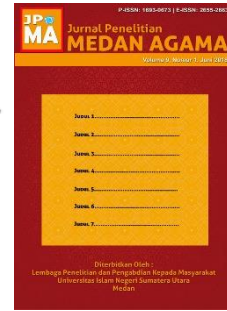




## Land Acquisition Mechanism for Public Interest on Traditional Land: A Study of Rempang Eco City

Mekanisme Pembebasan Lahan untuk Kepentingan Umum di Atas Tanah Adat: Studi Kasus Rempang Eco City



Dwi Sartika Paramytha<sup>a,1,\*</sup>, Gindo Nadapdap<sup>a,2</sup>, M.Rohmidhi Srikusuma<sup>a,3</sup>, Juliana Permata Sari Simbolon<sup>a,4</sup>

<sup>a</sup> Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Graha Kirana

email: [dwi.sartika@graha-kirana.com](mailto:dwi.sartika@graha-kirana.com)<sup>1</sup>, [gindo@graha-kirana.com](mailto:gindo@graha-kirana.com)<sup>2</sup>, [rohmidhi@graha-kirana.com](mailto:rohmidhi@graha-kirana.com)<sup>3</sup>, [simbolonjuliana36@gmail.com](mailto:simbolonjuliana36@gmail.com)<sup>4</sup>

\*Correspondence: [dwi.sartika@graha-kirana.com](mailto:dwi.sartika@graha-kirana.com)

### Abstract

Indonesia, as an agrarian nation, faces the complexities of land management, particularly concerning customary land. The Basic Agrarian Law (UUPA) of 1960 and Law No. 2 of 2012 regulate land acquisition for public purposes. However, their implementation often triggers conflicts among the government, private entities, and indigenous communities. The case of the Rempang Eco City serves as a vivid illustration of such conflicts, highlighting the need to balance development interests with the protection of indigenous community rights. This study employs a normative juridical method with legal and conceptual approaches. Primary, secondary, and tertiary legal materials are analyzed through literature review and documentation. An inductive approach and legal interpretation are applied to understand customary land acquisition in the context of public interest. Customary land rights (hak ulayat) are recognized under the 1945 Constitution and the Basic Agrarian Law (UUPA) of 1960, provided they do not conflict with national interests. The Rempang Eco City case reveals tensions between the recognition of indigenous rights and the demands of national development. An ideal solution must prioritize deliberation, the acknowledgment of indigenous rights, and fair compensation for indigenous communities, adhering to the principles of social justice and sustainable development. The Rempang Eco City project underscores the importance of recognizing indigenous rights in land acquisition processes. Indigenous community participation, transparent consultations, and fair compensation are crucial steps to prevent conflicts. Therefore, a justice-based approach that emphasizes social welfare and human rights protection must take precedence in the process of acquiring customary land for public purposes.

**Keywords:** Customary Land Rights, Land Acquisition, Rempang Eco City

### Abstrak

Indonesia sebagai negara agraris menghadapi kompleksitas pengelolaan tanah, terutama terkait dengan tanah adat. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum, namun pelaksanaannya kerap memicu konflik antara pemerintah, pihak swasta, dan masyarakat adat. Kasus Rempang Eco City menjadi ilustrasi nyata dari konflik tersebut, yang menggarisbawahi perlunya keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan hak-hak masyarakat adat. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan hukum dan konseptual. Bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dianalisis melalui studi literatur dan

dokumentasi. Pendekatan induktif serta interpretasi hukum diterapkan untuk memahami pengadaan tanah adat dalam konteks kepentingan umum. Hak ulayat diakui dalam Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 dan UUPA 1960, dengan syarat tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Kasus Rempang Eco City memperlihatkan adanya konflik antara pengakuan hak adat dan kebutuhan pembangunan nasional. Solusi yang ideal harus mengedepankan musyawarah, pengakuan hak adat, dan pemberian kompensasi yang adil bagi masyarakat adat sesuai dengan prinsip keadilan sosial dan pembangunan berkelanjutan. Proyek Rempang Eco City menegaskan pentingnya pengakuan terhadap hak-hak adat dalam proses akuisisi tanah. Partisipasi masyarakat adat, konsultasi yang transparan, dan pemberian kompensasi yang layak menjadi langkah krusial dalam mencegah konflik. Oleh karena itu, pendekatan berbasis keadilan, kesejahteraan sosial, dan perlindungan hak asasi manusia (HAM) harus diutamakan dalam proses pengadaan tanah adat demi kepentingan umum.

**Kata Kunci:** Hak Ulayat, Pengadaan Tanah, Rempang Eco City

## 1. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara agraris, tanah merupakan komponen penting dari pembangunan nasional yang strategis dan rumit, dan penggunaannya perlu dimaksimalkan secara berkelanjutan. Selain nilai ekonominya, tanah memiliki makna politik, budaya, dan agama dalam keberadaan manusia. Kemakmuran ekonomi, kedudukan sosial dalam masyarakat, dan tujuan akhir kembalinya setiap orang semuanya dapat dicapai melalui penggunaan tanah untuk kemasyalahatan umat manusia.

Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, tanah diatur oleh kedaulatan negara atas tanah, air, dan sumber daya alam dalam rangka memaksimalkan kemakmuran penduduk. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Prinsip-prinsip Agraria (UUPA) menjadi dasar terkait hukum pertanahan di Indonesia. Nilai-nilai hukum adat, sebagaimana diakui dalam Pasal 18 huruf (b) UUD 1945, yang menyatakan bahwa negara mengakui dan menjunjung tinggi hak-hak masyarakat hukum adat selama tetap konsisten dengan perkembangan dan prinsip-prinsip panduan negara, juga menjadi pertimbangan dalam pembentukan UUPA ini.

Menurut hukum adat, tanah adat masyarakat adat merupakan hak kewenangan yang sah dalam situasi ini. Tanah bersama menurut hukum adat yang dimanfaatkan untuk pemukiman dan kelangsungan hidup dikenal sebagai tanah adat. Namun, menggunakan lahan untuk tujuan umum sering menghadapi tantangan dalam inisiatif pembangunan nasional, terutama jika wilayah tersebut merupakan tanah adat. (Ramadhani, 2019)

Konflik antara masyarakat adat, pemerintah, dan sektor usaha sering ditimbulkan oleh prosedur pembelian tanah kepentingan umum, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pembelian Tanah untuk Kepentingan Umum. Hal ini terjadi sebagai akibat dari tanah adat yang sering tidak tercatat secara resmi dalam sistem pertanahan, yang menimbulkan pertanyaan mengenai kedudukannya.

Situasi Rempang Eco City di Pulau Rempang, Kota Batam, merupakan gambaran konkret dari isu ini. Meskipun proyek ini bermaksud untuk membuat Indonesia lebih kompetitif dengan Singapura, hal ini juga memunculkan masalah kepemilikan lahan antara perusahaan swasta, pemerintah, dan masyarakat adat. Sementara pemerintah dan bisnis memandang tanah sebagai sumber daya yang dapat dikembangkan, masyarakat adat menegaskan bahwa itu adalah warisan leluhur yang mendahului kemerdekaan. Upaya pemerintah untuk menghilangkan populasi yang terkena dampak proyek konstruksi mengintensifkan masalah ini. (Salsabila Qudsy Ananda & Sadino, 2024)

Berdasarkan latar belakang ini, penelitian ini bermaksud untuk menyelidiki dua rumusan masalah utama: pertama, bagaimana Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria memosisikan hak adat masyarakat hukum adat dalam

kaitannya dengan kepentingan umum, khususnya dalam konteks Rempang Eco City. Kedua, sejalan dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, bagaimana pengadaan tanah atas tanah adat dilakukan dengan tetap menjaga keberadaan dan menegakkan hak-hak masyarakat yang diatur oleh hukum adat. Dengan menekankan penghormatan terhadap hak-hak masyarakat adat dan mempromosikan pembangunan yang memajukan kesejahteraan rakyat, penelitian ini harus menawarkan resolusi yang adil bagi semua pihak.

## 2. METODE

Metode Penelitian ini menggunakan yuridis normatif, (Zainuddin & Karina, 2023) yaitu penelitian hukum yang didasarkan pada literatur yang mengkaji bagaimana masyarakat hukum adat memperoleh tanah dan terlibat dalam wacana mengenai hak adat untuk kepentingan publik. Baik pendekatan hukum maupun pendekatan konseptual digunakan dalam penyelidikan ini. Menelaah kembali undang-undang yang relevan, seperti Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Prinsip-prinsip Agraria dan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, adalah bagaimana metode legislatif diimplementasikan. Sementara itu, metode konsep berusaha memberikan gagasan yang berbeda tentang bagaimana masyarakat yang diatur oleh hukum adat harus mempertimbangkan pengalihan hak atas tanah adat. (Benuf & Azhar, 2020)

Bahan hukum primer, sekunder, dan tersier digunakan dalam penelitian ini. Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2023, Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian No. 7 Tahun 2023, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Undang-Undang No. 30 Tahun 1999, Undang-Undang No. 19 Tahun 2004, Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, Peraturan Menteri Agraria No. 5 Tahun 1999, dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2021 adalah bahan hukum primer. Buku, makalah, pendapat ahli, dan literatur yang berkaitan dengan proses pembahasan dan pengalihan tanah adat adalah bahan hukum sekunder. Kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, dan kamus bahasa Inggris yang berkaitan dengan proses pembebasan tanah adat adalah contoh publikasi hukum tersier.

Pusat informasi hukum dan internet digunakan untuk melakukan studi literatur dan dokumentasi sebagai metode untuk memperoleh konten hukum. Untuk mengatasi rumusan masalah tersebut, isi hukum dari tinjauan pustaka dijelaskan dan dihubungkan. Metode induktif mencerna materi hukum melibatkan pembuatan kesimpulan dari ketidakpastian hukum yang terdapat dalam UU No. 5 Tahun 1960 dan UU No. 2 Tahun 2012. Metode tafsir tata bahasa dan tafsir maksud anggota parlemen mengenai mekanisme pengadaan tanah hak adat untuk kepentingan umum digunakan dalam pemeriksaan teks hukum.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Kedudukan Hak Ulayat dalam Masyarakat Hukum Adat yang Mempunyai Kepentingan Umum (Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) Analisis kasus Rempang Eco City.**

UUD 1945, khususnya Pasal 18B ayat (2), yang mengakui keberadaan masyarakat adat dan hak adat mereka, termasuk hak adat, dengan jelas mengatur penerimaan hak adat kelompok hukum adat dalam hukum Indonesia. Masyarakat adat memiliki hak untuk secara kolektif memerintah wilayah mereka melalui hak adat, yang diturunkan dari satu generasi ke generasi berikutnya. Pasal 28I UUD 1945 ayat (3) juga melindungi hak-hak masyarakat adat.

Namun, hak-hak adat ini tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional dan harus terus konsisten dengan nilai-nilai Negara Kesatuan Republik Indonesia

(NKRI). Keterbatasan ini menunjukkan bagaimana hak adat harus beradaptasi dengan tuntutan negara dan zaman.

Hak adat diakui dalam Undang-Undang Dasar Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, asalkan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Menurut Pasal 3 UUPA, kepentingan nasional harus diutamakan dalam melaksanakan hak adat. Menurut Pasal 5 UUPA, hukum pertanian dapat didasarkan pada hukum adat, asalkan tidak mengganggu peraturan perundang-undangan yang berlaku atau kepentingan nasional. Gagasan ini berfungsi sebagai landasan untuk mencapai keseimbangan antara hak-hak tradisional masyarakat adat dan persyaratan pembangunan yang dianggap penting bagi bangsa dalam proyek-proyek berskala besar seperti Rempang Eco City. (Rohaedi et al., 2019)

Kendala signifikan terkait hak adat masyarakat adat dihadirkan oleh usulan pembangunan Rempang Eco City di Pulau Rempang. Di Pulau Rempang, tanah adat yang telah diperintah oleh masyarakat adat selama berabad-abad saat ini sedang menjadi sasaran akuisisi guna membangun proyek-proyek utama. Hal ini mengarah pada konfrontasi antara hak-hak masyarakat adat, yang memandang tanah sebagai elemen integral dari identitas budaya dan kehidupan spiritual mereka, dan kepentingan pembangunan untuk kemajuan ekonomi nasional. Ketidakpuasan masyarakat dengan usulan kompensasi yang dinilai tidak mencukupi membuat konflik ini semakin rumit.

Pasal 33 UUD 1945 ayat (3), menyatakan bahwa negara memiliki kewenangan atas tanah, air, dan ruang. UUPA mengatur kepemilikan tanah negara, menyatakan bahwa meskipun negara memiliki kekuasaan untuk mengontrol dan mengelola tanah, ia tidak memiliki tanah itu sendiri. Terlepas dari kewenangan negara untuk mengontrol penggunaan lahan di Rempang Eco City, hak masyarakat adat atas tanah leluhur mereka tetap harus ditegakkan. Pemerintah harus memastikan bahwa cita-cita keadilan dan konsultasi dengan masyarakat adat diikuti ketika memperoleh tanah untuk kepentingan umum. (Walangare & Syaiful, 2023)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 mengatur tentang pembelian tanah untuk kepentingan umum. Ada berbagai langkah dalam prosedur pembebasan lahan ini, mulai dari menemukan properti hingga memberikan kompensasi yang adil kepada orang-orang yang terkena dampak. Konsep Free, Prior, and Informed Consent (FPIC), yang menekankan bahwa masyarakat adat harus memberikan persetujuan mereka secara sukarela dan tanpa paksaan setelah diinformasikan sepenuhnya tentang rencana tersebut, adalah salah satu pedoman penting yang harus dipatuhi. Konsultasi dengan masyarakat adat harus transparan dan partisipatif dalam inisiatif Rempang Eco City.

Salah satu topik yang menarik dalam proyek Rempang Eco City adalah kompensasi bagi masyarakat adat yang harus meninggalkan tanah leluhurnya. Menurut masyarakat adat, tawaran reparasi tanah seluas 500 meter persegi, rumah tipe 45, dan sewa rumah tidak sebanding dengan signifikansi spiritual dan sejarah daerah tersebut. Penduduk yang telah tinggal di daerah itu sejak sebelum Indonesia merdeka percaya bahwa mereka harus dibayar lebih. Akibatnya, diperlukan strategi yang lebih penuh kasih, di mana pemerintah dan pengembang harus menciptakan forum untuk diskusi dan bekerja untuk menemukan solusi yang saling menguntungkan. (Marizal et al., 2022)

Dengan mengedepankan percakapan partisipatif, konflik antara pemerintah, pengembang, dan masyarakat adat dalam proyek Rempang Eco City dapat dikurangi. Kesepakatan yang adil hanya dapat dicapai melalui proses musyawarah yang melibatkan pemimpin masyarakat dan pemangku kepentingan tradisional. Pengembang dan pemerintah harus bersedia mendengar tujuan masyarakat adat dan mempertimbangkan solusi yang memenuhi tuntutan tersebut. Agar masyarakat adat merasa dihargai dan dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan, diskusi ini perlu terbuka dan fokus pada prinsip keadilan sosial. (Kristianingsih et al., 2020)

Ambigu status tanah adat yang dihuni masyarakat adat menjadi salah satu isu utama dalam gugatan Rempang Eco City. Pemerintah belum secara hukum mengakui kedudukan hukum tanah adat Pulau Rempang. Untuk menjamin bahwa tanah yang ditempati masyarakat adat diakui sebagai tanah adat yang sah, pemerintah harus melakukan penelitian antropologis dan hukum. Untuk menghentikan pengembang atau pemerintah menyalahgunakan posisi mereka dan merugikan masyarakat adat, kepastian hukum seputar pengakuan hak adat sangat penting.

Mungkin ada dampak sosial dan lingkungan yang besar dari pembangunan Rempang Eco City. Hubungan antara masyarakat adat dan pemerintah dapat memburuk sebagai akibat dari perselisihan atas pemindahan wilayah adat. Gangguan kehidupan sosial masyarakat adat, terutama trauma psikologis yang ditimbulkan oleh kekerasan selama proses pembebasan lahan, merupakan dampak sosial lainnya. (Rantika et al., 2024)

Mengingat signifikansi biologis dan keanekaragaman hayati Pulau Rempang yang besar, masalah lingkungan juga menjadi perhatian. (Pailaka et al., 2023) Akibatnya, proyek ini perlu memasukkan konsep pembangunan berkelanjutan, yang menghormati hak-hak sosial dan lingkungan masyarakat adat selain menguntungkan secara ekonomi.

Konsep keadilan sosial harus diprioritaskan dalam penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan hak adat di Rempang Eco City agar memberikan hasil yang adil bagi semua yang terlibat. Sangat penting bagi pemerintah dan pengembang untuk memastikan bahwa restitusi yang diberikan kepada masyarakat adat selaras dengan signifikansi budaya dan sejarah wilayah leluhur mereka. Musyawarah dan pembangunan konsensus harus diberikan prioritas utama selama proses pengambilan keputusan, dan langkah-langkah sepihak yang dapat membahayakan masyarakat adat harus dihindari. (Ni Komang Putri Sari Sunari Wangi et al., 2023) Oleh karena itu, diharapkan proyek Rempang Eco City dapat dilaksanakan dengan cara yang menghormati masyarakat hukum adat dan lebih adil dan transparan.

### **Penerapan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Studi Kasus Rempang Eco City pada pelaksanaan pembelian tanah di atas tanah ulayat dengan tetap menjaga eksistensi dan menjunjung tinggi hak-hak masyarakat hukum adat.**

Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum mengatur pembelian tanah adat untuk proyek Rempang Eco City. Empat langkah utama dalam proses perolehan lahan adat meliputi perencanaan, di mana Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Tata Ruang Terperinci (RDTR) dimanfaatkan untuk menetapkan lokasi yang akan digunakan. Untuk memastikan proyek ini tidak akan memiliki efek merugikan yang signifikan terhadap lingkungan dan masyarakat setempat, penilaian kelayakan yang membahas faktor sosial, ekonomi, dan lingkungan juga dilakukan.

Persiapan adalah langkah kedua dalam akuisisi tanah adat. Pada titik ini, pemerintah membentuk Tim Persiapan yang mencakup pejabat adat dan pemerintah. Kelompok ini bertugas berinteraksi dengan masyarakat adat di depan umum dan berkonsultasi dengan mereka, terutama dengan pemimpin mereka. Selain mendengarkan pendapat dan keprihatinan masyarakat adat, sosialisasi ini berupaya memberikan informasi yang jelas tentang proyek tersebut. Pada titik ini, perlu juga untuk mengidentifikasi pemilik properti adat dan melakukan inventarisasi tanah adat yang akan didistribusikan. (Abu, 2020)

Penerapan pembebasan lahan adat merupakan tahap ketiga. Pada tahap ini, penilai yang tidak memihak yang dipilih oleh pemerintah melakukan evaluasi lahan. Menentukan nilai wajar tanah untuk pelepasan adalah tugas penilai. Selain itu,

pemerintah dan masyarakat adat berkolaborasi untuk memutuskan bentuk kompensasi yang wajar selama diskusi tentang penentuan kompensasi. Pembayaran ini dapat berupa uang, tanah baru, atau pengaturan lain yang disepakati oleh kedua belah pihak. Setelah perjanjian, hak atas tanah adat diserahkan untuk kepentingan publik dan kompensasi dibayarkan. (Evangelista & Febriana, 2023)

Langkah terakhir adalah penyerahan hasil, yang meliputi pengalihan lahan ke organisasi yang membutuhkannya untuk membangun infrastruktur publik. (Ramadhani, 2019) Setelah pengalihan lahan, pembangunan dapat dimulai dengan tetap mempertimbangkan faktor sosial dan lingkungan. Dalam hal ini, pembangunan Rempang Eco City harus dilakukan dengan mempertimbangkan dampak terhadap kehidupan sosial dan lingkungan masyarakat setempat, terutama masyarakat adat yang akan terdampak oleh pergeseran tersebut.

Kelompok adat, termasuk Suku Laut dan Melayu, bentrok dengan pemerintah dan pengembang, PT MEG, dalam kasus Rempang Eco City. Masalah utama yang menyebabkan kontroversi adalah status tanah adat yang ambigu, yang bertentangan dengan Hak untuk Menggunakan Bisnis (HGU) PT MEG. Selain menciptakan ketidakpercayaan antar pihak, hal ini menyebabkan kesalahpahaman dan ambiguitas hukum tentang kewenangan untuk mengatur tanah. (Hosrizul et al., 2022)

Konflik telah membagi komunitas yang terkena dampak menjadi dua kubu: kamp pendukung, yang terdiri dari para migran yang akan mendapatkan keuntungan dari proyek ini, dan kamp pemberontak, yang terutama terdiri dari masyarakat adat yang ingin menghormati hak-hak adat mereka. Dengan kedua belah pihak mengklaim hak tanah dan sumber daya di Pulau Rempang, ketegangan antara kedua kubu meningkat. Oleh karena itu, sangat penting untuk mengidentifikasi solusi yang dapat menyatukan kedua kelompok secara damai dan terbuka.

Strategi berbasis hak asasi manusia yang menempatkan prioritas tinggi pada penghormatan hak-hak masyarakat adat dan keragaman budaya diperlukan untuk mengakhiri perselisihan ini. Untuk menemukan solusi yang adil, pemerintah dan pengembang harus mempertimbangkan interaksi dengan masyarakat adat. (Wenno et al., 2023) Ini memerlukan pengakuan hak-hak adat masyarakat adat dan memastikan mereka diberi kompensasi yang adil untuk pembelian tanah leluhur mereka. Pemerintah harus menengahi situasi ini secara adil untuk kedua belah pihak.

Salah satu strategi utama untuk menyelesaikan perselisihan dengan masyarakat adat adalah musyawarah. Melalui diskusi, pemerintah dan masyarakat adat dapat mencapai konsensus yang menjunjung tinggi hak-hak mereka sekaligus melayani tujuan pembangunan. Memastikan bahwa masyarakat adat menerima kompensasi yang sejalan dengan signifikansi historis dan spiritual tanah mereka adalah bagian penting dari proses ini.

Perlindungan hukum yang dapat dilaksanakan secara preventif dan represif diperlukan untuk menjaga hak-hak kelompok terdampak. Musyawarah, sosialisasi, dan pembayaran kompensasi yang adil adalah tindakan pencegahan yang dapat menghentikan perselisihan di masa depan. Namun, publik dapat mengajukan keberatan melalui mekanisme hukum, seperti Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), jika mereka tidak puas dengan putusan saat ini. Jika masyarakat merasa bahwa hak-hak mereka tidak terpenuhi selama proses pembelian tanah, sangat penting untuk memberi mereka akses ke keadilan. (Swingly Sengkey, 2019)

Untuk menghindari konfrontasi di masa depan, perubahan kebijakan yang berkaitan dengan pengakuan hak-hak adat masyarakat adat sangat penting. Kesejahteraan masyarakat lokal dan kepentingan investor harus dapat hidup berdampingan dalam kebijakan ini. Dasar yang lebih kuat untuk pembangunan yang adil dan berkelanjutan dapat dibangun melalui pengakuan eksplisit hak adat dan penyelesaian sengketa berbasis

keadilan sosial. Diharapkan pembangunan proyek-proyek besar seperti Rempang Eco City dapat diselesaikan tanpa melanggar hak-hak masyarakat adat dengan menggunakan pendekatan yang lebih terbuka dan inklusif.

#### 4. KESIMPULAN

Sebagai yang ditunjukkan dalam studi kasus Rempang Eco City, proses akuisisi tanah untuk kepentingan umum di wilayah adat memerlukan pertimbangan khusus untuk pengakuan dan pembelaan hak adat masyarakat adat. Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Prinsip-prinsip Agraria, yang mengakui adanya hak adat asalkan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, hak adat masyarakat hukum adat harus diakui dalam konteks ini. Namun, pelaksanaan proyek Rempang Eco City menunjukkan bahwa ada masalah dengan sosialisasi dan partisipasi aktif masyarakat adat dalam perdebatan. Ketidakpuasan dan kemungkinan perselisihan diakibatkan oleh kurangnya konsultasi masyarakat yang terkena dampak.

Tahapan yang dituangkan dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum, perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyampaian hasil juga harus diikuti dengan mekanisme pengadaan tanah dalam hal ini. Masyarakat adat harus terlibat di setiap tingkat proses pembebasan lahan, yang harus inklusif dan transparan. Komponen kunci dari menegakkan hak-hak adat adalah memberikan kompensasi yang adil dan pantas, dan pemerintah harus memastikan bahwa hal ini dilakukan dengan cara yang menghormati nilai-nilai sosial dan budaya lokal serta nilai-nilai komersial. Untuk mendapatkan resolusi yang adil dan terhindar dari masalah, anggota masyarakat memiliki hak untuk menyuarakan ketidaksetujuan mereka melalui pengadilan tata usaha negara dan saluran hukum lainnya.

Akuisisi tanah adat kepentingan publik Rempang Eco City memerlukan pendekatan yang lebih bijaksana terhadap hak-hak masyarakat adat dengan memastikan bahwa nilai-nilai kesejahteraan sosial, keadilan, dan perlindungan hak asasi manusia berfungsi sebagai landasan dari setiap fase pembebasan lahan. Untuk menjaga hubungan baik antara masyarakat adat, pemerintah, dan pengembang, sangat penting bagi mereka untuk memprioritaskan diskusi yang terbuka dan adil serta menawarkan kompensasi yang sesuai. Oleh karena itu, proyek ini dapat dilanjutkan dengan mempertimbangkan aspek hukum, sosial, dan budaya populasi yang terkena dampak.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abu, R. (2020). Strategi Institusional Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Amanna Gappa*, 28(1), 12–20. <http://journal.unhas.ac.id/index.php/agjl/article/view/9697>
- Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer. *Gema Keadilan*, 7(1), 20–33. <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>
- Evangelista, B., & Febriana, A. (2023). Pelaksanaan Ganti Rugi Akibat Pembebasan Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum. *Ahkam*, 2(2), 496–505. <https://doi.org/10.58578/ahkam.v2i2.1473>
- Hosrizul, H., Sriwidodo, J., & Ismed, M. (2022). Penyelesaian Sengketa Atas Tumpang Tindih Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Mengalami Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Umum. *JOURNAL of LEGAL RESEARCH*, 4(3), 691–712. <https://doi.org/10.15408/jlr.v4i3.27548>
- Kristianingsih, Putri, L. E., & Astiqmalia, M. N. (2020). Politik Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Ganti Rugi. *Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 18(2),

67–77.

<http://jurnal.unmuhjember.ac.id/index.php/FAJ><http://dx.doi.org/10.32528/faj.v18i1.6538>

- Marizal, M., Aulia Pravasta Indrianingrum, & Hilman Rigel Nugroho. (2022). Dynamics of Customary Land Rights for Public Interest in Indonesia. *Widya Pranata Hukum : Jurnal Kajian Dan Penelitian Hukum*, 4(2), 155–166. <https://doi.org/10.37631/widyapranata.v4i2.685>
- Ni Komang Putri Sari Sunari Wangi, Komang Febrinayanti Dantes, & Ketut Sudiatmaka. (2023). Analisis Yuridis Hak Ulayat Terhadap Kepemilikan Tanah Adat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 3(3), 113–114.
- Pailaka, A. R., Ansori, M., & Wijaya, A. S. (2023). Mekanisme Pembebasan Tanah Adat di Indonesia untuk Penggunaan Fasilitas Umum Pendahuluan lepas dengan problematika tanah . Sejarah mengatakan bahwa selama Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam . pertanahan nasional ( national land policy ),. *Ma'mal: Jurnal Laboratorium Syariah Dan Hukum*, 4(4), 374–394.
- Ramadhani, R. (2019). Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 19(1), 97. <https://doi.org/10.30641/dejure.2019.v19.97-108>
- Rantika, P. D. C. K., Hariyadi, & Hartana. (2024). Sosialisasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Desa Bukit Raya dan Desa Sukaraja, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara. *Jurnal Pengabdian Magister Pendidikan IPA*, 263–266. <https://doi.org/10.29303/jpmpi.v7i1.6964>
- Rohaedi, E., H. Insan, I., & Zumaro, N. (2019). Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Palar | Pakuan Law Review*, 5(2), 198–220. <https://doi.org/10.33751/.v5i2.1192>
- Salsabila Qudsy Ananda, & Sadino. (2024). Analisis Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Investasi Pembangunan Rempang Eco-City. *BACARITALaw Journal*, 4(April), 77–83.
- Swingly Sengkey. (2019). Problematika Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. *Lex Privatum*, VII(No.1, Januari 2019), 60–66.
- Walangare, S. W., & Syaiful, B. (2023). Kontestasi Kepentingan Pro-Growth Coalition dan Anti-Growth Coalition dalam Konflik Pembangunan Rempang Eco-City Tahun 2023. *Madani: Jurnal Politik Dan Sosial Kemasyarakatan*, 15(2), 381–403. <https://www.e-jurnal.unisda.ac.id/index.php/MADANI/article/view/5124>
- Wenno, A. W., Pietersz, J. J., & ... (2023). Tanah Ulayat Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *PATTIMURA Law Study ...*, 1(2019), 70–76. <https://ojs3.unpatti.ac.id/index.php/palasrev/article/view/10910>
- Zainuddin, M., & Karina, A. D. (2023). Penggunaan Metode Yuridis Normatif dalam Membuktikan Kebenaran pada Penelitian Hukum. *Smart Law Journal*, 2(2), 114–123. <https://journal.unkaha.com/index.php/slj/article/view/26>
- Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia 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;  
 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 5 Tahun 1999 tentang Penyelesaian Tanah Ulayat;