



## Implementasi Asas Keadilan dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Proyek Embung Di Kabupaten Manggarai Barat

**Benediktus Peter Lay<sup>1</sup>, Mary Grace Megumi Maran, Genoveva Sumanti<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang, Indonesia, [benediktuslay12@gmail.com](mailto:benediktuslay12@gmail.com)

<sup>2</sup>Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang, Indonesia, [marygracemegumimaran@unwira.ac.id](mailto:marygracemegumimaran@unwira.ac.id)

<sup>3</sup>Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang, Indonesia, [nifasumanti@gmail.com](mailto:nifasumanti@gmail.com)

*Corresponding Author:* [nifasumanti@gmail.com](mailto:nifasumanti@gmail.com)<sup>1</sup>

**Abstract:** This article aims to examine in depth the issue of the implementation of the principle of justice, which should cover all regions of Indonesia, as mandated by the fifth principle of Pancasila. In this case, the author focuses on a case in Kenari, Warloka Village, Komodo District, West Manggarai Regency, East Nusa Tenggara (NTT), where the Embung project is being implemented. which is now operational as a tourist destination. However, the lack of certainty regarding compensation for the community, particularly the landowners, as agreed upon, has led to conflicts and injustices, as the compensation for the residents' land has not been paid to this day. The study employs normative legal research, involving literature analysis or secondary data. This type of research is also known as doctrinal research. Tertiary legal materials serve as a navigational guide bridging the understanding of primary and secondary legal materials while systematically expanding the scope of legal interpretation. Qualitative analysis is conducted by examining research findings. The purpose of qualitative data analysis is to gain a comprehensive understanding of a situation and develop theories regarding a specific social context. The land acquisition process for the construction of the Anak Munting Reservoir in Warloka Village, Komodo District, West Manggarai Regency, revealed several fundamental deviations that reflect a disregard for the constitutional rights of the community to land ownership and the protection of the socio-economic interests of the affected residents.

**Keywords:** Justice, Reservoir Project, Land Acquisition

**Abstrak:** Tulisan ini hadir untuk mengkaji secara mendalam masalah implementasi asas keadilan harusnya mencakup seluruh wilayah Indonesia, sesuai yang diamanatkan Sila kelima, Pancasila. Dalam hal ini penulis berfokus pada satu kasus di Kenari, Desa Warloka, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur (NTT) yang merupakan tempat dilangsungkan proyek Embung, yang sekarang sudah beroperasi sebagai tempat wisata, tetapi karena tidak adanya kepastian ganti kerugian sesuai kesepakatan kepada masyarakat dalam hal ini pemilik tanah, dimana ganti rugi lahan warga yang belum dibayar sampai sekarang mengakibatkan munculnya konflik dan ketidakadilan. Menggunakan penelitian hukum normatif dengan melibatkan analisis literatur atau data sekunder. Jenis penelitian ini juga dikenal sebagai penelitian doktrinal. Adapun bahan hukum tersier berfungsi sebagai penuntun

navigatif yang menjembatani pemahaman atas bahan hukum primer dan sekunder, sekaligus memperluas cakrawala interpretasi hukum secara sistematis. Dianalisis secara kualitatif dengan mengkaji temuan penelitian. Tujuan analisis data kualitatif adalah untuk memperoleh pemahaman yang lengkap tentang suatu situasi dan mengembangkan teori mengenai konteks sosial tertentu. Proses pengadaan tanah bagi pembangunan Embung Anak Munting di Desa Warloka, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat menunjukkan beberapa penyimpangan mendasar yang mencerminkan pengabaian terhadap hak konstitusional masyarakat atas kepemilikan tanah serta perlindungan atas kepentingan sosial-ekonomi warga terdampak.

### **Kata Kunci : Keadilan, Proyek Embung, Pengadaan Tanah**

---

## **PENDAHULUAN**

Tanah memegang peranan esensial dalam eksistensi manusia karena mengemban dualitas fungsi: sebagai medium sosial yang merekatkan relasi antar individu dan komunitas, sekaligus sebagai instrument kapital yang menopang aktivitas ekonomi dan reproduksi kekuasaan struktural. Dalam perannya sebagai sumber daya sosial, tanah berfungsi sebagai penghubung dan pemersatu masyarakat, bangsa, dan negara. Sementara itu, sebagai sumber daya modal, tanah berperan sebagai komponen vital dalam proses pembangunan. Pemerintah, yang memiliki tanggung jawab untuk melayani kepentingan umum, berkewajiban untuk mengelola hal ini. Sebagai wujud konkret dari dedikasinya terhadap kepentingan kolektif terutama dalam merancang pembangunan yang inklusif dan berkeadilan negara telah memformulasikan kerangka normatif yang spesifik. Dalam hal ini, Indonesia secara progresif merevisi dan memperbarui regulasi terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dengan tonggak pentingnya adalah pengesahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Instrumen hukum ini, yang diundangkan secara resmi pada 14 Januari 2012, menjadi fondasi legal bagi mekanisme pengadaan tanah dalam proyek pembangunan strategis. Untuk mengoperasionalisasikannya di tingkat implementatif, diterbitkan pula Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pada 8 Agustus 2012 sebagai pedoman teknis pelaksanaan pengadaan tanah dalam ranah pembangunan untuk kepentingan publik.

Dalam konteks sistem hukum agraria di Indonesia, regulasi pertanahan dikodifikasi secara formal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Produk legislasi ini lahir sebagai manifestasi dari otoritas negara yang diberi mandat konstitusional untuk mengelola dan mengatur sumber daya agraria demi sebesar-besarnya keselamatan rakyat. Legitimasi kewenangan tersebut bersumber dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam pelaksanaannya, pengaturan penggunaan tanah publik tersebut mengacu pada empat asas normatif:

- 1) Orientasi peruntukan;
- 2) Nilai kemanfaatan;
- 3) Subjek pelaksana; serta
- 4) Karakteristik dari pembangunan yang dimaksud.

Pengadaan tanah untuk pembangunan publik, terutama yang berkaitan dengan kepentingan umum, merupakan kebutuhan yang tidak dapat diabaikan. Kemajuan sebuah komunitas bergantung pada ketersediaan lahan yang dapat diakses untuk kebutuhan pembangunan di sektor publik. Namun demikian, dapat dipahami bahwa, saat ini, luas tanah negara yang 'tersedia' dan tidak diklaim oleh individu atau kelompok yang berkepentingan sangat langka. Situasi ini membawa implikasi pada metode pengadaan tanah, termasuk akuisisi,

pengambilalihan, dan pengalihan tanah secara sukarela. Proses Pengadaan tanah terus beradaptasi dengan pembangunan. Pembebasan lahan masih menimbulkan banyak masalah, sehingga menjadi tugas yang membutuhkan evaluasi ulang untuk mendapatkan perspektif yang lebih jelas dan menganalisis secara menyeluruh kekurangan-kekurangan yang harus yang harus dibenahi untuk memberikan rasa keadilan, kepastian dan demokrasi bagi warga negara dan pemerintah yang membutuhkan tanah untuk kemajuan, untuk menciptakan solusi yang adil, mengurangi risiko perselisihan dan mengurangi kerentanan selama proses pengadaan tanah.

Jenis-jenis kepentingan publik yang disebutkan sebelumnya menunjukkan bahwa jika masyarakat menggunakan hak atas tanah, pemerintah perlu mengikuti proses ganti rugi sesuai dengan undang-undang dan peraturan demi kepentingan rakyat. Peraturan yang disebutkan tersebut secara jelas menyatakan bahwa pemerintah memiliki kewenangan untuk mengelola tanah demi kepentingan umum atau kepentingan sosial, dengan tujuan meningkatkan perekonomian masyarakat dan menjaga keseimbangan dalam penerapannya. Mengacu pada Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengenai Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum, mekanisme pemberian kompensasi oleh negara dijalankan dalam kerangka otonomi daerah yang harmonis dengan prinsip kesatuan ekonomi nasional. Otoritas negara untuk mengakses tanah milik perseorangan demi kepentingan sosial maupun publik juga ditegaskan dalam Pasal 6 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Regulasi tersebut menekankan bahwa penggunaan tanah rakyat oleh negara tidak boleh menimbulkan kerugian atau penderitaan bagi pemiliknya. Oleh karena itu, negara memiliki tanggung jawab konstitusional untuk menjamin pemberian ganti rugi yang layak dan proporsional sebagai bentuk perlindungan terhadap hak-hak masyarakat dalam konteks pembangunan yang berkeadilan.

Keabsahan jual beli diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan empat syarat utama, yaitu:

- 1) Kesepakatan antara para pihak yang terlibat;
- 2) Kemampuan untuk membuat perjanjian;
- 3) Objek yang jelas;
- 4) Alasan hukum;

Terdapat konsekuensi yuridis tersendiri apabila terjadi pelanggaran terhadap salah satu dari empat unsure sahnya perjanjian. Apabila pelanggaran menyangkut aspek subyektif, seperti ketidaksepakatan atau ketidakmampuan hukum salah satu pihak dalam proses jual beli, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan secara hukum. Sebaliknya, pelanggaran terhadap aspek obyektif yakni ketidakjelasan objek perjanjian atau alasan hukum yang tidak sah mengakibatkan batal demi hukum sejak awal. Dalam dinamika praktiknya, transaksi jual beli kerap tidak berjalan sesuai konstruksi ideal, entah karena wanprestasi, ketidakseimbangan pelaksanaan hak dan kewajiban, maupun faktor lain yang memicu kegagalan kontraktual. Dalam kondisi semacam itu, timbul implikasi tanggung jawab hukum berupa kewajiban memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan sebagai bentuk pemulihan atas kerugian akibat tidak dipenuhinya prestasi.

Kompensasi adalah pengembalian uang atau penyediaan barang kepada seseorang yang merasa dirugikan. Biasanya, klaim kompensasi terbagi menjadi dua jenis utama: klaim pelanggaran kontrak dan klaim tindakan ilegal (PMH). Klaim pelanggaran kontrak terjadi ketika salah satu pihak gagal memenuhi syarat perjanjian (pelanggaran kontrak), artinya jika seseorang tidak melakukan apa yang dijanjikan dalam perjanjian, hal itu dianggap sebagai pelanggaran. Pelanggaran kontrak mengacu pada kegagalan memenuhi kewajiban yang disepakati, sementara tuntutan ganti rugi atas perbuatan melawan hukum (PMH) mencari ganti rugi atas kerugian yang disebabkan oleh tindakan illegal terhadap orang lain. Menurut Pasal 1234, setiap kontrak mengharuskan seseorang untuk memberikan sesuatu, melakukan tugas, atau menghentikan tindakan tertentu.

Pemerintah dalam menjalankan tanggung jawab negara, dihadapkan pada dua kekuatan yang bertentangan: di satu sisi, negara memastikan perlindungan hak atas tana hindividu, sementara di sisi lain, pemerintah terlibat dalam pembangunan yang bertujuan untuk kepentingan publik. Kedua aspek tanggungjawab ini memerlukan perhatian pemerintah, sehingga memerlukan pendekatan yang seimbang dalam pelaksanaannya. Ironisnya, dalam praktik pengadaan tanah, pemerintah kerap menghadapi tantangan serius dalam mempertahankan posisi netral ketika harus memainkan dua peran sekaligus sebagai otoritas pengatur sekaligus pengguna tanah yang pada akhirnya menimbulkan dilema struktural dan memunculkan lapisan problematika baru yang justru menggeser fokus pemerintah dari prinsip keadilan dan keberpihakan terhadap kepentingan publik secara utuh. Selain itu, keterlibatan berbagai pemangku kepentingan, yang secara konsisten mengkritik kebijakan yang direncanakan, seringkali memicu gesekan dan ketidakharmonisan di antara para pihak. Situasi ini juga tercermin dalam proses pengadaan tanah di Kabupaten Manggarai Barat. Berkaitan dengan hal tersebut, tulisan ini hadir untuk mengkaji secara mendalam masalah implementasi asas berkeadilan harusnya mencakup seluruh wilayah Indonesia, sesuai yang diamanatkan Sila kelima, Pancasila. Dalam hal ini penulis berfokus pada satu kasus di Kenari, Desa Warloka, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur (NTT) yang merupakan tempat dilangsungkan proyek Embung, yang sekarang sudah beroperasi sebagai tempat wisata, tetapi karena tidak adanya kepastian ganti kerugian sesuai kesepakatan kepada masyarakat dalam hal ini pemilik tanah, dimana ganti rugi lahan warga yang belum dibayar sampai sekarang mengakibatkan munculnya konflik dan ketidakadilan.

## METODE

Kajian ini disebut penelitian hukum normatif dengan melibatkan analisis literatur atau data sekunder. Jenis penelitian ini juga dikenal sebagai penelitian doktrinal. Dalam kerangka kajian ini, hukum tidak semata-mata dipahami sebagai teks normatif yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan, melainkan juga sebagai konstruksi normatif yang membentuk kerangka penilaian atas tindakan manusia dalam konteks etis dan legal. Sumber-sumber hukum yang digunakan meliputi spektrum luas, mulai dari literatur akademik, jurnal ilmiah bidang hukum, pendapat otoritatif para pakar, preseden yuridis (yurisprudensi), hingga pemikiran terkini yang muncul dari forum ilmiah dan simposium yang relevan. Adapun bahan hukum tersier berfungsi sebagai penuntun navigatif yang menjembatani pemahaman atas bahan hukum primer dan sekunder, sekaligus memperluas cakrawala interpretasi hukum secara sistematis. Setelah data dikumpulkan, data tersebut dikategorikan dan dianalisis secara kualitatif dengan mengkaji temuan penelitian. Tujuan analisis data kualitatif adalah untuk memperoleh pemahaman yang lengkap tentang suatu situasi dan mengembangkan teori mengenai konteks sosial tertentu.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Pengaturan Hukum dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum merupakan mekanisme kompleks sekaligus krusial dalam kerangka pembangunan nasional. Keberadaan kerangka hukum yang mengatur prosedur ini memiliki signifikansi vital guna menjamin pelaksanaannya berjalan secara transparan, adil, serta berlandaskan prinsip keadilan sosial dan penghormatan terhadap hak-hak individual. Dalam konteks Indonesia, sistem hukum terkait akuisisi lahan telah dirumuskan secara normatif, terutama melalui Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dan perangkat regulatif turunannya, termasuk Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012. Namun demikian, dalam implementasinya masih ditemukan ketidakharmonisan normatif, khususnya terkait mekanisme penetapan besaran kompensasi. Sebagaimana tertuang dalam Pasal 34 ayat (3) Undang-Undang Pengadaan Tanah, nilai ganti

rugi yang ditentukan oleh penilai menjadi titik tolak dalam proses negosiasi kompensasi. Selain itu, pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Pengadaan Tanah menyatakan bahwa:

“Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besaran Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.”

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengenai Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum berfungsi sebagai kerangka yuridis utama dalam mengatur tata kelola proses akuisisi lahan bagi kepentingan kolektif. Regulasi ini merinci tahapan prosedural secara sistematis, mulai dari identifikasi kebutuhan lahan, penilaian nilai objek tanah, negosiasi kompensasi, hingga proses serah terima lahan kepada pihak pengguna akhir. Setiap fase dari proses tersebut tunduk pada mekanisme hukum yang ketat guna menjaga kepatuhan terhadap asas legalitas dan keadilan substantif. Khususnya dalam proses penilaian nilai tanah, undang-undang ini mensyaratkan pelibatan lembaga penilai independen sebagai jaminan objektivitas serta untuk menghindari terjadinya praktik penilaian yang diskriminatif atau merugikan pemilik hak atas tanah. Dengan demikian, regulasi ini tidak hanya bertujuan untuk memperlancar pembangunan, tetapi juga untuk memastikan bahwa hak-hak konstitusional masyarakat terdampak tetap terjamin dalam bingkai hukum yang akuntabel. Selain itu, regulasi tersebut menegaskan bahwa individu yang tanahnya digunakan untuk kepentingan umum berhak memperoleh kompensasi yang layak dan proporsional. Imbalan tersebut tidak hanya mencakup nilai objek tanah yang diambil, tetapi juga memperhitungkan kerugian ekonomi yang bersifat langsung maupun tidak langsung—seperti hilangnya sumber penghasilan dan terganggunya stabilitas sosial-ekonomi pemilik lahan. Pasal 11 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 secara eksplisit mengamanatkan bahwa bentuk kompensasi harus ditentukan berdasarkan harga pasar yang wajar serta mempertimbangkan kondisi konkret dari masyarakat terdampak.

Namun demikian, meskipun kerangka hukum telah dirancang secara sistematis, realitas implementasi seringkali diwarnai oleh dinamika konflik dan kompleksitas birokrasi. Salah satu problem krusial adalah minimnya keterlibatan masyarakat dalam setiap tahap proses pengadaan. Partisipasi publik yang seharusnya menjadi instrumen kontrol sosial justru kerap bersifat simbolik atau prosedural belaka, sehingga kebijakan yang diambil seringkali tidak mencerminkan kebutuhan riil komunitas terdampak. Untuk mengatasi disfungsi tersebut, negara perlu membangun arsitektur partisipatif yang lebih substansial yakni dengan membuka ruang deliberatif yang memadai, menjamin akses terhadap informasi, dan memperkuat hak suara komunitas dalam proses pengambilan keputusan. Secara keseluruhan, kerangka yuridis terkait pengadaan tanah memainkan peran strategis dalam mendukung pembangunan yang berkeadilan dan berkelanjutan. Walau masih dihadapkan pada berbagai tantangan praksis, keberadaan regulasi ini memberikan fondasi normatif yang kokoh bagi terciptanya tata kelola pengadaan tanah yang transparan, partisipatif, dan berpihak pada keadilan sosial.

### **Konflik Pengadaan Tanah untuk Proyek Embung, Ganti Rugi Belum Dibayar, di Kenari, Desa Warloka, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur (NTT)**

Sejumlah warga pemilik tanah di Kenari, Desa Warloka, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat mengancam mengambil kembali lahan yang sudah mereka serahkan mere kepemerintah untuk pembangunan Embung Anak Munting. Proyek yang mengubah fungsi Lahan ternak milik warga untuk kepentingan umum ini belum diimbangi dengan pembayaran yang layak dari pemerintah sejak tahun 2022. Pada awalnya, pada Juni 2022, tim dari Kelompok Kerja Perjanjian Kerja Sama (PPK) di Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Provinsi NTT melakukan penilaian lokasi setelah survei oleh PPK, semua pemilik properti berkumpul di rumah Haji Abbas di Desa Kenari. Setelah

masyarakat mengetahui bahwa area ini akan dikembangkan menjadi bendungan wisata, terdapat persetujuan bulat di antara warga. Setelah memperoleh pemaparan teknis dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), masyarakat setempat menyatakan dukungan terhadap inisiatif tersebut sebagai bagian dari program strategis.

Pemerintah, dengan catatan bahwa lokasi yang dimaksud dapat disurvei lebih lanjut Persetujuan diberikan untuk pengambilan sampel tanah dengan syarat bahwa apabila hasil kajian menyatakan lokasi tersebut memenuhi kelayakan teknis untuk pembangunan embung, maka forum musyawarah berikutnya akan diselenggarakan guna membahas kelanjutan proyek Selang dua pekan, sampel yang telah diambil dikirim ke laboratorium di Bandung untuk dilakukan analisis kesesuaian geoteknis sebagai dasar keputusan pembangunan. Kesepakatan harga telah dicapai. dengan tarif Rp350.000 per meter persegi. Secara bersamaan, pemilik tanah bersikeras untuk menerima pembayaran dalam dua tahap setengah pembayaran awal sebelum dimulainya konstruksi dan setengah sisanya sebelum peresmian resmi, sebagaimana tergantung dalam laporan resmi. Tak lama setelah itu, proses dilanjutkan dengan rapat masyarakat di Kantor Desa Warloka, di mana PPK, pemilik tanah, dan perwakilan Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat, yang diwakili oleh Kepala Badan Ketertiban Umum, hadir. Namun pada Agustus 2022 pemerintah tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran 50% pertama sesuai kesepakatan awal.

Seiring berjalaninya waktu, bantuan keuangan yang diterima oleh warga baru dialokasikan pada Agustus 2022, bertepatan dengan dimulainya nyck Pada Mei 2023, menjelang KTT ASEAN, para pemilik tanah kembali mengunjungi lokasi proyek untuk membahas hak-hak mereka, pada saat itu hanya tersisa 15 hingga 20 persen pekerjaan yang perlu diselesaikan. Selama periode ini, warga memulai penghentian pekerjaan dengan memasang spanduk di pintu masuk lokasi, secara jelas menyatakan ketidakpuasan mereka dan menolak mengizinkan pembukaan resmi area tersebut hingga pemerintah menyelesaikan masalah kompensasi. Selama periode su, warga memulai penghentian pekerjaan dengan memasang spanduk di pintu masuk lokasi, secara jelas menyatakan ketidakpuasan mereka dan menolak mengizinkan pembukaan resmi area tersebut hingga pemerintah menyelesaikan masalah kompensasi Warga meminta pemerintah, melalui Badan Pengelola Daerah Aliran Sungai (BWS) Nusa Tenggara Timur (NTT), untuk segera memberikan ganti rugi atas tanah mereka. Haji Abbas, seorang pemilik tanah, menyatakan bahwa sebelum menjual tanahnya untuk proyek bendungan, tanah tersebut digunakan sebagai kandang ternak sapi dan kerbau. Sebagai inisiatif pemerintah, ia setuju untuk menjual propertinya demi kepentingan masyarakat. Ia mengemukakan kekhawalannya mengenai mengapa Badan Pertanahan Nasional (BPN) Manggarai Barat belum mengeluarkan peta survei tanah untuk wilayah tersebut.

### **Implementasi Asas Keadilan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Proyek Embung Di Kabupaten Manggarai Barat**

Asas keadilan merupakan salah satu prinsip fundamental dalam hukum dan tata kelola pemerintahan yang baik Dalam konteks pembangunan dan pengadaan tanah, asas keadilan berarti Perlakuan yang setara dan adil bagi semua pihak Pemenuhan hak warga negara secara proporsional. Tanggung jawab negara dalam melindungi hak-hak masyarakat Jenitama yang terdampak oleh pembangunan infrastruktur publik. implementasi asas keadilan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Embung Anak Munting di Kabupaten Manggarai Barat droat disimpulkan tidak terlaksana dengan baik. Asas keadilan yang seharusnya menjadi landasan utama dalam proses pengadaan tanah justru diabaikan dalam berbagai tahapan. Asas keadilan dalam pengadaan tanah, sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Pelaksananya (Perpres. No. 71 Tahun 2012, yang diperbarui dengan Perpres No. 148 Tahun 2015), mewajibkan agar Hak-hak masyarakat dihormati dan dilindungi, termasuk hak atas ganti rugi yang layak dan adil. Proses

dilakukan secara transparan, partisipatif, dan musyawarah mufakat. Tidak boleh ada pengambilan paksa tanah tanpa ganti rugi terlebih dahulu (Pasal 27 dan 33 UU 2/2012)

#### Pelanggaran terhadap Prinsip-Prinsip Keadilan

- a) Pengambilan Tanah Sebelum Pembayaran Pemerintah mengambil alih lahan dan memulai pembangunan embung tanpa menyelesaikan pembayaran sebagaimana disepakati dengan pemilik lahan. Ini bertentangan langsung dengan asas keadilan dan
- b) Pembayaran Sebagian (10%) Tanpa Dasar Hukum yang Jelas Pembayaran 10% oleh kontraktor (PT Brantas Abipraya) digunakan sebagai "dana talangan, padahal UU tidak mengatur skema tersebut secara eksplisit. Warga belum menerima nilai ganti rugi akhir dari KJPP.
- c) Warga Dipaksa dan Ditekan, Protes warga dibungkam, baliho diturunkan, dan mereka bahkan diamankan paksa ke kantor polisi. Ini melanggar hak warga untuk undangan
- d) Tidak Ada Kepastian Hukum, Tidak adanya kejelasan waktu pembayaran, lambatnya proses dari BPN, dan saling lempar tanggung jawab antarinstansi menciptakan ketidakpastian yang bertolak belakang dengan asas keadilan hukum. Janji dari aparat dan pejabat (seperti diskresi, survei, appraisal) tidak ditindaklanjuti secara konkret

Warga kehilangan lahan yang digunakan untuk menggembala ternak tanpa kompensasi menyampaikan aspirasi dan keberatan, yang dijamin dalam peraturan perundang-setimpal Ada dampak nyata ternak mati, ekonomi keluarga terganggu. Warga merasa dirayu dan dimanfaatkan pada awalnya, tapi akhirnya justru harus "mengemis" hak mereka sendiri. Implementasi asas keadilan dalam proyek pengadaan tanah untuk Embung Anak Munting di Manggarai Barat sangat lemah dan cenderung diabaikan. Warga sebagai pemilik lahan tidak mendapatkan perlakuan yang adil sesuai dengan amanat konstitusi dan undang-undang. Negara justru tampak abai, dan proses pengadaan dilakukan tergesa-gesa demi kepentingan acara internasional, bukan demi kepentingan dan martabat rakyat lokal. Ini mencerminkan kontradiksi antara pembangunan infrastruktur dan keadilan sosial.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian normatif terhadap penerapan asas keadilan dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan Embung Anak Munting di Desa Warloka, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, ditemukan bahwa prinsip-prinsip keadilan substantif yang secara eksplisit termaktub dalam instrumen yunidis nasional khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum-tidak terejawantahkan secara utuh maupun berumbang oleh otoritas yang bertanggung jawab. Dengan kata lain, komitmen legal terhadap keadilan belum sepenuhnya dikonkretkan dalam praktik administratif, sehingga menimbulkan disparitas antara norma hukum dan realitas implementatif di lapangan

Proses pengadaan tanah dalam proyek ini menunjukkan beberapa penyimpangan mendasar yang mencerminkan pengabaian terhadap hak konstitusional masyarakat atas kepemilikan tanah serta perlindungan atas kepentingan sosial-ekonomi warga terdampak. Tindakan pemerintah yang memulai kegiatan pembangunan sebelum penyelesaian pembayaran ganti rugi secara utuh dan sah, bertentangan dengan prinsip "ganti rugi terlebih dahulu sebelum penguasaan tanah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 42 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Lebih jauh, mekanisme meyawarah dan negosiasi yang seharusnya menjamin keterlibatan aktif masyarakat justru diabaikan, bahkan dalam beberapa tahap, warga mengalami tekanan, intimidasi, dan pembungkaman aspirasi.

Tidak adanya transparansi dalam penentuan nilai ganti rugi serta lambannya penerbitan peta bidang oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) menunjukkan lemahnya koordinasi antarinstansi serta kurangnya komitmen terhadap asas kepastian hukum. Hal ini memperparah ketimpangan posisi antara negara dan warga sebagai pemilik hak atas tanah, yang pada

akhirnya melahirkan ketidakadilan struktural dan ketimpangan relasi kuasa antara masyarakat lokal dan pemerintah. Dampak lanjutan berupa kerugian ekonomi, kehilangan mata pencarian, dan keresahan sosial yang dialami warga menunjukkan bahwa proyek ini lebih berpihak pada agenda pembangunan fisik semata, dan mengabaikan dimensi keadilan sosial yang merupakan roh utama dari pembangunan berkelanjutan dan inklusif. Dengan demikian, pengadaan tanah untuk proyek Embung Anak Munting bukan saja melanggar atas keadilan formal, tetapi juga mencederai keadilan substantif yang menuntut perlakuan setara, penghormatan terhadap martabat manusia, serta perlindungan terhadap hak milik warga negara.

### Saran

- 1) Pemerintah, baik pada level nasional maupun daerah, dituntut untuk secara sigap menginisiasi tindakan-tindakan nyata dalam merealisasikan hak-hak kompensasi bagi warga yang terdampak, dengan menjunjung prinsip keadilan, transparansi, serta berlandaskan pada hasil penilaian objektif dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Setiap mekanisme pembayaran harus dijalankan sesuai dengan tata prosedur hukum yang berlaku dan disertai dengan perangkat dokumen yuridis yang sah, guna mencegah munculnya anomali legal yang berpotensi merugikan masyarakat pada masa mendatang.
- 2) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) perlu mempercepat proses legalisasi dan penetapan peta bidang tanah, agar ada kejelasan status lahan serta kepastian hukum bagi para pernik tanah. Prokrastinasi administratif harus diakhiri untuk mencegah ketidakpastian berkepanjangan yang berpotensi menimbulkan konflik horizontal maupun vertikal.
- 3) Perlu dilakukan evaluasi menyeluruh terhadap kebijakan teknis pengadaan tanah di tingkat daerah, termasuk mekanisme pengawasan pelaksanaan proyek strategis yang bersifat lintas sektor. Evaluasi ini bertujuan untuk mengidentifikasi celah kelemahan institusional yang menyebabkan kegagalan atas keadilan.
- 4) Aparatur negara dan pihak pelaksana proyek harus menghormati prinsip partisipatif dan musyawarah mufakat, sebagaimana telah menjadi bagian integral dalam prinsip-prinsip hukum agraria nasional. Penekanan terhadap warga yang menyuarakan hak-haknya adalah pelanggaran terhadap prinsip negara hukum dan mencederai atas demokrasi.
- 5) Masyarakat perlu diberikan edukasi hukum yang memadai mengenai hak-hak mereka dalam proses pengadaan tanah, termasuk bagaimana mekanism, musyawarah, penilaian ganti rugi, hingga jalur hukum yang dapat ditempuh apabila hak-hak tersebut dilanggar. Hal ini penting untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dan mendorong peran aktif mereka sebagai subjek hukum yang otonom dan kritis.
- 6) Penelitian lebih lanjut dapat dilakukan untuk menelusuri pola-pola pelanggaran hak dalam proyek-proyek pengadaan tanah lainnya di Indonesia, sebagai upaya untuk merumuskan desain kebijakan yang lebih humanis dan berpihak kepada keadilan sosial.

### REFERENSI

- Bakri M. (2007), Hak Menguasai Tanah Oleh Negara, Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria, Citra Media, Yogyakarta.
- Ernis, Y. (2021). *Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum*.[https://www.bphn.go.id/data/documents/la\\_akhir\\_mbak\\_yul.pdf](https://www.bphn.go.id/data/documents/la_akhir_mbak_yul.pdf). Diakses pada tanggal 21 Mei 2025.
- Halilah<sup>1</sup> Mhd. Fakhrurrahman Arif<sup>2</sup>, ASAS KEPASTIAN HUKUM MENURUT PARA AHLI, Jurnal Hukum Tata Negara, Volume 4, II (Desember 2021)
- Kabut H. dan Hartono D. (2023), *Jokowi Wariskan Proyek Embung Mangkrak di Manggarai Barat: Pemilik Tanah Segel karena Belum Dapat Ganti Rugi, Terjadi Saling Tuding Antarininstansi*

*Pemerintah.floresa.co.https://floresa.co/reportase/liputan-khusus-id/75656/2025/04/30/jokowi-wariskan-proyek-embung-mangkrak-di-manggarai-barat-pemilik-tanah-segel-karena-belum-dapat-ganti-rugi-terjadi-saling-tuding-antarinstansi-pemerintah*

Margono (2019), Asas keadilan dan kepastian hukum dalam putusan hakim, rawa mangun jakarta timur, sinar grafika.

Marya S.W Sumardjono (2009) Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya, Penerbit Buku Kompas, Jakarta,

Pujiwati Y. & Rubiati B. (2021). Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu. *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*, Vol. 4 No. 2, 196-197 DOI: <https://doi.org/10.23920/acta.v4i2.480>

Tim floresa, "jokowi Wariskan Proyek Embung Mangkrak di Manggarai Bara", <https://floresa.co/reportase/liputan-khusus-id/75656/2025/04/30/jokowi-wariskan-proyek-embung-mangkrak-di-manggarai-barat-pemilik-tanah-segel-karena-belum-dapat-ganti-rugi-terjadi-saling-tuding-antarinstansi-pemerintah>, di akses pada 10 juni 2025

Wignyosoebroto, Soetandyo, (1996) Tanah Negara, Tanah Adat yang Dinationalisasi, Elsam, Jakarta.