

PELANGGARAN UU DAN ATURAN PEMBEBASAN TANAH RUAS TOL MANADO-BITUNG 2 DAN DAMPAKNYA TERHADAP HAK EKOSOBLING & MODAL SOSIAL PEMILIK TANAH

Pieter George Manoppo

piety562002@yahoo.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk memahami bagaimana pelanggaran UU dan Aturan pembebasan tanah jalan tol terhadap hak ekosobling pemilik hak di Sulawesi Utara. Riset menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode riset tindakan. Pengumpulan data menggunakan teknik in-depth interview, observasi, studi dokumenter, FGD, dan desain advokasi non litigasi. Hasil studi membuktikan telah terjadi pelanggaran UU dan Aturan terhadap penegakkan dan pemajuan hak Ekosobling pemilik hak atau masyarakat korban. Pertama, terbukti pelanggaran UU dan Aturan Pembebasan Tanah, dalam bentuk. 1) pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi berupa hasil peta bidang dan daftar nominative; 2) perhitungan nilai ganti kerugian tidak berdasar harga pasar, tetapi di bawah NJOP; 3) pelaksanaan musyawarah tidak mencerminkan azas transparansi; 4) penggunaan tangan pengadilan untuk negosiasi hasil konsinyasi dan mengabaikan azas musyawarah. Kedua, bentuk pelanggaran yang ditemukan berdampak pada destruksi penegakkan dan pemajuan hak ekosobling (ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan) serta modal sosial pemilik hak atau masyarakat korban. Merujuk pada temuan hasil studi tersebut, Forum Masyarakat Korban sebagai wadah pemberdayaan dan aspirasi komunitas pemilik hak, mendesain dan melakukan serangkaian advokasi non-litigasi tanpa kekerasan yang disasarkan kepada: 1) Jajaran Pemerintah Pusat: Kantor Staf Presiden (KSP) dan Kementerian Koordinator Politik, Hukum dan HAM (Kemko Polhukam); 2) Pemerintah Daerah, yakni: Panitia Pembebasan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung; Pemerintah Kota Bitung; Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara; dan Kejaksaan Kota Bitung.

Kata kunci: Hak Ekosobling, UU dan Aturan Pembebasan Tanah, Proyek Jalan Tol, Komunitas Korban Pemilik Hak, Advokasi Non Litigasi.

PENDAHULUAN

Sejak diterbitkannya Undang-Undang No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka era pembebasan tanah/lahan dengan perhitungan nilai ganti kerugian berdasarkan NJOP (nilai jual obyek pajak). Dasar perhitungan tersebut, merujuk pada mandat Perpres No.36 Tahun 2005 dan Perpres No.65 Tahun 2006 pun berakhir. Sejak UU No.2 Tahun 2012, masyarakat, bangsa dan negara memasuki era baru pembebasan tanah/lahan bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan perhitungan nilai ganti kerugian berdasarkan instrument NILAI PASAR. Artinya, perubahan perhitungan nilai ganti kerugian berdasar NJOP ke era berdasar NILAI PASAR, adalah perubahan amat mendasar, struktural, sistematis, terpola dan berkelanjutan dalam sejarah pengadaan tanah/lahan di Indonesia: land acquisition, replacement, rehabilitation dan sustainability reconstruction. Dikatakan perubahan mendasar, struktural, sistematis, terpola dan berkelanjutan karena pada hakekatnya, NJOP bukanlah instrument transaksi tanah/lahan, tetapi instrument pajak.

¹Makalah ini berbasis pada riset tindakan dan advokasi non litigasi yang saya lakukan sebagai pendamping dan fasilitator bersama warga Forum Masyarakat Korban Jalan Tol Ruas Manado-Bitung 2 sejak Februari 2017.

²Konsultan Ahli Psikososial Manajemen Konflik/Pembangunan Perdamaian dan Manajemen SDM, serta Peneliti Senior pada: PT. Artistika Prasetia, Jl. Jatipadang V. No.3 Pasar Minggu, Jakarta Selatan; serta Pusat Riset Ilmu Kepolisian dan Kajian Terorisme Universitas Indonesia, Kampus UI Salemba. Email : piety562002@yahoo.com; HP:081384011543.

Melalui instrument NJOP, warga negara sebagai wajib pajak, memiliki dasar perhitungan formal pembayaran pajak tanah dan bangunan kepada negara. Karena NJOP adalah instrument pajak dan



bukan instrument transaksi tanah, maka disadari atau tidak, ruang transaksi tanah/lahan dengan dengan perhitungan nilai ganti kerugian berdasar NJOP, pada hakekatnya rentan terhadap aneka ragam pelanggaran hak asasi manusia pemilik tanah/lahan, yakni: hak ekonomi, sosial, budaya, dan tata ruang atau lingkungan (ekosobling) serta destruksi modal sosial masyarakat secara permanen dan berkelanjutan (Manoppo, 2012).

Sebagaimana dimaklumi bersama, era baru Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan yang dimulai dengan lahirnya Undang Undang No.2 Tahun 2012 dengan Aturan Pelaksanaannya melalui Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 dst, adalah era pengadaan dan/atau pembebasan tanah yang ditandai dengan adanya Titik Pijak Perhitungan Nilai Ganti Kerugian Pembebasan dan/atau Pengadaan Tanah Berdasar pada Harga Pasar, bukan NJOP. Dalam rangka memberikan fasilitas implementasi UU ini agar berjalan dengan baik dan merata di seluruh Indonesia sebagai negara kepulauan dengan masyarakat pluralistik multikultural pada masa transisi, pemerintah memberikan masa peralihan dari tahun 2012 sampai 2014 akhir. Masa transisi ini diberikan fasilitas pada proyek-proyek yang sudah masuk dalam APBN pada periode 2012 sampai 2014 masih diperkenankan menggunakan dasar hitung nilai ganti kerugian berdasar aturan lama Peraturan Presiden No. 35 Tahun 2005 dan No.65 Tahun 2006, yakni berdasar NJOP. Namun setelah itu, pada periode tahun 2015 seterusnya, seluruh proyek APBN sudah dianggap proyek baru 100% dengan dasar perhitungan nilai ganti kerugian pengadaan lahan berdasar harga pasar (Manoppo at.all, 2014).

Ironisnya, Pembebasan Tanah Pembangunan Jalan Tol Ruas Manado-Bitung 2 yang terdiri dari 24 Kelurahan, khususnya pada 5 (lima) Kelurahan yang pertama kali dikondisikan memasuki masa Musyawarah pada tanggal 16 Agustus 2016, justru yang terjadi adalah, pemilik lahan secara spontan dan bersama menyatakan sikap menolak Hasil Perhitungan Nilai Ganti Kerugian yang disampaikan oleh Pihak Pelaksana Pembebasan Tanah pada forum Musyawarah. Tindakan penolakan diwujudkan dalam bentuk walk-out dari forum Musyawarah dengan alasan bahwa hasil perhitungan Nilai Ganti Kerugian oleh Appraisal sebagai Lembaga Penilai Independen, hanya menyebutkan nilai fisik dan nilai non fisik secara akumulatif orang per orang pemilik hak, tanpa disertai penjelasan rinci tentang: manakah nilai ganti kerugian tanah, bangunan, tanaman dan nilai non fisik dalam dokumen Berita Acara Musyawarah. Ketika seluruh peserta Forum Musyawarah yang diundang meminta agar Pihak Pelaksana Pembebasan Tanah menjelaskan hal itu melalui Tim Appraisal, Pihak Pelaksana tidak bersedia menjelaskannya. Bahkan cenderung bertahan dan tertutup, atau melanggar asas transparansi. Perilaku Pelaksana Pembebasan tanah tersebut berujung pada tindakan *walk-out* pemilik hak dari Forum Musyawarah.

Situasi stagnan ini kemudian berlanjut sampai awal tahun 2017 awal. Mulai menunjukkan tanda-tanda faktual bagi warga pemilik hak bahwa, Pihak Pelaksana sementara mengkondisikan langkah-langkah negosiasi pasca Musyawarah dan di luar Forum Musyawarah menggunakan pendekatan dor-to-dor kepada pemilik hak³, yang pada dasarnya makin menunjukkan adanya tindakan Pelanggaran Mandat UU No.2 Tahun 2012 dan Aturan Pelaksanaannya, bahwa “Nilai yang disampaikan Appraisal adalah Nilai Mutlak.” Sementara Nilai tersebut terindikasi hanya menyangkut nilai tanah, tanpa nilai bangunan dan tanaman serta nilai non fisik. Bahkan nilai hitung ganti kerugian tanah terindikasi bukan berdasar nilai pasar, tetapi berdasar nilai hitung di bawah NJOP.

Fakta tersebut merupakan bagian perilaku konflik kekerasan struktural pelanggaran Hak Ekonomi, Sosial, Budaya dan Lingkungan (ekosobling) dan modal sosial penguasaan asset dan akses pengelolaan sumber daya tanah antara Pemda Provinsi Sulut dan Pemerintah Kota Bitung serta

Kementerian terkait melalui Panitia Pembebasan Tanah dengan warga pemilik hak (tanah) berkaitan dengan pembebasan tanah pembangunan Jalan Tol Ruas Manado-Bitung 2. Lasimnya tindakan pelanggaran ini, dikenal dengan Perampasan Hak atas Tanah Pemilik Hak atau Land Graping yang dilakukan secara sengaja, terpolo dan sistematis.

Banyak riset dan kajian telah membahas implementasi kebijakan proyek yang berfokus kebijakan pembebasan tanah dan masyarakat korban yang terbagi dalam beberapa kecenderungan. Pertama, yang melihat pembebasan tanah dan kompensasi berdasar pandangan bahwa modal sosial esensi dalam proses perolehan, integrasi, dan pelepasan tanah sebagai inti kapabilitas sosial (Blyler dan Coff, 2003), pembebasan khusus masyarakat asli dan tanahnya (Alias et.all, 2010). Juga melihat hubungan pemilik dan tanahnya yang bermakna filosofis, antropologis, dan spiritual karena tanah adalah hak asasi. (Bahar, 2008). Kedua, dampak pembebasan tanah bagi peningkatan dan perbaikan distribusi pendapatan, serta mengatasi kemiskinan (Chitiga & Mabugu, 2008). Ketiga, riset landasan hukum kebijakan pembebasan tanah di Indonesia (Block Komunitas Hukum, 2007; www.walhi.or.id; Lubis, 2004; Simamora, 2009). Keempat, kaitan pembebasan tanah dengan perbaikan peran pemerintah dalam mengelola tanah dengan mengintegrasikan para pihak dalam perencanaan tanah (Masum, 2010). Kelima, pembebasan tanah terkait dekolonisasi kesenjangan politik dan ekonomi masyarakat (Stephan & Benjamin, 2010); koalisi pemerintah dan pengembalian tanah pengaruhi rendahnya standart kompensasi (Han & Vu, 2008). Keenam, riset tentang kapasitas lembaga negara dalam pembebasan tanah publik; memediasi konflik interest di antara para pihak (Appiah, 2007); konflik tanah dan politik (Anseeuw & Alden, 2010; Kombe, 2010); serta tanah dan HAM (Mitchell, 2010).

Berbagai riset tersebut memberi perhatian pada dampak kebijakan pembebasan tanah proyek berkaitan dengan aneka kondisi sosial pemilik tanah, namun hanya sedikit penelitian yang secara spesifik berfokus dampak pelanggaran UU dan Aturan pembebasan tanah terhadap penegakkan dan pemajuan hak ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan serta modal sosial masyarakat korban (Havel & Zaleczna, 2009). Sementara kondisi penegakkan hak ekosobling serta modal sosial masyarakat korban pemilik hak dalam konteks Pelanggaran UU dan Aturan Pembebasan Tanah akan terus menjadi pertanyaan manajemen SDM dalam konteks “hubungan pelayanan public” (public service relation) dan studi lintas disiplin yang perlu diteliti lebih jauh.

Fokus studi dan desain advokasi non-litigasi ini adalah “Pelanggaran UU dan Aturan Pembebasan Tanah Ruas Tol Manado-Bitung dan dampaknya terhadap Hak Ekosobling dan Modal Sosial Pemilik Hak.” Fokus tersebut dijabarkan ke dalam sub fokus penelitian sbb: (1) bentuk pelanggaran UU dan Aturan Pembebasan Tanah Jalan Tol Ruas Manado-Bitung 2; (2) latar belakang dan tujuan (mengapa) perilaku kebijakan pembebasan tanah Jalan Tol mengambil bentuk seperti itu; (3) dampak hak ekosobling dan modal sosial masyarakat korban pemilik hak dari Pelanggaran UU dan Aturan pembebasan tanah serta implementasinya; (4) desain advokasi non-litigasi terhadap upaya Pemerintah dan masyarakat korban (pemilik hak) memperbaiki pelanggaran UU dan Aturan Pembebasan Tanah dan dampaknya terhadap hak ekosobling dan modal sosial masyarakat korban pemilik hak itu sendiri.

³Dalam kultur Minahasa disebut “naik turun rumah”.

Berdasar latar belakang di atas, dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut: (1) bagaimana bentuk pelanggaran UU dan Aturan berkaitan dengan pembebasan tanah Jalan Tol Ruas Manado Bitung 2. (2) mengapa produk pengadaan tanah dan perhitungan nilai ganti kerugiannya bagi



pembangunan jalan tol Manado-Bitung 2 melanggar mandat UU dan Aturan Pelaksanaan. (3) bagaimana dampak pelanggaran UU dan Aturan pembebasan tanah jalan tol ruas Manado-Bitung 2 terhadap hak ekosobling dan modal sosial masyarakat korban. (4) bagaimana upaya pemerintah dan masyarakat korban (pemilik hak) memperbaiki pelanggaran UU dan Aturan pembebasan tanah dan dampaknya terhadap hak ekosobling dan modal sosial masyarakat korban.

Bertolak dari rumusan masalah tersebut, tujuan riset tindakan dan advokasi non-litigasi ini adalah: (1) Mengidentifikasi dan memetakan bagaimana bentuk pelanggaran UU dan Aturan berkaitan dengan pembebasan tanah Jalan Tol Ruas Manado Bitung 2. (2) Mengungkapkan mengapa produk pengadaan tanah dan perhitungan nilai ganti kerugiannya bagi pembangunan jalan tol Manado-Bitung 2 melanggar mandat UU dan Aturan Pelaksanaan. (3) Menyingkap bagaimana dampak pelanggaran UU dan Aturan pembebasan tanah jalan tol ruas Manado-Bitung 2 terhadap hak ekosobling dan modal sosial masyarakat korban. (4) Mengidentifikasi bagaimana upaya pemerintah dan masyarakat korban (pemilik hak) memperbaiki pelanggaran UU dan Aturan pembebasan tanah dan dampaknya terhadap hak ekosobling dan modal sosial masyarakat korban.

Lokasi penelitian dan basis advokasi non-litigasi adalah 5 Kelurahan sampel sasaran proyek jalan tol Ruas Manado-Bitung 2: Kadoodan, Pakadoodan, Bitung Tengah, Madidir Weru dan Tendeki, yang tersebar pada Ruas Tol Manado-Bitung, Kotamadia Bitung, Provinsi Sulawesi Utara. Penelitian dilaksanakan pada bulan Februari – Mei 2017. Pelaksanaan kegiatan meliputi empat tahapan: bulan pertama, berfokus pada penelitian lapangan; bulan kedua, difokuskan pada pengolahan dan analisis data sampai penarikan kesimpulan; bulan ketiga, berkonsentrasi pada proses penulisan dan penyelesaian tuntas laporan kajian dan desain advokasi non-litigasi; bulan keempat dst, pelaksanaan aktivitas pemberdayaan, pendidikan kritis & advokasi intensif berbasis Forum Masyarakat Korban Jalan Tol.

Kebijakan Pembebasan Tanah. Pertama, pengertian dan ruang lingkup. Pasal 1 ayat (3) Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 65 Tahun 2006 mengatakan “setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah atau pemerintah daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.” Pada pasal 3 Perpres No.65 Tahun 2006 dikatakan Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah (pasal.2) berdasar prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.” (BPN RI, 2010; Silalahi, 2010). Menurut Arie S. Hutagalung “pembebasan tanah atau pelepasan hak atas tanah sebagai perbuatan hukum berupa tindakan melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat antara pemegang hak dan tanahnya melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat. Dengan cara memberikan ganti rugi/kompensasi kepada pemegang haknya, sehingga tanah yang bersangkutan berubah statusnya menjadi tanah negara.” (Hutagalung, 2010; Brown, 1990). Tanah dalam arti tempat memiliki dua segi, yaitu: segi hak (hukum), dan segi penggunaan (fisik). (Silalahi, 2010). Kedua, dasar perhitungan ganti rugi atau kompensasi, adalah: a) tanah: dengan NJOP dan Nilai Nyata dengan memperhatikan NJOP yang berjalan berdasar penilaian Lembaga/Tim Penilai Harga tanah yang ditunjuk oleh Panitia (Pasal 15 ayat 1 huruf a Perpres 65 Tahun 2006); b) bangunan, ditaksir oleh perangkat daerah di bidang bangunan; dan c) tanaman, ditaksir perangkat daerah di bidang tanaman. Bentuk ganti rugi berupa : a) uang dan atau tanah; b) tanah pengganti dan atau; c) pemukiman kembali dan atau; d) gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam huruf a), b), dan c); dan e) bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan (Pasal 13 Perpres No.65 Tahun 2006). *Ketiga, konflik tanah dan pembangunan berkelanjutan*. Kombe (Wichery, 2009) menemukan dalam pembebasan tanah untuk kepentingan publik di Tanzania, bahwa proses sosial,

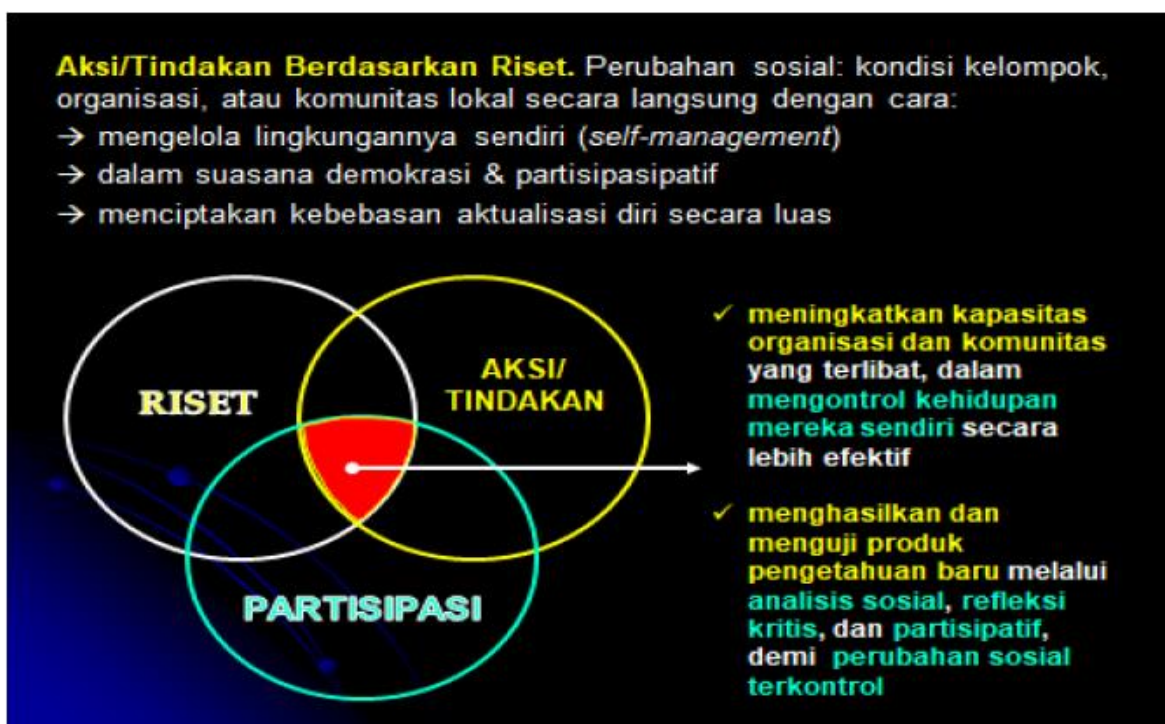
institusional, ekonomi, dan interest memainkan interaksi kunci dalam melahirkan konflik. Pemindahan hak, penilaian dan kompensasi yang tidak transparan dapat memicu konflik di antara negara dan pemilik lahan, serta mengancam sustainabilitas sosial, ekonomi dan perdamaian, khususnya masyarakat miskin. Kombe menemukan tiga tipe konflik pembebasan tanah untuk kepentingan umum, yakni: (1) kelambatan atau ketidakadilan ganti rugi; (2) komunikasi yang miskin dan tidak terlibatnya pemilik tanah; (3) pemerintah yang miskin. Bahwa kebijakan tanah harus perhatikan pengentasan kemiskinan, hak properti atas tanah, dampak penguasaan dan penggunaan tanah, cara meningkatkan penguasaan kawasan atau *tenure security* (Deininger, 2004). Akar konflik tanah perkotaan, menurut Deininger terletak pada kelangkaan tanah, meningkatnya angka populasi penduduk perkotaan, hukum yang diskriminatif, tingginya ketidaksetaraan akses tanah dan perkembangan ekonomi masyarakat (Mollet & Lugoe, 2007).

HAM dalam pembebasan tanah dan kompensasinya. Pertama, pengertian dan ruang lingkup. Pembebasan tanah dalam pembangunan ekonomi terkait dengan hak asasi manusia sebagai standar kewajiban pembebasan tanah (Wallace, 2009:1-21); proteksi lingkungan, penanggulangan kemiskinan dan keadilan sosial pemilik tanah (Pfeffer et.all, 2002); hubungan tanah, bisnis, dan hak asasi (Tripathi, 2009); sebagaimana ditemukan Emanuelli (2006) terjadi kekerasan terhadap hak EKOSOBLING (hak ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan) masyarakat yang terkena proyek. Kedua. psikososial korban dan hak asasi atas tanah. Persepsi psikososial masyarakat korban atas pembebasan tanah dan dampak kompensasinya terhadap hak ekosobling dan modal sosial terdapat tiga konsep teoritis. a) Loss Aversion. Faktor dimana individu dan/atau kelompok merasakan kerugian atas kehilangan hak tanah selalu lebih besar dari keuntungan yang didapatnya (Tversky dan Kahneman, 1991). b) Endowment Effect. berkaitan dengan sikap individu atau kelompok yang lasimnya meminta lebih besar ganti-rugi untuk melepaskan apa yang menjadi haknya dari jumlah yang harus ia keluarkan sehingga hidupnya lebih baik (Zhang dan Fishbach 2000). c) Status Quo Bias. para pemilik tanah akan menghadapi persoalan yang berkaitan dengan rasa nyaman dengan kondisinya sekarang ini baik secara fisik-tata ruang, sosial, kultural dan psikologis (Samuelson & Zeckhauser, 1988).

Modal Sosial Masyarakat Korban. Pertama, pengertian dan ruang lingkup. Beberapa definisi tentang modal sosial antara lain: (a) “*refers to connections among individuals – social networks and the norms of reciprocity and trustworthiness that arise from them....*” (Putnam, 2000); (b) “*.the rules, norms, obligations, reciprocity and trust embedded in social relation, social structure and society’s institutional arrangements which enable members to achive their individual and community objectives.*” (Narayan et.al., 1997). Modal sosial tidak bisa dilihat dalam suatu kevakuman sosial. Modal sosial bukan merupakan karakter individual atau organisasi, ia berkaitan dengan *relationships*. Karena itu, *ownership* tidak dapat didefenisikan dengan *property rights* atau dengan pengejawantahan fisik, dalam kasus seperti finansial atau human capital, tetapi dengan kekentalan atau karakter dari keikatan sosial atau *social relationship* (Knorringa & Staveren, 2006). Tiga dimensi utama modal sosial menurut Liao dan Welsch (2005) yakni: 1) modal struktural: peran interaksi dan keikatan, dimana jaringan menyediakan akses sumber daya dan informasi bagi masyarakat. 2) modal relasional: *trust* dan *trustfulness*. Peduli terhadap jenis-jenis hubungan personal masyarakat yang dimiliki masyarakat, seperti respek, trust, trustfulness, dan pertemanan. 3) modal koqnitif : berbagi norma. Norma akan eksis ketika penegakkan hak mengontrol tindakan tidak oleh aktor, tetapi oleh pihak lain. Kedua, modal sosial dan kebijakan pelayanan publik. Woolcock dan Narayan (2000) mengemukakan modal sosial sebagai norma dan jaringan yang memungkinkan masyarakat untuk bertindak secara kolektif dengan memperhatikan empat hal pokok: komunitas, jaringan, institusi, dan sinergi.

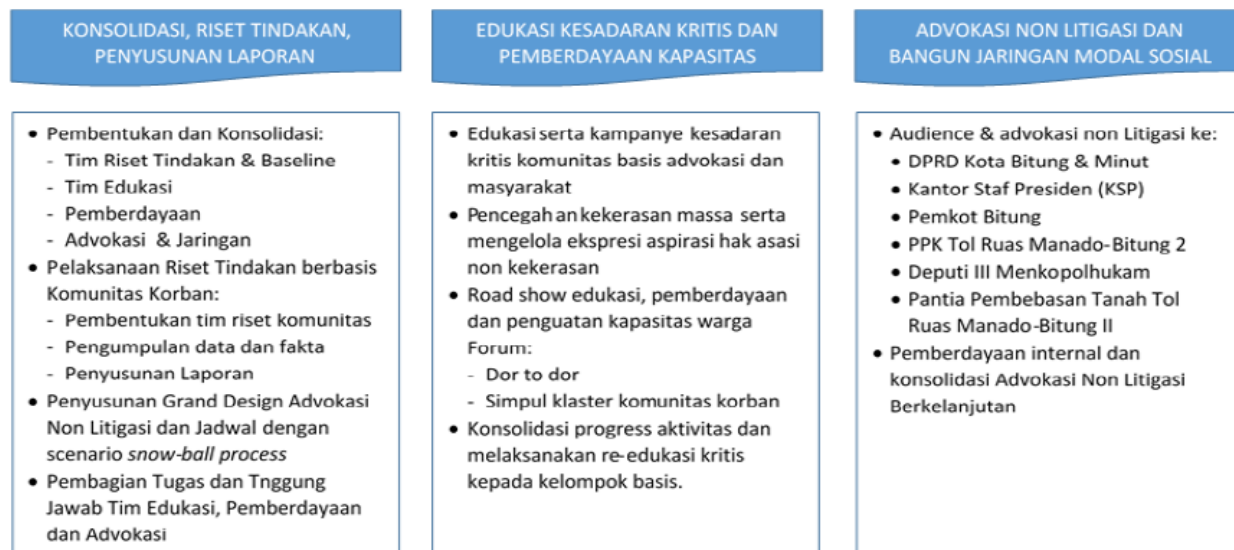
METODE PENELITIAN

Metode dan Prosedur Pengumpulan Data. Penelitian ini menggunakan metode riset tindakan dengan pendekatan kualitatif dan bertujuan mencari dan menemukan pemahaman menyeluruh, penafsiran makna dan pengertian yang bersifat kontekstual tentang “hak ekso-sibling dan modal sosial masyarakat korban” dalam konteks proses dan interaksi sosial melalui “pelanggaran UU dan Aturan pembebasan tanah Jalan Tol Ruas Manado-Bitung 2” di Provinsi Sulawesi Utara (Saladien, 2006). Riset Tindakan: a) sebagai riset sosial, dilakukan oleh suatu tim peneliti yang terdiri dari peneliti profesional bersama anggota suatu organisasi atau komunitas lokal, sebagai fungsi memperbaiki situasi komunitas lokal atau perubahan sosial. b) Tekanan riset tindakan pada partisipasi atau hubungan demokratis antara peneliti profesional dan komunitas dalam proses riset, serta mendorong aksi bersama menuju perubahan sosial yang memuaskan seluruh stakeholder. c) Melalui riset tindakan, peneliti profesional dan komunitas basis secara bersama merumuskan masalah untuk diuji dan dipecahkan, hasilkan pengetahuan yang relevan untuk memecahkan masalah, belajar dan menghasilkan teknik-teknik riset sosial bersama, melakukan aksi dan tindakan konkrit (Manoppo, 2016). Gambaran selengkapnya dari metode riset tindakan sebagai berikut.



Gambar 1. Konstruk Dasar Riset Tindakan (Manoppo, 2016)

Merujuk pada metode riset tindakan, maka didesainlah Alur Metodologis Kajian dan Desain Advokasi Non-litigasi sebagaimana Nampak pada Gambar 2.



Gambar 2. Bagan Alur Metodologi Riset (kajian) dan Advokasi Non-Litigasi

Data dan sumber data. Data kualitatif yaitu data yang berhubungan dengan kategorisasi, karakteristik berwujud pertanyaan atau berupa kata-kata. Data ini biasanya didapat dari wawancara dan bersifat subjektif sebab data tersebut ditafsirkan lain oleh orang yang berbeda (Riduwan, 2003). Data kualitatif berbentuk deskriptif, berupa kata-kata lisan atau tulisan tentang tingkah laku manusia yang dapat diamati (Tailor dan Bogdan, 1984) dan dapat dipilah menjadi tiga jenis (Patton, 1990) yakni: 1) *Hasil pengamatan*. Merupakan uraian rinci tentang situasi, kejadian, interaksi, dan tingkah lakun yang diamati di lapangan; 2) *Hasil pembicaraan*. Kutipan langsung dari pernyataan orang-orang tentang pengalaman, sikap, keyakinan, dan pemikiran mereka dalam kesempatan wawancara mendalam; 3) *Bahan tertulis*. Petikan atau keseluruhan dokumen, surat menyurat, rekaman, dan kasus sejarah. Sumber data kualitatif. Menurut Lofland & Lofland (1984) sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata dan tindakan. Selebihnya data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. “Dengan data kualitatif peneliti dapat mengikuti dan memahami alur peristiwa secara kronologis, menilai sebab-akibat dalam lingkup pikiran orang-orang setempat, dan memperoleh penjelasan yang banyak dan bermanfaat.” (Smith, 1978; Miles & Huberman, 1992).

Tehnik dan Prosedur Pengumpulan Data. Tehnik dan prosedur koleksi data berdasar pada prinsip fenomenologi sebagai metode penelitian kualitatif, tidak menggunakan hipotesis dalam proses, dan tidak diawali dan tidak bertujuan untuk menguji teori. Data dan prosedur pendataan melalui tehnik wawancara, diskusi kelompok (FGD), studi dokumentasi, observasi dan desain rencana aksi.

Prosedur Analisis Data. Pendekatan dan prosedur analisis data menggunakan pendekatan yang dikemukakan Miles & Huberman (1984) bahwa prosedur analisis data kualitatif terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu: reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan/verifikasi. Analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya jenuh (tidak diperolehnya lagi data atau informasi baru dari data yang ada).

Pemeriksaan Data. Pemeriksaan data berfokus pada dua hal utama: kriteria dan Tehnik. *Kriteria*. Keabsahan data kualitatif berdasar empat kriteria: (1) kredibilitas (derajat kepercayaan);



transferabilitas (keteralihan atau kesamaan konteks); (3) dependabilitas (kebergantungan); (4) konfirmabilitas (kepastian). Teknik pemeriksanaan data. *Pertama*, terhadap kriteria kredibilitas, dengan tehnik : 1) perpanjangan keikutsertaan (derajat kepercayaan data), 2) ketekunan pengamatan, 3) triangulasi (melalui sumber lain), 4) pengecekan sejawat (diskusi teman sejawat); 5) kecukupan referensi; 6) kajian kasus negatif; 7) pengecekan anggota/tim riset. *Kedua*, kriteria keteralihan, dengan Tehnik : 8) uraian rinci; *Ketiga*, kriteria kebergantungan dan kepastian, dengan Tehnik 9) audit kebergantungan, dan 10) kepastian.

HASIL PENELITIAN

Gambaran umum. Teknik studi data primer, digunakan untuk menjawab Sub Fokus (tujuan) Penelitian 1. yang bersumber dari (a) *informasi langsung pemilik hak*, (b) *hasil kajian hukum* beberapa pakar yang mengkaji dasar pembebasan tanah melalui UU No.2 Tahun 2012 dan Aturan Pelaksanaannya. Dalam menjawab Sub Fokus Penelitian 2., yang masih terkait erat dengan Sub Fokus Penelitian 1, digunakan serial wawancara dan diskusi kelompok terfokus (FGD). Sekaligus dalam menjawab Sub Fokus Penelitian 3 dan 4. Data FGD diperoleh dari serial kelompok diskusi bersama masyarakat korban (pemilik hak). Data wawancara diperoleh dari warga pemilik hak anggota Forum Masyarakat Korban dari 5 Kelurahan, aparat RW dan RT, serta Pihak PPK (pejabat pembuat komitmen) dan Panitia Pelaksana Pembebasan Tanah. Data observasi diperoleh melalui keterlibatan langsung tim peneliti dalam mengamati kondisi tata ruang wilayah (spasial) berkaitan dengan aktivitas, kejadian, peristiwa, obyek, suasana sosial dan emosi warga yang terkena pembebasan tanah. Teknik ini dipakai utamanya untuk klarifikasi berkaitan dengan Sub Fokus Penelitian 3 dan 4. Sajian analisis data pada uraian temuan Sub Fokus Penelitian 1 sd 4., merujuk alur analisis data dari Miles dan Hubermas (1992), yakni tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Temuan Penelitian. *Pertama*. Pelanggaran UU dan Aturan Pembebasan Tanah.

1) Pelanggaran Pelaksanaan Inventarisasi dan Identifikasi

Temuan pelanggaran pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi adalah sebagai berikut:

- Temuan Inventarisasi dan Identifikasi melalui data Peta Bidang dan Daftar Nominatif pemilik hak membuktikan bahwa Pelanggaran UU dan Peraturan secara dominan nampak pada dokumen Daftar Nominatif berbanding Peta Bidang. Terutama data bangunan dan tanaman. Pembiaran terpola terjadinya Pelanggaran UU dan Peraturan ini membuktikan bahwa: (a) telah terjadi pelanggaran otorisasi dan profesionalisme kerja Pihak Pelaksana (dalam hal ini Satgas A dan Satgas B); lanjutannya pada (b) pelanggaran substansi dan kualitas produk kerja Pelaksana berupa peta bidang dan daftar nominatif secara obyektif yang dikomplain pemilik hak.
- Temuan fakta lapangan membuktikan bahwa, Pihak Pelaksana Inventarisasi dan Identifikasi tidak berusaha melindungi diri dan kerjanya dalam rangka menghasilkan Peta Bidang dan Daftar Nominatif dengan Dokumen Berita Acara yang ditandatangani bersama oleh : Pihak Pelaksana (petugas), Pemilik Tanah/Bangunan/Tanaman yang disaksikan oleh Pihak Aparat Kelurahan/Desa sebagai dokumen hukum yang melindungi profesionalisme dan kualitas produk kerjanya. Pelanggaran aturan dan hukum ini, membuktikan tidak efektifnya hubungan koordinasi kerja di antara Tim Inventarisasi dan Identifikasi dengan Tim Appraisal.
- Berbagai fakta dan data pelanggaran pada fase Inventarisasi dan Identifikasi, terbukti berdampak destruktif berupa pelanggaran berkelanjutan pada langkah berikut, yakni pelaksanaan Perhitungan Ganti Kerugian Fisik dan Non Fisik oleh Lembaga Penilai.

2) Pelanggaran Penilaian Ganti Kerugian

Temuan pelaksanaan kerja penilaian oleh Lembaga Penilai yang direkrut Pihak Pelaksana (Kementerian PU PERA), membuktikan adanya Pelanggaran UU dan Aturan sebagai berikut:

- Hampir 100% pelaksanaan Penilaian Ganti Kerugian yang dilaksanakan Pihak Appraisal, hanya berfokus pada penilaian obyek tanah. Secara substansial, terbukti tindakan ini mengabaikan perhitungan nilai bangunan dan tanaman yang semestinya menjadi satu kesatuan utuh dari tanggung jawab Pihak Appraisal: tanah, bangunan dan tanaman. Karenanya, temuan jumlah Nilai Pengganti Wajar dari seluruh pemilik lahan yang disampaikan pada Forum Musyawarah terbukti berfokus pada nilai fisik tanah dan berbasis dasar perhitungan ganti kerugian di bawah NJOP.
- Bersamaan dengan itu, pelaksanaan penilaian ganti kerugian oleh Pihak Appraisal, tidak konsekuen mengacu pada hasil kerja inventarisasi dan identifikasi berupa data peta bidang dan daftar nominatif yang dihasilkan pada fase kerja sebelumnya oleh kerja Pihak BPN (Satgas A dan B). Hal ini terbukti melalui data dokumen Forum Musyawarah I dan II, bila dibandingkan dengan Peta Bidang dan Daftar Nominatif yang dihasilkan Satgas A dan Satgas B (BPN). Hal ini membuktikan, bukan hanya kelalaian teknis, tetapi pelanggaran UU dan Aturan. Karena Hasil Kerja Inventarisasi dan Identifikasi oleh Satgas A dan B, secara formal diserahkan dalam bentuk BERITA ACARA kepada Pihak Pelaksana. Pihak Pelaksana, bertanggung-jawab menyerahkan dokumen penting ini kepada Pihak Appraisal. Sehingga Pihak Appraisal tidak akan melakukan pelanggaran otoritas kerja sebagai penilai independen, tanpa mengacu pada hasil kerja Satgas A dan B berupa Peta Bidang dan Daftar Nominatif.

3) Pelanggaran Pelaksanaan Musyawarah

Temuan pelanggaran pelaksanaan Musyawarah sebagai berikut:

- Temuan data lapangan membuktikan bahwa pada Format Dokumen Berita Acara Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian per pemilik hak, hanya mencantumkan nilai fisik, nilai non-fisik dan akumulasinya menjadi Nilai Penggantian Wajar, tanpa dilengkapi dengan: dokumen worksheet penilaian tanah, bangunan dan tanaman. Fakta ini membuktikan bahwa mekanisme Musyawarah secara hukum, substansial dan operasional melanggar asas-asas pembebasan tanah menurut UU No.2 thn 2012.
- Temuan data dan fakta lapangan membuktikan bahwa, sekalipun berdasarkan Aturan Musyawarah Ganti Kerugian, Nilai Pengganti Wajar sebagai Hasil Kerja Tim Appraisal adalah harga mutlak dan tidak bisa diganggu-gugat atau tidak ada ruang bagi pelaksanaan tawar-menawar, tetapi pada kenyataannya, Pihak PPK bersama aparat kecamatan dan/atau kelurahan, senantiasa melakukan negosiasi kenaikan harga/nilai ganti kerugian kepada Pihak Pemilik Hak di luar dan/atau pasca pelaksanaan Musyawarah. Bahkan Pihak pelaksana menjamin kepada Pemilik Hak akan dapat menaikan nilai ganti kerugian, asalkan hal itu disetujui Pihak Pemilik Hak. Baik dengan cara mendatangi pemilik hak secara tertutup di kediaman masing-masing, maupun dengan cara dipanggil ke kantor kelurahan, PPK dan BPN. Atau dengan cara bertemu dan bernegosiasi dengan pemilik hak pada tempat-tempat tertentu yang bersifat tertutup di luar Forum Musyawarah. Fakta ini menjadi bukti pelanggaran UU dan Aturan pelaksanaannya secara mendasar dan terbuka di mata warga pemilik lahan dan warga masyarakat Kota Bitung pada umumnya



4) Pelanggaran kasus khusus: penyusutan/penghilangan data ukuran luas lahan/peta bidang dan tanaman.

Temuan hasil penelitian menunjukkan bahwa:

- Terbukti terjadi penyusutan ukuran Luas Lahan dan Peta Bidang Pemilik Hak, dari fase Inventarisasi dan Identifikasi melalui data pembanding yang dikeluarkan Pihak Tim Bantek PPK (Tim Bantek sesuai aturan adalah konsultan pendamping PPK) sebagai instrumen mengontrol data dan informasi Pihak BPN (Satgas A dan B). Penyusutan mencapai 20-30% saat diumumkan di Kantor Kelurahan. Pada data Peta Bidang dan Daftar Nominatif Tim Bantek tercatat luas lahan 284 m², sampai di Peta Bidang dan Daftar Nominatif Kantor Kelurahan tersisa luas 216 m².
- Dihilangkannya data jumlah tanaman dari Daftar Nominatif produk Tim Bantek, saat diumumkan melalui Daftar Nominatif di Kelurahan.

Kedua, Dampak Hak Ekosobling dan Modal Sosial Pemilik Hak

berdampak psikososial penegakkan dan pemajuan hak-hak asasi pemilik hak/lahan berkaitan dengan 4 (empat) aspek kehidupan komunitas masyarakat Pemilik Hak/Lahan:

1) **Dampak Modal Sosial.** Perilaku Pelaksanaan Pengadaan Tanah oleh Pihak Pelaksana, terbukti:

- Menimbulkan keterbelahan komunitas masyarakat pemilik hak, antara yang terpaksa menerima hasil Musyawarah dan yang menolak hasil Musyawarah I dan II.
- Komunitas masyarakat pemilik hak, terbelah di antara: (a) kelompok yang dinegosiasi pasca Musyawarah oleh Pihak PPK, atau Pelaksana di Manado (BPN) atau Pihak Kelurahan untuk mendapatkan kenaikan Harga/Nilai Ganti Kerugian dari Nilai Pengganti Wajar sebagai harga mutlak yang disampaikan melalui Musyawarah I dan II; dan (b) kelompok yang menolak dan tidak dinegosiasi.
- Kecurigaan dan konflik antara anggota keluarga karena terbelah antara yang mau terima dan menolak Hasil Musyawarah, terutama ketika berlarut-larut penyelesaian pembebasan tanah dan ketidakpastian harga layak dan adil bagi hak pemilik tanah menurut dasar perhitungan harga pasar bukan NJOP atau di bawah NJOP.

2) **Dampak Ekonomi.** Perilaku Pelaksanaan Pengadaan Tanah oleh Pihak Pelaksana, membuktikan:

- Perhitungan Nilai Ganti Kerugian di bawah NJOP, dan lamanya penyelesaian nilai kompensasi berakibat warga pemilik hak semakin tertekan karena makin sulit mencari lahan yang sesuai dengan harga kompensasi yang dianggap sangat rendah, sementara nilai pasar tanah dan bangunan untuk membangun di tempat asal pihak pemilik hak terus berkembang dalam kurun waktu selama 6 (enam) terakhir. Mencari lahan dan membangun kembali di tempat yang sama tidak pasti, menimbulkan tingkat traumatis dan depresi psikososial bagi warga pemilik. Utamanya mereka kelas ekonomi lemah yang tergantung hidupnya pada lahan rumah dan/atau kebun yang kecil dan cukup untuk hidup subsisten (bertahan hidup). Apalagi lahan dan bangunan “budel”, warisan yang tidak diperkenankan secara psikokultural untuk diperjual-belikan.
- Warga pemilik hak merasakan tekanan psikososial karena selama 6 (enam) tahun, berdasarkan ketentuan tidak boleh melakukan aktivitas apapun di atas lahan, atau terhadap bangunan dan kebun miliknya yang masuk trase jalan tol. Fakta ini menghambat keluarga pemilik hak untuk mengembangkan perbaikan bangunan rumah dan/atau kawasan perumahan, serta usaha ekonomi dan perkebunan/pertanian keluarga.

3) **Lingkungan.** Perilaku Pelaksanaan Pengadaan Tanah oleh Pihak Pelaksana, membuktikan:

- Pemilik hak merasakan ancaman ketidak-nyamanan karena terjadi perubahan tata ruang dan lingkungan baru dan yang tidak pasti, mesti menyesuaikan pilihan lokasi baru dengan dana kompensasi yang rendah dan tidak sesuai dengan harga pasar tanah dan bangunan.
- Timbul rasa ketakutan pemilik lahan dan komunitas keluarga akan perubahan di luar kemampuan keluarga dan komunitas untuk mengontrolnya. Pasrah dalam ketakutan.
- Pemilik hak merasakan ancaman keterpisahan dengan lingkungan dan tata ruang yang sudah terkondisi selama puluhan tahun, bahkan generasi kepemilikan warisan sebagai kawasan pemukiman dan perumahan.
- Warga pemilik lahan yang sejak turun-temurun mendiami kawasan pemukiman warisan, kini menghadapi alih-fungsi lahan jalan tol serta perubahan tata ruang kota Bitung, menghadapi double victimisasi (korban ganda) serius. Makin memperburuk kondisi traumatis karena double victimisasi perubahan tata ruang dan lingkungan perkotaan dalam konteks pembangunan jalan tol.

4) **Budaya.** Perilaku Pelaksanaan Pengadaan Tanah oleh Pihak Pelaksana, membuktikan:

- Masyarakat Minahasa sangat kental dengan hubungan kekeluargaan dan persaudaraan berbasis tempat tinggal kampung-adat, terancam terpisah hubungan kultural antar keluarga, ikatan komunitas berbasis keagamaan (jemaat lokal), kebiasaan dan adat-istiadat yang tidak dapat dinilai atau digantikan dengan uang ganti kerugian.
- Khususnya di wilayah perkotaan Bitung, pemilik lahan enggan berpindah dan bergabung dengan lingkungan kultural heterogen serta tidak menjamin rasa nyaman sosio-kultural Minahasa ketika akan memilih tempat tinggal baru pasca pembebasan tanah.

Ketiga, Desain Rencana Advokasi Non Litigasi.

Berdasarkan temuan hasil penelitian sebagaimana terurai di atas, didesainlah kerangka kerja advokasi non-litigasi oleh warga korban pemilik hak melalui forum FGD yang hasilnya seperti pada Tabel 1.

Tabel 1. Rencana Aksi Edukasi Kesadaran Kritis dan Advokasi Non Litigasi

No.	Tahapan Rencana Aksi	Tujuan	Sasaran	PIC
I	Edukasi Kesadaran Kritis Serta Pemberdayaan Kapasitas Forum dan Publik			
1.1	Edukasi serta kampanye kesadaran kritis komunitas basis advokasi dan masyarakat	Melakukan edukasi dan kampanye kesadaran kritis terhadap komunitas basis agar berperilaku advokasi efisien dan efektif	Terwujud Komunitas Basis berkesadaran kritis dalam kerja advokasi non-litigasi	Tim Komunitas, Konsultan/fasilitator pendamping
1.2	Pencegahan kekerasan massa serta mengelola ekspresi aspirasi hak asasi non kekerasan	Menyusun kerangka kerja pencegahan kekerasan massa dan mengelola ekspresi aspirasi hak asasi non kekerasan	Tersedia kerangka kerja pencegahan kekerasan & ekspresi hak asasi non kekerasan	Forum, Konsultan/Fasilitator Pendamping
1.3	Road show edukasi, pemberdayaan dan penguatan kapasitas warga Forum:	Melaksanakan upaya edukasi kesadaran kritis, pemberdayaan dan penguatan	Warga forum yg: - Berkesadaran kritis - Mandiri - Proaktif	Forum, Konsultan/Fasilitator Pendamping,



	- Dor to dor - Simpul klaster komunitas korban	kapasitas warga Forum secara terpola dan berkala	- berkepribadian	Jaringan
1.4	Konsolidasi progress aktivitas dan melaksanakan re-edukasi kritis kepada kelompok basis.	Melaksanakan review dan reformulasi desain kerja sesuai progress aktivitas advokasi	Tersedia data dan informasi faktual yang bisa diakses sbg potensi advokasi	Tim Forum
II	Advokasi Non Litigasi Tanpa Kekerasan dalam Menegakkan Hak Ekosobling dan Membangun Jaringan Modal Sosial			
2.1	Audience & advokasi non Litigasi ke berbagai pihak terkait (stakeholder) di tingkat Kota Bitung, Provinsi Sulut dan Pusat	Melaksanakan rangkaian audiensi dan advokasi non litigasi terpola, sistematis dan berdayaguna kepada pemangku kepentingan terkait sebagai wujud konsolidasi modal sosial	Terselenggara audiensi advokasi ke - DPRD Kota Bitung & Minahasa Utara - Kantor Staf Presiden (KSP) - Pemkot Bitung - PPK Tol Ruas Manado-Bitung 2 - Deputi III Kemenko Polhukam - Panitia Pembebasan Tanah	Forum, Konsultan pendamping, Jaringan mitra
2.2	Pemberdayaan internal dan konsolidasi Advokasi Non Litigasi Berkelanjutan	Melakukan konsolidasi pemberdayaan internal secara berkelanjutan berdasar progress advokasi	Terselenggara edukasi & pemberdayaan berkelanjutan	Ketua Forum dan Tim, Konsultan Pendamping
2.3	Pengembangan modal sosial advokasi non litigasi berbasis jaringan	Mengembangkan dan memberdayakan modal sosial Forum berbasis jaringan komunitas lokal, daerah dan nasional untuk perkuat advokasi non litigasi	Melalui peran: - Narasumber lintas komunitas - Fasilitator lintas komunitas - Narasumber nasional pada kementerian/ lembaga terkait	Ketua dan anggota Forum, Konsultan & Fasilitator Pendamping, Representasi Aktor Jaringan
2.4	Penulisan Buku (<i>lesson learned</i>) sebagai refensi Edukasi Public	Mendokumentasikan pengalaman advokasi dalam bentuk buku referensi edukasi public	Tersedia buku rekam jejak karya advokasi sebagai referensi edukasi publik	Forum Masyarakat Korban Jalan Tol

PEMBAHASAN

Pelanggaran UU dan Aturan Pengadaan Tanah. Hasil penelitian menemukan secara konkrit bahwa bentuk Pelanggaran UU dan Aturan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Ruas Manado-Bitung 2 adalah pada tahapan: a) *inventarisasi dan identifikasi berupa*: daftar nominatif berkaitan dengan data bangunan dan tanaman yang tidak sesuai dengan fakta kepemilikan pemilik hak. Juga perubahan peta bidang. b) *dasar perhitungan nilai ganti kerugian di bawah NJOP dan*

tidak menggunakan nilai pasar, sebagaimana dimandatkan UU No.2 Tahun 2012. c) pelaksanaan Musyawarah yang tidak mencerminkan transparansi informasi hasil Appraisal sesuai mandate professional kerja Mappi (Masyarakat Penilai Indonesia) sebagai lembaga penilai independen. c) penyusunan dan/atau penghilangan data ukuran luas lahan/peta bidang pemilik hak.

Temuan hasil studi menunjukkan kegagalan negara pada 3 level fungsi: 1) *fungsi minimal* melalui penyediaan barang dan jasa publik: pertahanan, hukum dan hak kepemilikan, perbaikan kesejahteraan dan proteksi kelompok miskin. 2) *fungsi antara* mengatasi monopoli regulasi dalam mengatasi hambatan pembangunan; 3) *fungsi aktivis* dengan mengkoordinasi aktivitas privat dengan memperbaiki kesetaraan dan keadilan. Hubungan Penegakkan Hak Ekosobling dan Modal Sosial dengan efektifitas kinerja pemerintahan sesuai UU dan Aturan Pembebasan Tanah, diperlukan untuk kualitas pemerintahan, dan mendorong pertumbuhan ekonomi.

Karena itu, temuan penelitian dengan terang menemukan Panitia Pelaksana Pembebasan Tanah mesti sensitif atas kegagalan musyawarah penetapan nilai kompensasi yang rentan konflik (penolakan warga). Dalam konteks ini, penguatan kapasitas negara/pemerintah menurut Wallis dan Dollery melalui faktor: *institutional capacity, technical capacity, administrative capacity, dan political capacity* (Wallis dan Dollery, 2001) menjadi penting dan strategis. Bahkan, Hak Asasi dan Modal Sosial sudah semestinya dijadikan tools kebijakan publik (Canada Project Report, 2005). Sensitif dan responsif atas kegagalan musyawarah penetapan nilai kompensasi di kelurahan. Menurut Wallis dan Dollery (2001), untuk mengatasi “*state incapacity*”, diperlukan suatu kerangka analisis yang mengintegrasikan paradigma kegagalan pemerintah dengan *top-down-nya*” dengan paradigma “*Hak Ekosobling dan Modal Sosial*” yang menekankan pendekatan *bottom-upnya*.

Dampak Hak Ekosobling dan modal sosial masyarakat korban.

Hasil studi secara konkrit memberikan gambaran bahwa, terbukti Pelanggaran UU dan Aturan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung 2, telah berdampak serius terhadap destruksi Hak Ekonomi, Sosial, Budaya dan Lingkungan serta Modal Sosial Masyarakat Korban Pemilik Tanah. Ferragina (2009) menyadari bahwa mengelola Hak Ekosobling dan Modal Sosial senantiasa akan berhadapan dengan berbagai kondisi seperti pendapatan yang tidak-setara atau *income inequalities* pada tingkat komunitas, jaringan, seta kelompok dan individu pada waktu yang sama, mesti dikelola tersistem. Bahwa penegakkan dan pemajuan Hak Ekosobling akan berkorelasi sangat kuat dengan pemulihan destruksi Modal Sosial Masyarakat Korban: relasi sosial, kohesi, integrasi dan jaringan sosial.

Desain Rencana Advokasi Non-Litigasi. Sebagaimana Nampak pada Tabel 1.1., Desain Rencana Aksi sebagai hasil formulasi aspirasi pemilik hak sebagai muara Riset Tindakan, mengambil bentuk : a) Edukasi Kesadaran Kritis dan Pemberdayaan Kapasitas Forum dan Publik; b) Advokasi Non-Litigasi Tanpa Kekerasan Dalam Menegakkan Hak Ekosobling dan Membangun Jaringan Modal Sosial. Desain Rencana Aksi Advokasi Non-Litigasi adalah bentuk resolusi konflik struktural dan horizontal Pelanggaran UU dan Aturan Pengadaan Tanah Jalan Tol, serta Penegakkan dan Pamajuan Hak Ekosobling dan Pemulihan Destruksi Modal Sosial Pemilik Hak (komunitas warga korban). Hamid Rashid (2010) mengemukakan pemberdayaan yang legal terhadap masyarakat miskin menjadi pusat perhatian utama dalam kerangka memahami hubungan “hak-hak masyarakat miskin atas tanah” dalam “konteks Millennium Development Goals-MDGs.” Mencegah dan menghindari destruksi hak Ekosobling dan reproduksi destruksi modal sosial masyarakat korban dalam konteks Pelanggaran UU dan Aturan Pembebasan Tanah, menempatkan hubungan antara *property rights, land rights, and poverty reduction* serta hak asasi



atas tanah dan modal sosial sebagai hak asasi dan modal sosial manusia fundamental, serta pentingnya keamanan atas tanah milik (*tenure security*). Terutama martabat, keamanan material, relasi sosial dan kewarganegaraan. Hak atas tanah sebagai hak asasi dan modal sosial manusia berkaitan dengan tanggung jawab peneggakan dan pemajuan hak atas tanah melalui proteksi bentuk-bentuk sistem hak asasi atas tanah milik sebagai basis membangun modal sosial masyarakat adat dan pemilik hak.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Kesimpulan:

(1) Terbukti dari temuan penelitian bahwa bentuk Pelanggaran UU dan Aturan Pembebasan Tanah Pembangunan Jalan Tol Ruas Manado-Bitung 2, dengan aktor utama jajaran pemerintah melalui BPN, Kementerian PU, dan pemerintah Daerah melalui Panitia Pengadaan tanah, telah melegitimasi dasar perhitungan kompensasi atau “ganti nilai ganti kerugian di bawah NJOP dan di luar harga pasar sebagaimana dimandatkan UU No.2 Tahun 2012 dan aturan pelaksanaannya”. Hal mana menampilkan wajah kebijakan publik berciri dominasi kekuasaan dan represi pemerintah.

(2) Temuan penelitian membuktikan bahwa penyimpangan peta bidang dan daftar nominatif, perhitungan nilai ganti kerugian di luar harga pasar, tidak transparannya forum musyawarah terhadap pemilik hak, serta pemaksaan dan kekerasan perampasan tanah warga melalui tangan pengadilan dan konsinyasi atas hasil musyawarah yang melanggar UU dan Peraturan Pengadaan tanah,

(3) Terbukti dari hasil penelitian, bahwa Pelanggaran UU dan Aturan Pengadaan Tanah Pembangunan jalan Tol Mando-Bitung 2, berdampak serius terhadap **destruksi Hak Ekosobling** dan **reproduksi destruksi Modal Sosial Masyarakat Korban**. Bahkan menjadi sumber konflik kekerasan dan teror vertikal maupun horizontal manajemen sumber daya tanah dan tata ruang.

(4) Terbukti temuan hasil penelitian bahwa bentuk usaha mengatasi pelanggaran UU dan Aturan Pembebasan Tanah serta destruksi Hak Ekosobling dan Modal Sosial Masyarakat Korban, telah diwujudkan dalam Desan Rencana Aksi Pendidikan Kesadaran Kritis dan Advokasi Non Litigasi Tanpa Kekerasan.

Rekomendasi:

Terhadap pengembangan keilmuan.

(1) Hendaknya Penelitian Riset Tindakan dalam rangka memperdalam pemahaman tentang Pelanggaran UU dan Aturan Pembebasan Tanah serta dampaknya terhadap destruksi Hak Ekosobling dan Modal Sosial Masyarakat Korban berkaitan dengan kebijakan pembangunan sector konstruksi di Indonesia, mempertimbangkan: a) *konteks sosial terjadinya* di: kota, pinggiran kota, dan wilayah pedesaan, pulau besar, pulau-pulau, dsb. b) *kekhasan isu, alasan, kasus dan klaster terjadinya* terkait aneka pola kebijakan proyek-proyek infrastruktur. c) *aktor utama*: pemerintah dan swasta. d) komunitas lokal yang kena dampak. e) *potensi konflik, kekerasan, terorisme, pelanggaran Hak Ekosobling, destruksi modal sosial*, dsb

(2) seyoginya studi-studi lintas disiplin yang berfokus pada Sektor Konstruksi, Hak Ekosobling, dan Modal Sosial, selain metode riset tindakan (kualitatif), juga dilakukan dengan pendekatan kuantitatif, sehingga kerangka analisis dan pemahaman realitas masyarakat korban dalam konteks kebijakan publik dengan berbagai dampak sosial, psikologis, kultural dsb terjangkau.

(3) Kiranya studi Hak Ekosobling, Modal Sosial dan Advokasi Non-Litigasi dalam konteks Pelanggaran UU dan Aturan Pembebasan Tanah pembangunan Sektor Konstruksi ini, menginspirasi mahasiswa dan pengajar di Perguruan Tinggi agar intensif melakukan studi lintas disiplin berfokus hak ekosobling, modal sosial, psikososial, dan advokasi kebijakan dsb yang didominasi kekuasaan berciri represif menjadi *welfare state institution*.

(4) Hendaknya forum-forum kajian hasil riset dan desain praksis transformasi sosial seperti Seminar Nasional yang diselenggarakan oleh Universitas Pelira harapan ini, memberikan perhatian pada studi lintas disiplin berfokus hak Ekosobling dan modal sosial masyarakat, manajemen sekuriti sektor konstruksi, dsb dalam konteks mengkritisi berbagai produk kebijakan public nasional dan daerah demi penguatan rakyat dan masyarakat lokal.

Terhadap kebutuhan praktikal

(1) Hendaknya pemerintah terbuka untuk segera meninggalkan secara tuntas praktek-praktek pelanggaran UU dan Aturan Pembebasan Tanah bagi pembangunan sektor konstruksi yang rentan dan cenderung masih menggunakan dasar perhitungan pembebasan tanah di luar harga pasar sesuai mandate UU No.2 tahun 2012 untuk proyek pembangunan sektor konstruksi. Karena terbukti berdampak *destruksi hak Ekosobling* dan *reproduksi destruksi modal sosial masyarakat* sebagai akar structural trauma psikososial berkepanjangan.

(2) Hendaknya pemerintah secara konsekuen mengedepankan pendekatan perhitungan nilai ganti kerugian secara integratif dan holistic atas fisik tanah, bangunan dan tanaman, serta nilai non-fisik berfokus hak ekosobling, modal sosial dan psikososial masyarakat berdasar pada dasar perhitungan nilai pasar, serta dampak positif pasca pembebasan tanah berupa: *pemindahan, pemukiman kembali, rehabilitasi, rekonstruksi*.

(3) Kiranya berkenan dengan kemauan politik pemerintah dan pemerintah daerah, merekonstruksi ciri kebijakan pembebasan tanah dari perilaku Pelanggaran UU dan Aturan Pembebasan Tanah Sektor Konstruksi berwajah kekuasaan represif, menjadi wajah kesejahteraan, keadilan, perdamaian, transparansi, hak asasi dan penguatan modal sosial serta pembangunan berkelanjutan.

REFERENSI

Alias, A., Kamaruzzaman, S.N., dan Daud, Md. Nasir (2010), *Traditional Lands Acquisition and Compensation: The Perception of the Affected Aborogin in Malaysia – Full Length Research Paper*, International Journal on The Physical Sciences Vol.5 (11), 18 Sept 2010., Malaysia.

Anseeuw, W. dan Alden,C. (2010), *The Struggle Over Land in Africa: Conflicts, Politics & Change*, South Afrika: Human Science Research Council, Cape Town.

Appiah, Danieln (2007), *Analysis of State Institutional Capacity, for Land Acquisition in Ghana: A Case Study of The Public Land Bureaucracy*, Thesis Submitted Partial Fulfilment for The Award of Master of Philosophy in Public Administration, Department of Administration and Orgtanization Theory, University of Bergen, Bergen.

Bahar, Ujang (2008). *Permasalahan Pembayaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Tahun ke-38 No.1. Januari-Maret 2008.



Block Komunitas Hukum (2007), *Tinjauan Yuridis Perpres No.65 Tahun 2006, Perubahan Atas Perpres No.36 Tahun 2005 Sebagai Peraturan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta.

Blyler, Maureen dan Coff, Russell.W (2003). *Dynamic Capabilities, Social Capital, and Rent Appropriation: Ties That Split Pies*, Strategic Management Journal, Volume 24.

Badan Pertanahan Nasional (2010), *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum*. Disampaikan dalam Acara Seminar Pertanahan dengan Tema “Pengadaan Tanah Skala Kecil, Permasalahan dan Solusinya” yang Diselenggarakan oleh Walikota Tangerang Selatan. Pemerintah Kota Tangerang Selatan, Tangerang.

Bourdieu, P. (1983). “*Forms of capital*” in J. C. Richards (ed.). *Handbook of Theory and Research for the Sociology of Education*. Greenwood Press, New York.

Chariri, A. (2009). *Landasan Filsafat dan Metode Penelitian Kualitatif*, Paper disajikan pada Workshop Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif, Laboratorium Pengembangan Akuntansi (LPA), 31 Juli - 1 Agustus 2009. Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro, Semarang.

Chitiga, Margaret dan Mabugu, Ramos (2008). *Evaluating the Impact of Land Redistribution: A CGE (computable general equilibrium) Microsimulation Application to Zimbabwe*, Journal of African Economies, Volume 17, Number 4, 31 January 2008.

Creswell, John.W (2010). *RESEARCH DESIGN, Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approach, Third Edition*, Penerjemah Achmad Fawaid. Penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Cross, Susan and Rosenthal, Robert. *Three Models of Conflict resolution: Effects on Intergroup Expectancies and Attitudes*, Jurnal of Social Issues, 1999.

Deininger, K (2004). *Land Policies for Growth and Poverty Reduction: Key Issues and Channenges Ahead*, UN, FIG, PC IDEA Inter-regional Special Forum on The Building of Land Information Policies in the Americas. Aguascalientes, Mexico.

Economic Commission of Africa – ECA (2004). *Land Tenure Systems and their Impacts on Food Security and Sustainability Development in Africa*, UN ECA: Uganda.

Emanuelli, Silvia. (2006). *La Parota” Hydroelectric Dam Project: The impacts of Mega-Projects on the Rights to Land and Housing*. MEXICO: Habitat International Coalition

Franke, Sandra (2005). *Measurement of Social Capital, Reference Document for Public Policy Research, Development, and Evaluation*. PRI Project, Canada.

Field, John (2003). *Social Capital*. Routledge, London.

Grootaert, Christian and Bastelaer, van Thierry (2002). *Understanding and Measuring Social Capital, A Synthesis of Findings and Recomendations fromthe Social Capital Initiative*. IRIS Center and USAID, Washinton DC.

Han, Sun.Sheng., dan Vu, Kim.Trang (2008). *Land Acquisition in Transitional Hanoi, Vietnam*, Urban Studies Journal Limited, Australia, Number 45 (5&6), May, 2008.

Havel, M. Barbara & Zaleczna, Magdalena (2009). *The Regulatory Framework and Social Capital – A Comparative Study of the Land Development Process in Poland and Finland*, International Academic Group on Planning, Law, and Property Rights, Third Conference. Aalborg, Denmark.

Hutagalung, Arie S (2010). *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan dan Permasalahannya*. Disampaikan dalam Acara Seminar Pertanahan dengan Tema “Pengadaan Tanah Skala Kecil, Permasalahan dan Solusinya” yang Diselenggarakan oleh Walikota Tangerang Selatan, Pemerintah Kota Tangerang Selatan, Tangerang.

Knorringa, Peter and Staveren Irene van (2006). *Social Capital for Industrial Development: Operatizing the Concept (summary)*, Unido Research Programme, Combating Marginalization and Poverty Through Industrial Development (COMPID). United Nations – Industrial Development Organization, Vienna.

Kompas (2004). *Untuk Proyek BKT, Rumput Wargapun Diganti*, DIGILIB AMPL, Jejaring Perpustakaan Online. Kumpulan Berita, Kompas, 11 Juni, 2004. Diunduh 12 Desember 2010.

Kompas (2006). *Banjir, Cacat Bawaan DKI*. DIGILIB AMPL, Jejaring Perpustakaan Online, Kumpulan Berita. Kompas, 06 Nov, 2006, Jakarta.

Kompas (2006). *Dari Zaman Van Breen hingga Bang Yos*, DIGILIB AMPL, Jejaring Perpustakaan Online. Kumpulan Berita, Kompas, 11 Desember, 2006., Jakarta.

Liao, Jianwen and Welsch, Harold (2005). *Roles of Social Capital in Venture Creation: Key Dimensions and Research Implication*, Journal of Small Business Management.

Lubis, Siti.R.B (2004). *Analisis Yuridis Terhadap Praktek Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Jalan Tol oleh PT.Jasa Marga (Persero), Studi Kasus Jakarta Outer Ring Road (JORR) di Jakarta Selatan*. Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Program Magister Kenotariatan, Jakarta.

Manoppo, Pieter George (2012). *Modal Sosial Masyarakat Korban dalam Konteks Kebijakan Pembebasan Tanah Proyek Banjir Kanal Timur di DKI Jakarta*, Disertasi Program Doktor, Universitas Negeri Jakarta.

Manoppo, Pieter George at.all (2014). *Ganti Untung Pengadaan Tanah: Pedoman Lengkap Pembebasan Tanah*, Renebook, Jakarta.

Manoppo, Pieter George (2016). *Action Researh – Riset psikososial untuk Perubahan Sosial*. Disampaikan pada Sesi Lokakarya Temu Ilmiah Nasional HIMPSI 2016, Jogjakarta, 18-19 November 2016.

Masum, Fahria (2010). *Improving Governance for Fringe Land Development and Management: Need for Stakeholder Integration into Planning Process*, 46th ISOCARP Congress, Nairobi, Kenya.

Mitchell, David (2010). *Land Tenure and Disaster Risk Management*, Land Tenure Journal, No.1, 2010, Land Center School of Mathematical and Geospatial Sciences. RMIT University Melbourne, Australia.



Mollet, L.L. & Lugoe, F.N (2006). *Urban-Specific Land-Use Conflict and Their Effect on Land Management, Good Governance and the Environment*. Dar-Es-Salaam Institute of Land Administration & Policy Studies Ltd, Tanzania.

Muller-Jokel, Rainer (2004). *Land Readjustment – A Win-Win strategy for Sustainability Urban Development, Spatial Planning for Sustainable Development – Policies and Tools*. http://www.fig.net/pub/athens/papers/ts14/TS14_3_MullerJokel.pdf.

Pfeffer, M.J., Wagenet, L., Stycos, J.M., Syndenstricker, J., Meola, C. (2002). *Value Conflict and Use Planning: an Example at the Rural/Urban Interface*, Prepared for the Northeast Regional Center for Rural/Urban Development, Workshop on Land Use Problem. Cornell University, Center for the Environment, USA.

Prianti, Desi.Dewi (2011). *Petunjuk Praktis Cara Melakukan Penelitian Fenomenologi*, (<http://desidwiprianti.lecture.ub.ac.id/2011/01/petunjuk-praktis-cara-melakukan-penelitian-fenomenologi/>).

Putnam, Robert (2000). *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*. Simon and Schuster, New York.

Riduwan (2003). *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*. Alfabeta, Bandung.

Rupasingha, Anil and J. Goetz, Stephan (2007). *Social and political forces as determinants of foverty: a spatial analysis*, ELSEVIER, The Journal of Socio-Economics 36, 2007.<http://nercrd.psu.edu/socialcapital/SocialPoliticalForces.pdf>.

Silalahi, S.B (2010). *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Disampaikan dalam Acara Seminar Pertanahan dengan Tema “Pengadaan Tanah Skala Kecil, Permasalahan dan Solusinya.” Diselenggarakan oleh Walikota Tangerang Selatan. Pemerintah Kota Tangerang Selatan, Tangerang.

Siisiainen, Martti (2000). *Two Concept of Social : Bourdeu vs Putnam*, Departement of Social Science and Philosophy. Paper Presented at ISTR Fourth International Conference “The Third Sector: For What and for Whom”, Trinity College, Dublin, Ireland, July, 5-8, 2000. University of Jyvaskyla, Ireland.

Simamora, Mardalli (2009). *Bandingan Perpres 55/1993, Perpres 36/2005, dan Perpres 65/2006 Tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. (<http://mardalli.wordpress.com/2009/07/15>).

Samuelson, William & Zeckhauser, Richard (1988). *Status Quo Bias in Decision Making*, Journal of Risk and Uncertainty, 1:7-59 (1988). Kluwer Academic Publisher, Boston.

Stephan, H.,Lobban, R., Benjamin, J (2010). *Land Acquisition in Afrika: A Return to Franz Fanon?*, TAWARIKH: International Journal for Historical Study, 2 (1), 2010.

Tripathi, Salil (2009). *Land, Business, and Human Rights*. Institute for Human Rights and Business, New Delhi.

Tversky, Amos dan Kahneman, Daniel (1991). *Loss Aversion in Riskless Choice: A Reference-Dependent Model*. *The Quarterly Journal of Economics*, Vol. 106, No.4., Nov., 1991.

Wallace, J (2009). *Land Acquisition in Developing Economies*, The 7th FIG Regional Conference in Hanoi, Vietnam, 19-22 October 2009, International Federation of Surveyors, 2009. (http://www.fig.net/pub/vietnam/papers/ps02/ps02_wallace_3791.pdf).

Wallis, Joe & Dollery, Brain (2001), *Government Failure, Social capital and the Appropriateness of the New Zealand Model for Public Sector in Dvelopment Countries*, *World Development* Vol.29, No.2, pp.245-263, Great Britanian.

Wichery, Elisabeth (2009). *Land is Life, Land is Power: Landlessness, Exclusion, and Deprivation in Nepal*, *Fordham International Law journal* Vol. 34:930., 2009. (http://www.leitnerlaw.com/files/Publications/Wickeri_FinaltoAuthor.pdf).

Woolcock, Michael and Narayan, Deepa (2000)., *Social capital: Implication for Development Theory, Research, and Policy*, Final version submitted to the *World Bank research Observer*, to be publised in Vol.15 (2). The World Bank: The International Bank for Reconstruction and

Zhang, Ying dan Fishbach, Ayelet (2000). *The Role of Anticipated Emotions in the Endowment Effect*. *Journal of Consumer Psychology*, 15 (4), 316-324. University of Chicago: Lawrence Erlbaum Associates, Inc.