

IMPLEMENTASI HAK ATAS TANAH DALAM PROYEK STRATEGIS NASIONAL: STUDI KASUS PEMBEBASAN LAHAN UNTUK TOL CISUMDAWU

Tiara Alifa Safrika

Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Jl. Kaliurang Km. 14,5
Krawitan, Umbulmartani, Kec. Ngemplak, Kabupaten Sleman, Daerah
Istimewa Yogyakarta, 55548. Indonesia

Email: tiarasafrica31@gmail.com

Abstract

The development of national strategic projects, such as the Cisumdawu Toll Road, often involves land acquisition that presents challenges regarding the implementation of land rights. This study aims to analyze the land acquisition process in the project and the resulting social impacts. Using a normative juridical approach, this research assesses the legal policies applied in the land acquisition process, identifies social disparities, and explores efforts to reduce injustices. The study finds that although there is a clear legal framework, the implementation on the ground often does not align with community expectations. Lack of transparency, unfair compensation, and insufficient community participation lead to social tensions. Therefore, the study suggests the importance of synergy between legal and social approaches to achieve fair and sustainable development. A more inclusive and participatory development process is necessary for national strategic projects to proceed without generating social conflicts.

Keywords: Land rights; land acquisition; national strategic projects

Abstrak

Pembangunan proyek strategis nasional, seperti Tol Cisumdawu, sering kali melibatkan pembebasan lahan yang menimbulkan tantangan terkait dengan implementasi hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana pelaksanaan pembebasan lahan pada proyek tersebut, serta dampak sosial yang ditimbulkan. Berdasarkan pendekatan yuridis normatif, penelitian ini menilai kebijakan hukum yang diterapkan dalam proses pembebasan lahan, mengidentifikasi ketimpangan sosial yang terjadi, dan mengeksplorasi upaya yang dapat dilakukan untuk mengurangi ketidakadilan. Temuan penelitian menunjukkan bahwa meskipun terdapat dasar hukum yang jelas, pelaksanaan di lapangan sering kali tidak sejalan dengan harapan masyarakat. Ketidaktransparanan informasi, ketidakadilan dalam kompensasi, dan kurangnya partisipasi masyarakat menyebabkan munculnya ketegangan sosial. Oleh karena itu, penelitian ini menyarankan pentingnya sinergi

IMPLEMENTASI HAK ATAS TANAH DALAM PROYEK STRATEGIS NASIONAL: STUDI KASUS PEMBEBASAN LAHAN UNTUK TOL CISUMDAWU

Tiara Alifa Safrika

antara pendekatan hukum dan sosial untuk menciptakan pembangunan yang adil dan berkelanjutan. Pembangunan yang lebih inklusif dan partisipatif sangat dibutuhkan agar proyek strategis nasional dapat berjalan tanpa menimbulkan konflik sosial.

Kata Kunci: Hak atas tanah; pembebasan lahan; proyek strategis nasional.

A. Pendahuluan

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu pilar utama dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional, khususnya di Indonesia yang tengah gencar merealisasikan proyek-proyek strategis berskala besar. Salah satu bentuk nyata dari komitmen tersebut adalah pembangunan jalan tol yang menghubungkan berbagai wilayah, meningkatkan efisiensi distribusi barang dan jasa, serta mempercepat mobilitas masyarakat. Proyek Tol Cisumdawu (Cileunyi-Sumedang-Dawuan) adalah contoh konkret dari strategi besar pemerintah dalam mendorong konektivitas antarwilayah, terutama di Jawa Barat yang menjadi salah satu pusat aktivitas ekonomi dan pendidikan. Namun, dalam pelaksanaan proyek sebesar ini, tantangan terbesar yang sering kali muncul adalah persoalan pembebasan lahan yang rumit dan menyentuh banyak aspek sosial, hukum, serta ekonomi masyarakat.¹ Hak atas tanah menjadi isu sentral karena menyangkut kepemilikan, identitas, dan bahkan keberlangsungan hidup masyarakat yang terdampak. Oleh karena itu, memahami implementasi hak atas tanah dalam proyek strategis seperti Tol Cisumdawu menjadi sangat penting untuk melihat sejauh mana regulasi dan kebijakan negara berpihak pada keadilan dan efisiensi.

Hak atas tanah di Indonesia diatur oleh berbagai peraturan perundang-undangan yang mengakui keberagaman bentuk kepemilikan dan penggunaan tanah oleh masyarakat. Sistem hukum agraria nasional yang bersumber dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) 1960 berupaya untuk menciptakan kepastian hukum, keadilan, dan pemerataan dalam penguasaan serta pemanfaatan tanah. Namun dalam praktiknya, pelaksanaan hak atas tanah sering

¹ Raden Nadya et al., "Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Dari Praktik Mafia Tanah Di Indonesia," 2023, 1–12, <https://doi.org/10.11111/dassollen.xxxxxxx>.

kali tidak semudah yang dibayangkan di atas kertas. Banyak ditemukan ketidaksesuaian antara dokumen legal formal dengan kondisi sosial masyarakat di lapangan, seperti tanah adat, tanah warisan yang belum bersertifikat, atau bahkan penguasaan lahan tanpa alas hak yang jelas. Dalam konteks proyek strategis nasional, tantangan ini semakin kompleks karena kebutuhan akan lahan sangat mendesak dan melibatkan kepentingan besar negara. Maka dari itu, kajian terhadap pelaksanaan hak atas tanah dalam proyek seperti Tol Cisumdawu menjadi penting untuk memahami sejauh mana harmonisasi antara hukum positif dan realitas sosial dapat tercapai.

Pembebasan lahan dalam proyek strategis nasional seperti pembangunan Tol Cisumdawu bukan hanya perkara administratif, melainkan juga menyangkut aspek sosial dan emosional masyarakat. Tanah bukan sekadar benda fisik yang bisa diukur dan diganti nilainya dengan uang; bagi banyak warga, tanah adalah bagian dari sejarah keluarga, simbol identitas, bahkan sumber utama penghidupan. Ketika pemerintah mengambil alih tanah milik warga demi pembangunan, muncul perasaan kehilangan, ketidakadilan, bahkan ketidakpercayaan terhadap proses yang dijalankan. Oleh karena itu, proses pembebasan lahan harus dilakukan dengan sangat hati-hati, memperhatikan prinsip keadilan, transparansi, dan partisipasi aktif masyarakat. Jika tidak, bukan hanya proyek yang akan terhambat, tetapi juga potensi konflik horizontal yang bisa muncul akibat ketidakpuasan warga. Studi kasus Tol Cisumdawu memberikan gambaran nyata tentang dinamika kompleks tersebut yang perlu diurai dan dipahami bersama.

Kebijakan pembebasan lahan yang digunakan dalam proyek-proyek strategis nasional sebenarnya telah mengalami banyak pembaruan demi menjawab persoalan yang sering terjadi. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menjadi dasar hukum yang lebih modern,² berusaha menyeimbangkan antara kepentingan pembangunan dan hak masyarakat atas tanah. Dalam UU ini, ditegaskan adanya tahapan-tahapan seperti perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil yang harus

² Muhammad Aswar Basri, Fakultas Hukum, and Universitas Gadjah, "PRAKTIK NEGARASIASI TANAH MELALUI PEMBENTUKAN BADAN BANK TANAH : STUDI KONSTRUKTIF TEORI NEGARA KESEJAHTERAAN," n.d., 27–39.

IMPLEMENTASI HAK ATAS TANAH DALAM PROYEK STRATEGIS NASIONAL: STUDI KASUS PEMBEBASAN LAHAN UNTUK TOL CISUMDAWU

Tiara Alifa Safrika

dijalankan secara sistematis dan melibatkan partisipasi masyarakat. Di atas kertas, mekanisme ini sudah cukup ideal, namun pelaksanaannya sering kali terganjal oleh berbagai faktor, mulai dari kurangnya sosialisasi hingga kendala teknis dan birokrasi yang tidak responsif. Ketika praktik di lapangan tidak sesuai dengan yang diatur oleh regulasi, maka yang muncul adalah kebingungan dan perlawanan dari masyarakat. Dalam konteks Tol Cisumdawu, hal-hal semacam ini menjadi sangat penting untuk dikaji secara detail agar proyek berjalan tanpa meninggalkan luka sosial yang mendalam.

Tol Cisumdawu sebagai bagian dari Proyek Strategis Nasional memiliki nilai strategis yang tidak hanya terbatas pada aspek transportasi, tetapi juga berkaitan dengan pengembangan kawasan dan peningkatan nilai ekonomi wilayah. Jalan tol ini menjadi penghubung utama antara Bandung dan Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB) Kertajati, membuka akses yang lebih luas bagi pertumbuhan kawasan industri dan pariwisata di Jawa Barat bagian timur. Namun, di balik manfaat ekonomi tersebut, terdapat kisah perjuangan masyarakat yang harus melepas lahan mereka, sebagian di antaranya bahkan tanpa memiliki dokumen legal formal yang sah. Dalam kondisi seperti ini, peran pemerintah sebagai fasilitator dan penengah sangat penting agar proses pembebasan lahan tidak menimbulkan ketimpangan dan ketidakadilan. Di sinilah implementasi hak atas tanah diuji, apakah betul-betul berpihak kepada rakyat atau sekadar formalitas demi kelancaran pembangunan. Studi kasus Tol Cisumdawu memberikan kita kesempatan untuk belajar dari pengalaman nyata, bukan hanya teori semata.

Banyak warga yang terpaksa melepas tanah mereka dengan harga yang dianggap tidak sesuai dengan nilai emosional maupun nilai ekonomis yang sesungguhnya. Proses penilaian oleh tim appraisal kadang dipandang tidak transparan, atau terlalu teknis dan tidak melibatkan masyarakat secara aktif dalam menentukan nilai ganti rugi. Akibatnya, muncul rasa ketidakpuasan yang dalam beberapa kasus berujung pada protes atau bahkan gugatan hukum.³

³ Bening Tyas Wijayanti, Arief Rahman, and Wiwiek Wahyuningsih, "Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram Eksistensi Bank Tanah Sebagai Lembaga Pengelolaan Tanah Negara THE EXISTENCE OF THE LAND BANK AS A STATE LAND" 3, no. 2 (2023).

Ketika komunikasi antara pemerintah dan masyarakat tidak berjalan dengan baik, ketegangan menjadi tidak terhindarkan. Padahal, jika sejak awal ada pendekatan yang lebih manusiawi dan dialogis, proses ini bisa berjalan jauh lebih lancar dan saling menghormati. Pembebasan lahan yang ideal bukan hanya soal ganti rugi, tetapi juga bagaimana menciptakan rasa keadilan bagi mereka yang terdampak.

Faktor budaya dan sosial juga memainkan peran penting dalam proses pembebasan lahan, terutama di daerah yang masih kuat dengan struktur adat dan hubungan kekerabatan. Dalam beberapa kasus, tanah dimiliki secara komunal atau diwariskan secara turun-temurun tanpa dokumen resmi, yang membuat status hukumnya menjadi tidak jelas. Ketika lahan seperti ini terkena proyek nasional, proses identifikasi dan validasi kepemilikan menjadi sangat kompleks. Pemerintah perlu lebih sensitif terhadap hal-hal seperti ini dan tidak hanya berpijak pada logika legal-formal yang kaku. Pendekatan sosiokultural menjadi kunci untuk memahami konteks lokal yang berbeda-beda di setiap wilayah. Dengan cara ini, proses implementasi hak atas tanah akan lebih inklusif dan menghormati kearifan lokal.

B. Rumusan Masalah

Bagaimana implementasi hak atas tanah dalam proyek strategis nasional Tol Cisumdawu ditinjau dari aspek hukum pertanahan di Indonesia, khususnya dalam pelaksanaan pembebasan lahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu metode penelitian hukum yang bertumpu pada kajian terhadap norma-norma hukum yang berlaku. Pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hak atas tanah dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, khususnya dalam kerangka Proyek Strategis Nasional seperti pembangunan Tol Cisumdawu. Penelitian ini juga memuat analisis terhadap asas-asas hukum, prinsip keadilan, serta doktrin-doktrin hukum yang relevan guna menilai sejauh mana norma hukum telah diterapkan secara efektif dalam praktik pembebasan lahan.

IMPLEMENTASI HAK ATAS TANAH DALAM PROYEK STRATEGIS NASIONAL: STUDI KASUS PEMBEBASAN LAHAN UNTUK TOL CISUMDAWU

Tiara Alifa Safrika

Sumber data utama dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang terdiri atas bahan hukum primer seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta peraturan pelaksanaannya. Selain itu, bahan hukum sekunder seperti literatur hukum, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu juga digunakan sebagai referensi pendukung. Bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedia hukum digunakan untuk memperkuat pemahaman atas konsep-konsep hukum yang digunakan dalam analisis.

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, di mana data hukum yang telah dikumpulkan dianalisis secara sistematis untuk menggambarkan dan menilai pelaksanaan hak atas tanah dalam proyek Tol Cisumdawu. Tujuannya adalah untuk menemukan titik temu antara ketentuan normatif dan praktik di lapangan, serta mengidentifikasi potensi kesenjangan antara hukum dan implementasinya. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis maupun praktis dalam perbaikan regulasi dan pelaksanaan pengadaan tanah di masa mendatang, terutama dalam konteks pembangunan nasional yang berkeadilan.

D. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Implementasi Hak Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Pertanahan Nasional

Dalam kerangka hukum pertanahan Indonesia, hak atas tanah merupakan hak yang diakui dan dilindungi oleh negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA memberikan dasar hukum yang kuat bagi kepemilikan dan pemanfaatan tanah oleh warga negara Indonesia, termasuk perlindungan terhadap hak-hak atas tanah yang telah lama dikuasai secara turun-temurun maupun yang sudah didaftarkan secara resmi. Dalam konteks pembangunan proyek strategis nasional, termasuk pembangunan Tol Cisumdawu, pelaksanaan pembebasan lahan wajib memperhatikan ketentuan hukum tersebut agar tidak melanggar hak-hak konstitusional masyarakat. Regulasi turunannya, seperti

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan peraturan pelaksanaannya, menjadi pedoman normatif dalam proses akuisisi lahan oleh negara. Dalam idealnya, hukum berperan sebagai alat untuk menjamin keseimbangan antara kepentingan negara dan hak-hak individu atas tanah. Namun, pelaksanaan di lapangan tidak selalu sesuai dengan prinsip-prinsip normatif ini.

Pelaksanaan hak atas tanah dalam proyek Tol Cisumdawu, jika dilihat dari aspek yuridis, seharusnya menjamin adanya proses pengadaan tanah yang transparan, adil, dan partisipatif. Pasal-pasal dalam UU No. 2 Tahun 2012 mengatur secara rinci tahapan pengadaan tanah, mulai dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, hingga penyerahan hasil.⁴ Setiap tahap mensyaratkan keterlibatan masyarakat, adanya informasi yang jelas, dan peluang untuk menyampaikan keberatan secara hukum. Dalam kenyataannya, beberapa temuan menunjukkan bahwa keterlibatan masyarakat masih bersifat formalitas, bahkan cenderung terbatas pada sosialisasi satu arah tanpa ruang dialog yang memadai. Hal ini menimbulkan kesan bahwa proses pembebasan lahan lebih bersifat administratif dan mengejar target pembangunan semata. Padahal, jika merujuk pada asas hukum administrasi negara, tindakan pemerintah harus memenuhi prinsip keadilan, akuntabilitas, dan perlindungan hukum terhadap warga negara.

Dalam praktik pembebasan lahan Tol Cisumdawu, masih ditemukan adanya kasus di mana status hukum atas tanah masyarakat tidak jelas, terutama pada tanah-tanah yang diwariskan secara informal atau belum bersertifikat. Kondisi ini menimbulkan permasalahan serius dalam proses verifikasi dan validasi oleh tim pengadaan tanah. Masyarakat yang secara de facto menguasai lahan selama puluhan tahun tidak jarang dianggap tidak memiliki hak atas tanah karena tidak dapat menunjukkan dokumen resmi. Padahal, dalam sistem hukum agraria nasional, penguasaan tanah secara nyata dan terus-menerus dapat menjadi dasar pengakuan hukum, terutama dalam konteks asas pengakuan terhadap hak adat dan hak masyarakat hukum tradisional. Sayangnya, belum semua petugas di lapangan memahami atau mau mengakomodasi prinsip tersebut, sehingga masyarakat sering kali merasa dikalahkan

⁴ Natasha Handayani Dewi et al., "SEBAGAI PENYEDIA PENGADAAN TANAH KERJA" 11, no. 9 (2022).

IMPLEMENTASI HAK ATAS TANAH DALAM PROYEK STRATEGIS NASIONAL: STUDI KASUS PEMBEBASAN LAHAN UNTUK TOL CISUMDAWU

Tiara Alifa Safrika

oleh sistem yang formalistik.

Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara hukum normatif dan pelaksanaannya di tingkat teknis. Dalam hukum, terdapat asas bahwa hukum harus mampu menjangkau realitas sosial dan menjamin perlindungan bagi pihak yang lemah. Namun, dalam kasus Tol Cisumdawu, pelaksanaan hukum cenderung kaku dan mengesampingkan realitas masyarakat yang selama ini tidak tersentuh oleh sistem administrasi pertanahan modern. Pengakuan terhadap hak atas tanah menjadi sangat bergantung pada aspek legal formal, yang mengesampingkan keadilan substantif. Hal ini menjadi tantangan besar bagi sistem hukum kita: bagaimana agar hukum tidak hanya melayani kepentingan pembangunan, tetapi juga memperkuat perlindungan terhadap masyarakat kecil. Ketidakseimbangan inilah yang menjadi salah satu penyebab munculnya penolakan atau protes dari masyarakat yang terdampak.

Dalam beberapa kasus, ganti rugi yang diberikan kepada pemilik tanah dinilai tidak sesuai dengan nilai yang sebenarnya, baik dari sisi ekonomi maupun nilai historis dan emosional. Mekanisme appraisal yang digunakan dalam menentukan besaran ganti kerugian sering kali tidak mempertimbangkan kondisi lokal secara mendalam. Penilaian tanah didasarkan pada standar umum tanpa melibatkan masyarakat dalam menentukan parameter yang relevan. Akibatnya, nilai ganti rugi yang diterima tidak mencerminkan nilai sebenarnya dari lahan yang dilepas. Hal ini bertentangan dengan prinsip keadilan dalam hukum pertanahan yang seharusnya menjamin adanya kompensasi yang layak dan berkeadilan. Dalam konteks hukum, kondisi ini mencerminkan lemahnya perlindungan terhadap hak ekonomi masyarakat dalam pengadaan tanah.

Salah satu aspek hukum yang patut menjadi perhatian dalam kasus ini adalah soal akses masyarakat terhadap mekanisme hukum apabila terjadi sengketa. Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 memang menyediakan ruang bagi masyarakat untuk mengajukan keberatan atau gugatan atas keputusan yang mereka anggap merugikan. Namun dalam praktiknya, tidak semua masyarakat memahami prosedur hukum yang harus ditempuh, apalagi memiliki kemampuan atau akses untuk melakukan proses litigasi. Keterbatasan literasi hukum

dan hambatan biaya menjadikan jalur hukum sebagai pilihan yang tidak realistis bagi sebagian besar masyarakat terdampak. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan hukum belum sepenuhnya inklusif, terutama bagi kelompok rentan yang justru paling membutuhkan perlindungan hukum.

Dari aspek hukum tata negara, tindakan pemerintah dalam melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus tetap tunduk pada prinsip negara hukum (*rechtsstaat*), di mana segala kekuasaan dibatasi dan dikontrol oleh hukum. Negara memang diberi kewenangan untuk mengambil alih tanah warga demi kepentingan umum, tetapi hal itu tidak boleh dilakukan secara sewenang-wenang atau merugikan hak konstitusional warga negara. Prinsip *due process of law* harus diterapkan dalam setiap tahapan pengambilan keputusan, termasuk dalam hal kompensasi, konsultasi, dan relokasi. Jika proses ini diabaikan, maka tindakan negara bisa dianggap sebagai pelanggaran terhadap hak asasi manusia. Maka dari itu, penting untuk memastikan bahwa seluruh proses pembebasan lahan berjalan dalam koridor hukum yang adil dan demokratis.

Konteks hukum dalam proyek ini juga memperlihatkan pentingnya koordinasi antar lembaga negara dalam pelaksanaan pembebasan lahan. Kementerian Agraria, pemerintah daerah, hingga pengembang harus berjalan di atas dasar hukum yang sama dan tidak saling tumpang tindih dalam kewenangannya. Dalam beberapa kasus, ketidaksinkronan antara kebijakan pusat dan daerah justru menimbulkan kebingungan dan memperpanjang proses pembebasan lahan. Akibatnya, masyarakat berada di posisi yang paling dirugikan karena harus menghadapi ketidakpastian hukum. Di sinilah pentingnya pembentukan kebijakan yang terpadu dan berorientasi pada pelayanan publik, bukan sekadar kepentingan birokrasi.

Aspek hukum juga harus mencerminkan prinsip keadilan restoratif, di mana penyelesaian konflik atau permasalahan dilakukan dengan mengedepankan pemulihan kondisi dan relasi sosial, bukan hanya prosedur hukum formal. Dalam konteks pembebasan lahan Tol Cisumdawu, pendekatan restoratif dapat membantu memulihkan kepercayaan masyarakat terhadap negara. Penyelesaian yang partisipatif, inklusif, dan berbasis musyawarah lebih sesuai dengan budaya hukum masyarakat Indonesia. Dengan pendekatan ini, konflik dapat diselesaikan secara damai tanpa perlu melalui jalur hukum yang

IMPLEMENTASI HAK ATAS TANAH DALAM PROYEK STRATEGIS NASIONAL: STUDI KASUS PEMBEBASAN LAHAN UNTUK TOL CISUMDAWU

Tiara Alifa Safrika

panjang dan melelahkan. Pendekatan hukum yang humanis semacam ini menjadi solusi yang perlu dipertimbangkan ke depan.

Berdasarkan analisis yuridis di atas, dapat disimpulkan bahwa secara normatif hukum Indonesia sudah menyediakan dasar yang kuat dalam pelaksanaan hak atas tanah untuk proyek strategis nasional. Namun dalam praktiknya, banyak tantangan yang membuat penerapan hukum tersebut belum sepenuhnya optimal. Hambatan tersebut bisa berasal dari ketidaksesuaian antara regulasi dan kenyataan sosial, lemahnya pelaksanaan teknis di lapangan, serta rendahnya akses masyarakat terhadap mekanisme perlindungan hukum. Oleh karena itu, perlu adanya evaluasi menyeluruh terhadap pelaksanaan pembebasan lahan agar hukum benar-benar menjadi alat perlindungan, bukan alat legitimasi.

2. Dampak dan Dinamika Sosial dalam Pelaksanaan Pembebasan Lahan Tol Cisumdawu

Selain permasalahan hukum, pelaksanaan pembebasan lahan dalam proyek Tol Cisumdawu juga memiliki dampak sosial yang signifikan terhadap masyarakat terdampak. Pindahannya masyarakat dari lahan yang telah mereka tempati selama puluhan tahun bukan hanya berdampak pada kehidupan ekonomi, tetapi juga pada kehidupan sosial, psikologis, dan kultural. Banyak warga merasa tercerabut dari akar sosialnya karena relokasi memutuskan hubungan mereka dengan lingkungan yang telah menjadi bagian dari identitas mereka. Hubungan bertetangga, akses ke tempat ibadah, sekolah, atau bahkan lahan pertanian hilang seiring dengan proses penggusuran. Situasi ini menimbulkan keresahan dan stres psikologis yang tidak bisa dianggap remeh. Oleh karena itu, pelaksanaan pembebasan lahan tidak cukup hanya dengan pendekatan hukum formal, tetapi harus memperhatikan dampak sosial yang timbul.

Relokasi yang dilakukan sebagai bagian dari pembebasan lahan sering kali tidak mempertimbangkan kesiapan masyarakat untuk beradaptasi dengan lingkungan baru. Banyak warga yang sebelumnya menggantungkan

hidup dari pertanian harus meninggalkan lahan produktif mereka dan beralih ke pekerjaan yang sama sekali berbeda. Namun, tidak semua dari mereka memiliki keterampilan atau akses terhadap lapangan pekerjaan baru. Hal ini menyebabkan menurunnya tingkat kesejahteraan, bahkan berujung pada pengangguran terselubung. Ketika aspek ekonomi terpuruk, ketegangan sosial dalam keluarga dan masyarakat pun meningkat. Oleh karena itu, penting untuk melihat proses pembebasan lahan tidak hanya sebagai pemindahan fisik, tetapi juga transformasi sosial yang harus dikelola dengan bijak dan manusiawi.

Masyarakat terdampak juga sering kali tidak mendapat informasi yang utuh dan transparan mengenai hak-hak mereka selama proses pembebasan lahan berlangsung. Ketidaktahuan ini membuat banyak warga ragu untuk bersuara atau menuntut kejelasan terkait ganti rugi atau opsi relokasi. Informasi yang minim membuka ruang bagi praktik-praktik manipulatif, bahkan oknum perantara yang memanfaatkan ketidaktahuan warga demi keuntungan pribadi. Dalam perspektif sosial, kondisi ini menciptakan ketidakpercayaan yang mendalam terhadap pemerintah maupun institusi yang terlibat. Padahal, dalam konteks proyek strategis nasional, partisipasi masyarakat dan transparansi seharusnya menjadi kunci utama untuk mendorong keberhasilan pelaksanaan pembangunan secara berkelanjutan.

Konflik horizontal pun tidak bisa dihindari dalam situasi pembebasan lahan. Perbedaan nilai ganti rugi yang diterima antar warga, ketidaksamaan informasi, dan perbedaan pendapat mengenai relokasi sering kali memicu perselisihan antar sesama masyarakat terdampak. Ketika satu kelompok merasa lebih diuntungkan daripada yang lain, maka timbul rasa ketidakadilan yang mencederai solidaritas sosial yang telah terbangun lama. Hal ini bisa menjadi bibit konflik berkepanjangan yang berbahaya bagi kohesi sosial di tingkat lokal. Oleh karena itu, selain pendekatan hukum, pendekatan sosial berbasis komunitas harus dilibatkan untuk menjaga harmoni di tengah masyarakat yang terdampak proyek pembangunan.

Penting untuk dicatat bahwa dampak sosial ini tidak hanya terjadi pada warga yang kehilangan tanah, tetapi juga pada kelompok rentan seperti

IMPLEMENTASI HAK ATAS TANAH DALAM PROYEK STRATEGIS NASIONAL: STUDI KASUS PEMBEBASAN LAHAN UNTUK TOL CISUMDAWU

Tiara Alifa Safrika

perempuan, anak-anak, dan lansia yang posisinya sering kali terpinggirkan dalam proses perencanaan pembangunan. Perempuan yang sebelumnya mengelola lahan untuk pertanian rumah tangga kehilangan ruang ekonomi mereka, sementara anak-anak harus beradaptasi dengan sekolah baru dan lingkungan yang asing. Dalam banyak kasus, kebutuhan kelompok rentan ini kurang diperhatikan karena fokus utama hanya pada aspek legal dan administratif pembebasan lahan. Padahal, pendekatan inklusif sangat diperlukan agar pembangunan tidak meninggalkan kelompok-kelompok yang paling rentan dalam masyarakat.

Dalam beberapa temuan lapangan, terlihat bahwa masyarakat lokal sering kali tidak diajak berdiskusi sejak awal mengenai tujuan proyek, tata letak jalan tol, hingga rencana kompensasi dan relokasi. Kurangnya komunikasi dua arah ini menyebabkan munculnya prasangka dan resistensi. Masyarakat cenderung melihat proyek bukan sebagai bagian dari kemajuan, tetapi sebagai ancaman terhadap kelangsungan hidup mereka. Ketiadaan dialog memperbesar jarak antara pembuat kebijakan dan warga terdampak, yang pada akhirnya menimbulkan kecurigaan dan bahkan potensi perlawanan sosial. Untuk itu, strategi komunikasi publik yang transparan, terbuka, dan partisipatif mutlak dibutuhkan untuk membangun kepercayaan sosial yang sehat.

Peran pemerintah daerah dalam mengelola dampak sosial dari pembebasan lahan seharusnya lebih menonjol. Sayangnya, dalam banyak kasus, pemerintah daerah justru tampak pasif atau bahkan ambigu dalam menyikapi aspirasi masyarakat. Ketika warga mengadu atau meminta pendampingan, respons pemerintah sering kali lambat atau bersifat normatif saja. Hal ini menandakan lemahnya kapasitas kelembagaan dalam menangani dinamika sosial akibat proyek strategis. Padahal, pemerintah daerah memiliki posisi strategis sebagai perantara antara pemerintah pusat dan masyarakat lokal. Jika peran ini dijalankan secara aktif dan empatik, konflik sosial bisa ditekan, dan proses pembangunan berjalan lebih lancar.

Di sisi lain, masyarakat sendiri tidak sepenuhnya pasif. Banyak dari mereka berupaya memperjuangkan hak-hak mereka melalui berbagai saluran, mulai dari musyawarah desa hingga advokasi bersama LSM. Namun perjuangan ini sering terkendala keterbatasan informasi hukum dan dukungan teknis. Tanpa adanya pendampingan hukum yang memadai, masyarakat rawan mengalami kekalahan dalam proses negosiasi maupun saat menghadapi gugatan hukum. Oleh karena itu, partisipasi aktif masyarakat perlu didukung dengan penguatan kapasitas dan pendampingan dari pihak-pihak independen. Dalam konteks pembangunan berkeadilan, penting untuk memastikan bahwa masyarakat memiliki daya tawar yang setara dalam proses pembangunan.

Salah satu pelajaran penting dari kasus Tol Cisumdawu adalah perlunya integrasi antara pendekatan hukum dan pendekatan sosial dalam setiap kebijakan pembangunan. Kebijakan yang hanya berfokus pada aspek legal tanpa memperhatikan dampak sosial akan berisiko menciptakan ketimpangan dan konflik. Sebaliknya, pendekatan sosial yang tidak didukung landasan hukum yang kuat akan kehilangan legitimasi dan tidak mampu menjamin kepastian. Oleh karena itu, pemerintah perlu merancang kebijakan pembebasan lahan yang tidak hanya normatif tetapi juga responsif terhadap dinamika sosial di masyarakat. Sinergi antara kebijakan hukum dan pendekatan sosial menjadi kunci dalam membangun proses pembangunan yang inklusif dan berkelanjutan.

Keberhasilan pembangunan tidak hanya dinilai dari aspek fisik atau hasil yang tampak, tetapi juga dari bagaimana negara hadir sebagai pihak yang memfasilitasi dan mendengarkan suara rakyat. Dalam proses pengadaan tanah, negara harus mampu menjadi jembatan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan hak-hak masyarakat.⁵ Sebagai fasilitator, negara tidak hanya bertindak sebagai pengambil keputusan yang top-down, tetapi juga berperan sebagai penjaga keseimbangan antara kepentingan umum dan hak-hak individu, khususnya bagi masyarakat yang terdampak langsung.

⁵ Dita Dwinanta, Garvania Tumangger, and Budi Santoso, "Penegakan Hukum Terhadap Praktik Mafia Tanah Sebagai Pembuat Sertifikat Fiktif" 16 (2023): 776–94.

IMPLEMENTASI HAK ATAS TANAH DALAM PROYEK STRATEGIS NASIONAL: STUDI KASUS PEMBEBASAN LAHAN UNTUK TOL CISUMDAWU

Tiara Alifa Safrika

Kepercayaan masyarakat terhadap negara menjadi elemen kunci dalam menciptakan hubungan yang harmonis selama proses transisi. Ketika negara hadir dengan penuh perhatian terhadap kebutuhan sosial dan hukum masyarakat, maka kepercayaan yang terbangun akan menjadi modal sosial yang sangat berharga dalam mencapai tujuan pembangunan yang lebih luas. Kepercayaan ini tidak datang begitu saja, tetapi perlu dibangun melalui tindakan yang konkret, seperti proses komunikasi yang terbuka, keputusan yang adil, serta kompensasi yang sesuai. Negara yang mampu mewujudkan hal ini akan mendapatkan dukungan yang lebih besar dari masyarakat, yang pada gilirannya akan memperlancar pelaksanaan proyek-proyek strategis.

Namun, jika negara gagal menjamin keadilan dan mengabaikan hak-hak masyarakat dalam setiap tahapannya, maka proyek pembangunan akan menghadapi tantangan besar berupa penolakan dan resistensi sosial. Ketidakadilan yang dirasakan oleh masyarakat, terutama dalam hal pembebasan lahan, sering kali berujung pada konflik yang berkepanjangan dan merugikan semua pihak, baik itu pemerintah, masyarakat, maupun pengembang proyek.⁶ Resistensi yang timbul tidak hanya merugikan jalannya proyek itu sendiri, tetapi juga menciptakan ketegangan sosial yang bisa menghambat upaya pembangunan nasional secara keseluruhan. Oleh karena itu, penting bagi negara untuk memastikan bahwa seluruh aspek hukum dan sosial dalam pengadaan tanah dilakukan secara hati-hati dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan.

Pentingnya partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan juga tidak bisa diabaikan. Setiap tahap proyek, mulai dari perencanaan hingga implementasi, harus melibatkan masyarakat sebagai pihak yang memiliki hak dan kepentingan langsung atas tanah yang dibebaskan. Negara perlu mengembangkan mekanisme partisipatif yang terbuka dan dialogis, di mana warga dapat menyampaikan pendapat dan masukan terkait kebijakan yang

⁶ Rahadiyan Veda Mahardika, "Kedudukan Hukum Badan Bank Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum" 1, no. 2 (2022): 58–65, <https://doi.org/10.19184/JIK.v>.

akan diterapkan. Dengan memberikan ruang bagi partisipasi aktif masyarakat, negara dapat mengurangi potensi ketegangan sosial, sekaligus menciptakan rasa memiliki dan tanggung jawab bersama terhadap pembangunan yang sedang berlangsung. Melalui dialog yang konstruktif, pemerintah dapat lebih memahami kebutuhan lokal dan menyusun kebijakan yang lebih tepat sasaran.

Selain itu, pengembangan mekanisme partisipatif juga harus memperhatikan keberagaman sosial dan kultural yang ada di masyarakat. Proyek pembangunan sering kali melibatkan berbagai kelompok dengan latar belakang yang berbeda, termasuk masyarakat adat, kelompok rentan, dan pemilik tanah yang beragam. Setiap kelompok ini memiliki cara pandang yang unik terhadap hak atas tanah dan pembangunan. Oleh karena itu, negara perlu mengembangkan pendekatan yang lebih inklusif dan sensitif terhadap perbedaan ini. Pendekatan yang menghargai dan mengakomodasi keanekaragaman akan membuat proyek strategis nasional lebih dapat diterima oleh masyarakat luas dan berdampak positif dalam jangka panjang.

E. Penutup

Berdasarkan hasil pembahasan, dapat disimpulkan bahwa implementasi hak atas tanah dalam proyek strategis nasional seperti pembangunan Tol Cisumdawu masih menghadapi tantangan besar baik dari aspek hukum maupun sosial. Secara normatif, regulasi telah memberikan kerangka hukum yang cukup jelas untuk menjamin keadilan dalam pembebasan lahan, namun dalam praktiknya masih terjadi kesenjangan antara ketentuan hukum dengan pelaksanaannya di lapangan. Permasalahan seperti keterbatasan akses masyarakat terhadap informasi hukum, ketimpangan dalam pemberian kompensasi, dan minimnya partisipasi publik menunjukkan bahwa proses pembebasan lahan sering kali belum sepenuhnya memenuhi prinsip-prinsip keadilan substantif. Di sisi lain, dampak sosial yang muncul, termasuk kerentanan kelompok terdampak, kehilangan sumber mata pencaharian, hingga keretakan sosial, memperlihatkan bahwa pembangunan yang tidak berpihak pada masyarakat rentan dapat memicu resistensi dan ketidakpercayaan terhadap pemerintah. Oleh karena itu, dibutuhkan sinergi antara pendekatan

IMPLEMENTASI HAK ATAS TANAH DALAM PROYEK STRATEGIS NASIONAL:
STUDI KASUS PEMBEBASAN LAHAN UNTUK TOL CISUMDAWU

Tiara Alifa Safrika

hukum yang adil dan pendekatan sosial yang humanis untuk mewujudkan pembangunan yang benar-benar berkelanjutan dan berkeadilan bagi seluruh warga negara.

F. Daftar Pustaka

- Basri, Muhammad Aswar, Fakultas Hukum, and Universitas Gadjah. "Praktik Negeraisasi Tanah Melalui Pembentukan Badan Bank Tanah : Studi Konstruktif Teori Negara Kesejahteraan," n.d., 27–39.
- Dewi, Natasha Handayani, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Dewa Gde Rudy, Fakultas Hukum, and Universitas Udayana. "SEBAGAI PENYEDIA PENGADAAN TANAH KERJA" 11, no. 9 (2022).
- Dwinanta, Dita, Garvania Tumangger, and Budi Santoso. "Penegakan Hukum Terhadap Praktik Mafia Tanah Sebagai Pembuat Sertifikat Fiktif" 16 (2023): 776–94.
- Mahardika, Rahadiyan Veda. "Kedudukan Hukum Badan Bank Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum" 1, no. 2 (2022): 58–65. <https://doi.org/10.19184/JIK.v>.
- Nadya, Raden, Asshary Noviani, Fakultas Hukum, and Universitas Pasundan. "Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Dari Praktik Mafia Tanah Di Indonesia," 2023, 1–12. <https://doi.org/10.11111/dassollen.xxxxxxx>.
- Wijayanti, Bening Tyas, Arief Rahman, and Wiwiek Wahyuningsih. "Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram Eksistensi Bank Tanah Sebagai Lembaga Pengelolaan Tanah Negara THE EXISTENCE OF THE LAND BANK AS A STATE LAND" 3, no. 2 (2023).