banjir di wilayah sekitar. Namun, keberhasilan proyek ini sangat bergantung pada pelaksanaan pengadaan tanah yang transparan, adil, dan partisipatif serta perlindungan hak masyarakat terdampak. Pendekatan inklusif dan dialog aktif dengan masyarakat menjadi kunci untuk mengatasi kontroversi dan memastikan

---

<sup>371</sup><https://serat.id/2023/12/18/sejarah-permukiman-tanah-rawa-pening-dihuni-warga-sebelum-indonesia-ada/>

bahwa revitalisasi dapat berjalan tanpa mengorbankan kesejahteraan warga. Keputusan tersebut akan mengeksklusi mereka dari tanah yang dimiliki sehingga membuat masyarakat resah dan takut mengingat banyak kejadian pengusiran di berbagai tempat lain atas dasar agenda pembangunan, konservasi atau revitalisasi<sup>372</sup>. Warga merasa dirugikan karena lahan pertanian mereka terendam akibat kenaikan elevasi permukaan air danau yang diakibatkan oleh penggerukan dan pengendalian eceng gondok menggunakan alat berat. Sekitar 200 hektare lahan pertanian produktif terendam, sehingga aktivitas bercocok tanam dan mata pencaharian nelayan terganggu secara signifikan.<sup>373</sup>

Rawa Pening memiliki peranan strategis sebagai kawasan pelindung udara yang mendukung irigasi pertanian, perikanan, pariwisata, serta pasokan udara untuk pembangkit listrik. Namun sedimentasi yang terus meningkat dan pertumbuhan gulma udara seperti eceng gondok telah mengurangi volume danau serta mengganggu kelestarian ekosistemnya. Untuk itu, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) melakukan penggerukan danau, pembangunan chek dam, serta pembersihan eceng gondok secara rutin sebagai bagian dari upaya pengendalian sedimentasi dan pemulihian fungsi danau.<sup>374</sup> Proyek ini juga bertujuan untuk meningkatkan kualitas udara serta melestarikan ekosistem danau agar tetap mendukung kehidupan masyarakat yang bergantung pada sumber daya alam di sekitarnya.

---

<sup>372</sup> Wulandari S. (2022). Revitalization as a regulatory strategy in rawa pening lake management(case study in duun sido makmur, sumber rejo, semarang regency. 21

<sup>373</sup> <https://indoprogress.com/2024/09/problematika-di-balik-revitalisasi-danau-rawa-pening/>

<sup>374</sup> Wulandari., et al. (2021). Optimasi Operasi Danau Rawa Pening dengan Program Dinamik untuk Pemanfaatan Sumber Daya Air yang Optimal. Ejournal undip.

Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah, melalui Kementerian PUPR, melakukan penggerukan dan membangun cekdam (struktur pengendalian sedimen) di beberapa anak sungai yang mengalir ke Rawa Pening, seperti Sungai Legi, Parat, dan Sraten. Cekdam ini berfungsi untuk menahan dan memperlambat aliran sedimen, sehingga jumlah material yang masuk ke danau dapat diminimalkan, dengan harapan menjaga kedalaman serta kualitas air dan mengurangi risiko banjir. Selain itu, revitalisasi dan zonasi Danau Rawa Pening bertujuan mengembalikan peran danau sebagai sumber air baku, irigasi pertanian, pembangkit listrik tenaga air (PLTA), dan pengendali banjir yang sangat penting bagi masyarakat sekitar.

### **Tahapan administratif dan teknis yang dilakukan**

Proses pengadaan tanah untuk proyek revitalisasi Danau Rawa Pening merupakan rangkaian kegiatan yang kompleks dan melibatkan berbagai tahapan administrasi dan teknis yang harus dipenuhi sesuai dengan ketentuan peraturan-undangan, khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2021.

#### **1. Tahap Perencanaan dan Persiapan**

Tahapan awal dimulai dengan penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) oleh instansi pelaksana proyek, yaitu Kementerian PUPR melalui Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Pemali Juana. Dokumen ini memuat rencana kebutuhan tanah, luas lahan, lokasi, tujuan proyek, serta perkiraan anggaran yang diperlukan. DPPT menjadi dasar hukum dan teknis untuk melanjutkan proses pengadaan tanah dan berlaku selama dua tahun sejak ditetapkan. Selanjutnya dilakukan verifikasi dan validasi dokumen perencanaan oleh tim yang dibentuk oleh pemerintah daerah bersama instansi terkait, termasuk

Badan Pertanahan Nasional (BPN). Tim ini. Namun dalam praktiknya, sosialisasi ini seringkali dianggap kurang mampu oleh masyarakat. Beberapa warga mengeluhkan minimnya informasi dan keterlibatan mereka dalam proses perencanaan, sehingga menimbulkan ketidakpercayaan dan ketidakpuasan terhadap proyek. Ketidakterlibatan ini menjadi salah satu pemicu konflik agraria yang terjadi di Rawa Pening.

## **2. Tahap Inventarisasi dan Identifikasi Lahan**

Setelah perencanaan selesai, tahap berikutnya adalah inventarisasi dan identifikasi lahan yang meliputi pengukuran, pemetaan, dan pendataan status penguasaan, kepemilikan, serta penggunaan tanah. Tim pengadaan tanah terdiri dari petugas BPN dan instansi teknis melakukan survei lapangan untuk menentukan batas-batas lahan yang akan diambil alih. Inventarisasi ini penting untuk memastikan bahwa semua bidang tanah yang terkena proyek terdokumentasi dengan baik dan pihak yang berhak atas tanah dapat diidentifikasi secara jelas.

## **3. Penilaian dan Penetapan Ganti Kerugian**

Setelah data lahan lengkap, dilakukan penilaian atas tanah, bangunan, tanaman, dan objek lain yang terkena dampak proyek. Penilaian dilakukan oleh penilai independen yang ditunjuk oleh pemerintah untuk menentukan nilai ganti kerugian yang layak diberikan kepada pemilik tanah dan pihak terdampak. Penilaian ini harus dilakukan secara transparan dan adil agar masyarakat menerima kompensasi yang sesuai dengan nilai pasar dan kerugian ekonomi yang dialami. Namun di lapangan, banyak warga yang mengeluh bahwa nilai ganti rugi yang ditawarkan tidak mencerminkan nilai sebenarnya, terutama bagi lahan pertanian yang produktif dan mata pencaharian nelayan yang hilang akibat proyek. Penggusuran paksa tanpa memberikan kompensasi yang memadai atau melibatkan

masyarakat dalam proses pengambilan keputusan menimbulkan ketidakadilan dan ketidakpuasan.<sup>375</sup>

#### **4. Pembayaran Ganti Kerugian dan Penyerahan Hasil**

Setelah nilai ganti rugi disepakati, pembayaran dilakukan kepada pemilik tanah sebagai kompensasi atas pengalihan hak. Pembayaran ini menjadi syarat bagi penyerahan hasil pengadaan tanah secara resmi kepada instansi pelaksana proyek. Penyerahan hasil dilakukan dengan penandatanganan berita acara serah terima tanah dan pengalihan hak sesuai prosedur hukum.

#### **5. Kontroversi dan Tantangan dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah**

Meskipun tahapan pengadaan tanah telah diatur secara rinci dan sistematis, pelaksanaan di Rawa Pening menghadapi berbagai kontroversi dan tantangan yang signifikan, antara lain:

1. Ketidakterlibatan Masyarakat Secara Secara Memadai
2. Pemasangan Patok Sempadan yang Merugikan
3. Nilai Ganti Kerugian yang Tidak Memadai
4. Ketidakpastian Hukum dan Sengketa Agraria
5. Dampak Sosial dan Ekonomi

#### **6. Upaya Perbaikan dan Rekomendasi**

Untuk mengatasi kontroversi dan tantangan tersebut, diperlukan beberapa upaya perbaikan dalam pelaksanaan pengadaan tanah, antara lain:

1. Pendekatan Partisipatif: Meningkatkan keterlibatan masyarakat mulai dari tahap perencanaan hingga pelaksanaan pengadaan tanah agar aspirasi dan

---

<sup>375</sup> Anastasia S.(2022). Implikasi Hukum Agraria terhadap Konflik Pertanahan Indonesia. Arus Jurnal Sosial dan Humaniora (AJSH). 4(2).549

kepentingan mereka dapat diakomodasi secara adil dan transparan.

2. Transparansi dan Akuntabilitas: Menjamin keterbukaan informasi terkait proses pengadaan tanah, nilai ganti rugi, dan mekanisme penyelesaian penyelesaian agar masyarakat merasa dilindungi dan dipercaya.
3. Perbaikan Administrasi Pertanahan: Memperkuat sistem pendaftaran tanah dan pengawasan publikasi sertifikat untuk menghindari tumpang tindih hak dan sertifikat ganda yang menjadi sumber peradilan.
4. Kompensasi yang Adil dan Memadai: Menetapkan nilai ganti rugi yang realistik dan sesuai dengan kondisi ekonomi masyarakat agar tidak menimbulkan kerugian yang berkepanjangan.
5. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Efektif: Mengoptimalkan jalur alternatif penyelesaian penyelesaian seperti mediasi dan arbitrase untuk mempercepat penyelesaian konflik agraria tanpa harus melalui proses litigasi yang panjang.
6. Perlindungan Hak Asasi Manusia: mencerminkan bahwa pelaksanaan proyek tidak melanggar hak-hak dasar masyarakat, termasuk hak atas tanah, ruang hidup, dan mata pencaharian. Tahapan yang sangat penting dan bersinggungan dengan aspek hak asasi manusia adalah pelepasan hak yang merupakan tindakan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara.<sup>376</sup>

### **Pelanggaran prosedur dan ketidakpartisipatifan masyarakat**

Proyek revitalisasi Danau Rawa Pening yang digagas untuk pengendalian banjir dan sedimentasi telah

---

<sup>376</sup> Suntoro A. (2019). Tinjauan hak asasi manusia terhadap regulasi pengadaan tanah bagi kepentingan umum ( Human Rights View of Land Acquisition For Public Interest Development) . Jurnal HAM. 10(2).227

menimbulkan berbagai kontroversi, khususnya terkait proses pengadaan tanah yang dianggap melanggar prosedur dan minimnya keterlibatan masyarakat terdampak. Prosedur pelanggaran dan ketidakpartisipatifan ini menjadi sumber utama konflik agraria yang berkepanjangan dan berdampak serius terhadap sosial-ekonomi bagi warga sekitar. Berikut penjelasan rinci mengenai aspek-aspek tersebut.

### **Pelanggaran Prosedur Pengadaan Tanah**

Prosedur pengadaan tanah diatur secara ketat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2021 yang mengatur tata cara perencanaan, sosialisasi, inventarisasi, penilaian, dan pembayaran ganti rugi. Namun, dalam proyek revitalisasi Rawa Pening, terdapat sejumlah indikasi prosedur pelanggaran sebagai berikut:

1. Tidak Melibatkan BPN Secara Formal dalam Pematokan Batas Lahan
2. Penggunaan Konsep “Tanah Musnah” yang Tidak Sesuai Regulasi
3. Ketidaksesuaian Data Luas dan Status Tanah
4. Tidak Menuhi Ketentuan Garis Sempadan

### **Ketidakpartisipatifan Masyarakat dalam Proses Pengadaan Tanah**

Salah satu aspek krusial dalam pengadaan tanah adalah keterlibatan aktif masyarakat yang terdampak dalam seluruh tahapan, mulai dari perencanaan, sosialisasi, inventarisasi, hingga penentuan ganti rugi. Namun di Rawa Pening, masyarakat merasa tidak dilibatkan secara memadai seperti :

- a. Minimnya Sosialisasi dan Konsultasi Publik
- b. Tidak Dilibatkan dalam Inventarisasi dan Penetapan Batas Lahan
- c. Kurangnya Mekanisme Penyelesaian Sengketa yang Efektif

## **Dampak Sosial dan Ekonomi Akibat Pelanggaran Prosedur dan Ketidakpartisipasan**

Pelanggaran prosedur dan ketidakpartisipatifan masyarakat dalam pengadaan tanah berdampak langsung pada kehidupan sosial dan ekonomi warga sekitar Rawa Pening:

1. Hilangnya Lahan Produktif dan Mata Pencaharian
2. Gangguan Kehidupan Sosial dan Potensi Konflik Horisontal
3. Dugaan Pelanggaran Hak Asasi Manusia

## **Upaya dan Rekomendasi untuk Mengatasi Pelanggaran dan Meningkatkan Partisipasi**

Untuk mengatasi prosedur pelanggaran dan meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengadaan tanah, beberapa langkah strategi perlu dilakukan:

1. Meningkatkan Transparansi dan Keterbukaan Informasi
2. Melibatkan Masyarakat dalam Seluruh Tahapan Proses
3. Koordinasi Antar Lembaga yang Lebih Baik
4. Mekanisme Penyelesaian Sengketa yang Efektif dan Berkeadilan
5. Perlindungan Hak Asasi Manusia dalam Pembangunan Proyek

### **C. Analisis Yuridis**

#### **Evaluasi kesesuaian dengan UU No. 2 Tahun 2012 dan PP Nomor 19 Tahun 2021**

Proses pengadaan tanah dalam proyek revitalisasi Danau Rawa Pening merupakan aspek krusial yang harus memenuhi standar hukum yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (UU Pengadaan Tanah) dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 (PP 19/2021) sebagai aturan pelaksanaannya. Evaluasi yuridis terhadap kesesuaian pelaksanaan pengadaan tanah ini penting untuk memastikan bahwa hak-

hak masyarakat terdampak terlindungi dan proses pembangunan berjalan sesuai dengan prinsip hukum yang adil dan transparan.

### **1. Kesesuaian dengan Tahapan dan Prosedur Pengadaan Tanah Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012 dan PP No. 19 Tahun 2021**

UU No. 2 Tahun 2012 dan PP No. 19 Tahun 2021 mengatur secara rinci tahapan pengadaan tanah, mulai dari perencanaan, sosialisasi, inventarisasi dan identifikasi, penilaian ganti kerugian, pembayaran ganti kerugian, hingga penyerahan hasil pengadaan tanah. Setiap tahapan harus dilakukan dengan prinsip transparansi, partisipasi masyarakat, dan keadilan.

Dalam hal revitalisasi Danau Rawa Pening, beberapa aspek pelaksanaan pengadaan tanah menunjukkan ketidaksesuaian dengan ketentuan tersebut:

#### **a. Sosialisasi dan Partisipasi Masyarakat yang Minim**

Berdasarkan laporan dan hasil wawancara dengan masyarakat, sosialisasi terkait proyek dan pengadaan tanah dilakukan secara terbatas dan tidak melibatkan masyarakat aktif. Hal ini bertentangan dengan Pasal 6 dan Pasal 8 PP Nomor 19 Tahun 2021 yang mengharuskan adanya sosialisasi dan konsultasi masyarakat untuk memperoleh persetujuan dan masukan dari terdampak.

#### **b. Inventarisasi dan identifikasi Lahan yang Tidak Transparan**

Pasal 10 PP Nomor 19 Tahun 2021 mengatur bahwa inventarisasi dan identifikasi tanah harus dilakukan secara akurat dan melibatkan masyarakat serta instansi terkait. Namun, dalam proyek ini, proses pemetaan dan pemasangan patok sepadan dilakukan tanpa koordinasi resmi dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan tanpa melibatkan masyarakat secara mampu.

#### **c. Penilaian Ganti Kerugian yang Tidak Adil dan Tidak Sesuai Prosedur**

Penilaian ganti kerugian harus dilakukan oleh penilai independen dan disosialisasikan kepada masyarakat sesuai Pasal 12 UU No. 2 Tahun 2012. Namun, banyak warga yang mengeluh bahwa nilai ganti rugi yang ditawarkan jauh di bawah nilai pasar dan tidak mengabaikan kerugian sosial ekonomi akibat hilangnya lahan produktif dan mata pencaharian nelayan. Hal ini menunjukkan ketidaksesuaian dengan prinsip keadilan yang diamanatkan oleh UU.

d. Ketidakjelasan Mekanisme Penyelesaian Sengketa

Mekanisme penyelesaian penyelesaian yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 dan UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa harus memberikan akses yang mudah dan adil bagi masyarakat. Namun, di lapangan, warga merasa kesulitan mengakses jalur penyelesaian yang efektif, sehingga konflik berkepanjangan.

## **2. Evaluasi Terhadap Penetapan Garis Sempadan dan Pengaruhnya terhadap Hak Masyarakat**

Keputusan Menteri PUPR No. 365/KPTS/M/2020 tentang Penetapan Garis Sempadan Danau Rawa Pening menetapkan sepadan minimal 50 meter dari tepi danau sebagai bagian dari upaya pengendalian sedimentasi dan pelestarian ekosistem. Namun, penerapan garis sepadan ini berdampak luas terhadap lahan milik masyarakat, termasuk lahan produktif dan organisasi yang telah bersertifikat. Secara yuridis, penetapan garis sepadan harus memperhatikan hak atas tanah masyarakat dan dilakukan melalui prosedur yang transparan serta partisipatif. Pengaturan ini harus sejalan dengan ketentuan Pasal 6 dan Pasal 7 UU No. 2 Tahun 2012 yang mewajibkan pemberitahuan dan konsultasi kepada masyarakat serta penetapan batas lahan yang tidak merugikan hak-hak pemilik tanah secara tidak adil. Namun dalam praktiknya, pemasangan patok sempadan tanpa dialog dan persetujuan warga mengindikasikan pelanggaran prinsip-prinsip tersebut.

Hal ini menimbulkan ancaman hukum dan potensi pelanggaran hak atas tanah yang dilindungi oleh UU Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960.

### **Analisis atas gugatan masyarakat dan putusan PTUN**

Dalam konteks revitalisasi Rawa Pening, masyarakat sering menggugat keputusan pemerintah terkait pemasangan batas sepadan danau yang berdampak pada lahan produktif mereka. Gugatan ini umumnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) atas dasar dugaan pelanggaran hak atas tanah dan ketidakadilan dalam proses pengadaan tanah. Analisis terhadap putusan PTUN menunjukkan bahwa pihaknya berperan penting dalam menilai legalitas kebijakan pemerintah, terutama terkait kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat terdampak. Meskipun masyarakat telah memperjuangkan hak-haknya melalui jalur hukum, tantangan tetap ada karena kebijakan pemerintah sering kali masih bersifat top-down dan kurang memperhatikan partisipasi warga. Hasil keputusan PTUN biasanya menjadi acuan dalam menilai apakah pemerintah telah memenuhi prinsip-prinsip hukum agraria, seperti keadilan, kepastian hukum, dan fungsi sosial tanah.

### **Perlindungan hukum masyarakat dalam perspektif hukum agraria dan HAM**

Perlindungan hukum terhadap masyarakat, khususnya pemegang hak atas tanah dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, merupakan bagian penting dari sistem hukum agraria di Indonesia yang juga terintegrasi dengan prinsip-prinsip Hak Asasi Manusia (HAM).

#### **1. Landasan Hukum Perlindungan Hak atas Tanah dalam Hukum Agraria**

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 merupakan landasan utama hukum agraria di Indonesia yang mengatur hak atas tanah dan penguasaannya oleh negara untuk sebesar-besarnya

kemakmuran rakyat. Pasal 2 UUPA menegaskan bahwa seluruh bumi, udara, dan ruang angkasa dikuasai oleh negara dan harus dimanfaatkan untuk kemakmuran rakyat secara adil dan merata.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. UU ini mengatur bahwa pengadaan tanah harus dilakukan dengan memberikan ganti rugi yang layak dan adil kepada pemilik tanah atau pihak yang berhak atas tanah tersebut. Pasal 33 UU No. 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa penilaian ganti rugi dilakukan oleh penilai independen yang menilai tanah, bangunan, tanaman, dan kerugian lain yang dapat dinilai secara ekonomi.<sup>377</sup> Selain itu, Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 memberikan jaminan bahwa setiap orang yang berhak atas kepemilikan pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang serta harus diimbangi dengan ganti kerugian yang layak. Ketentuan ini memperkuat kewajiban negara untuk memberikan perlindungan hukum terhadap hak milik atas tanah dan memastikan proses pengadaan tanah tidak merugikan masyarakat tidak adil.

## **2. Prinsip-Prinsip Hukum Agraria yang Menjamin Perlindungan Masyarakat**

Hukum agraria Indonesia berlandaskan pada beberapa asas penting yang menjadi pijakan perlindungan masyarakat, yaitu asas keadilan, kepastian hukum, dan fungsi sosial tanah:

- 1) Asas Keadilan:** Menjamin bahwa pengaturan dan penggunaan tanah dilakukan secara adil, tidak merugikan

---

<sup>377</sup> Ari & Mahlil. (2025). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Sakata Law Journal. 2(1). 236

pemilik tanah, dan memperhatikan kepentingan masyarakat luas.

- 2) Asas Kepastian Hukum: Menjamin hak atas tanah diakui secara sah dan dilindungi oleh hukum sehingga terhindar dari ancaman dan hukuman.
- 3) Asas Fungsi Sosial Tanah: Tanah tidak hanya dimiliki untuk kepentingan individu, tetapi harus digunakan untuk kesejahteraan masyarakat secara umum.

### **3. Perlindungan Hukum dalam Perspektif Hak Asasi Manusia (HAM)**

Hak atas tanah merupakan bagian dari hak atas properti yang dilindungi sebagai hak asasi manusia. Negara berkewajiban menjamin penghormatan, perlindungan, dan pemberian hak-hak ini sesuai dengan prinsip-prinsip HAM internasional dan nasional. Dalam konteks pengadaan tanah, perlindungan HAM menuntut agar proses tersebut tidak dilakukan secara sewenang-wenang dan harus mengedepankan prinsip partisipasi, transparansi, dan keadilan.

### **4. Mekanisme Perlindungan Hukum dalam Pengadaan Tanah**

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah, negara melalui instansi terkait wajib memberikan perlindungan hukum preventif dan represif:

1. Perlindungan Preventif: Memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menyampaikan pendapat, pendapat, dan aspirasi sebelum tanah diambil alih. Hal ini diwujudkan melalui sosialisasi, konsultasi publik, dan musyawarah dengan masyarakat terdampak.
2. Perlindungan Represif: Jika terjadi pelanggaran atau pertahanan, masyarakat dapat menggunakan mekanisme hukum seperti pengajuan gugatan perdata, arbitrase, atau mediasi untuk menyelesaikan konflik. Selain itu, UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyediakan jalur non-litigasi

yang dapat digunakan untuk menyelesaikan penyelesaian pengadaan tanah secara damai dan efisien.<sup>378</sup>

## SIMPULAN

Proyek revitalisasi Rawa Pening dilakukan tanpa memenuhi prinsip-prinsip hukum agraria yang adil dan partisipatif. Pelaksanaan proyek revitalisasi Danau Rawa Pening telah membuktikan adanya ketidaksesuaian dengan prinsip keadilan dan partisipasi masyarakat sebagaimana diatur dalam hukum agraria. Proses pengadaan tanah dan penetapan garis sepadan dilakukan secara sepihak tanpa melibatkan masyarakat secara aktif, sehingga mengabaikan hak atas tanah, hak atas penghidupan yang layak, dan hak untuk memperoleh informasi serta ikut serta dalam pengambilan keputusan yang berdampak langsung pada kehidupan mereka. Hal ini terlihat dari pemasangan patok sepadan yang mencakup lahan produktif dan organisasi warga, serta ketidakjelasan kesejahteraan bagi masyarakat yang terdampak, padahal sebagian besar lahan tersebut telah bersertifikat dan dibangun di atas dasar hak milik yang sah.

Perlindungan hukum masyarakat belum optimal karena minimnya koordinasi antarinstansi dan lemahnya mekanisme penyelesaian penyelesaian.

Koordinasi antara instansi pemerintah terkait, seperti Kementerian PUPR, BPN, dan pemerintah daerah, belum berjalan secara optimal. Hal ini menyebabkan tumpang tindihnya kebijakan, ketidakjelasan status tanah, serta pembatasan hukum bagi masyarakat. Selain itu, mekanisme penyelesaian penyelesaian yang tersedia belum mampu memberikan perlindungan hukum yang efektif bagi masyarakat terdampak. Sengketa agraria yang muncul tidak

---

<sup>378</sup> Saputra, R. Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Yang Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Studi Kasus Di Kuta Lombok Tengah). Jurnal Ilmiah 2020.

segera terselesaikan dan masyarakat kesulitan mengakses jalur hukum yang adil dan cepat. Akibatnya, perlindungan hukum masyarakat atas hak milik tanah dan ruang hidup menjadi lemah, serta menimbulkan ketidakpercayaan terhadap proses pembangunan yang dilakukan pemerintah

## DAFTAR PUSTAKA

- Anastasia, S. (2022). Implikasi Hukum Agraria terhadap Konflik Pertanahan Indonesia. Arus Jurnal Sosial dan Humaniora (AJSH), 4(2), 549.
- Ari & Mahlil. (2025). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Sakata Law Journal, 2(1), 236.
- Ilyas et al. (2015). Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah (The Authority Of Legal Government In Solving Land Dispute). Kanun Jurnal Ilmu Hukum, (65), 7.
- Joni, H. (2016). Tanah Sebagai Aset Sosial dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional. Jurnal Cakrawala Hukum, 7(1), 126.
- Pirantia et al. (2018). Evaluasi Status Mutu Air Danau Rawa Pening. Jurnal Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan, 8(2), 155.
- Roni Fadli et al. (2019). Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Waduk Jatigede Terhadap Masyarakat Tani di Kabupaten Sumedang. Jurnal Ilmiah Mahasiswa AGROINFO GALUH, 6(3).
- Saputra, R. (2020). Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Yang Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Studi Kasus Di Kuta Lombok Tengah). Jurnal Ilmiah.
- Subekti R. (2016). Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum. Yustisia.5(2).382
- Suntoro, A. (2019). Tinjauan Hak Asasi Manusia terhadap Regulasi Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum

(Human Rights View of Land Acquisition for Public Interest Development). *Jurnal HAM*, 10(2), 227.

Syahputra, R. (2023). Hukum Agraria dan Kebijakan Agraria di Indonesia. *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum*, 3(4), 26.

Waluya et al. (2024). Kepastian Hukum Terhadap Kasus Tumpang Tindih Pada Sebagian Bidang Tanah Yang Dikuasai oleh Dua Pihak Pemilik Sertifikat Hak Milik. *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 2(3).

Wulandari, S. (2022). Revitalization as a Regulatory Strategy in Rawa Pening Lake Management (Case Study in Dusun Sido Makmur, Sumber Rejo, Semarang Regency), 21.

Wulandari et al. (2021). Optimasi Operasi Danau Rawa Pening dengan Program Dinamik untuk Pemanfaatan Sumber Daya Air yang Optimal. *Ejurnal Undip*.

Yusrizal, M. (2017). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 119.

Zaetama, M. (2024). Peran Hukum Dalam Mewujudkan Keadilan Sosial Dan Hak Asasi Manusia. *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik*, 2(1), 453.

Indonesia. (1960). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Presiden Republik Indonesia.

Putusan PTUN Semarang Nomor  
112/G/PU/2018/PTUN.SMG.