

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PENGGUSURAN PAKSA TANAH BANGUNAN OLEH PEMERINTAH¹

Windy Ayu Alfionita Wangka²

Windywangka16@gmail.com

Anna S. Wahongan, S.H., M.H³

Annawahongan25@gmail.com

Marthin Doodoh, S.H., M.H⁴

Marthindoodoh14@gmail.com

ABSTRAK

Penggusuran paksa tanah bangunan oleh pemerintah dapat menjadi isu yang kontroversial dan menimbulkan konflik di masyarakat. Dalam analisis ini, kita akan mempelajari bagaimana hukum berperan dalam pelaksanaan penggusuran paksa tanah bangunan oleh pemerintah. Kita akan memfokuskan pada aspek-aspek hukum yang terkait dengan penggusuran paksa, termasuk aspek-aspek konstitusional, UU No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum didalam dan hukum administrasi negara. Dengan demikian, kita dapat memahami bagaimana hukum dapat digunakan untuk mengatur dan mengawasi pelaksanaan penggusuran tanah bangunan oleh pemerintah, serta bagaimana masyarakat dapat melindungi hak-haknya dalam situasi seperti ini.

Kata kunci: Penggusuran Paksa Tanah Bangunan, Pemerintah, Hukum, Konstitusi, UU No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk

Kepentingan Umum, Hukum Administrasi Negara.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah ialah kekayaan alam yang dikuasai negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat, hal ini dinyatakan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang dipertegas kembali dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria dinyatakan; Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan. Memaknai rumusan pasal tersebut memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur pemanfaatan hak-hak atas tanah di wilayah Indonesia. Artinya negara mempunyai kewenangan untuk mengatur, merencanakan serta mengendalikan penguasaan dan pemilikan hak atas tanah. Kewenangan negara menguasai hak atas tanah diperoleh karena permasalahan pertanahan tidak semua dapat diselesaikan sendiri oleh masyarakat, sehingga hak kekuasaan negara atas tanah merupakan pelengkap terhadap hak-hak atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat.⁵

(1) Misi pembangunan nasional menekankan pada pentingnya memperkuat ketahanan perekonomian bagi kemajuan bangsa untuk mencapai kesejahteraan dan keadilan sosial bagi

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum UNSRAT, NIM 20071101346

³ Fakultas Hukum UNSRAT, Magister Hukum, Annawahongan25@gmail.com

⁴ Fakultas Hukum UNSRAT, Magister Hukum, Marthindoodoh14@gmail.com

⁵ Ni Luh Ariningsih Sari, Konsep Hak Menguasai Negara Terhadap Tanah dalam Hukum Tanah (UUPA) dan Konstitusi. Jurnal Genec Swara Vol. 15 No. 1, Maret 2021

seluruh rakyat Indonesia. Tujuan tersebut merupakan salah satu mandat konstitusi yang diatur di dalam Pasal 33 ayat (4) UUD 1945. Untuk melaksanakan mandat tersebut maka pemerintah wajib melakukan berbagai upaya untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan setiap warga negara melalui pembangunan yang berkelanjutan. Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.
- i. Pasal 6 UU No.5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria mengatakan bahwa: “Semua hak tanah mempunyai fungsi sosial”.⁶ Dengan arti bahwa tidak boleh menggunakan hak milik atas tanah seseorang semata-mata untuk kepentingan pribadi. Sebaliknya, perlu memperhatikan kepentingan masyarakat umum. Keseimbangan, keadilan, keuntungan, dan kebenaran adalah prinsip dasar dari hak milik mempunyai fungsi sosial. Dengan demikian, fungsi pribadi terlihat dalam konteks

kemasyarakatan yang memberikan berbagai hubungan yang saling melengkapi dan harmonis. Ini dilakukan untuk mengurangi kompleksitas berbagai masalah yang dapat muncul dalam kehidupan sosial kemasyarakatan, bangsa, dan negara.⁷

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.⁸

Pasal 18 UU Pokok Agraria menjelaskan bahwa:

“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”.⁹

Dengan arti bahwa Pengadaan tanah di Indonesia untuk pelaksanaan pembangunan kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara pencabutan hak atas tanah. Hal ini diatur dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden (Perpres) No.36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Namun, dengan keluarnya Peraturan Presiden No.65 Tahun 2006, yang merupakan perubahan dari Peraturan Presiden No.36

⁶ Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 6

⁷ <https://beritahukum-kebijakanpublik.com/2020/12/01/konsep-tanah-mempunyai-fungsi-sosial/>, diakses pada Selasa, 14 November 2023, pukul 23.16 wita

⁸ UU No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pasal 3

⁹ Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 18

Tahun 2005, pembelian tanah untuk pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah dilakukan melalui penyerahan atau pelepasan hak atas tanah. Jadi, dalam hukum agraria Indonesia, pengadaan tanah dapat dilakukan dalam dua bentuk, yaitu melalui pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dan pencabutan hak atas tanah. Pencabutan hak atas tanah dilakukan dengan cara paksa, sedangkan pembebasan tanah dilakukan melalui persetujuan. Perpres No. 65 Tahun 2006 menyatakan bahwa pencabutan hak atas tanah tidak menghilangkan secara keseluruhan, sebaliknya itu adalah pilihan terakhir jika proses musyawarah tidak berhasil.¹⁰

Namun dalam pelaksanaannya seringkali banyak masalah yang timbul karena keadaan rakyat, yang menjadi sarana penerangan dan penyuluhan, masih sangat heterogen dengan kondisi sosial ekonomi dan tingkat pendidikan serta kecerdasan yang masih sangat terbatas. Keterikatan sebagian besar rakyat pada tradisi dan kondisi lingkungan juga merupakan hambatan untuk mengadakan pembaharuan dalam pandangan maupun sikap hidupnya. Seringkali masyarakat keras kepala dan tidak mendengarkan arahan dari pemerintah padahal sudah diberikan peringatan sampai ke tahap mediasi sehingga pemerintah melakukan tindakan penggusuran paksa di daerah tersebut.

Pemerintah kota Manado melakukan penggusuran sesuai prosedur hukum yang ada dengan tujuan akan dibangun sekolah. Pemkot juga mengakui bahwa tanah adalah

hibah dari pemerintah provinsi, dan telah dilakukan peringatan kepada warga untuk segera pindah tapi tidak ada pergerakan dari masyarakat.¹¹

Kasus penggusuran tanah yang dilakukan oleh pemerintah kota Manado di daerah Cereme, kampung baru, Singkil, kota Manado, bahwasanya kepemilikan tanah yang diakui oleh pemerintah kota Manado adalah hibah yang diberikan oleh pemerintah provinsi Sulawesi Utara. Namun warga menolak akan hal itu dan meminta ganti rugi karena sekitar 64 rumah yang digusur. Pemerintah kota Manado telah menjelaskan bahwa tindakan yang mereka lakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dan pemerintah juga sudah melakukan peringatan I,II,III, melakukan mediasi dan juga telah memberikan pilihan kepada masyarakat untuk tinggal di pandu dengan ada ketentuan-ketentuannya atau tinggal di rumah susun sewa namun masyarakat tidak melakukan hal tersebut dan tetap bertahan di tempat dengan alasan bahwa mereka sudah lama menempati tanah itu dan juga mata pencaharian mereka di daerah tersebut.

Kasus ini pun warga tidak memiliki sertifikat ataupun data yang menunjukkan bahwa mereka adalah pemilik dari tanah tersebut. Pemerintah pun mengatakan bahwa sebelum dilakukan penggusuran ini untuk membangun sekolah, sudah diberitahukan kepada masyarakat.¹²

¹⁰ <https://www.hukumonline.com/berita/a/dasar-hukum-pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum-bahwa-jika-sewaktu-waktu-tanah-ini-akan-di-pakai-mereka-tidak-keberatan-untuk-pindah-dari-tempat-itu.lt623dde3f7a04c?page=all> di akses pada Selasa, 14 November 2023, pukul 23.44 wita

¹¹ <https://www.speednews-manado.com/2023/07/penggusuran-di-kampung->

<baru-singkil-dua-sudah-sesuai-prosedur/>, diakses 21 November 2023, pukul 00.20 wita

¹² <https://koranmanado.co.id/berita-4221-penggusuran-di-cereme-singkil-ini-penjelasan-pemkot-manado.html> di akses Rabu, 15 November 2023, pukul 00.46 wita

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, penelitian ini akan menjawab beberapa rumusan masalah berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan penggusuran paksa tanah bangunan oleh pemerintah?
2. Apakah penggusuran paksa tanah bangunan sudah sesuai aturan perundang-undangan?

C. Metode Penelitian

1. Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode yuridis normatif, yang melibatkan analisis terhadap peraturan perundang-undangan, putusan-putusan pengadilan, dan literatur hukum yang berkaitan dengan objek penelitian. Diharapkan melalui penulisan ini dapat menjawab pertanyaan dari penulis dan dapat memberikan pengetahuan kepada masyarakat dan pemerintah mengenai penggusuran paksa di mata hukum.

2. Jenis data

Titik berat penelitian karya tulis ini yaitu mengkaji peraturan perundang-undangan atau menggunakan metode penelitian yuridis normatif sehingga menyebabkan yang diteliti harus berdasarkan bahan hukum primer, sekunder, tersier.

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan yang terdiri dari aturan tentang tanah yang ditinjau dari Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Undang-Undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan

mengenai bahan hukum primer seperti: hasil-hasil karya ilmiah, hasil penelitian, hasil seminar jurnal-jurnal yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

- c. Bahan hukum tersier, yakni yang memberikan petunjuk maupun penjelasan-penjelasan terhadap bahan hukum umum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari kamus hukum dan kamus besar Bahasa Indonesia, dan Bahasa Inggris, maupun buku-buku petunjuk lainnya yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

Bahan diperoleh selanjutnya dianalisis dengan menggunakan analisis yuridis normatif berupa kajian terhadap norma hukum suatu perundang-undangan juga dianalisis dengan cara melakukan pendataan dan menghubungkan bahan-bahan hukum yang ada sehingga mencapai kesimpulan hukum dari beberapa konsep hukum yang ada di dalam kajian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan penggusuran paksa tanah bangunan oleh pemerintah

Tanah mempunyai kedudukan penting bagi rakyat dan bangsa Indonesia karena merupakan satu-satunya kekayaan yang dalam keadaan apapun akan tetap dalam keadaan semula. Suatu kenyataan bahwa tanah merupakan tempat tinggal keluarga dan masyarakat, memberikan penghidupan, dan merupakan tempat para warga yang meninggal dunia dikuburkan.¹³

- a. Tanah negara

UUPA dan undang-undang yang terkait dengan tanah beserta peraturan

¹³ Elza Syarief, Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, (Jakarta,2012) hal. 7

pelaksanaannya tidak menyebutkan dan mengatur tanah negara secara tegas. Di dalam UUPA sendiri sebutan yang digunakan bagi tanah negara adalah “tanah yang dikuasai langsung oleh negara.” Istilah tanah negara itu sendiri muncul dalam praktik administrasi pertanahan, di mana penguasaannya dilakukan oleh otoritas pertanahan.¹⁴

Tanah negara merupakan tanah yang dikuasai oleh negara bukan tanah wakaf, ulayat, atau barang milik negara. Termasuk dalam kategori tanah negara adalah tanah yang ditetapkan oleh undang-undang, tanah reklamasi, tanah timbun, tanah yang berasal dari pelepasan hak, tanah yang berasal dari pelepasan Kawasan hutan, tanah terlantar, tanah yang telah berakhir jangka waktunya dan tidak dimohon untuk diperpanjang atau pembaruan, tanah hak yang telah berakhir karena kebijakan pemerintah pusat yang tidak dapat diperpanjang, dan tanah yang tidak dapat diperpanjang karena kebijakan pemerintah pusat.¹⁵

b. Tanah milik adat

Tanah ulayat adalah tanah yang dimiliki bersama oleh warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Hak ulayat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berkaitan dengan tanah yang terletak dalam wilayahnya. Hak ulayat diakui oleh UU No.5 Tahun 1960, juga dikenal sebagai UU Pokok Agraria. Sebuah pengakuan memerlukan eksistensi dan pelaksanaan. Tidak mungkin untuk mengubah tanah ulayat menjadi tanah hak milik jika tanah ulayat menurut kenyataannya masih ada, seperti yang

dibuktikan oleh masyarakat hukum adat atau kepala adat yang bersangkutan. Ini karena pasal 3 UUPA menyatakan bahwa hak ulayat diakui “sepanjang menurut kenyataannya masih ada”. Namun, dalam kasus dimana tanah ulayat tidak lagi atau statusnya telah berubah menjadi “bekas tanah ulayat”, tanah ulayat dapat dialihkan menjadi tanah hak milik. Tanah yang tidak lagi dihaki oleh masyarakat hukum adat disebut “tanah bekas ulayat”, dan berdasarkan UUPA, tanah tersebut secara otomatis dikuasai oleh negara. Dalam praktik administrasi, istilah “tanah negara” digunakan untuk menggambarkan tanah ini.¹⁶

Pasal 13 UU No.2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menjelaskan bahwa Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan:¹⁷

- a. Perencanaan;
- b. Persiapan;
- c. Pelaksanaan;
- d. Penyerahan hasil.

Pengadaan tanah untuk pembangunan dilakukan dengan cara musyawarah sesuai pasal 8 Peraturan Presiden RI No.36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan umum. Isi pasal ini adalah:¹⁸

- (1) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai:

¹⁴ Julius Sembiring, S.H., MPA., Tanah Negara, (Jakarta, 2016) Hal.2-3

¹⁵<https://kepaniteraan.mahkamahagung.go.id/glosarium-hukum/2040-tanah-negara>, diakses Selasa, 27 Februari 2024, pukul 22.56 wita

¹⁶ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tanah-ulyayat-cl6522>, diakses Selasa, 27 Februari 2024, pukul 23.36 wita

¹⁷ Pasal 13 UU No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

¹⁸ Peraturan Presiden RI No.36 Tahun 2005

- a. Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut;
 - b. Bentuk dan besarnya ganti rugi.
- (2) Musyawarah dilakukan ditempat yang ditentukan dalam surat undangan.

Berikut adalah mekanisme permohonan dan pelaksanaan eksekusi berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Badan Peradilan Umum Nomor 40/DJU/SK/HM.02.3/1/2019 tentang Pedoman Eksekusi pada Peradilan Negeri:¹⁹

- a. Pemohon mengajukan permohonan eksekusi
- b. Panitera melakukan telaah dan membuat resume telaah eksekusi kepada pemohon
- c. Pengadilan menginformasikan hasil telaah eksekusi kepada pemohon
- d. Terhadap permohonan eksekusi yang dapat dilaksanakan, pengadilan menerbitkan SKUM
- e. Pemohon melakukan pembayaran panjar biaya perkara eksekusi maksimal 3 hari kerja sejak diterbitkan SKUM
- f. Ketua pengadilan mengeluarkan penetapan Aanmaning dan memerintahkan Panitera/ Jurusita/ Jurusita pengganti untuk memanggil pihak termohon dalam waktu 7 hari setelah resume dibuat.
- g. Pelaksanaan Aanmaning:
 - (a) Pelaksanaan Aanmaning dipimpin oleh Ketua Pengadilan dilaksanakan dalam pemeriksaan sidang insidentil maksimal 30 hari sejak permohonan eksekusi
 - (b) Atas perintah Ketua Pengadilan dalam hal termohon tidak hadir tanpa alasan maka proses eksekusi dapat langsung dilanjutkan tanpa sidang insidentil kecuali dianggap perlu untuk dipanggil sekali lagi.

- h. Ketua Pengadilan memperingatkan termohon eksekusi agar melaksanakan isi putusan secara sukarela paling lama 5 hari sejak dibacakan peringatan.
- i. Pelaksanaan Putusan:
 - (a) Dalam pelaksanaan putusan secara sukarela maka terhitung 8 hari sejak Aanmaning, pemohon wajib melapor kepada pengadilan untuk dibuatkan BA Pelaksanaan Putusan dan BA Serah Terima.
 - (b) Dalam hal putusan secara sukarela tidak dapat dilaksanakan maka terhitung 8 hari sejak Aanmaning maka Ketua Pengadilan dapat mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi jika terhadap objek sita eksekusi belum dilakukan Sita Jaminan dengan didahului dilakukan Konstatering.
- j. Ketua Pengadilan menetapkan tanggal pelaksanaan pengosongan setelah dilakukan koordinasi dengan aparat keamanan.
- k. Eksekusi dilaksanakan dengan memperhatikan nilai kemanusiaan dan keadilan, setelah selesai dilaksanakan maka pada hari yang sama segera diserahkan kepada pemohon eksekusi atau kuasanya.

B. Penggusuran paksa tanah bangunan di kota Manado sudah sesuai aturan perundang-undangan

Penggusuran yang terjadi di kampung cerème, singkil II, Kota Manado, pemerintah menjelaskan bahwa penggusuran yang dilakukan oleh Pemkot Manado beberapa waktu yang lalu telah dilakukan sesuai prosedur peraturan hukum yang berlaku. Pihak kecamatan telah melakukan sosialisasi, pemberitahuan I, II, III, yang bahkan dikirim ke masing-masing individu melalui ketua

¹⁹ <https://pn-klaten.go.id/main/layanan-hukum/prosedur-eksekusi>, diakses pada Selasa, 7 Mei 2024, pukul 18.36 wita

lingkungan untuk melakukan mediasi. Sampai waktu yang ditentukan, mereka tidak melakukannya seperti yang dijanjikan pemerintah. Maka dilakukanlah penertiban lahan yang nantinya akan dimanfaatkan untuk pembangunan sekolah (SMP). Sebelumnya sudah diperingatkan kepada 72 KK dengan 64 rumah, dan yang ditertibkan ada 16 rumah karena itu yang akan dipakai untuk pembangunan sekolah yang lain sudah disampaikan untuk pindah.

Pemkot manado juga telah menyatakan bahwa untuk 16 rumah tersebut, telah dilakukan musyawarah dan walikota telah bermurah hati memberikan dua pilihan kepada mereka, yaitu:

1. Melalui BPBD, mereka diizinkan untuk tinggal di rumah yang ada di Pandu sesuai dengan persyaratan
2. Mereka diberikan kesempatan untuk tinggal di rumah susun sewa

Masyarakat tetap tidak menerima dan menolak untuk mengikuti pilihan yang ditawarkan oleh Pemkot Manado dan melakukan demonstrasi untuk meminta pertemuan dengan walikota. Tanah yang digusur ini adalah tanah hibah yang diberikan pemerintah provinsi sulut kepada pemerintah Kota Manado dengan sertifikat hak pakai nomor 3. Sebelum terjadinya peristiwa seperti ini masyarakat ini telah berbicara dengan DPRD Provinsi Sulut, dipimpin oleh Pak Andrei Angouw. Saat itu, mereka diizinkan untuk tinggal, asalkan saat pemerintah ingin memanfaatkan tanah tersebut, mereka tidak keberatan untuk pindah atau meninggalkan tanah tersebut.²⁰

Penggusuran yang dilakukan pemerintah Kota Manado aturan yang ada dimana dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 “bumi dan air

dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.²¹ UUPA tetap memberikan prioritas sosial atas tanah yang ditetapkan dalam pasal 6 yang menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Maka berdasarkan pasal 18 UUPA jika untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut.

Klasifikasi penggusuran diterangkan bahwa:

1. Proses penggusuran adalah menunjukkan bahwa orang-orang yang tinggal di wilayah yang akan digusur, baik pemilik maupun penghuni, adalah penduduk liar (tidak diakui secara administratif oleh pemerintah). Karena statusnya sebagai penduduk liar, pemerintah harus memindahkan mereka demi keamanan umum. Dalam kasus ini warga Cereme, Singkil II, Kota manado tidak memiliki sertifikat maupun berkas-berkas yang menunjukkan kepemilikan dari tanah tersebut.
2. Objek penggusuran menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah milik negara dan bertentangan dengan tata ruang. Pada Undang-undang No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penduduk yang tinggal di lokasi objek penggusuran juga sering terlibat dalam pelanggaran tata ruang. Selain itu, tanah yang biasanya tidak memiliki sertifikat dan dianggap sebagai tanah negara, juga diambil kembali oleh pemerintah yang diganti aturan tersebut dengan Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria. Selain itu, berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang

²⁰ <https://kabar-online.com/ini-penjelasan-pemkot-manado-terkait-penggusuran-di-singkil/>, diakses Rabu, 27 Maret 2024 Pukul 00.57 wita

²¹ UUD 1945 Pasal 33 ayat (3)

pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 24 ayat (2), masyarakat diberi prioritas atas penguasaan fisik yang adil (*rechtsverwerking*), yang telah berlangsung selama dua puluh tahun. Masyarakat Cereme, Singkil II, Kota Manado sudah tinggal lebih dari 30 tahun yang lalu namun tidak membuat sertifikat ataupun penguasaan fisik yang diakui negara dalam penguasaan tanah tersebut.

3. Pemerintah meminta masyarakat untuk berpartisipasi dalam musyawarah partisipasi untuk menyampaikan usulan, harapan dan tawaran tentang rencana penggusuran dan bagaimana penanganan masalah akan dilakukan. Orang-orang hanya diminta untuk mendaftar alternatif penyediaan rumah susun. Setelah pengosongan secara sukarela terhadap rumah atau bangunan, surat peringatan I-III diterbitkan. Dalam kasus Cereme, Singkil II, Kota Manado pemerintah dalam hal ini dari pihak kecamatan telah melakukan sosialisasi, pemberitahuan I, II, III, yang bahkan dikirim ke masing-masing individu melalui ketua lingkungan untuk melakukan mediasi. Sampai waktu yang ditentukan, mereka tidak melakukannya seperti yang dijanjikan pemerintah. Masyarakat tetap tidak menerima dan menolak untuk mengikuti pilihan yang ditawarkan oleh Pemkot Manado dan melakukan demonstrasi untuk meminta pertemuan dengan walikota.

Menurut penulis dari kasus yang terjadi di Cereme, Kampung Baru, Singkil 2, Kota Manado. Tindakan pemerintah dalam melakukan penggusuran paksa tanah bangunan sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Bahwasanya tanah yang ditempati warga adalah tanah negara dan tidak ada hak pengelolaan. Dalam prosedur pengadaan tanah pemerintah juga sudah melakukan musyawarah kepada warga bahkan telah memberikan solusi kepada

warga untuk dapat tinggal di rumah rusun atau di pandu cerdas. Pemerintah juga sudah mengeluarkan surat pemberitahuan I, II, III namun warga tetap menolak akan hal tersebut dan melakukan demonstrasi. Karena adanya sikap yang kurang taat dari masyarakat yang ada dan menolak akan program pemerintah dimana tanah yang adalah milik negara akan dibangun fasilitas umum berupa sekolah maka pemerintah mengambil kebijakan untuk melakukan penggusuran paksa kepada masyarakat yang ada disana agar pembangunan sekolah dapat berjalan dengan baik. Sesuai dengan aturan yang ada proses musyawarah tidak tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak maka sesuai dengan pasal 47 ayat (2) UU No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum maka pemerintah melakukan penggusuran paksa tanah bangunan yang ada di daerah tersebut.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan yang telah diuraikan di atas, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan penggusuran tanah harus melalui beberapa tahapan yaitu perencanaan; persiapan; pelaksanaan; dan penyerahan hasil agar dalam pelaksanaannya tidak terjadi konflik. Namun dalam kenyataannya masih banyak masyarakat yang tidak paham dan menolak untuk dilakukan penggusuran. Bahkan tanah negara yang diduduki warga yang tidak ada alas hak menolak penggusuran padahal pemerintah ingin menggunakan tanah tersebut untuk kepentingan umum. Kurangnya kesadaran dari masyarakat menimbulkan dampak. Akibat hal ini pemerintah terpaksa memutuskan untuk melakukan penggusuran paksa agar dalam pembangunan untuk kepentingan umum tetap dapat terlaksana guna untuk kepentingan bersama.

2. Pelaksanaan penggusuran yang dilakukan pemerintah Kota Manado sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dimana sebelum pelaksanaannya pemerintah sudah melakukan musyawarah antara pemerintah dengan masyarakat yang ada bahkan sudah memberikan pengertian kepada masyarakat bahwa tanah yang akan digunakan adalah tanah negara dan akan dibangun sekolah. Pemerintah pun sudah memberikan solusi kepada masyarakat namun tetap tidak tercapainya kata sepakat. Akibat sikap masyarakat yang kurang taat hukum maka pemerintah mengambil tindakan dengan melakukan penggusuran tanah bangunan secara paksa agar pembangunan sekolah dapat terlaksana.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka penulis mengajukan saran sebagai berikut:

1. Aturan penggusuran dalam UU No.2 Tahun 2012 harus dioptimalisasikan agar mekanisme pelaksanaan penggusuran lebih baik lagi dan masyarakat lebih paham tentang penggusuran tersebut untuk kepentingan bersama juga dalam pelaksanaan eksekusi harus mengikuti aturan sesuai dengan Surat Keputusan Direktur Jenderal Badan Peradilan Umum Nomor 40/DJU/SK/HM.02.3/1/2019 tentang Pedoman Eksekusi pada Peradilan Negeri.
2. Memberikan edukasi kepada masyarakat tentang penggusuran tanah bangunan untuk kepentingan umum agar masyarakat paham akan tujuan pemerintah dalam pembangunan ini dan masyarakat harus taat akan hukum yang berlaku agar program pemerintah dengan tujuan mensejahterakan rakyat bisa terealisasi dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Julius Sembiring, S. M. (2016). *Tanah Negara*. Jakarta: Prenadamedia Group.

Syarief, E. (2012). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Jakarta: PT Gramedia.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

UU No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden RI No.36 Tahun 2005

Jurnal

Sari, Ni Luh Ariningsih. (2021, Maret). Konsep Hak Menguasai Tanah Negara Terhadap Tanah dalam Hukum Tanah (UUPA) dan konstitusi. *Jurnal Genec Swara*, 15.

Website

Hutauruk, A. H. (2020, Desember 1). *Konsep Tanah Mempunyai Fungsi Sosial*. Retrieved November 14, 2023, Pukul 23.16 wita, from Beritahukum-kebijakanpublik.com:<https://beritahukumkebijakanpublik.com/2020/12/01/konsep-tanah-mempunyai-fungsi-sosial/>

Kabar-online, R. (2023, Juli 27). *Ini Penjelasan pemkot Manado terkait penggusuran di singkil*. Retrieved Maret 27, 2024, Pukul 00.57 wita, from Kabar-online.com:<https://kabar-online.com/ini-penjelasan-pemkot->

manado-terkait-penggusuran-di-singkil/

Klaten, T.-I. P. (2015). *Prosedur eksekusi*. Retrieved Mei Selasa, 2024, pukul 18.36 wita, from pn-klaten.go.id: <https://pn-klaten.go.id/main/layanan-hukum/prosedur-eksekusi>

Manado, R. K. (2023, Juli 29). *Penggusuran di Cereme singkil ini penjelasan pemkot Manado*. Retrieved November 15, 2023, Pukul 00.46 wita, from Koranmanado.co.id: <https://koranmanado.co.id/berita-4221-penggusuran-di-cereme-singkil-ini-penjelasan-pemkot-manado.html>

Mutiara Putri Artha, S. M. (2010, Januari 19). *Tanah Ulayat*. Retrieved Februari 27, 2024, Pukul 23.36, from Hukumonline.com: <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tanah-ulyat-cl6522>

Nursobah, A. (2022, Juni 7). *Tanah Negara*. Retrieved Februari 27, 2024, Pukul 22.56 wita, from Kepaniteraan.mahkamahagung.go.id: <https://kepaniteraan.mahkamahagung.go.id/glosarium-hukum/2040-tanah-negara>

Speednews-Manado, R. (2023, Juli 27). *Penggusuran di kampung baru singkil dua sudah sesuai prosedur*. (Redaksi, Editor) Retrieved November 21, 2023, Pukul 00.20 wita, from Speednews-mano.com: <https://www.speednews-mano.com/2023/07/penggusuran-di-kampung-baru-singkil-dua-sudah-sesuai-prosedur/>

Wahyuni, W. (2022, Maret 25). *Dasar hukum pengadaan tanah untuk kepentingan*

umum. Retrieved November 14, 2023, Pukul 23.44 wita, from Hukumonline.com:

<https://www.hukumonline.com/berita/a/dasar-hukum-pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum-bahwa-jika-sewaktu-waktu-tanah-ini-akan-di-pakai-mereka-tidak-keberatan-untuk-pindah-dari-tempat-itu.lt623dde3f7a04c?page=all>