

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

Sejak dulu, tanah adalah bagian penting dari kehidupan manusia. Karena manusia hidup, berkembang biak, dan melakukan aktivitas di atas tanah, hampir semua kegiatan manusia dan makhluk hidup lainnya terkait dengan tanah. Karena tanah sangat penting bagi kehidupan, manusia selalu berusaha untuk memiliki dan menguasai tanah. Untuk meningkatkan kualitas hidup manusia, manusia berusaha menguasai tanah sebanyak mungkin, banyak orang juga berusaha mempertahankannya dari orang lain.<sup>1</sup>

Pengadaan tanah untuk pembangunan di Indonesia semakin meningkat, baik untuk pemukiman maupun fasilitas umum yang bermanfaat bagi masyarakat Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, kepastian hukum, terutama hukum pertanahan, harus ada. Untuk menjamin adanya kepastian hukum tersebut, perangkat hukum yang tersedia harus tertulis, lengkap, dan jelas, dan dilaksanakan secara konsisten dan terus menerus sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.<sup>2</sup>

Pemerintah membuat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam upaya menjamin hak atas tanah bagi rakyat Indonesia. Tujuan dari Undang-Undang Pokok Agraria ini adalah untuk mewujudkan tujuan yang digariskan di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

Berdasarkan hukum tanah kata sebutan "tanah" dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA Pasal 4 ayat (1) UUPA menjelaskan :

---

<sup>1</sup> Diyan Isnaeni, "*Konsep Hukum Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara*", *Yurisprudensi*, 3.1 (2020). 93.

<sup>2</sup> Muhammad Fatkhul Arif, "*Makna Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*", *Lex Administratum*, 2, 2012. 1-11.

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan badan hukum”.

Kebijakan bidang Pertanahan ini didasarkan pada pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan :

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat”.

Oleh karena itu, wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia harus dimanfaatkan secara efisien dengan mempertimbangkan nilai-nilai konsepsi dasar manusia, masyarakat, dan ekosistem Indonesia.

Negara Indonesia terdiri dari wilayah nasional, wilayah provinsi, dan wilayah kabupaten atau kota, masing-masing dengan batasan administratif sebagai sub sistem ruang. Tingkat pemanfaatan ruang dalam sub sistem ini berbeda untuk sumber daya alam dan buatan. Secara umum, pembangunan ekonomi mencakup berbagai bentuk pembangunan, termasuk pembangunan perumahan, industri, transportasi, perdagangan, dan lain-lain. Kegiatan pembangunan membutuhkan lahan dan ruang. Karena pertumbuhan penduduk yang pesat di Indonesia, pengelolaan ruang menjadi semakin penting. Ini berdampak pada keterbatasan lahan dan pertumbuhan kawasan perumahan dan pemukiman.<sup>3</sup>

Salah satu cara penting untuk membangun infrastruktur, termasuk pembangunan bendungan, yang berdampak pada masyarakat dan lingkungan dalam jangka panjang, adalah dengan mendapatkan tanah untuk kepentingan umum. Sebagai bagian dari upaya pemerintah untuk memerangi kekurangan air, irigasi, dan energi, pembangunan Bendungan Kuningan memerlukan pembelian tanah dari pemilik tanah. Namun, proses pengadaan tanah seringkali melibatkan masalah yang kompleks terkait dengan hak atas tanah individu dan kelompok yang terkena dampak. Selama proses pengadaan tanah, terdapat risiko pelanggaran hak asasi

---

<sup>3</sup> A Asgaf, "*Pengadaan Tanah Untuk Tempat Pembuangan Dan Pengelolaan Sampah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*", *Lex Privatum*, V.10 (2019),. 12–18.

manusia, terutama hak atas tempat tinggal, hak atas mata pencaharian, dan hak untuk mendapatkan kompensasi yang layak.<sup>4</sup>

Karena pemerintah memerlukan tanah untuk mewujudkan pembangunan di semua bidang, salah satu dasar filosofis yang digunakan pemerintah dalam pengadaan tanah adalah pembangunan untuk kepentingan umum dengan tujuan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Namun, ketersediaan tanah semakin terbatas, menyebabkan pengadaan tanah menjadi terhambat dan berdampak pada pemenuhan jadwal pembangunan. Pemerintah menghadapi sejumlah masalah selama pelaksanaan pembangunan, salah satunya adalah ketersediaan tanah untuk proyek pembangunan, termasuk tanah untuk pembangunan bendungan. Tanah yang dikuasai langsung oleh negara sangat terbatas, atau hampir tidak ada lagi. Membebaskan tanah milik rakyat, baik yang dimiliki oleh hukum adat maupun hak-hak lainnya, adalah satu-satunya cara untuk mencapainya.<sup>5</sup>

Banyak warga percaya bahwa hak mereka terabaikan dalam hal transparansi proses dan ganti rugi yang diterima. Ini menjadi lebih penting ketika masyarakat tidak merasa terlibat dalam proses konsultasi yang menentukan masa depan mereka dan wilayah mereka.

Salah satu komponen penting dari pembangunan nasional adalah pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum, yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, mempercepat pertumbuhan ekonomi, dan mengurangi kesenjangan wilayah.<sup>6</sup> Pembangunan Bendungan Kuningan merupakan salah satu proyek infrastruktur strategis di Indonesia. Tujuannya adalah untuk menyediakan air irigasi, pengendalian banjir, dan pasokan air baku di Kabupaten Kuningan dan wilayah sekitarnya. Namun, pembangunan infrastruktur publik sering kali memerlukan pengadaan tanah dalam jumlah besar, yang berarti pemerintah harus mengalihkannya dari masyarakat setempat. Dalam situasi ini,

---

<sup>4</sup> Rizky Amalia, "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum", *Yuridika*, 27.3, 2022. 26-80.

<sup>5</sup> Suraji Suraji, dkk, "Analisa Permasalahan Pengadaan Tanah Dan Dampak Sosial Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung", *Jurnal Media Birokrasi*, 2022. 89-98.

<sup>6</sup> Raynolds A. Mukau, "Mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sesuai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 (Studi Kasus Jalan Tol Manado Bitung)", *Lex Administratum*, 11.1 (2020). 92-105.

pengadaan tanah menjadi masalah yang sensitif karena dapat berdampak besar pada masyarakat lokal, terutama jika prosesnya tidak dikelola secara adil dan transparan sesuai dengan hak asasi manusia.

Peraturan perundang-undangan Indonesia pada dasarnya mengatur proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan hak dan kewajiban pemerintah dan masyarakat dalam proses tersebut. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah undang-undang yang mendasari pengadaan tanah di Indonesia khususnya di dalam Pasal 10 disebutkan bahwa Tanah untuk Kepentingan Umum terdapat salah satunya adalah untuk pembangunan waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya.<sup>7</sup> Undang-undang ini memberikan pemerintah wewenang untuk membeli tanah untuk proyek strategis nasional untuk kepentingan umum. Meskipun pengadaan tanah ini memiliki tujuan yang mulia untuk kepentingan publik, implementasinya sering menghadapi masalah yang rumit, terutama dalam hal perlindungan hak asasi manusia bagi masyarakat yang terdampak.

Berdasarkan prosesnya dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan Kuningan, hak atas tempat tinggal adalah salah satu hak dasar yang paling sering terpengaruh. Dalam banyak kasus khususnya yang dijelaskan dalam penelitian **Rangga Maulana Ananta** pada pembangunan bendungan Sadawarna, komunitas yang wilayahnya terkena dampak proyek harus rela meninggalkan tempat tinggal yang sudah lama dihuni dan menjadi bagian penting dari kehidupan sosial dan budaya mereka. Kehilangan tempat tinggal ini memiliki efek fisik dan psikologis, serta emosional, yang dapat mengganggu stabilitas hidup masyarakat yang terdampak. Selain itu, hak atas mata pencaharian juga sering diabaikan, terutama bagi kelompok masyarakat yang bergantung pada lahan tersebut untuk tujuan pertanian, peternakan, dan usaha lain.

---

<sup>7</sup> Roni Imam Prabowo, “Implementasi Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Banyumas (Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jaringan SUTT 150 KV Rawalo – Majenang Kabupaten Banyumas),” *Inisiasi* 11 No 1, J, no. 3 (2023): 35–40.

Hak masyarakat juga harus dilindungi ketika tanah dibeli untuk kepentingan umum dengan menggunakan prinsip transparansi dan akuntabilitas.<sup>8</sup> Namun, hak untuk mendapatkan informasi tentang rencana pembangunan dan untuk berpartisipasi dalam proses pengambilan keputusan yang berdampak langsung pada kehidupan mereka adalah hak asasi manusia yang diakui secara internasional. Jika masyarakat tidak terlibat dalam proses ini, hal itu dapat menyebabkan ketidakpercayaan terhadap pemerintah, yang pada gilirannya dapat menyebabkan konflik dan penolakan dari masyarakat yang terdampak.

Selain itu, dalam hal pengadaan tanah, masalah kompensasi atau ganti rugi juga menjadi masalah utama dalam konteks hak asasi manusia.<sup>9</sup> Orang-orang yang terkena dampak seharusnya mendapatkan ganti rugi yang layak dan adil sesuai dengan aturan yang ada. Pada kenyataannya, masih ada banyak kasus di mana masyarakat merasa ganti rugi yang diberikan tidak sebanding dengan nilai emosional dan finansial dari tanah yang mereka miliki. Situasi menjadi lebih buruk karena bagi sebagian orang, tanah memiliki nilai sejarah, budaya, dan spiritual yang sulit diukur. Akibatnya, ganti rugi yang adil berarti mengembalikan nilai ekonomi tanah serta penghargaan hubungan emosional dan sosial masyarakat dengan tanah tersebut.<sup>10</sup>

Selain itu, kepentingan umum yang menjadi dasar pengadaan tanah seringkali menimbulkan dilema, karena komunitas yang terdampak umumnya percaya bahwa hak-hak dasar mereka dikorbankan untuk kepentingan yang lebih besar, yang mungkin tidak dirasakan langsung oleh mereka. Menurut perspektif hak asasi manusia, sangat penting untuk memastikan bahwa kepentingan umum tidak digunakan untuk mengabaikan hak-hak individu. Sebaliknya, kepentingan masyarakat secara keseluruhan harus diimbangi dengan perlindungan hak-hak

---

<sup>8</sup> Meliya Normawaty Simanjuntak, "Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Berhak Atas Tanah Dalam Hal Ganti Kerugian Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum", *Premise Law*, 2019.2 (2021). 8.

<sup>9</sup> Mina Moghtaderi, dkk, "Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum", *Quarterly Journal of Health Psychology*, 8.32 (2020). 73-92.

<sup>10</sup> Nova Apriyanto and Ufran Ufran, "Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi Atas Tanah Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum", *Indonesia Berdaya*, 4.2 (2023),. 44–52.

individu. Pengadaan tanah yang tidak berkeadilan dan melanggar hak asasi manusia dapat memiliki konsekuensi sosial yang berlangsung lama, seperti perasaan ketidakadilan, ketidakpercayaan terhadap pemerintah, dan bahkan konflik sosial.<sup>11</sup>

Salah satu referensi utama adalah penelitian sebelumnya oleh **Desti Rahpriangan**<sup>12</sup> pada tahun 2020 dalam tulisannya yang berjudul "Ganti Rugi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Kabupaten Bogor Dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012". Dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan Sukamahi di Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, mekanisme pemberian ganti rugi menjadi fokus penelitian ini. Studi ini menekankan perselisihan sosial dan yuridis yang muncul sebagai akibat dari proses pembebasan lahan yang tertunda, terutama terkait jumlah kompensasi yang diberikan kepada masyarakat yang terkena dampak. Selain membeli lahan seluas 46,56 hektar, proyek ini menghadapi banyak hambatan, termasuk keterlambatan pembayaran ganti rugi yang tidak diketahui alasan.

Referensi kedua sebagai peneliti terdahulu yang dilakukan oleh **Rangga Maulana Ananta**<sup>13</sup> pada tahun 2022 dalam tulisannya yang berjudul "Pelaksanaan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Proyek Bendungan Sadawarna di Kabupaten Subang dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum" menunjukkan masalah penting dalam proses pengadaan tanah di Indonesia. Studi ini berfokus pada pengadaan lahan untuk pembangunan Bendungan Sadawarna, sebuah Proyek Strategis Nasional (PSN) yang mencakup tanah seluas 1.208,362 hektar di tiga kabupaten, Subang, Indramayu, dan Sumedang. Salah satu

---

<sup>11</sup> Rahayu Fitriana, "Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Hr. Soebrantas Kota Pekanbaru Tahun 2011-2014)", *Procedia Manufacturing*, 1.22 Jan (2016), 1–17.

<sup>12</sup> Desi Rahpriangan, "Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Kabupaten Bogor Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Repository.Unpas.Ac.Id*, no. 2 (2020): 1–23.

<sup>13</sup> Rangga Maulana Ananta, "Pelaksanaan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Proyek Bendungan Sadawarna Di Kabupaten Subang Di Hubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Galang Tanjung*, No. 2504 (2022): 1–9.

lokasi awal pengadaan tanah proyek ini adalah Desa Sadawarna, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, di mana penelitian dilakukan.

Penelitian ini menekankan masalah yang muncul selama proses pembebasan lahan, salah satunya adalah ganti rugi yang diberikan kepada masyarakat terdampak terlalu lambat. Hingga September 2021, hanya 60% lahan di Desa Sadawarna yang telah diganti rugi. Desa lain di Kecamatan Cibogo masih belum memulai proses pengadaan lahan. Hal ini menyebabkan masyarakat yang lahannya terkena dampak proyek menjadi marah dan murka. Studi ini juga menemukan bahwa warga yang terdampak tidak setuju tentang bentuk dan nilai ganti rugi, yang sering menyebabkan perdebatan. Diduga bahwa data penerima kompensasi telah dimanipulasi, yang menambah kesulitan bagi proyek.

Secara keseluruhan, penelitian ini memberikan informasi penting tentang aspek sosial dan teknis dari pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Implementasi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum: Studi Pembangunan Bendungan Kuningan.**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, penulis dapat mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menurut peraturan perundang-undangan?
2. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam pembangunan bendungan kuningan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah penelitian di atas, penulis dapat menentukan tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana pengaturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menurut peraturan perundang-undangan.

2. Untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana implementasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam pembangunan bendungan kuningan berdasarkan Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

1. Kegunaan secara Teoritis
  - a. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi penting dalam memperkaya literatur akademik di bidang hukum agraria, terutama terkait dengan konsep dan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dengan hasil penelitian ini, para akademisi, peneliti, dan mahasiswa di bidang hukum dapat memperoleh referensi yang lebih komprehensif mengenai mekanisme kompensasi atau ganti kerugian yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Lebih jauh lagi, penelitian ini berpotensi menjadi dasar bagi pengembangan teori-teori baru yang relevan dengan konteks sosial, ekonomi, dan hukum di Indonesia.
  - b. Penelitian ini juga diharapkan mampu memberikan kontribusi teoritis dalam memahami pengaturan hukum yang mengatur pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Melalui analisis terhadap ketentuan hukum yang relevan, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi yang menjelaskan pelaksanaan pengadaan tanah dalam kerangka hukum yang ada. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk menawarkan pandangan yang lebih rinci mengenai implementasi kebijakan pengadaan tanah sebagai bagian dari upaya mendukung proses pembangunan nasional secara berkelanjutan.
2. Kegunaan secara Praktis
  - a. Diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi para praktisi hukum dan terutama bagi para praktisi dalam bidang agraria, dalam hal ini dapat memberikan masukan untuk menyelesaikan berbagai permasalahan di bidang hukum agraria atau pertanahan khususnya

mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Selain itu, dapat memberikan wawasan mengenai ganti kerugian atau kompensasi berdasarkan peraturan perundang-undangan tentang pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ini kepada masyarakat.

- b. Dalam hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak yang ingin memahami dan mendalami proses pengembangan tanah di bidang hukum agraria.

## **E. Kerangka Teori**

### **1. Landasan Teori**

#### **a. Teori Negara Hukum**

Teori Hukum adalah sebuah upaya untuk pada kegiatan mempelajari hukum, mengintegrasikan lagi hukum ke dalam konteks total dari keterberian-keterberian faktual dan keyakinan-keyakinan idiil yang hidup yang terkait padanya, singkatnya mengintegrasikannya ke dalam masyarakat (pergaulan hidup)<sup>14</sup> seperti yang penulis akan gunakan dalam tulisan penelitian ini salah satunya Teori Negara Hukum.

Dalam negara hukum yang menerapkan sistem demokrasi, hukum dipergunakan untuk melegitimasi kekuasaan, agar kekuasaan tersebut bisa diakui. Sebaliknya, hukum dipergunakan untuk mengontrol kekuasaan agar tidak bertentangan dengan demokrasi. Penguasa tidak bisa mempergunakan kekuasaannya dengan semena-mena tanpa dasar hukum atau atas nama demokrasi.<sup>15</sup>

Negara hukum pada hakikatnya merupakan negara yang dalam aktivitasnya selalu didasarkan pada hukum guna menjamin dan mewujudkan keadilan bagi warganya.<sup>16</sup> Pasal 1 Ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 mengamanatkan “Negara Indonesia adalah Negara Hukum”. Dengan

---

<sup>14</sup> Ramlani Lina Sinaulan, *Teori Ilmu Hukum* (Yogyakarta: ZAHIR PUBLISHING, 2021) hlm. 40.

<sup>15</sup> Indra Muchlis Adnan. *Negara Hukum Dan Demokrasi: Dinamika Negara Hukum Dalam Sistem Demokrasi Pancasila Di Indonesia* (Daerah Istimewa Yogyakarta: Trussmedia Grafika, 2019). 6-7.

<sup>16</sup> Mohammad Muslih, "Negara Hukum Indonesia Dalam Perspektif Teori Hukum Gustav Radbruch", *Legalitas*, 4.1 (2013). 30-52.

demikian segala perbuatan harus diatur berdasarkan hukum. Termasuk pembangunan nasional dilaksanakan untuk mencapai tujuan bangsa seperti tertuang dalam Pancasila dan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut 10 melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Mengacu pada ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 hasil amandemen keempat dinyatakan bahwa:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Kalimat dalam UUD NRI Tahun 1945 mengandung makna bahwa di dalamnya memberikan kewenangan pada negara untuk mengatur sumber daya alam yang terkandung di wilayah negara kesatuan Republik Indonesia yang ditujukan bagi kesejahteraan segenap rakyat Indonesia. Indonesia merupakan negara hukum (*Rechtsstaat*) yang berarti Indonesia menjunjung tinggi hukum dan kedaulatan hukum. Hal ini sebagai konsekuensi dari ajaran kedaulatan hukum bahwa kekuasaan tertinggi tidak terletak pada kehendak pribadi penguasa (penyelenggara negara atau pemerintahan), melainkan pada hukum. Jadi kekuasaan itu harus tunduk pada hukum yang berlaku. Dengan demikian kekuasaan yang diperoleh tidak berdasarkan hukum termasuk yang bersumber dari kehendak rakyat yang tidak ditetapkan dalam hukum tertulis undang-undang dengan sendirinya tidak sah, bercirikan negara kesejahteraan (*Welfare State*) yang berkehendak untuk mewujudkan keadilan bagi segenap rakyat Indonesia.

Selain itu, konsep Negara Hukum (*rechtsstaat*) menjadi kerangka penting dalam mengevaluasi pengadaan tanah dari perspektif hukum. Sebagai negara hukum modern, Indonesia mengedepankan prinsip bahwa

setiap tindakan pemerintah, termasuk dalam proses pengadaan tanah, harus berdasarkan peraturan yang berlaku dan melindungi hak asasi manusia. Prinsip ini selaras dengan Pasal 28H ayat (4) UUD NRI Tahun 1945, yang memberikan hak kepada setiap individu untuk memiliki properti dan jaminan perlindungan terhadap pengambilalihan yang tidak adil. Teori negara hukum ini relevan untuk menilai apakah pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan Kuningan dilaksanakan secara transparan, melibatkan partisipasi masyarakat, dan sesuai dengan hukum.

b. Teori Keadilan

**John Rawls**<sup>17</sup> telah menyempurnakan prinsip-prinsip keadilannya menjadi sebagai berikut: Pertama, setiap orang memiliki klaim yang sama untuk memenuhi hak-hak dan kemerdekaan-kemerdekaan dasarnya yang kompatibel dan sama jenisnya untuk semua orang, serta kemerdekaan berpolitik yang sama dijamin dengan nilai-nilai yang adil; Kedua, ketidaksamaan sosial dan ekonomi dapat dipenuhi atas dasar dua kondisi, yaitu: (a) melekat untuk jabatan-jabatan dan posisi-posisi yang dibuka bagi semua orang di bawah kondisi adanya persamaan kesempatan yang adil; dan (b) kemanfaatan sebesar-besarnya bagi anggota-anggota masyarakat yang paling tidak diuntungkan.<sup>18</sup>

Aspek keadilan dalam proses pengadaan tanah dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwa seluruh hak atas tanah harus memiliki fungsi sosial. Artinya, kepentingan pribadi dapat disesuaikan jika tanah tersebut diperlukan untuk kepentingan umum, dengan syarat kompensasi yang diberikan harus memadai. Dalam konteks pembangunan Bendungan Kuningan, ketentuan ini relevan untuk mengevaluasi sejauh mana pemerintah melaksanakan kewajiban hukum dalam mengelola pengadaan tanah, termasuk dalam penilaian nilai tanah dan bentuk ganti rugi. Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 memberikan alternatif ganti rugi

---

<sup>17</sup> Pan Mohamad Faiz, "Teori Keadilan John Rawls" Jurnal Konstitusi 6, no. 1 (2009).

<sup>18</sup> Ibid

berupa uang, tanah pengganti, pemukiman baru, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui, yang menunjukkan adanya fleksibilitas dalam pelaksanaan kompensasi.

Kerangka empiris dalam penelitian ini diperkuat dengan mengacu pada teori keadilan distributif dari **John Rawls**. Teori ini menekankan pentingnya distribusi sumber daya secara adil, sehingga pihak-pihak yang terkena dampak kebijakan dapat merasakan manfaat atau perlindungan yang setara. Dalam konteks pengadaan tanah, keadilan distributif mencakup evaluasi yang objektif terhadap nilai tanah, mekanisme musyawarah yang setara, dan pemberian kompensasi yang tidak hanya mencerminkan nilai ekonomis, tetapi juga memperhitungkan dampak sosial dan psikologis terhadap masyarakat.

Selain itu **Aristoteles** dalam "*Rhetorica*" membedakan 2 (dua) macam Keadilan, yaitu **Keadilan Distributief** ("*Justitia distributive-distributive Justice*"), dan **Keadilan Kommutatif** ("*Justitia communitative, remedial Justice*").<sup>19</sup>

1. Keadilan Distributif ialah keadilan yang memberikan kepada tiap-tiap orang jatah menurut jasanya. Keadilan *Distributive* ini tidak menuntut supaya tiap-tiap orang mendapat bagian yang sama banyaknya, bukan kesamaan, tetapi ke sebandingan. Jadi keadilan *Distributive* menuntut supaya setiap orang mendapat apa yang menjadi hak atau jatahnya : *suum cuique tribuere (to each his own)*.
2. Keadilan Kommutatif ialah keadilan yang memberikan pada setiap orang sama banyaknya dengan tidak mengingat jasa-jasa perseorangan. Keadilan *commutatief* ini dalam pergaulan manusia dalam masyarakat adalah merupakan kewajiban setiap orang terhadap sesamanya. Jadi keadilan *commutatief* ini yang dituntut adalah kesamaan. Keadilan ini memegang peranan dalam tukar menukar, pertukaran barang dan jasa,

---

<sup>19</sup> Abdullah Sulaiman. *Penghantar Ilmu Hukum, UIN Jakarta Bersama Yayasan Pendidikan Dan Pengembangan Sumber Daya Manusia* (Jakarta: UIN Jakarta bersama Yayasan Pendidikan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia, 2019). 40-41.

dalam mana sebanyak mungkin harus terdapat persamaan antara apa yang dipertukarkan. Hakim di sini memperhatikan hubungan perseorangan yang mempunyai, kedudukan yang sama dengan tidak membeda-bedakan orang (*equality before the law*).

c. Teori Kepastian Hukum

**Utrecht** merupakan ahli hukum yang pertama kali mengemukakan mengenai kepastian hukum. **Utrecht** mengemukakan bahwa hukum diberlakukan untuk menjamin kepastian hukum, yang berarti bahwa hukum memuat aturan yang pasti sehingga seseorang mengetahui mana yang perilaku yang harus dilakukan dan yang tidak boleh dilakukan. Dengan demikian kepastian hukum berarti bahwa hukum memberikan kepastian tindakan pemerintah, sehingga memberikan keamanan pada individu. **Gustav Radbruch** berpendapat bahwa menempatkan kepastian hukum sebagai nilai terakhir dalam skala prioritas nilai dasar hukum. **Gustav** mengemukakan bahwa kepastian hukum seharusnya dapat disimpangi dengan dasar keadilan dan kemanfaatan. Dengan demikian keberlakuan kepastian hukum merupakan hal yang penting dalam hukum. Kepastian hukum termasuk dalam upaya untuk mewujudkan keadilan dan kemanfaatan hukum. tindakan hukum yang harus dilakukan, baik dalam hukum materiil maupun hukum formil telah diketahui pasti oleh masyarakat, sehingga masyarakat dapat memperkirakan tindakan hukum yang akan terjadi nantinya.<sup>20</sup>

Selanjutnya **Dr. Andi Hamzah, S.H.** mengemukakan bahwa kepastian hukum adalah Jaminan bagi masyarakat bahwa ia akan diperlakukan oleh negara/penguasa berdasarkan aturan hukum dan tidak sewenang-wenang, begitu juga (sebanyak mungkin) kepastian mengenai isi aturan itu. Dalam arti terakhir ini (kepastian mengenai isi aturan), kepastian

---

<sup>20</sup> Alfonsus Nahak, "Problematika Eksekusi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Perspektif Hukum Gustav Radbruch" Jurnal Pendidikan Sosial Dan Humaniora 2, no. 3 (2023): 59–74.

hukum merupakan satu prinsip, asas utama penerapan hukum di samping dan sering berhadapan dengan asas keadilan, kepastian hukum menuntut lebih banyak penafsiran secara harfiah dari aturan undang-undang, sedangkan keadilan berusaha menafsirkan sesuatu sedemikian rupa sehingga dalam menghadapi peristiwa yang konkret dapat diperoleh putusan yang paling adil (Kamus Hukum).<sup>21</sup>

Indonesia sebagai negara *civil law system* dalam perkembangan hukumnya tidak terlepas dari isu kepastian hukum. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana sebagai sumber hukum pidana telah memuat asas legalitas/kepastian hukum yaitu pada Pasal 1 ayat (1), “Tiada suatu perbuatan dapat dipidana kecuali atas kekuatan aturan pidana dalam perundang-undangan yang telah ada, sebelum perbuatan dilakukan.”<sup>22</sup>

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjadi landasan utama yang mengatur proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia. Undang-undang ini bertujuan memastikan tersedianya tanah untuk kebutuhan pembangunan, sambil menjamin prinsip keadilan melalui pemberian ganti rugi yang wajar kepada pihak yang terkena dampaknya. Berdasarkan Pasal 1 angka (2), pengadaan tanah didefinisikan sebagai kegiatan menyediakan tanah dengan memberikan kompensasi yang layak dan adil kepada pemiliknya. Prinsip ini didukung oleh Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, yang menetapkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya harus dikuasai oleh negara untuk dimanfaatkan sebesar-besarnya demi kesejahteraan rakyat. Ketentuan ini menegaskan bahwa tanah memiliki fungsi sosial yang menempatkan kepentingan umum di atas hak individu untuk mendukung kesejahteraan bersama.

---

<sup>21</sup> Abdullah Sulaiman. *Op. Cit.*, hlm 42-43.

<sup>22</sup> Fadly Andrianto, "Kepastian Hukum Dalam Politik Hukum Di Indonesia", *Administrative Law and Governance Journal*, 3.1 (2020), 14-23

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka dapat disimpulkan yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah seluruh lapisan masyarakat. Sedangkan yang dimaksud dengan pengadaan tanah dalam hal ini adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut dibatasi untuk kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan, dan dalam bidang-bidang antara lain sebagai berikut:

- 1) Jalan dan jalan tol, rel kereta api ( di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum atau air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
- 2) Waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bendungan pengairan lainnya;
- 3) Pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api dan terminal;
- 4) Fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan bencana alam lainnya;
- 5) Tempat pembuangan sampah;
- 6) Cagar alam dan cagar budaya;
- 7) Pembangkit, transmisi dan distribusi tenaga listrik.

Secara keseluruhan, landasan teori ini menghubungkan norma hukum dengan implementasi pengadaan tanah secara empiris. Penelitian ini bertujuan untuk mengukur sejauh mana regulasi yang dirancang untuk mendukung kepentingan umum diterapkan di lapangan, sekaligus memahami dampaknya terhadap hak-hak masyarakat terdampak. Dengan memadukan teori keadilan, fungsi sosial tanah, dan konsep negara hukum, kerangka analisis ini memberikan dasar yang kuat untuk mengevaluasi pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dalam proyek strategis seperti pembangunan Bendungan Kuningan.

## 2. Landasan Konseptual

### a. Tanah

Bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air serta ruang yang ada di atasnya. Tanah memiliki definisi yang luas, terutama dalam hal pembelian tanah untuk kepentingan umum, dan merupakan bagian penting dari sistem hukum agraria Indonesia. Menurut hukum, "tanah" mencakup semua ruang di atas dan di bawah permukaan bumi, termasuk sumber daya alam yang ada di dalamnya. Menurut pemahaman ini, Pasal 1 angka (1) Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanah adalah bagian dari bumi yang dapat dimanfaatkan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka dan mendukung aktivitas ekonomi dan sosial masyarakat.

Dengan mengacu pada tujuan pokok diadakannya UUPA, jelaslah bahwa UUPA merupakan sarana yang akan dipakai untuk mewujudkan cita-cita bangsa dan negara sebagaimana yang diamanatkan oleh Pembukaan UUD NRI Tahun 1945, yaitu memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa Indonesia.<sup>23</sup>

Tanah memiliki tujuan sosial selain menjadi sumber daya yang berharga secara ekonomi. Pasal 6 UUPA menekankan pentingnya pelaksanaan hak atas tanah dengan mempertimbangkan kepentingan umum. Fungsi sosial tanah memberikan legitimasi bagi pemerintah untuk mengambil alih tanah milik individu untuk kepentingan umum dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur seperti Bendungan Kuningan. Pengendalian banjir, penyediaan air irigasi, dan memenuhi kebutuhan air baku adalah beberapa keuntungan besar bagi masyarakat yang dapat ditingkatkan.

Aspek penguasaan tanah terdiri dari aspek privat dan aspek publik. Aspek privat, yaitu penguasaan secara yuridis atas tanah, namun

---

<sup>23</sup> Isnaini and Anggreni. A Lubis, *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif* (Medan: CV. Pustaka Prima, 2022). 20.

penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain dan penguasaan fisik secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Aspek publik yaitu penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 dan pasal 2 UUPA.<sup>24</sup>

Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 mengatur definisi tanah secara konstitusional, yang menyatakan bahwa tanah, air, dan kekayaan alam lainnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan semaksimal mungkin untuk kemakmuran rakyat. Dalam kasus ini, penguasaan negara tidak berarti kepemilikan absolut tanah, tetapi hanya kewenangan untuk mengatur penggunaan tanah untuk kepentingan umum. Sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, undang-undang ini memberikan otoritas negara untuk mengambil alih tanah dan mengganti rugi pemiliknya.

Selain itu, dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, tanah dipandang dari sudut pandang ekonomis, ekologis, sosial, dan historisnya. Pemilik tanah memiliki nilai ekonomis yang dinilai berdasarkan harga pasar, tetapi juga memiliki nilai sosial dan emosional yang penting, seperti ikatan dengan tempat tinggal dan sumber penghidupan. Akibatnya, untuk memberikan keadilan kepada masyarakat yang terdampak, proses pengadaan tanah harus mempertimbangkan semua aspek ini. Dalam hal ini, Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menetapkan bahwa ganti rugi harus mencakup semua kerugian yang dialami pihak yang berhak, termasuk kerugian immaterial yang disebabkan oleh kehilangan hak atas tanah.

Tanah yang diambil alih untuk pembangunan Bendungan Kuningan dianggap sebagai komponen penting dari kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat. Itu juga dianggap sebagai aset fisik yang harus

---

<sup>24</sup> Ahmand Zaki dan Diyan Yusri, *Hukum Agraria Indonesia, Perum Gumpang Baru* (Solo: Perum Gumpang Baru, 2017). 51.

diperoleh kembali nilainya. Proses pengadaan tanah menjadi lebih sulit karena harus melibatkan musyawarah yang adil, penilaian yang transparan, dan menjamin bahwa semua pihak yang terdampak mendapatkan kompensasi yang layak. Untuk menjamin bahwa proses ini berjalan sesuai dengan prinsip keadilan dan fungsi sosial tanah, undang-undang seperti Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 memberikan standar.

Dalam konteks tanah sebagai sarana untuk mewujudkan pembangunan, maka pengaturan pertanahan yang menjamin kepastian hukum sekaligus memberikan keadilan terhadap masyarakat, menjadi kunci penting untuk tercapainya sasaran pembangunan ekonomi. Pentingnya kejelasan kedudukan aspek pertanahan dalam kegiatan pembangunan di Indonesia, merupakan fakta yang tidak terbantahkan. Timbulnya beragam kasus konflik dan/atau sengketa pertanahan dan sumber daya alam menunjukkan masalah pertanahan mempunyai tingkat urgensi yang sangat tinggi dalam pelaksanaan kegiatan pembangunan.<sup>25</sup>

#### b. Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengadaan tanah dilakukan dengan cara pelepasan hak atau penyerahan hak atas tanah.<sup>26</sup>

Pengadaan tanah adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian bagi pemilik tanah (baik perorangan atau badan hukum) menurut tata cara dan besaran nominal tertentu.<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> Sugianto, Leliya. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Sebuah Analisis Dalam Prespektif Hukum & Dampak Terhadap Prilaku Ekonomi Masyarakat* (Yogyakarta: DEEPUBLISH CV. BUDI UTAMA, 2017), 49.

<sup>26</sup> Dr. Muwahid. *Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum* (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2020). 14.

<sup>27</sup> Imam Koeswahyono and Diah Maharani, "Rasionalisasi Pengadilan Agraria Di Indonesia Sebagai Solusi Penyelesaian Sengketa Agraria Berkeadilan" *Arena Hukum* 15, no. 1 (2022): 1–19,

Aktivitas pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan secara teoritis didasarkan pada prinsip asas tertentu dan terbagi menjadi dua subsistem:<sup>28</sup>

- 1) Pengadaan tanah oleh pemerintah karena kepentingan umum
- 2) Pengadaan tanah oleh pemerintah karena bukan kepentingan umum (komersial).

Pengaturan pengadaan tanah dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa:

“Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.”

Pengertian pengadaan tanah selanjutnya dijabarkan dalam Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang perubahan keempat atas perubahan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada Pasal 1 ayat (2), menyatakan bahwa:

“Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.”

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, pengadaan tanah adalah kegiatan pelepasan hak atas tanah dengan memberikan ganti rugi yang pemanfaatannya harus untuk kepentingan umum. Mewujudkan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sehingga pemerintah perlu menyelenggarakan pembangunan.

---

<sup>28</sup> Isabela Candrakirana, Oloan Sitorus, and Widhianan Hestining Puri, “Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebagai Instrumen Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum” *Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN* Vol. 13, N (2014): 6–20.

c. Bendungan

Bendungan adalah salah satu bentuk infrastruktur strategis yang memiliki fungsi utama menahan, menyimpan, dan mengelola aliran air untuk memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat. Dalam perspektif hukum Indonesia, bendungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air, yang pada Pasal 1 angka (8) mendefinisikan bendungan sebagai bangunan yang berfungsi untuk menahan atau menampung air, baik yang berasal dari aliran sungai, curah hujan, maupun sumber lainnya, guna pengelolaan air untuk irigasi, pengendalian banjir, penyediaan air baku, hingga pembangkit listrik tenaga air (PLTA). Dengan kata lain, bendungan bukan sekadar struktur fisik, tetapi merupakan instrumen multifungsi yang mendukung keberlanjutan sumber daya air, lingkungan, dan kebutuhan sosial ekonomi masyarakat.<sup>29</sup>

Dalam konteks pembangunan nasional, bendungan termasuk salah satu proyek yang diprioritaskan sebagai Proyek Strategis Nasional (PSN).<sup>30</sup> Bendungan Kuningan, misalnya, dirancang dengan tujuan utama untuk mendukung kebutuhan irigasi wilayah pertanian, penyediaan air bersih untuk masyarakat, serta pengurangan risiko banjir di daerah sekitarnya. Proyek ini mencerminkan pelaksanaan kebijakan negara dalam pengelolaan sumber daya air berbasis terpadu sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 6 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019. Prinsip pengelolaan terpadu tersebut mengharuskan pembangunan bendungan memperhatikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan, dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat sejak tahap perencanaan hingga pelaksanaannya.

---

<sup>29</sup> Anna Rosytha and Wiel Mushawiry Suryana, “Peran Unit Pengelola Bendungan Dalam Pengelolaan Bendungan Berkelanjutan Di Satker OP BBWS Brantas (Studi Kasus UPB Bendungan Babjulmati Dan Bendungan Nipah)” Publikasi Riset Orientasi Teknik Sipil (Proteksi) 5, no. 1 (2023): 44–50.

<sup>30</sup> Arifin Ali, “Konflik Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Di Dinas Perumahan Permukiman Dan Pertanahan Kota Tidore Kepulauan)” Jurnal Akrab Juara 6, no. 2408 (2016): 142–57.

Namun, pembangunan bendungan sering kali membutuhkan pengadaan tanah dalam skala besar, yang berdampak langsung pada kehidupan masyarakat di sekitar lokasi proyek. Oleh karena itu, proses pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan diatur secara rinci dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Proses ini bertujuan untuk menjamin bahwa tanah yang diambil demi kepentingan umum tetap memperhatikan hak-hak masyarakat terdampak, dengan memberikan ganti rugi yang adil dan layak sesuai prinsip keadilan dan fungsi sosial tanah. Dalam konteks Bendungan Kuningan, hal ini menjadi sangat penting karena pembangunan ini tidak hanya menyangkut kepentingan negara, tetapi juga kehidupan sosial, ekonomi, dan hak-hak masyarakat yang terdampak oleh proyek tersebut.

Dari perspektif pengelolaan tata ruang dan lingkungan, pembangunan bendungan juga memiliki keterkaitan erat dengan regulasi lain, seperti Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Bendungan menjadi elemen penting dalam pengelolaan wilayah sungai dan perencanaan ruang untuk kepentingan umum, yang harus dirancang secara hati-hati agar tidak merusak ekosistem lokal. Dalam hal ini, analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) menjadi syarat utama yang harus dipenuhi sebelum pelaksanaan pembangunan bendungan, untuk memastikan bahwa manfaat yang dihasilkan tidak membawa dampak negatif yang lebih besar bagi lingkungan maupun masyarakat sekitarnya.<sup>31</sup> Karena sebagai sebuah alat pengelolaan lingkungan hidup, AMDAL berperan penting dalam mencegah dan mengendalikan kerusakan lingkungan. Dengan adanya AMDAL, sebuah

---

<sup>31</sup> Bangkit A Wiryawan and Suryawan Setianto, “Persepsi Masyarakat Terhadap Pembangunan Bendungan: Studi Kasus Bendungan Jatigede, Bendungan Cipanas Dan Bendungan Pidekso” 9 No. 10 (2022): 1–9.

rencana kegiatan akan memiliki komitmen pengelolaan lingkungan saat hendak merealisasikan kegiatannya.<sup>32</sup>

Bendungan juga memiliki nilai strategis dalam mewujudkan keberlanjutan pembangunan.<sup>33</sup> Selain mendukung kebutuhan air untuk irigasi dan domestik, bendungan sering kali menjadi solusi untuk mengatasi krisis air bersih di daerah-daerah tertentu. Dalam jangka panjang, bendungan berfungsi sebagai penyangga ekosistem, mencegah kekeringan, dan memitigasi risiko bencana alam seperti banjir. Namun, untuk mencapai tujuan tersebut, pembangunan bendungan harus dirancang secara inklusif, mempertimbangkan keterlibatan masyarakat terdampak, dan memastikan bahwa proses pengadaan tanah berjalan sesuai dengan regulasi yang berlaku, termasuk penghormatan terhadap hak-hak individu.

Dalam konteks penelitian ini, Bendungan Kuningan menjadi studi kasus yang relevan untuk menganalisis pelaksanaan pengadaan tanah sesuai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Bendungan ini tidak hanya mewakili kebutuhan infrastruktur strategis, tetapi juga mencerminkan tantangan dalam menyeimbangkan kepentingan umum dengan hak-hak individu atas tanah. Melalui pendekatan yang mempertimbangkan aspek teknis, sosial, dan hukum, penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi sejauh mana proses pengadaan tanah dapat mendukung keberhasilan pembangunan bendungan secara efektif, adil, dan berkelanjutan. Pemahaman mendalam tentang konsep bendungan ini akan memberikan landasan yang kuat untuk mengidentifikasi kendala yang ada dan merumuskan solusi yang relevan bagi pelaksanaan proyek serupa di masa mendatang.

---

<sup>32</sup> Wahyu Widodo. *Hukum Lingkungan, Sustainability (Switzerland)* (Jakarta: Damera Press, 2023), 47.

<sup>33</sup> Silviya Ekasari, Abdul Halim, and Riman Riman, "Studi Analisis Stabilitas Tubuh Bendungan Pada Bendungan Pada Bendungan Banyu Urip Dengan Menggunakan Software Geostudio 2018 Di Kabupaten Bojonegoro Jawa Timur" *Jurnal Teknik Sipil* 30, no. 1 (2023): 21–30.

## **F. Sistematika Penulisan**

Untuk menjelaskan permasalahan tersebut dalam bagian yang lebih lengkap, agar lebih memperjelas penelitian ini, maka peneliti memberikan sistematika penulisan dalam suatu kaidah garis-garis besar penulisan melalui beberapa bab, disertai sub-sub dalam menjelaskan berbagai hal yang lebih terperinci dan membutuhkan pengetahuan yang mendalam. Diuraikan sebagai berikut:

### **Bab I Pendahuluan**

Pada bab ini penulis menggunakan apa yang menjadi latar belakang penulisan yang kemudian dilanjutkan dengan permasalahan, tujuan dan kegunaan penulisan, kerangka teoritis dan konseptual, metode penelitian, lokasi dan jadwal penelitian, dan terakhir mengenai sistematika pembahasan.

### **Bab II Tinjauan Pustaka**

Dalam bab ini menguraikan tentang tinjauan pustaka yang meliputi landasan teori yang mendukung untuk penelitian berkaitan dengan Implementasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Bendungan Kuningan Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Teori yang digunakan yaitu Negara hukum, keadilan serta kepastian hukum sebagai landasan kerja penelitian yang diharapkan mampu mempermudah dalam memperoleh hasil penelitian, Serta landasan konseptual mengenai tanah, pengadaan tanah dan bendungan.

### **Bab III Metode Penelitian**

Memuat secara rinci metode penelitian-penelitian yang digunakan peneliti beserta justifikasi/alasannya, mengenai spesifikasi penelitian, pendekatan penelitian, tahap penelitian, teknik pengumpulan data, alat pengumpul data, analisis data, lokasi penelitian, dan jadwal penelitian yang mendukung untuk penelitian berkaitan dengan Implementasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Bendungan Kuningan Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

#### **Bab IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai Implementasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Bendungan Kuningan Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Kemudian bagian ini memuat inti dari seluruh permasalahan hukum yang telah diidentifikasi kemudian di analisis secara tuntas berdasarkan teori hukum yang relevan dan memiliki keterkaitan dengan tinjauan pustaka. Bagian analisis ini pada prinsipnya adalah menguraikan hasil penelitian yang dilakukan di lapangan dan kemudian dibahas di dalam pembahasan secara lengkap, sistematis, dan terarah.

#### **Bab V Penutup**

Dalam bab ini menguraikan tentang penutup yang berisi simpulan dan saran. Bab ini merupakan akhir dari sebuah penelitian, semua data yang diperoleh ditafsirkan dan hasil penelitian dapat ditentukan deskripsi data yang sudah dianalisis berupa rumusan pokok temuan studi. Simpulan didukung oleh bukti yang ditemukan dalam penelitian di lapangan. Saran, merupakan uraian yang dikemukakan peneliti terhadap berbagai persoalan yang tidak dapat dijawab oleh kesimpulan, saran dapat merupakan usulan atau tanggapan terhadap persoalan untuk dicarikan jalan keluarnya dan mengarah kepada perbaikan dimasa yang akan datang.