KEPASTIAN HUKUM DALAM PENETAPAN GANTI KERUGIAN PROYEK PEMBAGUNAN BANDARA BUNTU KUNIK DI KABUPATEN TANA TORAJA[1]

Irene Jilian Panggalo[2]
Carlo Aldrin Gerungan[3]
Marthin Luther Lambonan[4]

Abstrak

Pembangunan Bandara Buntu Kunik di Kabupaten Tana Toraja merupakan salah satu proyek pembagunan untuk kepentingan umum yang memerlukan pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam pelaksanaannya, muncul sengketa mengenai penetapan pihak yang berhak menerima ganti kerugian sehingga menimbulkan persoalan kepastian hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan Ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk Pembangunan Bandara Buntu Kunik serta menganalisis kepastian hukum dalam penetapan ganti kerugian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 207 K/Pdt/2013. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer berupa Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum beserta peraturan pelaksanaannya, serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 207 K/Pdt/2013. Bahan hukum sekunder diperoleh dari buku, jurnal ilmiah, dan literatur yang berkaitan dengan pengadaan tanah dan kepastian hukum.

Kata Kunci : *kepastian hukum, pengadaan tanah, penetapan ganti kerugian, bandara buntu kunik*

PENDAHULUAN

Pembangunan nasional merupakan salah satu pilar utama dalam mewujudkan kesejahteraan dan kemajuan suatu bangsa. Konsep *welfare state* menempatkan negara tidak hanya sebagai penjaga ketertiban dan keamanan, tetapi juga sebagai institusi yang bertanggung jawab aktif dalam menyediakan pelayanan publik, pembangunan infrastruktur, serta perlindungan sosial bagi masyarakat.

Sektor transportasi menempati posisi strategis dalam pembagunan nasional karena berperan langsung dalam membuka keterisolasian wilayah, mendorong pertumbuhan ekonomi, dan mempererat integrasi antardaerah. Sebagai negara kepulauan terbesar di dunia yang terdiri atas lebih dari 17.000 pulau, Indonesia menghadapi tantangan konektivitas yang kompleks sehingga memerlukan sistem transportasi yang terintegrasi untuk menghubungkan berbagai wilayah. Kondisi tersebut menjadikan pembangunan infrastruktur transportasi, termasuk transportasi udara, sebagai kebutuhan penting dalam mendukung mobilitas masyarakat dan pemerataan pembangunan.[5]

Pengadaan tanah bagi pembangunan infrastruktur dalam konteks pembangunan nasional merupakan salah satu instrumen yang

[1] Artikel Skripsi
[2] Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 220711010399
[3] Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum
[4] Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

[5] Thafan Casper, *Transportasi Maju Menghubungkan Indonesia*,https://suarakepri.com/berita/tanjungpinang/transportasi-maju-menghubungkan-indonesia. Diakses pada tanggal 5 Maret 2026. Pukul 11.00 Wita.

sangat penting. Keterbatasan tanah milik negara sering kali mengharuskan negara untuk melakukan pengambilalihan tanah milik masyarakat. Negara memiliki legitimasi untuk melakukan intervensi terhadap kepemilikan individu, termasuk melalui mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan yang ditujukan bagi kepentingan umum.

Pemerintah dibebani kewajiban untuk menyelenggarakan kepentingan umum melalui berbagai kebijakan pembangunan yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Namun, intervensi tersebut harus dilaksanakan berdasarkan prinsip negara hukum (*rule of law*) sehingga tetap menjamin perlindungan terhadap hak-hak masyarakat yang terdampak oleh kebijakan Pembangunan.[6]

Negara diberikan kewenangan untuk memberikan ganti kerugian dalam proses pengadaan tanah demi kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Namun demikian, kewenangan tersebut tidak bersifat absolut, karena pelaksanaannya harus tetap memperhatikan prinsip kepastian hukum sebagai bentuk perlindungan terhadap hak kepemilikan masyarakat.[7]

Prinsip tersebut juga sejalan dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Konsep penguasaan negara dalam ketentuan tersebut tidak dimaknai sebagai kepemilikan mutlak oleh negara, melainkan sebagai kewenangan negara untuk mengatur, mengelola, dan mengawasi pemanfaatan sumber daya agraria agar dapat digunakan untuk kepentingan masyarakat secara luas.[8] Dengan demikian, ketika negara melakukan pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur, tindakan tersebut harus tetap memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan terhadap hak masyarakat sebagai pemilik tanah.

Penetapan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur seperti bandara harus mencerminkan prinsip keadilan dan kepastian hukum melalui mekanisme penetapan ganti kerugian yang objektif dan transparan

Pemerintah Indonesia melalui berbagai instrumen kebijakan telah secara konsisten mendorong pengembangan jaringan bandara, baik di tingkat nasional maupun regional, dengan perhatian khusus terhadap yang selama ini tertinggal dalam hal akses dan konektivitas. Rencana Induk Bandar Udara Nasional dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) telah menempatkan pembangunan bandara di kawasan timur Indonesia sebagai prioritas dalam rangka pemerataan pembangunan. Pengembangan bandara tidak semata-mata ditujukan untuk memenuhi kebutuhan transportasi penumpang, tetapi juga sebagai katalisator bagi pertumbuhan sektor

[6] Dian Aries, *Pengantar hukum tata negara*, STPN Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 69.
[7] Rahmat Ramdhani, *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*, Cetakan Pertama, Umsupres, Medan, November 2022, hlm. 34
[8] Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*, Citra Media, Yogyakarta, 2007, hlm. 5.

pariwisata, investasi, dan ekspor komoditas daerah.[9]

Mewujudkan pembangunan yang berbasis kepentingan dan kesejahteraan umum memang merupakan hal yang tidak mudah bagi pemerintah Indonesia, hal ini disebabkan karena penetapan ganti kerugian sering bersinggungan dengan suatu kepemilikan atau penguasaan atas sebidang tanah, juga tidak terlepas adanya pelepasan hak atas tanah milik masyarakat yang hendak dipergunakan untuk kepentingan pengadaan serta pelaksanaan pembangunan.

Kabupaten Tana Toraja memiliki keunikan sebagai salah satu destinasi wisata budaya yang ikonik di Indonesia. Daya tariknya tidak hanya terletak pada keindahan alam pengunungan, tetapi juga pada kekayaan budaya seperti rumah adat Tongkonan, upacara kematian Rambu Solo', situs pemakaman tebing, ritual kematian Ma' nene', serta pola kehidupan masyarakat adat yang masih mempertahankan hubungan erat dengan tanah leluhur.[10]

Keunikan ini menjadikan tanah di Tana Toraja tidak hanya bernilai ekonomis, tetapi juga mengandung nilai sosial, historis, dan kultural yang diwariskan secara turun-temurun, sehingga proses pengadaan tanah berpotensi menimbulkan permasalahan apabila tidak dilakukan secara tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.[11]

Pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Buntu Kunik yang berlokasi di Kecamatan Mengkendek, Kabupaten Tana Toraja, Provinsi Sulawesi Selatan dilaksanakan pada periode tahun 2011 hingga 2012 sebagai bagian dari upaya penyediaan infrastruktur transportasi udara guna mendukung konektivitas dan pembangunan daerah. Dalam pelaksanaannya, pemerintah melakukan pengadaan tanah seluas kurang lebih 141 hektar yang sebelumnya dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat dengan berbagai bentuk kepemilikan, baik kepemilikan perseorangan maupun tanah adat (Tongkonan).

Setelah melalui proses pembangunan, Bandara Buntu Kunik mulai beroperasi pada tanggal 4 September 2020 dan diresmikan oleh Presiden Republik Indonesia, Joko Widodo, pada tanggal 18 Maret 2021. Namun demikian, pembangunan bandara tersebut tidak terlepas dari sengketa terkait penetapan pihak yang berhak menerima ganti kerugian atas tanah yang digunakan untuk pembangunan. Salah satu sengketa tersebut berujung pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 207 K/Pdt/2013 yang menyatakan bahwa Pemerintah Daerah wajib membayarkan ganti kerugian kepada ahli waris Puang Sesa Bonde sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah yang digunakan untuk pembangunan Bandara Buntu Kunik.

Namun demikian, meskipun Bandara Buntu Kunik telah diresmikan dan beroperasi hingga saat ini, Pemerintah Kabupaten Tana Toraja serta Panitia Pengadaan Tanah (Panitia 9) belum melaksanakan pembayaran sisa ganti kerugian sebesar Rp4 miliar kepada ahli waris Puang Sesa Bonde sebagaimana ditetapkan dalam putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van*

[9] Humas DJPU, *Era Presiden Joko Widodo 27 Bandara Baru Telah Dibangun*, https://hubud.kemenhub.go.id/hubud/website/berita/4636?utm_source, Diakses pada tanggal 12 Maret 2026, Pukul 08.04 Wita

[10] Stenlie Manuel Cornelis Bongga, Syamsu Alam, and Citra Aini Kamaruddin, *Analisis Pengembangan Pariwisata Di Kabupaten Tana Tora*ja, Jurnal EMT KITA Vol 9, No. 3, hlm. 1053.

[11] Wahyu Prawesti, *Hukum Pengadaan Tanah*, Lasbag Pustaka, Yogyakarta, 2025, hlm. 187.

gewijsde).[12] Kondisi tersebut menunjukkan masih adanya permasalahan dalam pelaksanaan kewajiban hukum oleh pemerintah, yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pihak yang berhak menerima ganti kerugian.

Permasalahan ganti kerugian dalam proyek pembangunan Bandara Buntu Kunik tidak hanya berkaitan dengan mekanisme pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, tetapi juga menyentuh aspek tanggung jawab hukum perdata. Apabila dalam proses penetapan atau pembayaran ganti kerugian terdapat kesalahan penentuan pihak yang berhak, keterlambatan pembayaran, atau tindakan yang merugikan pemilik tanah yang sah, maka hal tersebut dapat dikaji melalui Pasal 1365 KUH Perdata mengenai perbuatan melawan hukum.

Secara normatif, pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus dilaksanakan berdasarkan asas kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf d Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Ketentuan tersebut menghendaki adanya jaminan perlindungan hukum bagi pihak yang berhak menerima ganti kerugian

Kepastian hukum menuntut adanya transparansi penetapan ganti kerugian kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sehingga pemilih tanah yang sah tidak dirugikan akibat penyimpangan prosedural. Kepastian hukum sebagai jaminan bahwa sistem hukum harus memberikan kejelasan dan perlindungan bagi semua pihak dalam hubungan hukum formal.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, permasalahan kepastian hukum dalam penetapan ganti kerugian proyek pembangunan Bandara Buntu Kunik di Kabupaten Tana Toraja merupakan persoalan hukum yang signifikan yang penting untuk dikaji. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: Penetapan Ganti Kerugian Proyek Pembangunan Bandara Buntu Kunik di Kabupaten Tana Toraja".

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk pembagunan Bandara Buntu Kunik?
2. Bagaimana kepastian hukum pada proses penetapan ganti kerugian dalam proyek pembagunan Bandara Buntu Kunik?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjawab semua permasalahan yang sudah dijelaskan sebelumnya, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaturan ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk Pembangunan Bandara Buntu Kunik.
2. Untuk menganalis kepastian hukum pada proses penetapan ganti kerugian dalam Pembangunan Bandara Buntu Kunik.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian yang digunakan oleh penulis adalah yuridis normatif atau dikenal sebagai penelitian hukum kepustakaan, yaitu

[12] Nursam, Ganti Rugi Lahan Bandara Buntu Kunik Belum Dilunasi, Ahli Waris Ancam Demonstrasi, https://sulsel.fajar.co.id/2022/01/27/ganti-rugi-lahan-bandara-buntu-kunik-belum-dilunasi-ahli-waris-ancam-demontrasi/ Diakses pada tanggal 13 Maret 2026, Pukul 21.10 Wita.

METODE PENELITIAN

penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan hukum sekunder.[13]

Penelitian yuridis normatif atau dalam istilah lain di sebut penelitian hukum normatif menurut Peter Mahmud Marzuki apabila merujuk pada segi maknanya merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin, guna menjawab isu hukum yang di hadapi.[14]

Sumber bahan hukum yang dijadikan acuan dalam penelitian ini adalah, bahan hukum primer, sekunder, dan tersier

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum mengikat meliputi perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim, seperti:
    a. Undang-undang Dasar Tahun 1945
    b. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
    c. Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
    d. Pasal 1365 KUH Perdata
    e. Putusan Mahkamah Agung No. 207 K/Pdt/ 2013
2. Bahan hukum sekunder, yaitu berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.
3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum seperti kamus hukum dan ensiklopedia yang relevan dengan penelitian ini.

Teknik pengumpulan, pengolahan dan analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengkaji, menafsirkan, dan menghubungkan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang berkaitan dengan kepastian hukum dalam penetapan ganti kerugian proyek pembangunan Bandara Buntu Kunik di Kabupaten Tana Toraja. Selanjutnya, bahan hukum tersebut dianalisis berdasarkan peraturan perundang-undangan, teori, asas, dan doktrin hukum yang relevan guna memperoleh jawaban atas permasalahan penelitian

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandara Buntu Kunik

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3) menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.[15] Melalui pasal ini dikenal dengan Hak Menguasai Negara atas tanah yang juga kemudian di atur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya di singkat UUPA). Ketentuan ini memberikan hak tertinggi berupa hak bangsa untuk selanjutkan dilakukan penguasaan oleh

[13] H. Nur Solikin, Pengantar Metodologi Penelitian Hukum, Cetakan Pertama CV. Penerbit Qiara Media, Pasuruan,2021, hlm. 8.

[14] *Ibid*.

[15] Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

negara dalam rangka mewujudkan kemakmuran rakyat sebesar-besarnya.[16]

Frasa "dikuasai oleh negara" dalam Pasal 2 UUPA memberikan legitimasi hukum terhadap posisi pemerintah untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya; menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bagian bumi, udara dan ruang angkasa; serta menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, udara dan ruang angkasa. Kendati tanah dapat digunakan untuk kepentingan umum, pengambilannya tidak dapat dilakukan secara sewenang-wenang dan wajib disertai dengan penetapan ganti rugi kepada pihak yang berhak.

Pembangunan bandar udara secara khusus dikategorikan sebagai pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 10 huruf (d) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.[17]

Dengan demikian, pembangunan Bandara Buntu Kunik telah memenuhi kualifikasi sebagai pembangunan untuk kepentingan umum sehingga pelaksanaan pengadaan tanahnya wajib mengikuti mekanisme penetapan ganti kerugian yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta peraturan pelaksanaannya. Selain itu, pembangunan Bandara Buntu Kunik juga telah memperoleh dasar hukum melalui Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2011–2031 bahwa Tatanan kebandarudaraan di Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah bandara Buntu Kunik Kecamatan Mengkendek sebagai pengganti bandara pengumpan Pongtiku.[18]

Mekanisme penetapan ganti kerugian dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 diawali dengan inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, serta pemanfaatan tanah. Tahapan ini mempunyai kedudukan yang sangat penting karena menjadi dasar bagi pelaksana pengadaan tanah untuk menentukan pihak yang berhak menerima ganti kerugian maupun objek tanah yang akan digunakan dalam pembangunan. Dengan demikian, inventarisasi tidak hanya berfungsi sebagai kegiatan administratif, tetapi juga sebagai instrumen perlindungan hukum yang bertujuan mencegah terjadinya kesalahan dalam penetapan pihak yang berhak menerima ganti kerugian.[19]

Dalam menetapkan subjek yang berhak menerima ganti kerugian atas tanah Tongkonan, proses validasi tidak boleh hanya bersandar pada pembuktian formal-individualistis, melainkan wajib melalui penelusuran silsilah adat dan persetujuan kolektif para ahli waris rumpun Tongkonan guna menghindari pengabaian hak keperdataan komunal masyarakat adat. Oleh karena itu, pelaksana pengadaan tanah dituntut melakukan verifikasi secara lebih cermat agar penetapan pihak yang berhak menerima ganti

[16] Donna Okthalia Setiabudi, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Dinamika Hukum dan Tantangan Pasca Undang-Undang Cipta Kerja*, CV. Patra Media Grafindo, Bandung, 2024, hlm. 5.

[17] Pasal 10 huruf (d) Undang-Undang No 2 Tahun 2012

[18] Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2011-2031

[19]

kerugian benar-benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Setelah pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi selesai dilakukan, tahapan berikutnya adalah penilaian besarnya ganti kerugian. Pasal 67 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 menegaskan bahwa jasa penilai diadakan oleh instansi yang memerlukan tanah dan ditetapkan oleh ketua pelaksana pengadaan tanah.[20]

Penilai bertugas melakukan penilaian ganti kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:

a. tanah;
b. uang atas tanah dan bawah tanah;
c. bangunan;
d. tanaman;
e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/
f. kerugian lain yang dapat dinilai

Kewenangan penilai dibatasi pada penentuan besarnya nilai ganti kerugian dan tidak meliputi penetapan pihak yang berhak menerimanya. Penentuan pihak yang berhak tetap menjadi kewenangan pelaksana pengadaan tanah berdasarkan hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Salah satu aspek yang paling penting dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah penetapan pihak yang berhak menerima ganti kerugian. Penetapan tersebut menentukan kepada siapa hak atas ganti kerugian diberikan sehingga harus dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan didukung oleh data yang akurat mengenai status penguasaan maupun kepemilikan tanah. Oleh karena itu, ketepatan dalam menentukan pihak yang berhak merupakan syarat utama untuk menjamin bahwa pemberian ganti kerugian dilakukan secara sah, adil, dan memberikan kepastian hukum.

Penjelasan pasal 40 pemberian ganti kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada pihak yang berhak atas ganti kerugian. Penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas ganti kerugian. Yang berhak antara lain:

a. pemegang hak atas tanah;
b. pemegang hak pengelolaan;
c. nadzir, untuk tanah wakaf;
d. pemilik tanah bekas milik adat;
e. masyarakat hukum adat;
f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
h. pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.[21]

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa undang-undang memberikan perlindungan tidak hanya kepada pemegang hak atas tanah yang bersifat individual, tetapi juga mengakui keberadaan hak masyarakat hukum adat sebagai subjek yang berhak memperoleh ganti kerugian sesuai dengan hubungan hukumnya terhadap objek pengadaan tanah.

Pengaturan penetapan ganti kerugian dalam pengadaan tanah pembagunan bandara Buntu Kunik sebenarnya telah memiliki landasan hukum yang kuat namun didalam kenyatannya masih terjadi kesenjangan implementasi dan kegagalan penerapan norma di tingkat operasional daerah.

[20] Maria S.W.Sumardjono, *Op. Cit.,* hlm. 176.

[21] Penjelasan pasal 40 UU No 2 Tahun 2012

B. Kepastian Hukum dalam Penetapan Ganti Kerugian Proyek Pembangunan Bandara Buntu Kunik di Kabupaten Tana Toraja

Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip fundamental dalam negara hukum yang berfungsi untuk menjamin terlindunginya hak dan kewajiban setiap warga negara melalui penerapan hukum yang jelas, konsisten, dan dapat diprediksi. Dalam konteks penyelenggaraan pemerintahan, kepastian hukum menjadi landasan bagi setiap tindakan dan keputusan administrasi negara agar tidak dilakukan secara sewenang-wenang serta tetap berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Indonesia sebagai negara hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menempatkan hukum sebagai dasar dalam penyelenggaraan kehidupan berbangsa dan bernegara. Konsekuensi yuridis dari prinsip negara hukum tersebut adalah bahwa setiap tindakan pemerintah harus dilaksanakan berdasarkan legalitas hukum tertulis dan ditujukan untuk memberikan perlindungan terhadap hak-hak konstitusional warga negara. Dengan demikian, kepastian hukum tidak sekedar berkedudukan sebagai tujuan hukum, melainkan menjadi prinsip fundamental yang wajib diwujudkan dalam setiap kebijakan, tindakan administrasi, maupun instrumen regulasi pemerintah.[22]

Menurut Gustav Radbruch, terdapat tiga nilai dasar yang harus diwujudkan oleh hukum, yaitu keadilan (*gerechtigkeit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*), dan kepastian hukum (*rechtssicherheit*). Kepastian hukum dimaknai sebagai keadaan dimana hukum dapat memberikan pedoman yang jelas mengenai hak dan kewajiban setiap subjek hukum sehingga tercipta ketertiban dan keteraturan dalam kehidupan masyarakat. Kepastian hukum juga menghendaki agar setiap peraturan hukum diterapkan secara konsisten dan tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda sehingga mampu memberikan perlindungan terhadap hak-hak individu.[23]

Dalam hukum administrasi negara, asas kepastian hukum merupakan salah satu Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Asas ini menghendaki agar setiap keputusan dan tindakan badan atau pejabat pemerintahan didasarkan pada peraturan perundang-undangan, kepatutan, serta keadilan.

Undang-Undang Pasal 2 huruf (d) Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum secara tegas menempatkan asas kepastian sebagai salah satu asas yang mendasari pelaksanaan pengadaan tanah.[24]. Asas kepastian dalam pengadaan tanah bertujuan untuk memberikan jaminan tersedianya tanah bagi pelaksanaan pembangunan sekaligus memberikan jaminan hukum kepada pihak yang berhak atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum.

Proses pencabutan hak atas tanah demi pembangunan infrastruktur wajib berpedoman pada asas kejelasan subjek (siapa yang berhak) dan objek (lahan yang mana).[25]

---

[22] Adji Samekto, *Memahami ajaran Hukum Gustav Radbruch*, Rajawali Pers, Jakarta, 2025, hlm. 289.
[23] *Ibid.*
[24] H.M. Arba, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm. 165.
[25] Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 137.

Ketidakcermatan dalam menentukan subjek hukum yang berhak dapat menimbulkan sengketa mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, yang pada akhirnya berpotensi menghambat terwujudnya kepastian hukum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.[26]

Fokus analisis terhadap kepastian hukum ini terbagi menjadi tiga dimensi yang saling menghubungkan yaitu:

1. Kepastian Hukum Formal: Dimensi ini menekankan pada ketaatan mutlak terhadap hukum acara, prosedur administratif inventarisasi, pengumuman data fisik/yuridis, serta pembuktian alas hak tertulis berdasarkan hukum agraria yang berlaku.
2. Kepastian Hukum Substantif: Dimensi ini menitikberatkan pada perlindungan hakiki kebenaran materiil kepemilikan hak atas tanah, di mana hukum secara adil mengakui subjek yang secara nyata memiliki hubungan hukum asli dengan tanah tersebut, bukan sekadar penguasaan faktual tanpa dasar.
3. Hubungan Kepastian Hukum dengan Hak Masyarakat atas Tanah: Ketiadaan kepastian dalam menetapan subjek dan objek secara formal dan substantif akan mereduksi hak konstitusional masyarakat.

Kepastian hukum dalam pengadaan tanah tidak hanya berkaitan dengan penetapan besaran ganti kerugian, tetapi juga mencakup kepastian mengenai pihak yang berhak menerima ganti kerugian tersebut. Dalam konteks pembangunan Bandara Buntu Kunik, sengketa yang kemudian diselesaikan melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 207 K/Pdt/2013 menunjukkan pentingnya penetapan subjek hukum yang berhak atas tanah yang menjadi objek pengadaan tanah.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi dan menguatkan putusan *judex facti*. Mahkamah Agung menyatakan bahwa pembayaran ganti kerugian yang telah diberikan kepada para penggarap tidak memiliki dasar hukum yang sah karena dilakukan kepada pihak yang tidak memiliki hak atas tanah yang menjadi objek pengadaan tanah. Selain itu, Mahkamah Agung juga menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayarkan sisa ganti kerugian kepada ahli waris sah Puang Sesa Bonde sesuai dengan bagian yang telah ditentukan dalam putusan. Putusan tersebut sekaligus menegaskan bahwa ahli waris Puang Sesa Bonde merupakan pihak yang memiliki hubungan hukum dengan tanah adat yang menjadi objek sengketa dan karenanya berhak memperoleh ganti kerugian dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Buntu Kunik.

Namun dalam kenyataannya pelaksanaan hak ahli waris belum sepenuhnya terlaksana. Meskipun Putusan Mahkamah Agung telah memberikan kepastian mengenai pihak yang berhak menerima ganti kerugian, masih terdapat sisa ganti kerugian yang belum dibayarkan kepada ahli waris Puang Sesa Bonde.

Kondisi tersebut menunjukkan adanya perbedaan antara keadaan yang diharapkan oleh hukum dengan kenyataan yang terjadi dalam praktik. Secara hukum, kedudukan ahli waris sebagai pihak yang berhak telah memperoleh pengakuan melalui putusan yang berkekuatan hukum tetap.

[26] Sutedi, Adrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011 hlm. 90

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan yang ada, penulis dapat menarik kesimpulan yaitu :

1. Pengaturan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Buntu Kunik telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 melalui mekanisme inventarisasi, penilaian, musyawarah, dan upaya hukum sebagai bentuk perlindungan hukum bagi pihak yang berhak. Namun, dalam pelaksanaannya masih terdapat kesenjangan antara norma dan praktik, khususnya dalam penetapan pihak yang berhak menerima ganti kerugian atas tanah Tongkonan yang bercorak kepemilikan komunal berdasarkan hukum adat.
2. Kepastian hukum dalam penetapan ganti kerugian proyek pembangunan Bandara Buntu Kunik di Kabupaten Tana Toraja secara formal telah terwujud melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 207 K/Pdt/2013 yang berkekuatan hukum tetap. Namun, kepastian hukum secara substantif belum sepenuhnya terwujud karena masih terdapat sisa ganti kerugian yang belum dibayarkan kepada pihak yang telah dinyatakan berhak oleh pengadilan. Kondisi ini menunjukkan bahwa pengakuan hak melalui putusan pengadilan belum sepenuhnya diikuti dengan pemenuhan hak secara nyata, sehingga tujuan kepastian hukum dalam penetapan ganti kerugian belum terlaksana secara optimal

B. Saran

1. Diperlukan penyempurnaan pengaturan penetapan ganti kerugian, khususnya mengenai penetapan pihak yang berhak, dengan memasukkan kategori dan prosedur khusus bagi kesatuan masyarakat hukum adat dan pemegang hak ulayat seperti tanah tongkonan, termasuk pengaturan mengenai wakil adat yang sah, tata cara pengambilan keputusan kolektif, serta mekanisme penyelesaian sengketa internal adat sebelum proses pengadaan tanah berjalan. Dengan adanya pengaturan yang lebih rinci, diharapkan tidak lagi terjadi kesalahan penetapan subjek penerima ganti kerugian yang berimplikasi pada timbulnya sengketa.
2. Pemerintah daerah dan instansi terkait perlu segera melaksanakan secara penuh Putusan Mahkamah Agung Nomor 207 K/Pdt/2013 dengan menyelesaikan pembayaran seluruh ganti kerugian kepada ahli waris Puang Sesa Bonde sesuai amar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Selain sebagai bentuk penghormatan terhadap asas kepastian hukum dan supremasi hukum, pelaksanaan putusan tersebut juga diperlukan untuk menjamin terpenuhinya hak-hak pihak yang berhak serta mencegah timbulnya ketidakpastian hukum dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di masa yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

AA. Oka Mahendra. (1996). *Menguak Masalah Hukum, Demokrasi, dan* Pertanahan. Jakarta: Sinar Harapan.

Abdurachman, Hamiddah, dkk. (2025). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Adikara Cipta Aksa.

Bakri, Muhammad. (2007). *Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*. Yogyakarta: Citra Media

Dimyati, Khudzaifah. (2015). *Teoritisasi Hukum Studi tentang Perkembangan Pemikiran Hukum di Indonesia 1945-1990*. Surakarta: Muhammadiyah University Press.

Gunanegara. (2008). *Rakyat dan Negara dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Tatanusa.

Hadjon, Philipus M. (1987). *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.

Harahap, M. Yahya. (2005). *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Harsono, Boedi. (2008). *Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djabatan.

HR, Ridwan. (2018). *Hukum Administrasi Negara*, Cetakan ke-9. Jakarta: Rajawali Pers.

Hutagalung, Arie S. (2012). *Kondisi Hukum Pertanahan dalam Rangka Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Isnaini & Lubis, Anggreni. (2022). *Hukum agrarian Kajian Komperhensif*. Cetakan ke-1, Medan: CV Pustaka Prima.

Mahyuddin, dkk, (2021). *Perancangan Bandar Udara*. Cetakan ke-1. Medan: Yayasan Kita Menulis.

Manan, Bagir dan Magnar, Kuntana. (1997). *Beberapa Masalah Hukum Tata Negara Indonesia*. Bandung: PT Alumni.

Margono. (2021). *Asas Keadilan Kemanfatan & Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim*. Jakarta: Sinar Grafika.

Mujiburohman, Dian Aries. (2017). *Pengantar Hukum Tata Negara*. Yogyakarta: STPN Press.

Prawesthi, Wahyu. (2025). *Hukum Pengadaan Tanah*. Yogyakarta: Lasbang Pustaka.

Rahardjo, Satjipto. (2012). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditnya Bakti.

Ramadhani, Rahmat. (2022). *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*. Medan: Umsupres.

Samekto, Adji. (2025). *Memahami Ajaran Hukum Gustav Radbruch*. Depok: Rajawali Pers.

Setiabudi, Donna Okthalia. (2024). *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Dinamika Hukum dan Tantangan Pasca Undang-Undang Cipta Kerja*. Bandung: CV. Patra Media Grafindo.

Soimin, Soedharyo. (2014). *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.

Solikin, H. Nur. (2021). *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, Cetakan ke-1. Pasuruan: CV. Penerbit Qiara Media.

Sumardjono, Maria S.W. (2008) *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial Dan* Budaya. Jakarta: Kompas.

Supriadi. (2007). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.

Sutedi, Adrian. (2011). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Syah, Mudakir Iskandar. (2007). *Dasar-dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Jala Permata.

Peraturan Perundang-undangan

Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang No 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembagunan Untuk Kepentingan Umum

Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Penerbangan

Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Penerbangan

Internet, Jurnal, dan Sumber Lainnya

Aditnya, Maryono, dkk, *"Perlindungan Bagi Pemilik Hak atas Tanah"*. Jurnal Nusantara Global, Vol 2, No 9, 2025.

Bongga, Stenlie, Syamsu, dkk, *"Analisis Pengembangan Pariwisata Di Kabupaten Tana Toraja"*. Jurnal EMT KITA, Vol 9, No.3, 2025

Marcelina, Dewi dkk, *"Perbandingan Pengelolaan Infrastruktur Transportasi Di Indonesia Dan Jepang Umum"*. Jurnal Hukum, Administrasi Negara, Dan Kebijakan Publik, Vol 2, No. 3, 2022.

Mau Jannah, Fanciska, "*Kepastian Hukum Pelaksanaan Ganti RugiPengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum*". Jurnal Cendekia Penelitain Dan Pengajian IImiah, Vol 2, No. 3, 2025.

Mhd. Fakhrurrahman Arif, Siti Halilah, "*Asas Kepastian Hukum Menurut Ajaran Para Ahl*i". Jurnal Hukum Tata Negara, Vol 4, No 2, 2021.

Mustafa, Rahmawaty,dkk, *"Analisis Kepastian Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Proyek Kanal Tapodu Di Danau Limboto, Gorontalo*." Jurnal Ilmu Sosial & Hukum Vol.3, No. 4, 2025

Rayi Kharisma Rajib, M. Iqbal Zaid Muzakky dkk, *"Kedudukan Ahli Waris Dalam Gugatan Pengesahan Hak Atas Tanah Pewaris (STUDI PUTUSAN NOMOR 90/PDT.G/2024/PN BGR)"*, Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan, Vol 16, No 7, 2026

Siti Miftahul Jannah, *"Kepastian Hukum Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum"*. Jurnal Penelitian dan Pangkajian Ilmiah, Vol 2, No,3, 2025.

Doelbeckz, Ahli Waris Lahan Warning Pengelola Bandara Toraja, https://pluz.id/2022/02/14/ahli-waris-lahan-warning-pengelola-bandara-toraja/. Diakses pada 13 Maret 2026, pukul 20.30 Wita.

Humas DJPU, *Era Presiden Joko Widodo 27 Bandara Baru Telah Dibangun*, https://hubud.kemenhub.go.id/hubud/website/berita/4636?utm_source. Diakses pada tanggal 12 Maret 2026, pukul 08.04 Wita.

Humas Kemensetneg, Presiden Jokowi Resmikan Bandara Toraja, https://www.setneg.go.id/baca/index/presiden_jokowi_resmikan_bandara_toraja. Diakses pada tanggal 2 Juli 2026, pukul 18.23 Wita.

Kementrian Perhubungan Republik Indonesia, 2020, Proyek Pembangunan Bandara Buntu Kunik Tahap I Ditargetkan Selesai Mei 2020, https://kemenhub.go.id/post/read/proyek-pembangunan-bandara-buntu-kunik-tahap-i ditargetkan-selesai-mei-2020. Diakses pada tanggal 9 Maret 2026, pukul 16.58 Wita.

Nursam, Ganti Rugi Lahan Bandara Buntu Kunik Belum Dilunasi, Ahli Waris Ancam Demonstrasi, https://sulsel.fajar.co.id/2022/01/27/ganti-rugi-lahan-bandara-buntu-kunik-belum-dilunasi-ahli-waris-ancam-demontrasi/. Diakses pada tanggal 13 Maret 2026, pukul 21.10 Wita.