

**PELAKSANAAN GANTI RUGI HAK ATAS TANAH UNTUK
KEPENTINGAN UMUM PENGEMBANGAN BANDARA
INTERNASIONAL SULTAN ISKANDAR MUDA
PROVINSI ACEH**

T E S I S

Oleh

**AZWIR
087011003/MKn**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SUMATERA UTARA
M E D A N
2 0 0 9**

**PELAKSANAAN GANTI RUGI HAK ATAS TANAH UNTUK
KEPENTINGAN UMUM PENGEMBANGAN BANDARA
INTERNASIONAL SULTAN ISKANDAR MUDA
PROVINSI ACEH**

T E S I S

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan dalam Program Studi Kenotariatan pada
Fakultas hukum Universitas Sumatera Utara**

Oleh

**AZWIR
087011003/MKn**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SUMATERA UTARA
M E D A N
2 0 0 9**

**Judul Tesis : PELAKSANAAN GANTI RUGI HAK ATAS TANAH
UNTUK KEPENTINGAN UMUM PENGEMBANGAN
BANDARA INTERNASIONAL SULTAN ISKANDAR
MUDA PROVINSI ACEH**

Nama Mahasiswa : Azwir
Nomor Pokok : 087011003
Program Studi : Kenotariatan

**Menyetujui
Komisi Pembimbing**

(Prof. Dr. Syafruddin Kalo, SH, MHum)

Ketua

(Dr. T. Keizerina Devi A,SH,CN,MHum)

Anggota

(Prof. Dr. Runtung, SH, MHum)

Anggota

Ketua Program Studi,

Dekan,

(Prof.Dr.Muhammad Yamin, SH,MS,CN)

(Prof.Dr.Runtung, SH, MHum)

Tanggal lulus : 21 November 2009

Telah diuji pada

Tanggal : 21 November 2009



PANITIA PENGUJI TESIS

Ketua : Prof. Dr. Syafruddin Kalo, SH, MHum

Anggota : 1. Dr. Keizerina Devi Azwar, SH, CN, MHum

2. Prof.Dr. Runtung Sitepu, SH, MHum

3. Prof. Dr. Muhammad Yamin, SH, MS, CN

4. Notaris Syafnil Gani, SH, MHum

ABSTRAK

Bandara Sultan Iskandar Muda telah beroperasi sejak tahun 1943 dan tahun 2005-2007 dilakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda Provinsi Aceh. Dimana proses ganti rugi harga tanah dilakukan tidak sesuai hasil musyawarah mengenai letak, lokasi bidang tanah dan macam hak atas tanah yang penetapan harga ganti rugi tanah dibedakan atas tiga ring. Ring I dimulai dari pinggir jalan hitam dengan jarak 0-50 meter, Ring II berjarak 50-100 meter, dan Ring III jaraknya 100 meter sampai seterusnya. Karena terbatasnya tersedia dana pada Anggaran Pendapatan Belanja Kabupaten (APBK) Aceh Besar, maka dilakukan pembebasan tanah selama 3 tahun sejak 2005-2007 dengan luas keseluruhan mencapai 237.739 M². Pembebasan tanah tahun 2005 ditentukan harga ganti rugi sebesar Rp 150.000,- per/M² dan berhasil dibebaskan seluas 90.589 M². Untuk tahun 2006 ditentukan harga ganti rugi sebesar Rp 332.000,- per/M² yang dibebaskan seluas 24.337 M². Terakhir tahun anggaran 2007, nilai ganti rugi tanah yang ditetapkan panitia pengadaan tanah seharga Rp 500.000,- per/M² dan berlarut-larut pembayarannya sampai Juni 2009 dengan luasnya mencapai 122.813 M². Penetapan harga ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman serta bentuk ganti rugi dalam bentuk uang tanpa dilakukan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah. Tahun 2005 Provinsi Aceh terjadi inflasi yang cukup tinggi sebesar 18%, akibatnya masyarakat mulai melakukan penolakan atas keputusan panitia dalam penetapan harga ganti rugi tanah pada tahun 2006. Reaksi penolakan harga ganti rugi berlanjut pada tahun 2008, karena harga tanah sekitar kawasan Ring I telah mencapai harga sebesar Rp 1.500.000,- /M². Permasalahan penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pelaksanaan ganti rugi tanah, kenapa adanya penolakan penetapan harga ganti rugi tanah dan upaya penyelesaian masalah ganti rugi harga tanah pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda Provinsi Aceh.

Penelitian ini berupa penelitian diskriptif analitis yang mendeskripsikan dan menganalisis data secara sistematis, faktual dan akurat tentang pelaksanaan ganti rugi tanah untuk kepentingan umum Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda. Metode yang digunakan yaitu pendekatan studi kasus berupa analisis secara yuridis normatif dan yuridis sosiologis. Penelitian dilakukan pada 6 Gampong di Kecamatan Blang Bintang Aceh Besar, yang melibatkan 193 orang pemegang hak atas tanah. Sampel penelitian dilakukan pada 50 orang nara sumber dan data informan dari instansi terkait dan tokoh masyarakat Gampong Kecamatan Blang Bintang. Pengumpulan data dengan menggunakan kuesioner dan studi bahan-bahan dokumen lainnya. Data dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode deduktif dan induktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dimana penetapan harga ganti rugi atas tanah tidak dilakukan sesuai prinsip musyawarah. Begitu pula halnya dalam melakukan inventarisasi, penelitian status hukum tanah, penyuluhan, musyawarah, penentuan harga ganti rugi hak atas

tanah, dan menyaksikan pelaksanaan ganti rugi. Panitia pengadaan tanah tidak melaksanakan pendataan dengan baik dan benar, terhadap tanah-tanah masyarakat yang terkena lokasi pengadaan tanah sesuai dengan lokasi tanah, jumlah bidang tanah, macam hak atas tanah, letak tanah dan harga taksiran bangunan, tanaman dan benda yang berada di atasnya. Faktor penyebab penolakan penetapan harga ganti rugi dari pemegang hak atas tanah, diantaranya faktor sosial ekonomi pemegang hak atas tanah, panitia pengadaan tanah tidak melaksanakan tanggung jawab sesuai ketentuan yang berlaku dan proses musyawarah tidak berjalan secara prinsip musyawarah. Upaya penyelesaian harga ganti rugi atas tanah dilakukan secara musyawarah, pengukuhan keputusan panitia pengadaan tanah oleh Gubernur Aceh dan penyelesaian ganti rugi harga tanah dilakukan selama 3 tahun.

Saran kepada Pemerintah Kabupaten Aceh Besar dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum semestinya mengacu pada Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 untuk pengadaan tanah Tahun Anggaran 2006-2007, Saran kepada Panitia Pengadaan tanah untuk melakukan musyawarah dengan melandasi pada prinsip musyawarah dan melakukan pendataan dengan baik dan benar, terhadap tanah-tanah masyarakat yang terkena lokasi pengadaan tanah sesuai dengan lokasi tanah, bidang tanah, macam hak atas tanah, letak tanah dan harga taksiran bangunan, tanaman dan benda yang berada di atasnya. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum semestinya harus dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang ada dan Pemerintah Kabupaten Aceh Besar harus membayar harga ganti rugi hak atas tanah secepatnya dalam masa tahun anggaran yang diperuntukan agar dapat dibeli tanah lain dengan ukuran yang sama. Penunjukan panitia pengadaan tanah dan tim penilai harga tanah haruslah dilakukan seleksi dan memiliki kemampuan, profesional dan independen dalam menjalankan tugas pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana maksud Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 dan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Kata Kunci : Ganti Rugi, Hak Atas Tanah, Kepentingan Umum

ABSTRACT

Sultan Iskandar Muda Airport has been operating since 1943 and in the years 2005–2007 carried out on land acquisition for public interest Development Internasional Airport Sultan Iskandar Muda in Aceh Province. Where the land compensation rates do not match the results of consultation on the location, the location of land and land rights of determination of land compensation rates divided into three rings. Ring I starting from a black street with a distance of 0 – 50 meters, Ring II is 50-100 meters, and the Ring III 100-meter distance onward. Because of the limited available funds at the District Expenditure Budget (APBK) of Aceh Besar, the land acquisition carried out for 3 years from 2005 – 2007 with a total area reached 237,739 M2. In 2005 land acquisition compensation is determined price of Rp 150,000, - and successfully released per/M2 covering 90,589 M2. For the year 2006 determined the compensation price of Rp 332,000, - who was released per/M2 area 24,337 M2. Last fiscal year 2007, the value of land compensation established land procurement committee for Rp 500,000,- per/M2 and protracted payment until June 2009 with a wide reach 122,813 M2. Compensation pricing of land, buildings and crops and forms of comperasation in the form of money without the agreement with the holdes of rights to land. Aceh province in 2005 inflation high enough for 18% as a result people are starting to rejection of the committee's decision in setting the price of land compensation in the year 2006. Rejection reaction compensation rates continue in 2008, because the prince of land around the area of Ring I has reached the price of Rp 1.500.000,- / M2. The problem of this research was to determine the implementation process of land comperasation, why the rejection of the pricing of land comperation and settlemend efforts to comperation issue price of development land international Airport Sultan Iskandar Muda Aceh Province.

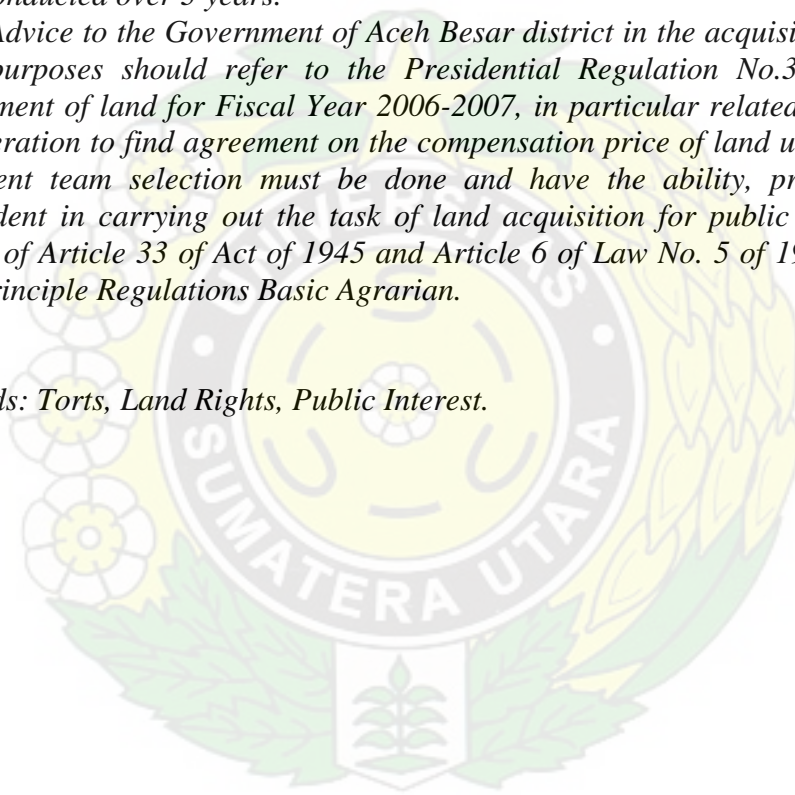
The study of analytical research diskriptif describing and analyzing the data in a systematic, factual and accurate information on the implementation of land compensation for the public interest International Airport Sultan Iskandar Muda. The method used is a case study approach to analyze the normative and juridical juridical sociological. Research conducted at 6 Gampong in Blang Bintang district of Aceh Besar, which involved 193 people over land rights holders. Sample research conducted on 50 people a resource and informant data from relevant agencies and community leaders Gampong Blang Bintang district. Data collecting using questionnaires and study materials other documents. Data were analyzed qualitatively by using deductive and inductive methods.

The result showed that the implementation process of land acquisition for public purposes is not performed according to the laws and regulations in force. Pricing in which compensation for the land is not done according to the principle of consensus. Similiarly, in conducting the inventory, research the legal status of land, counseling, consultation, determining the compensation price of land, and witnessed the implementation of compensation. Land procurement committee did not perform

well and the data correctly, the public land affected by the location of land acquisition in accordance with the location of the land, the amount of land, of rights over land, where land and building cost estimates, plants and objects that are on it. Factor determining the cause of the rejection of the compensation price of land holders, including holders of socio economic factors an land rights, land procurement committee did not fulfill its responsibility according to the applicable provision and consultation process does not work in principle consultation. Efforts to redress the settlement price of land made by consensus, the affirmation of the land procurement committee's decision by the Governor of Aceh and settlement of land prices conducted over 3 years.

Advice to the Government of Aceh Besar district in the acquisition of land for public purposes should refer to the Presidential Regulation No.36 of 2005 for procurement of land for Fiscal Year 2006-2007, in particular related to the process of deliberation to find agreement on the compensation price of land use principles of assessment team selection must be done and have the ability, professional and independent in carrying out the task of land acquisition for public interest as the purpose of Article 33 of Act of 1945 and Article 6 of Law No. 5 of 1960 concerning Basic Principle Regulations Basic Agrarian.

Keywords: Torts, Land Rights, Public Interest.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur disampaikan kehadirat Ilahi Rabbi, berkat rahmat dan hidayah-Nya penulisan tesis ini telah dapat diselesaikan dengan judul **“PELAKSANAAN GANTI RUGI HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PENGEMBANGAN BANDARA INTERNASIONAL SULTAN ISKANDAR MUDA PROVINSI ACEH”**.

Penulisan tesis ini merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi untuk memperoleh Gelar Magister dalam Bidang Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Dalam penulisan tesis ini telah banyak mendapat bimbingan, pengarahan dan bantuan dari semua pihak. Terima kasih secara khusus disampaikan kepada yang mulia Bapak Prof. Dr. Syafruddin Kalo, SH, MHum, Ibu Dr. T. Keizerina Devi Azwar, SH,CN, MHum dan Bapak Prof. Dr. Runtung Sitepu, SH, MHum, atas kesediaan memberikan bimbingan dan petunjuk serta saran sejak dari awal penyusunan proposal sampai selesai penulisan tesis ini.

Selanjutnya ucapan terimakasih yang tak terhingga disampaikan kepada :

1. Bapak Prof. Chairuddin P. Lubis, DTM & H.SpA(K), selaku Rektor Universitas Sumatera Utara atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.

2. Bapak Prof. Dr. Runtung Sitepu, SH, MHum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, atas bimbingan dan kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Program Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara.
3. Bapak Prof. Dr. Muhammad Yamin, SH, CN, MS, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, sekaligus sebagai anggota Komisi Penguji dalam penelitian ini.
4. Bapak Notaris Syafnil Gani, SH. MHum, selaku anggota komisi penguji dalam penelitian ini.
5. Bapak-Bapak dan Ibu-Ibu Guru Besar dan staf pengajar pada Fakultas Hukum Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Sumatera Utara yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis, khususnya dalam bidang Kenotariatan.
6. Bupati Aceh Besar, Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, Camat Kuta Baro yang telah banyak membantu memberikan data dan informasi kepada penulis.
7. Rekan dan sahabat seangkatan Reguler Khusus Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara yang telah memberikan semangat dan dorongan serta bantuan pada penulis untuk menyelesaikan studi Magister Kenotariatan.
8. Para responden, informan, serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah bersedia menjadi responden dan telah meluangkan waktu untuk memberikan informasi serta bantuan lain yang diperlukan demi kelancaran pelaksanaan penulisan tesis ini.

9. Seluruh karyawan dan karyawan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, yang turut serta membantu, menginformasikan dan memberikan kemudahan administrasi dalam penyelesaian Magister Kenotariatan.

Ucapan terimakasih tak terhingga penulis persembahkan kepada yang mulia Almarhumah Ibunda Hajjah Hawiyah dan Ayahanda Almarhum Haji Abdul Wahab dan kedua mertua tercinta Almarhumah Zainab Yet dan Ayahanda Almarhum Zulkifli Sawani yang dengan tanpa keduanya penulis tidak dapat menyelesaikan tesis ini. Ucapan terimakasih juga penulis ucapkan kepada Isteri tercinta **Dra. Hj. Mediati Hafni Hanum, SH** dan ananda tersayang **Irsalina Husna Azwir, Muhammad Munthadar, Muhammad Balya dan Muhammad Syarief** yang telah memberikan dukungan moril dan spiritual serta doanya sehingga dapat menyelesaikan tesis ini.

Semoga bantuan dan semua kebaikan yang telah diberikan kepada penulis mendapatkan limpahan rahmat dan karunia-Nya atas segala kebaikannya. Akhirnya, semoga hasil penelitian ini bermanfaat bagi pembaca dalam meningkatkan ilmu pengetahuan dan pengalamannya.

Amin Ya Rabbal Alamin.

Medan, 13 November 2009

Penulis

DRS. H. AZWIR, SH. M.Si

RIWAYAT HIDUP

I. IDENTITAS PRIBADI

Nama : AZWIR
 Tempat/Tanggal Lahir : Aceh Utara / 1 September 1964
 Alamat : Jln. Kapai Kleng No. 10 Kampung Doy
 Kecamatan Ulee Kareng Banda Aceh
 Provinsi Aceh.

II. IDENTITAS KELUARGA

1 Nama Isteri : DRA. Hj. MEDIATI HAFNI HANUM, SH
 Tempat/Tanggal Lahir : Kuta Padang / 15 Juli 1965
 Alamat : Jln. Kapai Kleng No. 10 Kampung Doy
 Kecamatan Ulee Kareng Banda Aceh
 Provinsi Aceh.

2. Nama Anak : 1. Irsalina Husna Azwir
 2. Muhammad Munthadar
 3. Muhammad Balya
 4. Muhammad Syarief

3. Nama Orang Tua : 1. Hj. Hawiyah (Almarhumah)
 2. H. Abdul Wahab (Almarhum)
 3. Zainab Yet (Almarhumah) Mertua
 4. Zulkifli Sawani (Almarhum) Mertua

III. PEKERJAAN : Dosen Fakultas MIPA Universitas Syiah Kuala
 Darussalam Banda Aceh.

IV. PENDIDIKAN

SD : SDN Bayi, Aceh Utara Provinsi Aceh.
 SMP : SMPN Lhoksukon, Aceh Utara.
 SMA : SMAN Lhoksukon, Aceh Utara.
 SARJANA (S1) : FKIP Universitas Syiah Kuala Banda Aceh.
 SARJANA (S1) : FAKULTAS HUKUM Universitas Jabal
 Ghafur Provinsi Aceh.
 PASCA SARJANA (S2) : Magister Sains (S2) ITB BANDUNG, 1991.
 PASCA SARJANA (S2) : Magister Kenotariatan (S2) Fakultas Hukum
 Universitas Sumatera Utara

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
ABSTRACT	iii
KATA PENGANTAR	v
RIWAYAT HIDUP	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	13
E. Keaslian Penelitian.....	14
F. Kerangka Teori dan Konsepsi.....	15
1. Kerangka Teori.....	15
2. Konsepsi.....	35
G. Metode Penelitian.....	37
A. Sifat Penelitian	37
B. Pendekatan Penelitian	38

	14
C. Lokasi Penelitian.....	39
D. Teknis Pengumpulan Data	39
E. Bahan Penelitian	41
F. Analisa Data.....	42
BAB II PROSES PELAKSANAAN GANTI RUGI HARGA TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM BANDARA INTERNASIONAL SULTAN ISKANDAR MUDA	43
A. Pengaturan Pelaksanaan Ganti Rugi Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	43
1. Tanggung Jawab Panitia Pengadaan Tanah.....	44
2. Tanggung Jawab Panitia Penaksir Harga Tanah Untuk Kepentingan Umum	52
B. Proses Pelaksanaan Ganti Rugi Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	55
1. Proses Penetapan Lokasi Tanah Untuk Kepentingan Umum ..	56
2. Proses Pembebasan Tanah Dilakukan Panitia Pengadaan Tanah Untuk KepentinganUmum	60
3. Proses Pelaksanaan Musyawarah Dalam Penetapan Harga Ganti Rugi Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	64
4. Proses Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	77
BAB III FAKTOR PENYEBAB PENOLAKAN GANTI RUGI HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM	80
A. Keadaan Sosial Ekonomi Pemegang Hak Atas Tanah.....	80
B. Panitia Pengadaan Tanah Tidak Melaksanakan Tanggung Jawab Sesuai Ketentuan Berlaku	84

C. Musyawarah Tidak Dilaksanakan Sesuai Prinsip Musyawarah Dalam Penentuan Harga Dan Bentuk Ganti Rugi.....	91
BAB IV UPAYA PENYELESAIAN GANTI RUGI HARGA TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM.....	101
A. Upaya Penyelesaian Secara Musyawarah Dalam Mengatasi Penetapan Ganti Rugi Untuk Kepentingan Umum.....	101
B. Upaya Penyelesaian Melalui Pengukuhan Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	110
C. Upaya Penyelesaian Ganti Rugi Karena Terbatasnya Anggaran Pada APBK dan APBA Nanggro Aceh Darusalam.....	112
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	115
A. Kesimpulan.....	115
B. Saran.....	117
DAFTAR PUSTAKA.....	119



DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
1	Susunan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda.....	45
2	Tingkat Pendidikan Responden	49
3	Jenis Pekerjaan Responden	50
4	Keterlibatan Responden Dalam Proses Musyawarah	51
5	Susunan Tim Penilai/Penaksir Harga Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam Wilayah Kabupaten Aceh Besar	53
6	Penentuan Harga Ganti Rugi Berdasarkan Musyawarah	56
7	Letak, Luas dan Jumlah Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pembebasan Lahan Untuk Pelebaran Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda.....	59
8	Inventarisasi Tanaman Pada Lokasi Pembebasan Tanah Untuk Perluasan Bandara Sultan Iskandar Muda Aceh Besar	75
9	Luas Tanah Dimiliki/Dikuasai Responden	81
10	Lamanya Responden Menguasai Tanah.....	82
11	Status Tanah Responden	83
12	Sikap Responden Terhadap Pelepasan Hak Atas Tanah.....	97
13	Alasan Responden Keberatan Melepaskan Hak Atas Tanah.....	98
14	Nilai Ganti Rugi Bangunan Atas Penetapan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Aceh Besar	105

DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul	Halaman
1	Keputusan Bupati Aceh Besar Nomor 97 Tahun 2005 Tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Kabupaten Aceh Besar.....	124
2	Keputusan Bupati Aceh Besar Nomor 31 Tahun 2006 Tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Kabupaten Aceh Besar.....	127
3	Keputusan Bupati Aceh Besar Nomor 90 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Kabupaten Aceh Besar.....	131
4	Kuesioner Responden dan Kuesioner Informan Penelitian	134
5	Keputusan Bupati Aceh Besar Nomor 136 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Tim Penilai Harga Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Wilayah Kabupaten Aceh Besar.....	138
6	Pengukuhan Penetapan Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Aceh Besar oleh Gubernur Aceh	141

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan negara kesejahteraan berdasarkan maksud Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945. Sebagai tindak lanjutnya maka ditetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 6 UUPA dinyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum berkaitan dengan tanah sebagai fungsi sosial. Fungsi sosial tanah menurut Leon Duguit yang dikutip AP. Parlindungan yaitu tidak ada hak subjektif (*subjective recht*) yang ada hanya fungsi sosial.¹ Pada pemakaian sesuatu hak atas tanah untuk kepentingan masyarakat harus memenuhi fungsi sosial yang menjadi tuntutan masyarakat. Untuk kepentingan masyarakat maka negara harus melepaskan atau mencabut hak atas tanah, karena kepentingan umum yang memberikan kesejahteraan bagi masyarakat banyak dan telah ditetapkan rencana umum tata ruang sebelumnya.

Pembangunan yang dilaksanakan untuk kepentingan umum akan berdampak pada aspek kehidupan masyarakat terutama masyarakat yang terkena lokasi pembangunan. Hal ini sesuai dengan pendapat Y.W. Sunindhia dan Ninik Widiyati:

¹ AP.Parlindungan (1), *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1998. Hal.65.

Masalah keagrariaan umumnya dan masalah pertanahan pada khususnya adalah merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah ini bukan hanya khusus memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya agar supaya penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu ketertiban masyarakat.²

Menurut pendapat A.P. Parlindungan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, bukan berarti bahwa kepentingan perorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum.³ Pengertian Kepentingan Umum menurut Surat Keputusan Direktorat Jenderal Agraria Nomor BA/12/108/12/1975 berbunyi :

Kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi sosial, politik, psikologis dan Hankam atas dasar asas-asas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara.⁴

Pembebasan tanah untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 atas perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Keppres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan

²Y.W. Sunindhia dan Ninik Widiyanti. *Pembaharuan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)*, PT. Bima Aksara, Jakarta, 1988. Hal. 22.

³ Ibid, hal.40

⁴John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1988. Hal.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pada dasarnya ketentuan tersebut memberikan kepastian hukum hak atas tanah, mengantisipasi permasalahan tanah yang akan timbul dan mengarahkan dengan fungsi sosial tanah dan rencana tata ruang. Pengadaan tanah menurut Pasal 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 atas perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yaitu 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.

Kepentingan umum berdasarkan Pasal 5 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 atas perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, meliputi :

- a. Jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (diatas tanah, diruang atas tanah, ataupun diruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
- b. Waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
- c. Pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api dan terminal;
- d. Fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana;
- e. Tempat pembuangan sampah;
- f. Cagar alam dan cagar budaya;
- g. Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.⁵

⁵Lihat Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 *Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 atas perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, dilaksanakan oleh panitia pengadaan tanah dengan tugasnya yaitu⁶ :

1. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
2. Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan dokumen yang mendukungnya;
3. Menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
4. Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut dalam bentuk konsultasi publik baik melalui tatap muka, media cetak, maupun media elektronik agar dapat diketahui oleh masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah;
5. Mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
6. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada diatas tanah;
7. Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah;
8. Mengadministrasi dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada pihak yang berkompeten.

Pengadaan tanah membawa konsekuensi pada berkurang harapan pemegang hak atas tanah terhadap tanah dan benda-benda berada di atasnya yang selama ini dikuasainya. Lazim terjadi pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum terjadi konflik antara yang memerlukan tanah (pemerintah) dengan masyarakat pemegang

⁶ Lihat Pasal 7 Perpres Nomor 65 Tahun 2006. *Ibid.*

hak atas tanah. Karena pemegang hak atas tanah akan menerima ganti rugi harga tanah, bangunan dan tanaman tidak sesuai dengan nilai sebenarnya.

Konflik antara pemegang hak atas tanah dengan panitia pengadaan tanah terjadi bilamana proses pengadaan tanah tidak mempertimbangkan penetapan harga ganti rugi berdasarkan proses musyawarah. Menurut Dadang Juliantoro menyatakan bahwa masalah-masalah pengadaan tanah yang dapat menyulut sengketa pada umumnya karena :

- a. Ganti rugi yang tidak memadai.
- b. Proses pembebasan yang tidak demokratis dan cenderung manipulatif.
- c. Penolakan pemilik tanah untuk menyerahkan tanahnya atau tanah miliknya.
- d. Ketidakpastian hidup pasca pengusuran.
- e. Penggunaan atau melakukan kekerasan dalam proses pembebasan/pengadaan tanah.⁷

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus sesuai dengan kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah. Bila tidak sesuai hasil musyawarah, maka masyarakat pemegang hak atas tanah menentang pembayaran ganti rugi harga tanah karena dianggap telah melanggar hak asasinya. Karena dianggap nilai ganti rugi yang diberikan tidak memadai yang berlangsung secara tidak demokratis dan cenderung manipulatif.

Menurut Abdurrahman, tanah dapat dinilai sebagai harta yang bersifat permanen karena tanah dapat dicadangkan untuk kehidupan mendatang, dan tanah

⁷Dadang Juliantoro, *Sengketa Agraria, Modal dan Transformasi Tanah Rakyat dan Demokrasi*, Forum LSM/LPSM, Yogyakarta, 1995. Hal. 117-118.

pula sebagai tempat persemayam terakhir bagi seseorang meninggal dunia.⁸ Makanya segala masalah yang muncul dalam proses pengadaan tanah harus ditangani secara konseptual dan terencana untuk memberikan kesejahteraan kepada masyarakat yang tanahnya turut dibebaskan.

Pada umumnya masalah pengadaan tanah merupakan hal yang rawan dalam penanganannya, karena di dalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak. Walaupun demikian pemerintah harus memenuhi kebutuhan akan tanah untuk keperluan berbagai macam pembangunan berkelanjutan. Melalui panitia pengadaan tanah akan membebaskan tanah masyarakat yang dikuasai berdasarkan hukum adat maupun macam hak atas tanah lainnya yang melekat di atasnya. Dimana pemegang hak atas tanah yang melepaskan haknya harus dilandasi pada rasa keikhlasan demi kesinambungan pembangunan.

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 atas perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, disebutkan pembangunan bandar udara, dan terminal dalam pelebaran Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda termasuk salah satu diantara kepentingan umum.

Panitia pengadaan tanah untuk pelebaran Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda dibentuk oleh Bupati Aceh Besar. Panitia pengadaan tanah yang dibentuk oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Besar ini bekerja secara sepihak dalam

⁸Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1978. Hal 1.

melakukan proses inventarisasi, pendataan dan penelitian tanpa melibatkan masyarakat pemegang hak atas tanah. Dengan terlebih menghimpun segala keterangan dan data-data tanah yang terkena lokasi pembebasan. Panitia pengadaan tanah sedikit sekali melakukan pertemuan dengan pemegang hak atas tanah. Disamping itu panitia pengadaan tanah tidak memberikan penyuluhan dan penjelasan kepada pemegang hak atas tanah mengenai rencana Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda. Demikian pula dengan konsultasi publik maupun tatap muka secara langsung, melakukan dialog melalui media cetak dan elektronik agar diketahui oleh masyarakat yang terkena rencana pembangunan untuk kepentingan umum.

Padahal, panitia pengadaan tanah telah melakukan pembebasan tanah selama tiga tahun sejak tahun 2005-2007. Pengadaan tanah untuk Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda menggunakan biaya Anggaran Pendapatan Belanja Kabupaten (APBK) Aceh Besar dan Anggaran Pendapatan Belanja Aceh (APBA) Provinsi Aceh.

Pelaksanaan ganti rugi harga tanah untuk kepentingan umum dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Proses ganti rugi harga tanah dilakukan tidak sesuai hasil musyawarah mengenai letak, lokasi bidang tanah dan macam hak atas tanah yaitu harga ganti ganti rugi tanah dibedakan atas tiga ring. Ring I dimulai dari pinggir jalan hitam dengan jarak 0-50 meter, Ring II berjarak 50-100 meter, dan Ring III jaraknya 100 meter sampai seterusnya, yang penetapan harga ganti rugi tanah oleh ditetapkan panitia pengadaan tanah.

Dampaknya terjadi pada pelaksanaan ganti rugi harga tanah yang belum tuntas dan berlarut-larut sampai dengan Juni 2009, padahal penganggaran untuk tahun 2007. Menurut Sulaiman Abda Ketua Komisi D Dewan Perwakilan Rakyat Aceh (DPRA), menyatakan :

Telah puluhan kali melakukan rapat terpadu untuk mencari solusi penyelesaian pembebasan tanah dan Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda yang mendapat pembiayaan dari Badan Rehabilitasi dan Rekonstruksi (BRR NAD-Nias) dan harus dilaksanakan proyek secara tepat waktu.⁹

Pekerjaan pengembangan Bandara yang dilaksanakan meliputi pelebaran lapangan parkir pesawat (*apron*), perpanjangan landasan pacu sepanjang 500 meter dari sebelumnya 2500 meter menjadi 3000 meter, pengaspalan sepanjang 2500 meter dan pembuatan bangunan terminal keberangkatan dan kedatangan harus diselesaikan pada bulan Oktober 2008. Akibat penolakan harga ganti rugi yang dilakukan pemegang hak atas tanah, maka berpengaruh pada penyelesaian proyek yang harus dilakukan tepat waktu.

Penolakan harga ganti rugi dinyatakan oleh pemegang hak atas tanah yang secara nyata menyatakan menolak penetapan harga ganti rugi yang dilakukan Panitia Pengadaan Tanah. Reaksi penolakan pemegang hak atas tanah terlihat dari berita yang dimuat pada Serambi Indonesia :¹⁰

Empat pemilik tanah di Kawasan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda (SIM) menuntut ganti rugi Rp 750.000., permeter. Keempat warga dimaksud

⁹ Pembebasan Tanah Bandara SIM Belum Juga Tuntas Tiga Warung Jadi Penghalang, Batas Akhir 15 November 2008, *Harian Utama Serambi Indonesia*, Sabtu, 18 Oktober 2008.

¹⁰ Terkait Pembebasan Tanah Bandara SIM, Empat Pemilik Minta Rp 750.000,- Permeter, *Harian Serambi*, Selasa, 12 Oktober 2008.

yakni M. Jamal Ismail, Sabirin, Mahlil dan Djumini. Menyatakan bersedia melepas hak kepemilikan tanah dan merobohkan warung nasinya untuk pelebaran Bandara SIM. Syaratnya harga ganti rugi sesuai permintaan dan berdasarkan surat penolakan ganti rugi yang ditujukan kepada Gubernur Aceh Irwandi Yusuf tertanggal 30 Juni 2008 dan 18 Oktober 2008. Mereka menyatakan keberatan dengan harga yang ditetapkan Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Aceh Besar, disebabkan kebijakan itu diluar keputusan rapat tahun 2003 semasa kepemimpinan Sayuti Is Bupati Aceh Besar. Dimana pada tahun 2004 Pejabat Bupati Aceh Besar Rusli Muhammad, juga pernah mengeluarkan keputusan penetapan harga tanah dibagi atas tiga ring. Ring I, terletak dari pinggir jalan hitam berjarak 0-50 meter, Ring II berjarak 50-100 meter, dan Ring III jaraknya 100 meter sampai seterusnya, yang penetapan harga ganti rugi tanah ditetapkan panitia pengadaan tanah. Menurut mereka, pada masa Pemerintahan Bukhari Daud Bupati Aceh Besar penetapan ganti rugi tidak berdasarkan pada kebijakan Bupati sebelumnya. Akibatnya, mereka kecewa terhadap keputusan panitia yang menetapkan harga tanah sebesar Rp 500.000,- per meter. Atas penetapan itu, keempat pemilik tanah tersebut memohon kepada Gubernur Aceh agar tanahnya dibayar Rp 750.000,- per meter dengan pertimbangan harga tanah di Ring I sangat mahal pasca Tsunami dan terjadi kenaikan inflasi di Aceh serta kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM).

Semestinya proses musyawarah dilakukan sejak adanya rencana pembangunan atau saat Daftar Isian Proyek (DIP) diajukan mulai tahun 2005, 2006 dan 2007 yang diberitahukan kepada masyarakat terkena pembebasan tanah secara transparan. Hal ini sejalan dengan pendapat John Salendeko dimana Pimpinan proyek melakukan musyawarah dengan pemilik tanah menyangkut besar ganti rugi tanah berdasarkan pada harga dasar yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.¹¹

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda dilakukan selama 3 (tiga) tahun sejak tahun 2005, 2006 dan 2007, karena ketersediaan dana yang terbatas dalam Anggaran Pendapatan Belanja Kabupaten (APBK) Aceh Besar untuk pembebasan tanah yang

¹¹ John Salendoko, Masalah Tanah Dalam Pembangunan, *Op. Cit.* hal. 110.

luas seluruhnya mencapai 237.739 M². Pembebasan tanah tahun 2005 ditentukan harga ganti rugi sebesar Rp 150.000,- per/M² (seratus lima puluh ribu rupiah) permeter persegi dan berhasil dibebaskan seluas 90.589 M². Untuk tahun 2006 ditentukan harga ganti rugi sebesar Rp 332.000,- per/M² (tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah) permeter persegi yang dibebaskan seluas 24.337 M². Terakhir tahun anggaran 2007, nilai ganti rugi tanah yang ditetapkan panitia pengadaan tanah seharga Rp 500.000,- per/M² (lima ratus ribu rupiah) permeter persegi dan berlarut-larut pembayarannya sampai Desember 2008 dengan luasnya mencapai 122.813 M².

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum pelabuhan Ulee Lheu Kota Banda Aceh juga dilakukan secara bertahap karena keterbatasan dana yang tersedia dalam Anggaran Pendapatan Belanja Kabupaten (APBK) Banda Aceh. Hal ini berdasarkan penelitian Elfira Meutia¹² bahwa ini pernah terjadi pada pembebasan lahan untuk pembangunan Pelabuhan Ulee Lheu Kota Banda Aceh, karena tersedia dana yang terbatas dalam Anggaran Pendapatan Belanja Kabupaten (APBK) maka dana ganti rugi diberikan kepada pemegang hak atas tanah dibawah harga yang wajar.

Mulai tahun 2005 terjadi inflasi yang cukup tinggi yaitu sebesar 18%¹³ merupakan tahun pertama Pasca Tsunami di Provinsi Aceh. Akibatnya terjadi kenaikan harga kebutuhan pokok yang signifikan dan menurunnya daya beli masyarakat. Karena pada kawasan pembebasan tanah untuk kepentingan umum ini

¹² Elfira Meutia, *Pelaksanaan pelepasan Hak Atas Tanah Pada Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Kajian Pembangunan Pelabuhan Ulee Lheu di Desa Ulee Lheu Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh)*, Thesis, PPS-USU, 2004. Hal. 100.

¹³ Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, bulan Agustus 2005.

bukan merupakan kawasan bencana Tsunami. Makanya masyarakat yang terkena pembebasan tanah mulai melakukan penolakan atas keputusan panitia dalam menentukan nilai harga ganti rugi tanah pada tahun 2006. Reaksi penolakan harga ganti rugi berlanjut pada tahun 2008, karena harga tanah sekitar kawasan Ring I telah mencapai harga sebesar Rp 1.500.000,- /M² (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi.

Mencermati permasalahan tersebut, tentunya panitia pengadaan tanah dalam melaksanakan tugasnya tidak berdasarkan ketentuan yang berlaku. Sebagaimana hasil studi pendahuluan yang menyebutkan panitia pengadaan tanah tanpa melakukan musyawarah dengan benar, tanpa melakukan pendataan (inventarisasi) dengan benar sesuai dengan lokasi tanah dan macam hak atas tanah, serta nilai ganti rugi yang berhubungan dengan kondisi tanah atau yang turut mempengaruhi harga tanah.

Padahal mengenai besarnya ganti rugi dan bentuk ganti rugi diatur dalam Pasal 15 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Dengan tegas dinyatakan bahwa dasar dan cara perhitungan ganti rugi ditetapkan atas dasar harga tanah yang sebenarnya, nilai jual bangunan dan nilai jual tanaman di samping itu, bentuk dan besarnya ganti rugi ditetapkan dalam musyawarah. Musyawarah dalam penetapan harga ganti rugi merupakan hal yang mutlak harus dilaksanakan panitia pengadaan tanah. Menurut Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, disebutkan musyawarah dapat diartikan sebagai proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling

menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kerelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah, untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda, sebenarnya disadari oleh masyarakat untuk kelanjutan pembangunan di Provinsi Aceh. Makanya ada yang secara ikhlas menyerahkan tanahnya untuk pembangunan agar terwujud kesejahteraan masyarakat lahir dan bathin. Dalam hal ini masyarakat tidak dapat menerima tanahnya diambil oleh pemerintah dengan kesewenangannya dan membayar harga ganti rugi tidak sesuai dengan harga sebenarnya. Makanya pemegang hak atas tanah berusaha mempertahankan dengan alasan tidak sesuai harga tanah yang sebenarnya dan khawatir untuk memulai kehidupan ditempat yang baru.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan apa yang telah diuraikan di dalam latar belakang maka permasalahan yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

3. Bagaimana proses pelaksanaan ganti rugi harga tanah untuk kepentingan umum Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda Provinsi Aceh. ?
4. Faktor-faktor penyebab adanya penolakan harga ganti rugi tanah oleh pemegang hak atas tanah atas keputusan panitia pengadaan tanah pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda Provinsi Aceh. ?

5. Bagaimanakah upaya ditempuh dalam penyelesaian masalah ganti rugi harga tanah pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda Provinsi Aceh ?

C. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui dan menjelaskan proses pelaksanaan ganti rugi harga tanah untuk kepentingan umum Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda Provinsi Aceh.
- b. Untuk mengetahui dan menjelaskan faktor penyebab penolakan harga ganti rugi oleh pemegang hak atas tanah atas keputusan panitia pengadaan tanah pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda Provinsi Aceh.
- c. Untuk mengetahui dan menjelaskan upaya yang ditempuh dalam penyelesaian masalah ganti rugi harga tanah pelebaran pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda Provinsi Aceh.

D. Manfaat Penelitian

Berbagai temuan yang diperoleh di lapangan dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi gambaran, serta masukan tentang pelaksanaan ganti rugi hak-hak milik dalam proses pembebasan tanah oleh pemerintah untuk kepentingan umum, dapat dilihat secara teoritis dan secara praktis, yaitu :

- a. Secara teoritis, merupakan bahan masukan dan pengkajian lebih lanjut terhadap pengembangan ilmu hukum terutama hukum pertanahan, khususnya bidang keperdataan.

- b. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan pula dapat memberikan sumbangan pikiran sebagai berikut:
1. Memberi informasi kepada masyarakat maupun kepada instansi terkait dan praktisi tentang pelaksanaan ganti rugi atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Besar.
 2. Memberi masukan kepada instansi terkait dan panitia pembebasan tanah untuk lebih mengetahui, tugas dan tanggung jawab dalam rangka pembebasan ganti rugi tanah dan benda-benda yang ada di atasnya milik masyarakat untuk sarana kepentingan umum.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan informasi dan penelusuran kepustakaan di lingkungan Universitas Sumatera Utara, dengan judul “Pelaksanaan Ganti Rugi Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda Provinsi Aceh”, belum pernah diteliti oleh peneliti lain, baik segi materi, objek maupun lokasi, oleh karenanya penelitian ini asli dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.

F. Kerangka Teori dan Konsepsi

1. Kerangka Teori

Teori diperlukan untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi,¹⁴ dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketitidak benarannya.¹⁵ Kerangka teori merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, thesis mengenai sesuatu kasus atau permasalahan (*problem*) yang menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis.¹⁶

Kerangka teori yang digunakan adalah teori keadilan pemikiran Roscoe Pound yang menganut teori Sociological Jurisprudence yang menitikberatkan pendekatan hukum ke masyarakat. Menurut Sociological Jurisprudence, hukum yang baik haruslah hukum yang sesuai dengan hukum yang hidup (*the living law*) di masyarakat.¹⁷ Teori Roscoe Pond dikembangkan oleh Mochtar Kusumaatmadja dalam bukunya berjudul Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan, dimana hukum sebagai sarana pembaharuan masyarakat (*a tool of social engineering*). Disamping itu juga dikembangkan bahwa hukum dapat pula dipakai sebagai sarana dalam proses pembangunan. Demikian pula halnya bahwa hukum secara potensial

¹⁴ J.J.J. M. Wuismann, dengan penyunting M. Hisyam, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Jilid I, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta, 1996, hal 203. Dalam S. Mantayborbir, *Sistem Hukum Pengurusan Piutang*, Pustaka Bangsa Press, Jakarta, 2004, hal. 13

¹⁵ Ibid., halaman 16.

¹⁶ M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hal. 80.

¹⁷ Roscoe Pound dalam Dayat Limbong, *Penataan Lahan Usaha PK-5 Ketertiban vc Kelangsungan Hidup*, Pustaka Bangsa Press, 2006, ha. 15-16.

dapat digunakan sebagai sarana pembangunan dalam berbagai sektor atau bidang kehidupan.¹⁸

Konsekuensi dari pembangunan yang telah dilaksanakan selama ini mempunyai dampak terhadap lingkungan hidup. Dampak itu makin besar lagi dengan berkembangnya kegiatan ekonomi dan teknologi yang memberikan kemampuan kepadanya untuk melakukan rekayasa dan meningkatkan penggunaan energi. Makin berkembang kegiatan ekonomi dan teknologi makin besar dirasakan perlunya untuk mengelola dampak kegiatannya pada lingkungan hidup.¹⁹ Demikian pula halnya dalam pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda Provinsi Aceh, yang telah berdampak pada pembebasan lahan masyarakat dengan melakukan pembayaran ganti rugi harga tanah, bangunan dan tanaman yang berada di atasnya kepada pemegang hak atas tanah dengan harga yang layak.

Adapun hak-hak atas tanah berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang ketentuan pokoknya diatur dalam UUPA serta hak-hak lain dalam hukum adat setempat, yang merupakan hak penguasaan atas tanah yang memberi kewenangan kepada pemegang haknya untuk memakai suatu bidang tanah tertentu yang dihaki dalam memenuhi kebutuhan pribadi atau usahanya. Dimana hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4, 9, 16 dan BAB II UUPA.²⁰ Dalam

¹⁸Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, PT. Alumni, Bandung, 2006, hal 20-21 dan hal 24.

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999, hal. 21.

²⁰ Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2005, hal. 41.

penggunaannya menurut Boedi Harsono yang dikutip Sofyan Ibrahim meliputi tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan tanah tersebut.²¹ Dengan diberikan hak atas tanah, maka akan terjalin hubungan hukum dan dapat melakukan perbuatan hukum oleh pemegang hak atas tanah kepada pihak lain. Diantara perbuatan hukum tersebut, berupa jual beli, tukar menukar dan lain-lain.²²

Dalam pembebasan tanah untuk kepentingan umum, yang berhak atas ganti rugi ialah mereka yang berhak atas tanah bangunan dan tanaman yang ada di atasnya, dengan berpedoman dengan hukum dan adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam undang-undang Pokok Agraria dan kebijaksanaan pemerintah. Hak-hak adat yang mereka miliki atas tanah janganlah dipandang berbeda dengan hak lain, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, untuk itu terlebih dahulu harus mengetahui status tanah dan riwayat tanah, apakah tanah adat yang berstatus hak milik. Maka dalam kaitan ini hak milik adat sudah dikesampingkan oleh pemerintah walaupun tanah yang mereka miliki sudah turun temurun dikuasai secara fisik dan terdapat bukti-bukti yang kuat adanya bangunan dan tanaman. Hal ini sesuai dengan pendapat Sajuti Thalib, Undang-Undang Pokok Agraria sebagai hukum agraria nasional telah menjamin bahwa semua warga negara

²¹Sofyan Ibrahim, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Dilihat Dari Aspek Yuridis Sosiologis*, Hukum, Volume 5 Nomor 1, Februari 2000-1-152, hal. 153.

²²K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1980. Hal. 17

Indonesia mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak dan manfaat atas tanah.²³

Oleh karena itu sebagaimana disebut di atas hak milik adat yang dikuasai oleh masyarakat dan pada lokasi tersebut akan dilaksanakan pembangunan untuk sarana kepentingan umum tetap dibayar ganti rugi yang wajar sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sama dengan pembayaran ganti rugi terhadap hak-hak lainnya atas tanah, bangunan dan tanaman dengan tata cara yang diatur dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005.

Ganti rugi tanah dapat dikaji dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu :

Pertama, menurut KUHPerdata tinjauan ganti rugi meliputi persoalan menyangkut maksud ganti rugi, bilamana ganti rugi itu dilakukan, bagaimana ukuran ganti rugi dan bagaimana peraturan diatur dalam Undang-Undang.

Dalam Pasal 1243 KUHPerdata dirumuskan :

Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan.

Berdasarkan ketentuan tersebut, bahwa ganti kerugian itu terjadi karena tidak terpenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau sesuatu yang

²³Sajuti Thalib, *Hubungan Tanah Adat Dengan Hukum Agraria*, Bina Aksara, 1985, hal. 21.

harus dan dapat diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya. Dalam pengertian ganti rugi merupakan kerugian yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi, dan kerugian yang diakibatkannya wajib diganti oleh debitur sejak ia dinyatakan lalai.

Disamping itu KUHPerdara menegaskan bahwa ganti rugi itu terdiri dari tiga unsur, yaitu biaya, rugi dan bunga, kecuali wanprestasi itu dapat dibuktikan karena adanya *overmacht* dan tidak ada itikad buruk dari debitur. Ganti rugi yang dapat dituntut penggantianannya adalah ganti rugi yang dideritanya dan keuntungan yang sedianya harus dinikmatinya.²⁴ Dimana biaya, rugi dan bunga dalam Bahasa Belanda disebut *kosten, schaden en intresten*. Dengan maksud biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Rugi atau kerugian adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur atau wanprestasi. Sedangkan yang dimaksud dengan bunga adalah rugi yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.²⁵

Kedua, dalam undang-undang Pokok Agraria (UUPA) berkaitan dengan pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum dan karena penyerahan hak

²⁴ Lihat Pasal 1244, debitur harus dihukum untuk mengganti biaya kerugian dan bunga, baik ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan suatu hal yang tak terduga, tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk padanya. Pasal 1245, tak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau melakukan suatu perbuatan terlarang baginya. Dan Pasal 1246 KUHPerdara, biaya ganti rugi dan bunga yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya tanpa mengurangi pengecualian yang disebut dibawah ini.

²⁵ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1992, hal. 47

secara suka rela oleh pemiliknya. Dimana diatur dalam Pasal 18, yang berbunyi : Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang sebelumnya disebut pembebasan tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Maksud Pasal 1 butir 11 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 merumuskan ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau nonfisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah. Dengan demikian, ini merupakan asas universal sebagaimana dituangkan dalam Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1973, Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994, tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Dimana ganti rugi merupakan suatu imbalan yang diterima oleh pemegang hak atas tanah sebagai pengganti dari nilai tanah termasuk benda-benda yang berada di atasnya, terhadap tanah yang telah dilepas atau diserahkan dan dengan adanya ganti rugi ini menyebabkan pemegang hak atas tanah akan kehilangan hak atas tanah dan bangunan yang berada di atasnya.

Masalah pembebasan tanah, tidak dapat dicampuradukan dengan pencabutan hak atas tanah. Dimana pencabutan hak atas tanah secara tegas diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang No. 20 Tahun 1961. Sedangkan pengadaan tanah diatur dengan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994, tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Dimana kegiatan pembangunan memerlukan tanah sebagai tempat penampungan kegiatan pembangunan untuk sarana kepentingan umum, sebagaimana yang termuat dalam Pasal 1 Ayat (3) Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005. Oleh karenanya dalam rangka mengisi dan melaksanakan pembangunan untuk sarana kepentingan umum perlu adanya pengadaan tanah yang merupakan langkah pertama yang dilakukan untuk meningkatkan/menunjang pembangunan melalui musyawarah dan mufakat dengan pemilik/pemegang hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Menurut Boedi Harsono, dimana pengadaan tanah bagi pelaksanaan kepentingan umum harus dilakukan melalui musyawarah sesuai maksud Pasal 1 angka 5 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005, yaitu proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kerelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah untuk memperoleh kesepakatan menguraikan bentuk dan besarnya ganti kerugian.²⁶

²⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jambatan, Jakarta, 1995 hal. 191.

1. Syarat-Syarat Persetujuan Ganti Rugi

Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang dirumuskan pada Pasal 1 butir 6 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005, yaitu Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Berdasarkan rumusan tersebut berarti bahwa pelepasan atau penyerahan hak atas tanah tidak dapat dibenarkan dengan cara-cara paksaan atau tanpa kesepakatan dari pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Berdasarkan pengertian tersebut, maka kegiatan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah sebagai dasar hukum materilnya adalah hukum perdata yang terletak dalam bidang hukum perikatan. Perbuatan hukum untuk melepaskan hubungan hukum pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya, tergantung kepada ada tidaknya kesepakatan atau persetujuan di antara kedua belah pihak. Hal ini berarti bahwa kesepakatan hukum tersebut harus memperhatikan syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPperdata.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPperdata untuk sahnya suatu persetujuan/perjanjian harus dipenuhi empat syarat, yaitu :

- 1) Adanya kesepakatan atau persetujuan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (*konsensus*)
- 2) Adanya kesepakatan pihak-pihak untuk membuat perjanjian (*capacity*)
- 3) Adanya suatu hal tertentu (*a certain subject matter*)
- 4) Adanya suatu sebab yang halal (*legal cause*)

Dua syarat yang pertama dinamakan sebagai syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang atau subyek yang mengadakan perjanjian. Sedangkan dua syarat

terakhir dinamakan syarat obyektif karena mengenai perjanjian itu sendiri dan mengenai obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan. Dimana syarat subyektif dan syarat obyektif harus dipenuhi dalam suatu persetujuan atau perjanjian. Apabila syarat subyektif tidak dipenuhi maka persetujuan itu dapat dibatalkan melalui Hakim oleh pihak berkepentingan. Demikian pula halnya, bila tidak dimintakan pembatalan kepada Hakim maka persetujuan itu tetap mengikat bagi pihak-pihak sebelum lewat waktu lima tahun (Pasal 1454 KUHPerdara). Sedangkan apabila syarat obyektif tidak dipenuhi, maka persetujuan itu batal demi hukum, artinya dari semula dianggap tidak pernah ada persetujuan.

Yang dimaksud dengan persetujuan kehendak adalah kesepakatan. Dimana persetujuan para pihak harus dilandasi kesepakatan antara pihak-pihak mengenai pokok-pokok perjanjian yang dibuat itu. Dimana pokok perjanjian itu sendiri berupa obyek perjanjian dan syarat-syarat perjanjian. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain. mereka menghendaki suatu yang sama secara timbal balik. Dengan demikian persetujuan sifatnya sudah mantap, tidak lagi dalam perundingan.²⁷

Pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui (*overeenstemende wilsverklaring*) antara pihak-pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*oferte*), pernyataan pihak yang menerima tawaran

²⁷ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal.89

dinamakan akseptasi (*acceptatie*).²⁸ Persetujuan kehendak dari kedua belah pihak yang merupakan kesepakatan itu, harus dilakukan secara bebas, yaitu tanpa paksaan, kekhilafan, dan penipuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1321, 1322 dan 1328 KUHPerdara. Dimana persetujuan kehendak yang dilakukan secara bebas dan tanpa paksaan yaitu apabila orang yang melakukan perbuatan hukum tidak berada di bawah tekanan, ancaman, baik dengan kekerasan jasmani maupun rohani dengan upaya yang bersifat menakut-nakuti sehingga orang itu terpaksa menyetujui perjanjian tersebut (Pasal 1324 KUHPerdara).

Suatu persetujuan kehendak dikatakan tidak ada kekhilafan atau kekeliruan atau kesesatan, apabila salah satu pihak tidak khilaf tentang hal pokok yang diperjanjikan atau mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu, sehingga seandainya orang tidak khilaf mengenai hal-hal tersebut, maka ia tidak melakukan persetujuan. Demikian pula menurut Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara ditegaskan bahwa semua persetujuan atau perjanjian harus dilakukan dengan iktikad baik (*te goeder trouw, in good faith*). Hal ini berarti bahwa pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan, jadi secara objektif pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan di atas rel yang benar, jujur dan memenuhi rasa keadilan.

Syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang disebut di atas adalah, merupakan syarat materil yang harus dipenuhi dalam rangka musyawarah

²⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan, Dalam Rangka Memperingati Memasuki Purna Bakti Usia 70 Tahun*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001. Hal.98.

untuk mencapai kesepakatan antara pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah, mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi. Persetujuan kehendak kedua belah pihak yang merupakan kesepakatan itu harus dilakukan secara bebas, tanpa paksaan kekhilafan dan penipuan.

Norma hukum pada prinsipnya untuk menjamin kepastian (ketertiban) dan memenuhi tuntutan rasa keadilan. Dimana kepastian hukum menghendaki supaya apa yang diajukan harus dipenuhi. Namun dalam menuntut dipenuhinya perjanjian itu janganlah orang meninggalkan norma-norma keadilan atau kepatutan. Berlakulah adil dalam menuntut pemenuhan janji itu, sebagaimana maksud Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara.²⁹

Dalam ketentuan umum ganti rugi baru timbul apabila adanya pembebasan hak atas tanah baik untuk kepentingan pemerintah maupun untuk kepentingan pihak swasta. Menurut Marmin M. Roosadijo berpendapat bahwa pembebasan tanah atau mengambil tanah yang diperlukan oleh pemerintah dengan cara pembebasan banyak dipergunakan karena cara ini dianggap lebih cepat terlaksana, juga dianggap tidak menimbulkan keresahan, sebab cara pembebasan tanah ini didasarkan adanya keharusan tercapai kata sepakat.³⁰

Adanya kata sepakat atau musyawarah dalam pembebasan tanah dimaksudkan untuk dapat memberikan rasa kesejahteraan bagi pemilik dan yang memerlukan tanah. Hal ini sejalan dengan pendapat Abdurrahman, pembebasan tanah adalah

²⁹ A.P. Parlindungan, *Op.Cit*, hal. 34.

³⁰ Marmin M. Roosadijo, *Tinjauan Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya*, Chalia Indonesia, Jakarta, 1997 hal. 38

melepaskan hubungan hukum semula yang terdapat di antara pemegang hak/penguasaan atas tanah dengan cara pemberian ganti rugi atas dasar musyawarah dengan pihak yang bersangkutan.³¹

Penentuan bentuk dan besarnya ganti kerugian dilakukan atas dasar dan cara perhitungan menurut Pasal 15 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 ditetapkan dengan musyawarah dalam hal persetujuan kehendak mengenai pelepasan atau penyerahan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA, Undang-Undang No.20 Tahun 1961, Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005. Dengan demikian prinsip musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara pemegang hak atas tanah dengan pihak yang memerlukan tanah merupakan unsur yang esensial, dalam melakukan perbuatan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya menurut Pasal 1320 jo.1338 KUHPerdota.

Pelaksanaan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah untuk kepentingan umum, juga harus dilaksanakan dengan itikad baik yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdota, dengan tanpa adanya unsur paksaan atau ancaman dari pihak manapun dan para pihak berhak untuk menolak apa yang ditawarkan atau yang dimintakan pihak lain bagi mengenai penyerahan tanahnya maupun jumlah ganti ruginya.

³¹ Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991 hal. 10

2. Bentuk-Bentuk Ganti Rugi

Pada dasarnya bentuk ganti rugi yang lazim dipergunakan adalah uang. Hal ini menurut para ahli hukum perdata maupun yurisprudensi, uang merupakan alat yang paling praktis dan paling sedikit menimbulkan masalah dalam menyelesaikan suatu sengketa. Selain uang masih ada bentuk-bentuk lain yang diperlukan sebagai bentuk ganti rugi, yaitu pemulihan keadaan semula (*in natura*) dan larangan untuk mengulanginya. Keduanya ini kalau tidak ditepati dapat diperkuat dengan uang paksa. Jadi haruslah diingat bahwa uang paksa itu bukanlah merupakan wujud dari ganti rugi.³²

Bentuk ganti rugi dalam pencabutan, pembebasan dan pelepasan hak-hak atas tanah berbeda dengan ganti rugi dalam KUHPperdata. Dimana dalam hal pembebasan, pencabutan dan pelepasan tanah memiliki suatu makna yang berbeda, maksudnya pembayaran ganti rugi dengan sejumlah uang diberikan kepada pemilik tanah sebagai kompensasi atas dilepaskannya hak tanahnya sesuai dengan harga pasar dan memperhitungkan kerugian lain yang ada di atas tanahnya. Jadi ganti rugi (*compentation*) yang utama adalah merupakan penggantian kerugian, bilamana harta seseorang pemilik yang dicabut dari harta pribadinya. Nilai ganti rugi tersebut harus sama dengan nilai yang diambil padanya, tujuan dari ganti rugi itu untuk mendapatkan uang yang nilainya setara yang diambil.³³

³² Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.* hal. 23.

³³ Syafruddin Kalo, *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Pustaka Bangsa Press, Jakarta, 2004. Hal. 7.

Berdasarkan Perpres No. 65 Tahun 2006, dimana dinyatakan dalam Pasal 13 berupa bentuk-bentuk ganti rugi, yaitu :

- a. Uang; dan/atau
- b. Tanah pengganti; dan/atau
- c. Pemukiman kembali; dan/atau
- d. Gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c;
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan³⁴.

Pasal 13 ayat (1) Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 disebutkan, bentuk ganti rugi dapat berupa uang, tanah pengganti dan atau pemukiman kembali. Bagi pemegang hak atas tanah yang tidak menghendaki bentuk ganti rugi sebagaimana yang disebutkan diatas maka dapat diberikan kompensasi berupa penyertaan modal (saham) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.³⁵ Sedangkan Pasal 6 ayat (2) PMDN No.15 Tahun 1975 disebutkan bentuk ganti rugi dapat berupa uang, tanah atau fasilitas lain. Menurut Mariam Darus Badruzaman, dimana bentuk ganti rugi yang lazim dipergunakan ialah uang, karena uang merupakan alat yang paling praktis serta yang paling sedikit menimbulkan selisih dalam penyelesaian suatu sengketa.³⁶

³⁴ Lihat Pasal 13 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

³⁵ Lihat Pasal 13 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

³⁶ Mariam Darus Badruzaman, *KUHPerduta Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, Alumni. Bandung, 1999. Hal. 29-30.

Sebagaimana pendapat Sudaryo Soimin, pembebasan tanah tidak terlepas dari masalah ganti rugi.³⁷ Hal yang sama dikemukakan Douglas sebagaimana dikutip oleh Syafruddin Kalo³⁸, yaitu :

Ganti rugi (*compensation*) yang utama adalah merupakan penggantian kerugian, bilamana harta seseorang pemilik yang dicabut dari harta pribadinya. Nilai ganti rugi yang dibayar tersebut harus sama dengan nilai yang diambil padanya, tujuan dan ganti rugi itu untuk mendapatkan uang yang nilainya setara dengan yang diambil.

Menurut Pasal 12 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005, menyatakan ganti rugi dalam rangka pengadaan tanah diberikan untuk :

- a. Hak atas tanah.
- b. Bangunan.
- c. Tanaman.
- d. Benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Dimana bentuk dan besarnya ganti kerugian dilakukan atas dasar dan cara perhitungan berdasarkan hasil proses musyawarah. Begitu pula halnya persetujuan kehendak mengenai pelepasan atau penyerahan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA, Undang-Undang No. 20 Tahun 1961, Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 harus dilakukan dengan musyawarah. Prinsip musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara pemegang hak atas tanah dengan pihak yang memerlukan tanah merupakan unsur yang esensial, dalam melakukan perbuatan hukum antara pemegang

³⁷ Sudaryo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994. Hal. 82.

³⁸ Syafruddin Kalo, *Pelaksanaan Ganti Rugi Dalam Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Proyek Jalan Lingkar Selatan di Kotamadya Medan)*, Thesis, Sekolah Pascasarjana Ilmu Hukum, Universitas Sumatera Utara, Medan, 1997. Lihat Pasal 2 ayat (2) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; Pelepasan atau Penyerahan Hak Atas Tanah adalah Kegiatan Melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah.

hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya. Dengan demikian perbuatan hukum tersebut harus memperhatikan syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan pada Pasal 1320 jo.1338 KUHPerdota.

3. Konsepsi Kepentingan Umum

Konsep kepentingan umum harus dilaksanakan sejalan dengan terwujudnya Negara, dimana hukum merupakan sarana utama untuk mewujudkan kepentingan umum. Hukum tidak mempunyai pilihan lain kecuali disamping menjamin kepentingan umum juga melindungi kepentingan perorangan agar keadilan dapat terlaksana. Hal ini berarti bahwa hukum sendiri tidak dapat dipisahkan dari norma keadilan, karena hukum adalah pengejawantahan dari prinsip-prinsip keadilan.³⁹ Reinach, sebagaimana pemikir lainnya Notonegoro, berpendapat bahwa kepentingan umum hendaknya seimbang dengan kepentingan Individu.⁴⁰

Begitu pentingnya arti kepentingan umum dalam kehidupan bernegara yang dalam praktiknya berbenturan dengan kepentingan individu maka perlu didefinisikan dengan jelas. Satjipto Rahardjo berpendapat bahwa istilah kepentingan umum agar jelas dan memenuhi rasa keadilan masyarakat tidaklah cukup dipahami secara legalistic-formalistik, namun harus diintegrasikan menurut metode penemuan hukumnya.⁴¹

John Salindeho memberikan pengertian kepentingan umum yaitu Termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan

³⁹ Tholahah Hasan, *Pertanahan Dalam Perspektif Agama Islam dan Budaya Muslim*, STPN, Yogyakarta, 1999, hal. 37.

⁴⁰ Maria S.W. Soemardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001, hal.11.

⁴¹ *Ibid*, halaman 32.

memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis, dan Hankamnas atas dasar asas-asas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara'.⁴²

I Wayan Suandra, Kepentingan umum pada dasarnya adalah segala kepentingan yang menyangkut kepentingan negara, kepentingan bangsa, kepentingan masyarakat luas dan kepentingan-kepentingan pembangunan yang sifatnya menurut pertimbangan Presiden perlu bagi kepentingan umum.⁴³

Menurut Pasal 1 ayat (5) Peraturan Presiden No.36 Tahun 2005 menjelaskan kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat. Hal ini sejalan dengan kepentingan umum yang diatur dalam Pasal 18 UUPA, Pasal 1 UU No.20 Tahun 1961, dan Inpres No. 9 Tahun 1973 beserta lampirannya. Dimana dalam Pasal 1 Inpres No.9 Tahun 1973 menyebutkan bahwa suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum, apabila kepentingan tersebut menyangkut kepentingan bangsa dan negara, kepentingan masyarakat luas, kepentingan rakyat banyak/bersama, dan kepentingan pembangunan.

Kepentingan bangsa dan negara, setidaknya memberikan penjelasan dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tercantum pada Penjelasan Umum butir ke-2 menyebutkan bahwa negara/pemerintah bukanlah subyek yang dapat mempunyai hak milik (*eigenaar*),

⁴² Jhon Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1980.hal 1126.

⁴³ I. Wayan Suandra, *Masalah Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, PT. Citra Adhya Bakti, Bandung, 1996, hal. 17.

demikian pula tidak dapat sebagai subyek jual-beli dengan pihak lain untuk kepentingannya sendiri⁴⁴. Dalam arti bahwa negara tidak dapat berkedudukan sebagaimana individu. Menurut Muhammad Yamin, bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan dalam tingkatan-tingkatan tertinggi diberi kekuasaan sebagai badan penguasa untuk menguasai Bumi, Air dan Ruang Angkasa, dalam arti bukan memiliki.⁴⁵

Dengan demikian, negara hanya diberi hak untuk menguasai dan mengatur dalam rangka kepentingan kesejahteraan rakyat secara keseluruhan (kepentingan umum). Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kepentingan negara dalam paham ini cenderung seperti pada paham sosialis, yakni kepentingan negara bersifat umum.⁴⁶ atau Negara Indonesia cenderung menganut negara dengan paham sublimasi.

Kepentingan masyarakat luas, dimana dalam menjabarkan kepentingan umum untuk masyarakat luas perlu mendapatkan pemahaman secara meluas dengan penjabaran yang rinci dalam peraturan operasional dilapangan agar kepentingan umum tidak salah sasaran. Dimana UUPA menegaskan tentang perlunya melindungi kepentingan masyarakat agraris, golongan ekonomi lemah dan pedesaan.

Kepentingan rakyat banyak, dimana rakyat banyak merupakan perbandingan antara rakyat yang dibebaskan tanahnya untuk kepentingan umum harus lebih banyak

⁴⁴ Sunaryo, *Tinjauan Yuridis-Kritis Terhadap Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Makalah Disampaikan Dalam Seminar Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan di Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, Tanggal 19 Maret 2004, hal. 7.

⁴⁵ Muhammad Yamin, *Jawaban Singkat Pertanyaan-Pertanyaan Dalam Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Edisi Revisi, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003, hal. 5

⁴⁶ Boedi Harsono (3), *Sejarah, Isi dan Pelaksanaan UUPA*, Djambatan, Jakarta, 2000, hal . 120.

dibandingkan dengan rakyat penerima manfaat kegiatan untuk kepentingan umum yang direncanakan.⁴⁷ Oleh karenanya perlu dipertegas dan dijelaskan kepentingan rakyat banyak untuk pembakuan penafsiran arti rakyat banyak dalam pembebasan tanah untuk kepentingan umum.

Kepentingan pembangunan, dimana pembangunan merupakan proses perubahan terencana dan berjangka dari suatu kondisi menuju kondisi yang lebih baik dalam rangka untuk kemakmuran rakyat secara keseluruhan. Dengan demikian setiap kegiatan untuk kepentingan umum yang membutuhkan tanah-tanah rakyat seharusnya memerlukan cakupan visi, misi, dan bidang kerja yang kedepannya jelas-jelas terukur.

Menurut Syafruddin Kalo :⁴⁸

Pengertian kepentingan umum ini sangat abstrak hingga dapat menimbulkan penafsiran yang berbeda didalam masyarakat. Keadaan ini dapat menimbulkan konflik dalam masyarakat, karena pemerintah melepaskan hak atas tanah masyarakat demi kepentingan umum yang kabur sesuai dengan maksud dan kehendak pemerintah, yang dalam kenyataannya bertentangan dengan kepentingan masyarakat. Mengingat pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Namun dengan terbitnya Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum ada perubahan paradigma. Dimana meningkatnya pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah, maka pengadaan tanah dilakukan secara cepat dan

⁴⁷ Sunaryo, *Op.Cit*, hal. 9.

⁴⁸ Syafruddin Kalo, Thesis, *Op.Cit*.

transparan dengan memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah. Hal ini berarti pengadaan tanah lebih memberikan perhatian pada kepentingan rakyat pemilik tanah.

Menurut Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, pembangunan untuk kepentingan umum dibatasi pada pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi :

- a. jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
- b. waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
- c. pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api dan terminal;
- d. fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana;
- e. tempat pembuangan sampah;
- f. cagar alam dan cagar budaya;
- g. pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik

Pada prinsipnya suatu kegiatan yang benar-benar dinyatakan untuk kepentingan umum, yaitu bahwa kegiatan tersebut benar-benar dimiliki oleh Pemerintah, dan kegiatannya dilakukan oleh Pemerintah, dan kegiatan untuk kepentingan umum sama sekali tidak boleh mencari keuntungan.⁴⁹ Dalam memaknai kepentingan umum secara efektif pada tingkatan operasional di lapangan tentunya harus memenuhi kriteria sifat, kriteria bentuk dan kriteria karakteristiknya sebagai berikut:

- 1) Penerapan untuk kriteria sifat, suatu kegiatan untuk kepentingan umum agar memiliki kualifikasi untuk kepentingan umum harus memenuhi salah satu sifat dari beberapa sifat yang telah ditentukan dalam daftar sifat

⁴⁹ Sunaryo, *Op.Cit*, hal. 9-10.

kepentingan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Undang-undang No 20 Tahun 1961.

- 2) Penerapan untuk kriteria bentuk, suatu kegiatan untuk kepentingan umum agar mempunyai kualifikasi sebagai kegiatan untuk kepentingan umum harus memenuhi salah satu syarat bentuk kepentingan umum sebagaimana daftar bentuk kegiatan kepentingan umum sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 Inpres 1973, Pasal 5 Keppres No 55 Tahun 1993 jo Pasal 5 Peraturan Presiden No.65 Tahun 2006.
- 3) Penerapan untuk kriteria ciri-ciri, suatu kegiatan untuk kepentingan umum agar memenuhi kualifikasi ciri-ciri kepentingan umum yaitu bahwa kegiatan tersebut benar-benar dimiliki pemerintah, dikelola oleh pemerintah dan tidak untuk mencari keuntungan.
- 4) Ketiga ciri tersebut harus digunakan secara mutlak akumulatif. Tiga butir tersebut sebagaimana tercantum dalam Keppres No.55 Tahun 1993 Pasal 5 Ayat 2.

2. Konsepsi

Konsep adalah salah satu bagian terpenting dari teori. Konsepsi diterjemahkan sebagai usaha membawa sesuatu dari abstrak menjadi suatu yang konkrit, yang disebut dengan operational definition.⁵⁰ Pentingnya definisi operasional adalah untuk menghindari perbedaan pengertian atau penafsiran mendua (*dubius*) dari suatu istilah yang dipakai.⁵¹ Oleh karena itu dalam penelitian ini didefinisikan beberapa konsep dasar, agar secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan, yaitu :

- a. Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah,

⁵⁰ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993. Hal. 10.

⁵¹ Tan Kamelo, *Perkembangan Lembaga Jaminan Fidusia: Suatu Tinjauan Putusan Pengadilan dan Perjanjian di Sumatera Utara*, Disertasi, Medan, PPS-USU, 2002, hal. 35.

bangunan, tanaman dan segala sesuatu yang berada di atasnya bagi Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda.

- b. Pemegang hak atas tanah adalah seseorang atau badan hukum yang mendapat hak atas bidang tanah dan melakukan perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c. Ganti rugi merupakan penggantian kerugian baik bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah untuk Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda kepada pemegang hak atas tanah.
- d. Hak atas tanah adalah hak atas bidang tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- e. Panitia pengadaan tanah merupakan panitia yang dibentuk oleh Bupati Aceh Besar untuk membantu pengadaan tanah bagi pembangunan Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda.
- f. Musyawarah merupakan kekuatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi untuk Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda.
- g. Kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat untuk Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda.

G. Metode Penelitian

1. Sifat Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian diskriptif analitis yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mendiskripsikan atau menggambarkan dan menganalisis data yang diperoleh secara sistimatis, faktual dan akurat tentang kasus pelaksanaan ganti rugi tanah untuk kepentingan umum pada Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Besar.

Menurut Runtung Sitepu penelitian yang bersifat deskriptif analisis (*Descriptive Analysis*) atau analisa umum dengan sumber kepustakaan untuk menjawab permasalahan dan menggunakan logika berfikir yang ditempuh melalui penalaran induktif, deduktif dan sistematis dalam penguraiannya.⁵² Dalam penelitian ini dipergunakan metode studi kasus analisis secara yuridis normatif dan secara yuridis sosiologis. Penelitian hukum empiris atau sosiologis merupakan gejala masyarakat, disatu pihak dapat dipelajari sebagai suatu variabel penyebab (*independent variabel*) yang menimbulkan akibat-akibat pada berbagai kehidupan sosial.⁵³

Pada awalnya mengkaji bahan-bahan kepustakaan, buku-buku dan perundang-undangan, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kasus pelaksanaan ganti rugi hak atas tanah dalam proses pengadaan tanah oleh pemerintah atas kepunyaan

⁵²Runtung Sitepu, *Diktat Perkuliahan Metodologi Penelitian Hukum*, Magister Kenotariatan USU, Medan, 2004.

⁵³Ronny Hamitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1996.

masyarakat, kemudian norma-norma dari perundang-undangan tersebut dikaitkan dengan temuan kasus-kasus yang diperoleh dilapangan tentang pelaksanaan ganti rugi hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda.

Maka sifat penelitian ini adalah normatif dan sosiologis yaitu penelitian buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, yurisprudensi dan bahan-bahan lainnya dan penelitian yuridis sosiologis untuk menyelidiki dan mempelajari gejala-gejala sosial mengenai ganti rugi tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Besar untuk mendapatkan data sekunder, dan data sekunder dihubungkan dengan data primer yang diperoleh secara langsung dari kasus-kasus yang ditemukan dari responden serta informan di lapangan.

2. Pendekatan Penelitian

Alat pengumpul data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah penyebaran kuesioner serta studi terhadap bahan-bahan dokumen lainnya.

- a. Kuesioner dengan menggunakan pedoman daftar kuesioner dan wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara. Langkah pertama dilakukan daftar kuesioner yang bersifat tertutup dan terbuka terhadap para pemegang hak atas tanah dan informan untuk memperoleh informasi data primer. Wawancara dilakukan wawancara bagi nara sumber dan informan untuk melengkapi data dan untuk menjawab permasalahan yang ada.
- b. Bahan-bahan dokumen atau bahan pustaka

Bahan-bahan dokumentasi diperoleh dari berita koran, mempelajari dan menganalisis literatur atau buku-buku, dan peraturan perundang-undangan. Studi kepustakaan sebagai bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pelaksanaan pelepasan hak atas tanah. Demikian pula dikaji bahan hukum sekunder berupa karya hasil penelitian. Untuk melengkapi bahan hukum tersebut didukung oleh bahan hukum tersier seperti kamus, ensiklopedia, media massa dan lain sebagainya.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh, dimana satu-satunya lokasi lapangan udara yang telah dibangun tahun 1943. Baru pada tahun 2005-2007 dilakukan pengadaan tanah dengan luas keseluruhan tanah yang dibebaskan seluas 237.739 M² untuk Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda di Provinsi Aceh. Dimana melibatkan 193 KK pemegang hak atas tanah pada 6 Gampong, yaitu Gampong Cot Malem, Kampung Blang, Gampong Ujong Blang, Gampong Puuk, Gampong Cot Mancang dan Gampong Bueng Bak Jok yang sekarang berada di Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar.

4. Teknis Pengumpulan Data

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pemegang hak atas tanah yang tanahnya mengalami pelepasan hak sejumlah 193 KK, dimana antara satu populasi dengan populasi lain mempunyai karakteristik sama yang menyebabkan sampel identik dengan populasi. Penentuan sampel dilakukan dengan menggunakan teknik purposive sampling, yaitu dengan menentukan sendiri sampel mana yang dapat

mewakili populasi.⁵⁴ Tahapan penentuan terlebih dahulu ditetapkan ciri atau karakteristik dari sampel, menurut jenis dan status tanah yang dikuasai responden, letak geografis, tahapan pelepasan hak, kemudian ciri-ciri tersebut diterapkan pada sampel, kemudian dipilih mana yang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya.⁵⁵ Untuk sampel diambil sebanyak 50 KK sebagai nara sumber dengan pertimbangan keterbatasan waktu, tenaga dan dana. Termasuk didalamnya ada 6 orang pemegang hak atas tanah yang mengajukan keberatan kepada Gubernur Nanggroe Aceh Darussalam.

Untuk menunjang data digali informasi dari Kantor Bupati Aceh Besar, Pejabat pada Kantor Pertanahan Aceh Besar, Pejabat pada Kantor Dinas Pekerjaan Umum Aceh Besar, Pejabat pada Kantor Dinas Pertanian, Tanaman Pangan dan Hortikultura Aceh Besar, Camat Kecamatan Kuta Baro, dan Tokoh masyarakat khususnya Geusiyik Gampong Cot Mancang Kecamatan Blang Bintang.

Untuk memperoleh data yang relevan dengan permasalahan yang diteliti dilaksanakan dua tahap penelitian yaitu penelitian kepustakaan dan studi lapangan. Penelitian kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder, baik berupa bahan hukum primer dan sekunder maupun bahan hukum tersier. Setelah diinventarisasi dilakukan penelaahan untuk membuat intisari dari setiap peraturan yang berhubungan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Selanjutnya

⁵⁴ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994, hal. 91

⁵⁵ Oerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984, hal. 31.

dilakukan studi lapangan terhadap responden dalam rangka memperoleh data primer melalui alat pengumpulan data yang merupakan bahan utama dalam penelitian ini.

5. Bahan Penelitian

Bahan penelitian ini bersumber dari data primer dan data skunder yaitu berupa :

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dilapangan dengan menyebarkan kuesioner kepada nara sumber dan informan serta ditambah dengan data wawancara, jika dirasa data yang didapat dengan kuesioner belum mencukupi untuk menjawab permasalahan yang ada.
- b. Data Sekunder dilakukan dengan menghimpun bahan berupa :
 1. Bahan hukum primer yang merupakan peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pertanahan khususnya pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
 2. Bahan hukum sekunder yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer antara lain berupa tulisan atau pendapat pakar hukum dibidang pertanahan mengenai asas-asas berlakunya hukum pertanahan terutama dalam menetapkan kebijakan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
 3. Bahan hukum tertier yang memberikan informasi lebih lanjut mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder antara lain, Kamus Besar Bahasa Indonesia, dan berbagai majalah hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

6. Analisis Data

Data dianalisis secara deskriptif analitis. Terhadap data primer diperiksa kembali untuk memenuhi kebutuhan akan permasalahan dan data ditabulasi, dipersentasekan dan dianalisis secara kualitatif menggunakan metode deduktif dan metode induktif. Sehingga kegiatan analisis ini diharapkan dapat menghasilkan kesimpulan yang sesuai untuk memberi jawaban dari permasalahan dan tujuan penelitian ini, serta disajikan dalam bentuk deskriptif. Dengan metode deduktif dapat menggambarkan ketentuan-ketentuan pelaksanaan ganti rugi terhadap hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya dalam proses pengadaan tanah untuk Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda oleh Pemerintah Aceh Besar dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan metode induktif merupakan data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan untuk diambil kesimpulan yang bersifat umum.

BAB II

PROSES PELAKSANAAN GANTI RUGI HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM BANDARA INTERNASIONAL SULTAN ISKANDAR MUDA

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda telah dilaksanakan selama tiga tahun sejak tahun 2005-2007 yang menggunakan biaya Anggaran Pendapatan Belanja Kabupaten (APBK) Aceh Besar dan Anggaran Pendapatan Belanja Aceh (APBA) Provinsi Aceh. Proses pelaksanaan ganti rugi harga tanah belum tuntas dan berlarut-larut penyelesaian ganti rugi hak atas tanah sampai Juni 2009, padahal anggaran tahun 2007. Untuk menyikapi permasalahan ini, maka akan dibahas secara berturut-turut mengenai pengaturan dan proses pelaksanaan ganti rugi tanah untuk kepentingan umum.

A. Pengaturan Pelaksanaan Ganti Rugi Tanah Untuk Kepentingan Umum

Pemegang hak atas tanah adalah seseorang atau badan hukum yang mendapat hak atas bidang tanah dan melakukan perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria. Menurut Pasal 18 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria menyebutkan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara-cara yang diatur dengan undang-undang.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus didahulukan dari kepentingan orang seorang, dalam keadaan memaksa dan tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah maka dilakukan pencabutan hak atas tanah. Adapun pencabutan hak atas tanah diatur dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang pencabutan hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Pengaturan ganti rugi tanah mengacu pada ketentuan yang berlaku dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tanggung jawab panitia pengadaan tanah dan tanggung jawab panitia penaksir harga tanah. Pengaturan ganti rugi tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 atas perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993.

1. Tanggung Jawab Panitia Pengadaan Tanah

Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten dibentuk dengan Surat Keputusan Bupati Aceh Besar. Panitia pengadaan tanah kepentingan umum Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda telah dilakukan selama 3 (tiga) tahun sejak 2005-2007, ketiga-tiganya berdasarkan Keputusan Bupati Kabupaten Aceh Besar. Adapun tanggung jawab yang diberikan berdasarkan Keputusan Bupati Aceh Besar Nomor 97 Tahun 2005 tanggal 12 April 2005, Keputusan Bupati Aceh Besar Nomor 31 Tahun

2006 tanggal 27 Februari 2006 dan Keputusan Bupati Aceh Besar Nomor 90 Tahun 2007 tanggal 14 Maret 2007 Tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Kabupaten Aceh Besar. Susunan panitia pengadaan tanah sebagaimana tercantum pada Tabel 1.

Memperhatikan keputusan Bupati Aceh Besar tentang pembentukan panitia pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dalam Kabupaten Aceh Besar, yaitu terlibat Bupati, Sekretaris Daerah, Kepala Badan Pertanahan Aceh Besar dapat dikatakan sebagai pribadi yang sangat sibuk dalam menjalankan roda pemerintahan Kabupaten Aceh Besar. Akibatnya sering mendelegasikan dan tidak terlibat dalam proses pendataan dan inventarisasi, penyuluhan dan musyawarah dalam penentuan harga ganti rugi dengan pemegang hak atas tanah kepada anggota lainnya.

Tabel 1. Susunan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda

No.	Jabatan Pokok	Jabatan Dalam Panitia
1.	Bupati Aceh Besar	Ketua merangkap anggota
2.	Wakil Bupati Aceh Besar	Wakil Ketua merangkap anggota
3.	Sekretaris Daerah Aceh Besar	Wakil Ketua merangkap anggota
4.	Kepala Kantor Pertanahan Aceh Besar	Wakil Ketua merangkap anggota
5.	Asisten Tata Praja	Anggota
6.	Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Aceh Besar	Anggota
7.	Kepala Dinas Kimpraswil Aceh Besar	Anggota
8.	Kepala Dinas Pertanian dan Tanaman Pangan Aceh Besar	Anggota
9.	Kepala Bagian Umum dan Perlengkapan Aceh Besar	Anggota

10.	Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Aceh Besar	Anggota
11.	Camat Kecamatan Kuta Baro/Camat Kecamatan Blang Bintang Aceh Besar	Anggota
12.	Geusyk Gampong (wilayahnya yang bersangkutan)	Anggota
13.	Kepala Dinas, Badan, Unit Kerja yang memerlukan tanah	Anggota
14.	Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Aceh Besar	Sekretaris I bukan Anggota
15.	Kepala Seksi pada Kantor Pertanahan Aceh Besar	Sekretaris II bukan Anggota

Keberadaan Panitia Pengadaan Tanah diatur dalam Pasal 6 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu :

1. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diwilayah Kabupaten/Kota dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah Kabupaten/Kota yang dibentuk oleh Bupati/Walikota.
2. Panitia pengadaan tanah provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dibentuk oleh Gubernur.
3. Pengadaan tanah yang terletak di dua wilayah Kabupaten /Kota atau lebih, dilakukan dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah Propinsi yang dibentuk oleh Gubernur.
4. Susunan keanggotaan panitia pengadaan tanah terdiri atas unsur perangkat daerah terkait dan unsur Badan Pertanahan Nasional.

Mengacu pada Pasal 6 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka pengadaan tanah bagi kepentingan umum dilakukan oleh panitia pengadaan tanah yang dibentuk Bupati Aceh Besar. Menurut Sudaryo Soimin, bahwa panitia pengadaan tanah bukan merupakan panitia yang sifatnya tetap, ia hanya merupakan panitia yang bersifat khusus artinya kalau pembebasan tanah itu selesai, panitia hanya

untuk pembebasan tanah tertentu saja.⁵⁶ Adapun susunan panitia pengadaan tanah berdasarkan Pasal 7 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, terdiri dari sembilan instansi pemerintah terkait sehingga disebut sebagai Tim Sembilan yaitu:

1. Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II sebagai ketua merangkap anggota
2. Kepala Kantor Pertanahan kabupaten / kotamadya sebagai wakil ketua merangkap anggota.
3. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan bangunan sebagai anggota
4. Kepala Instansi Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab dibidang bangunan sebagai anggota
5. Kepala Instansi Pemerintah yang bertanggung jawab di bidang Pertanian sebagai anggota.
6. Camat yang wilayahnya meliputi bidang tanah dimana rencana dan pelaksanaan pembangunan akan berlangsung sebagai anggota.
7. Lurah / Kepala Desa yang wilayahnya meliputi bidang tanah dimana rencana dan pelaksanaan pembangunan akan berlangsung sebagai anggota
8. Asisten Sekretaris Wilayah daerah bidang pemerintahan pada kantor Bupati/ Walikota sebagai sekretaris I, bukan sebagai anggota
9. Kepala Seksi pada Kantor Pertanahan Kabupaten/kota sebagai sekretaris II, bukan anggota.

Menurut Dadang Juliantoro keberadaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum masih dibayang-bayangi oleh peraturan-peraturan yang digantikannya/dicabut sebagaimana keberadaan Tim Sembilan yang unsurnya hanya dari aparat Pemerintah Daerah dan tidak menyertakan pihak pemilik tanah.⁵⁷

⁵⁶ Sudaryo Soimin, 1994, *Op Cit*, hal 34.

⁵⁷ Dadang Juliantoro, *Sengketa Agraria, Modal dan Transformasi Tanah Rakyat dan Demokrasi, Op. Cit.* Hal. 90.

Kenyataan masih ditemukan masalah-masalah dalam tata cara pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Kondisi ini terjadi karena panitia pengadaan tanah belum sepenuh hati melaksanakan ketentuan yang digariskan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005. Dalam rangka pengadaan tanah, panitia harus melakukan tugasnya dengan bersandar pada peraturan yang berlaku. Adapun tugas panitia pengadaan tanah menurut Pasal 7 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu :

1. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, tanaman, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan.
2. Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya.
3. Menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.
4. Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut dalam bentuk konsultasi publik baik melalui tatap muka, media cetak, maupun media elektronik agar dapat diketahui oleh seluruh masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah.
5. Mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.
6. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan uang ganti rugi kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada diatas tanah.
7. Membuat Berita Acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
8. Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada pihak yang berkompeten.⁵⁸

⁵⁸ Lihat Pasal 7 Perpres Pengadaan Tanah Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Menurut Pasal 7 ayat (d) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006, salah satu tugas panitia pengadaan tanah adalah memberikan penjelasan dan penyuluhan kepada pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan atau besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan. Untuk memenuhinya panitia pengadaan tanah mengumumkan melalui Serambi Indonesia sebanyak 2 (dua) kali untuk diketahui oleh pemegang hak atas tanah.

Tabel 2. Tingkat Pendidikan Responden

No.	Tingkat Pendidikan	Frekuensi (orang)	Persentase
1.	SD/Sederajat	18	36%
2.	SLTP/Sederajat	8	16%
3.	SMU/Sederajat	15	30%
4.	D-III	3	6%
5.	Sarjana	6	12%
Jumlah		50	100%

Padahal, mayoritas masyarakat yang berada di Kecamatan Blang Bintang memiliki pendidikan tamatan Sekolah Dasar sejumlah 36%. Tabel 2 juga memperlihatkan pendidikan SMP dan SMU tetap mendominasinya yaitu sebesar 46% nara sumber. Demikian pula halnya pekerjaan nara sumber yang sangat menonjol yaitu sebagai petani sebesar 52% dan 30% wiraswasta dari keseluruhan nara sumber yang disajikan pada Tabel 3.

Tabel 3. Jenis Pekerjaan Responden

No.	Pekerjaan	Frekuensi (orang)	Persentase
1.	Wiraswasta	15	30%
2.	PNS	4	8%
3.	Pegawai BUMN	2	4%
4.	Pensiunan	3	6%
5.	Petani	26	52%
Jumlah		50	100%

Mencermati latar belakang secara rata-rata pendidikan Sekolah Dasar dan pekerjaan sebagai petani, maka penyuluhan yang dilakukan melalui Serambi Indonesia oleh panitia pengadaan tanah kurang menyentuh sasaran. Dengan demikian penyuluhan yang dilakukan bertentangan dengan maksud Pasal 7 ayat (d) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006.

Panitia pengadaan tanah juga melakukan penyuluhan di Balai Desa Gampong Cot Malem, Kampung Blang, Gampong Ujong Blang, Gampong Puuk, Gampong Cot Mancang dan Gampong Bueng Bak Jok Kecamatan Blang Bintang Aceh Besar. Penyuluhan ini tidak dihadiri keseluruhan pemegang hak atas tanah karena ada diantaranya tidak menerima undangan panitia. Kenyataan ini disajikan pada Tabel 4 berkaitan dengan keterlibatan responden dalam proses musyawarah terdapat sejumlah 24% pemegang hak atas tanah sama sekali tidak mengikuti proses musyawarah.

Karena pemegang hak atas tanah tidak turut serta menghadiri pertemuan, maka proses penyuluhan berlangsung dengan lancar dan masyarakat dapat memahaminya akan memberikan manfaat secara langsung kepada masyarakat di Provinsi Aceh.

Tabel 4. Keterlibatan Responden Dalam Proses Musyawarah

No.	Keterlibatan Dalam Musyawarah	Frekuensi (orang)	Persentase
1.	Ikut serta secara langsung	30	60%
2.	Ikut serta diwakilkan kepada orang lain	8	16%
3.	Sama sekali tidak mengikutinya	12	24%
Jumlah		50	100%

Panitia pengadaan tanah dalam melaksanakan tugasnya melihat secara langsung dilapangan dan memanggil pihak-pihak yang bersangkutan untuk melengkapi data atau keterangan berkenaan dengan tanah yang akan dilepaskan haknya. Disamping itu mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, tanaman, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan dan mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan. Menurut John Salindeho, tugas panitia yang terpenting adalah mengadakan inventarisasi, sebab jika dalam melakukan inventarisasi tidak sesuai dengan keadaan hukum (*Recht-toestand*), maka akibatnya akan menimbulkan kemelut atau keruwetan hukum.⁵⁹

⁵⁹ John Solindeho, 1991, *Op.Cit*, hal 94

Panitia pengadaan tanah harus melaksanakan tugasnya secara maksimal untuk meminimalisasi permasalahan dan mengurangi penolakan ganti rugi keputusan panitia tentang besarnya nilai ganti rugi dan bentuk ganti rugi harga tanah.⁶⁰ Dalam hal ini Abdurrahman menyatakan, tugas panitia yang terpenting adalah mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, tanaman, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan, sebab jika inventarisasi tidak sesuai dengan keadaan hukum (*reacht toestand*), maka akibatnya akan menimbulkan keruwetan hukum.⁶¹ Konsekuensinya yaitu adanya pemegang hak atas tanah yang keberatan dan menolak kinerja panitia karena terjadinya tumpang tindih nama pemilik pada satu lokasi yang sama, luas tanah yang kurang atau macam hak atas tanah atau status penguasaan tanah yang keliru ditetapkan.

2. Tanggung Jawab Panitia Penaksir Harga Tanah Untuk Kepentingan Umum

Penunjukan Tim Penaksir/Penilai Harga Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam Wilayah Kabupaten Aceh Besar dilakukan berdasarkan Keputusan Bupati Aceh Besar Nomor 136 Tahun 2007, dengan susunan panitia seperti tercantum dalam Tabel 5.

⁶⁰ Sudaryo Saimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hal. 86.

⁶¹ Abdurrahman, 1991, *Op. Cit*, hal. 94.

Tabel 5. Susunan Tim Penilai/Penaksir Harga Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Wilayah Kabupaten Aceh Besar

No.	Nama	Unsur	Kedudukan Dalam Tim
1.	H. M. Sufi Ismail	Tokoh Masyarakat	Ketua/Merangkap Anggota
2.	Drs. H. M. Nasir Thaib	Tokoh Masyarakat	Ketua/Merangkap Anggota
3.	Eddy Nur Ilyas, M.Hum	Akademisi	Sekretaris/Anggota
4.	Muchsin, SH	Notaris	Anggota
5.	Drs.Tgk.H.Cut Iskandar	MPU Aceh Besar	Anggota
6.	Imum Mukim (Wilayah setempat)	Lembaga Mukim	Anggota
7.	Unsur Desa/Tokoh Masyarakat (Wilayah setempat)	Perwakilan Desa	Anggota

Tugas panitia penaksir ganti rugi harga atas tanah, yaitu mengusul dan merekomendasikan kepada Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Aceh Besar terhadap nilai harga tanah yang akan dibebaskan. Adapun panitia penaksir yang diangkat berdasarkan Keputusan Bupati Aceh Besar merupakan unsur tokoh masyarakat, akademisi, notaris, MPU Aceh Besar dan Perwakilan Desa. Mencermati unsur-unsur panitia penaksir ganti rugi harga atas tanah dapat dikatakan kurang profesional dan tidak memiliki kemampuan yang memadai, terutama mewakili perwakilan desa, lembaga mukim, dan dua orang tokoh masyarakat.

Dengan demikian tugas panitia penaksir merupakan pelengkap dan nyata-nyata telah mengeleminir tugas yang sebenarnya sebagaimana diatur dalam Pasal 15

ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Adapun tugas panitia penaksir yaitu melakukan penaksiran tentang ganti kerugian mengenai tanah dan atau benda-benda yang haknya akan dicabut berdasarkan ketentuan dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961. Untuk menaksir ganti kerugian maka panitia penaksir memakai sebagai dasar, nilai nyata atau sebenarnya dari tanah dan atau benda-benda di atasnya. Penaksiran didasarkan pada faktor yang turut mempengaruhinya dan fungsi tanah sebagai maksud Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.⁶²

Adapun penunjukan Tim Penaksir/Penilai Harga dilakukan untuk memenuhi maksud Pasal 15 ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Menurut Sudaryo Saimin, dimana dengan ganti rugi yang layak dapat saja panitia penaksir melihat perkembangan akan harga tanah, sehingga pembayaran ganti rugi akan diterima oleh semua pihak dengan tanpa paksaan.⁶³ Tentunya hal tidak terjadi bilamana berpedoman pada Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1 Tahun 1994 sebagai pelaksana Keputusan Presiden

⁶² Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor Sk.XI/I/Ka/1962, Tanggal 6 Januari 1962 didalam Pasal 5.

⁶³ Sudaryo Saimin, 1994, *Op. Cit*, hal. 79

Republik Indonesia dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005, maka akan seminimum mungkin kasus-kasus pengadaan tanah berujung di Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung.

Untuk itu panitia pengadaan tanah harus peka terhadap hak-hak milik masyarakat dan memperhatikan hak-hak mereka yang terkena pengadaan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada di atasnya dengan mendengar hati nurani masyarakat di dalam tata cara pengadaan tanah sebagai perwujudan kebijaksanaan pemerintah.

B. Proses Pelaksanaan Ganti Rugi Tanah Untuk Kepentingan Umum

Pengadaan tanah telah dilakukan selama tiga tahun sejak tahun 2005-2007 yang menggunakan biaya Anggaran Pendapatan Belanja Kabupaten (APBK) Aceh Besar dan Anggaran Pendapatan Belanja Aceh (APBA) Provinsi Aceh tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dimana panitia bekerja secara sepihak dalam melakukan proses inventarisasi, pendataan dan penelitian tanpa melibatkan keseluruhan pemegang hak atas tanah, proses musyawarah tidak dilakukan secara prinsip musyawarah, dan kurangnya penyuluhan maupun penjelasan mengenai rencana pembangunan.

Penetapan harga ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman serta bentuk ganti rugi uang tanpa dilakukan musyawarah. Penetapan harga ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman yang dilakukan tidak sesuai hasil musyawarah mengenai letak, lokasi bidang tanah dan macam hak atas tanah yaitu harga ganti ganti rugi tanah dibedakan

atas tiga ring. Ring I dimulai dari pinggir jalan hitam dengan jarak 0-50 meter, Ring II berjarak 50-100 meter, dan Ring III jaraknya 100 meter sampai seterusnya. Sejalan dengan penelitian sejumlah 70% nara sumber menyatakan musyawarah penentuan harga ganti rugi hak atas tanah tidak berjalan secara demokratis. Hanya sejumlah 20% nara sumber menyatakan proses penentuan harga ganti rugi dilakukan secara demokratis. Adapun data hasil penelitian penentuan harga ganti rugi berdasarkan musyawarah disajikan pada Tabel 6.

Tabel 6. Penentuan Harga Ganti Rugi Berdasarkan Musyawarah

No.	Jalannya Musyawarah	Frekuensi (orang)	Persentase
1.	Musyawarah secara demokratis	10	20%
2.	Musyawarah tidak berjalan secara demokratis	35	70%
3.	Lain-lain	5	10%
Jumlah		50	100%

Adapun proses pelaksanaan ganti rugi tanah untuk kepentingan umum dapat dilihat dari proses penetapan lokasi tanah untuk kepentingan umum, proses pengadaan tanah yang dilakukan panitia pengadaan tanah, dan proses pelaksanaan musyawarah dalam penetapan harga ganti rugi serta proses pelepasan hak atas tanah.

1. Proses Penetapan Lokasi Tanah Untuk Kepentingan Umum

Pengadaan tanah untuk pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda merupakan program Pemerintah Provinsi Aceh dan Pemerintah Kabupaten Aceh Besar sebagaimana tercantum dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

Provinsi dan Kabupaten Aceh Besar periode 2003-2008. Sebagai dasar pembebasan tanah untuk kepentingan umum telah disusun dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi dan Kabupaten Aceh Besar. Dengan adanya RTRW maka terpenuhi persyaratan dalam pembebasan tanah untuk kepentingan umum. Untuk maksud Pasal 4 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005, dinyatakan :

Pengadaan dan rencana pemenuhan kebutuhan tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan lebih dahulu.⁶⁴

Pemerintah selaku pengayom masyarakat menyadari akan ada masalah dalam pembebasan tanah untuk kepentingan umum, karena pembebasan tanah berada pada lokasi tempat tinggal penduduk atau pada daerah pertanian Kecamatan Blang Bintang.⁶⁵ Untuk memenuhi keperluan tanah untuk kepentingan umum, maka dilakukan pembebasan tanah masyarakat yang kebanyakan status penguasaan tanah hak milik dan tanah hak milik adat dan hak-hak lainnya.

Pemerintah Kabupaten Aceh Besar menunjuk Panitia Pengadaan Tanah untuk melakukan pembebasan tanah masyarakat dengan memperhatikan secara cermat dan bijaksana serta menghormati hak-hak yang mereka miliki. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi kesewenangan sehingga menimbulkan kerawanan sosial akibat tidak

⁶⁴ Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,

⁶⁵ Pembebasan tanah untuk pelebaran Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda dilaksanakan pada Gampong Cot Malem, Kampung Blang, Gampong Ujong Blang, Gampong Puuk, Gampong Cot Mancang dan Gampong Bueng Bak Jok Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar.

memperhatikan status tanah atau macam hak-hak atas tanah. Dalam keterkaitan ini perlu diperhatikan karena penggunaan atas tanah menyangkut berbagai macam kepentingan pemilik yang mungkin tidak dapat dipisahkan, seperti adanya tempat bersemayam leluhur atau tempat mereka berdiam dan mencari pencaharian.

Lokasi pembebasan tanah untuk kepentingan umum Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda terletak di Kabupaten Aceh Besar. Selama 3 tahun panitia pengadaan tanah telah melakukan pembebasan tanah seluas 237.739 M². Pengadaan tanah dilakukan untuk mengatasi kepadatan penduduk dan memperlancar arus transportasi serta kelancaran investasi dalam mendekatkan pelayanan kepada masyarakat di Provinsi Aceh.

Pengadaan tanah ini melibatkan sejumlah 193 KK pemegang hak atas tanah dan tersebar pada 6 Gampong. Adapun gampong yang terlibat dalam pembebasan tanah untuk pelebaran Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda, yaitu Gampong Cot Malem, Kampung Blang, Gampong Ujong Blang, Gampong Puuk, Gampong Cot Mancang dan Gampong Bueng Bak Jok Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar.

Berdasarkan letak, luas dan jumlah pemegang hak atas tanah yang terkena pembebasan tanah yang disajikan pada Tabel 7, menyebutkan Gampong Cot Mancang merupakan salah satu gampong yang terluas tanah ganti rugi yaitu seluas 90.589 M² dan terlibat 70 orang atau sebesar 36,27% dari keseluruhan pemegang hak atas tanah. Dengan mengacu pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994, maka pembebasan tanah untuk pelebaran

Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda termasuk katagori pengadaan tanah berskala besar yaitu seluas 237.739 M2.

Tabel 7. Letak, Luas dan Jumlah Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pembebasan Lahan Untuk Pelebaran Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda

No.	Nama Gampong	Jumlah Pemegang Hak (orang)	Luas Tanah Ganti Rugi (M ²)
1.	Cot Malem	32	45.673
2.	Kampung Blang	58	67.123
3.	Ujong Blang	13	4.616
4.	Puuk	3	19.108
5.	Cot Mancang	70	90.589
6.	Bueng Bak Jok	17	10.630
Jumlah		193	237.739

Dinas Perhubungan Provinsi Aceh merupakan pelaksana teknis yang melakukan koordinasi dengan instansi terkait berkaitan pengadaan tanah untuk kepentingan umum Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda. Sebagai pelaksana teknis, Dinas Perhubungan Provinsi Aceh memberikan batas-batas pada gambar/peta situasi tanah dengan memuat keterangan yang diperlukan seperti tanda-tanda batas, dan keterangan mengenai benda-benda lain yang ada di atas tanah. Proyek Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda yang dibiayai Badan Rehabilitasi dan Rekonstruksi NAD-Nias selama 2 tahun telah diresmikan

penggunaannya oleh Presiden Republik Indonesia pada tanggal 18 Mei 2009⁶⁶. Proyek Pengembangan Bandara yang dilaksanakan meliputi pelebaran lapangan parkir pesawat (*apron*), perpanjangan landasan pacu sepanjang 500 meter dari sebelumnya 2500 meter menjadi 3000 meter, pengaspalan sepanjang 2500 meter dan pembuatan bangunan terminal keberangkatan dan kedatangan harus diselesaikan pada bulan Oktober 2008.

2. Proses Pembebasan Tanah Dilakukan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Proses pembebasan tanah diawali adanya permintaan kebutuhan tanah untuk pembangunan kepentingan umum oleh instansi yang memerlukan tanah. Sebagaimana maksud Pasal 11 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994, dimana panitia dan instansi yang memerlukan tanah menetapkan batas lokasi tanah yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum. Selanjutnya panitia mengadakan inventarisasi mengenai bidang-bidang tanah sesuai maksud Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994, berbunyi sebagai berikut :

- a. Instansi pemerintah yang memerlukan tanah memohon penetapan kepada Bupati/Walikota melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat.
- b. Apabila lokasi berada pada 2 (dua) Kabupaten/Kotamadya permohonan ditujukan kepada Gubernur melalui Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi.
- c. Lampiran permohonan dilengkapi dengan keterangan mengenai:
 1. Lokasi tanah yang diperlukan.

⁶⁶ Serambi Indonesia, Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda di Resmikan Presiden Republik Indonesia, pada tanggal 18 Mei 2009 yang berlokasi di Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh. Hal 1.

2. Luas dan gambaran desain tanah yang diperlukan.
 3. Penggunaan tanah pada saat permohonan diajukan.
 4. Uraian rencana proyek yang akan dibangun, disertai keterangan mengenai aspek pembiayaan, lamanya pelaksanaan pembangunan.
- d. Setelah Bupati/Walikota meminta permohonan tersebut maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mengadakan koordinasi dengan Ketua Bappeda Tk. II, Asisten Sekretaris Wilayah Daerah Bidang Ketataprajaan dan instansi terkait untuk bersama-sama melakukan penelitian mengenai peruntukan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) atau Perencanaan Ruang Wilayah atau kota yang telah ada.
 - e. Apabila rencana penggunaan tanah sudah sesuai dengan dan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau Perencanaan Ruang Wilayah atau kota maka Bupati/ Walikota atau Gubernur memberi persetujuan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.
 - f. Untuk pengadaan tanah yang luasnya lebih 1 (satu) hektar setelah diterimanya persetujuan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dari Bupati/ Walikota, instansi pemerintah yang memerlukan tanah segera mengajukan permohonan pengadaan tanah kepada panitia dengan melampirkan keputusan penetapan tersebut.
 - g. Setelah menerima permohonan tersebut, panitia mengundang instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk persiapan pelaksanaan tanah.⁶⁷

Setelah menerima permohonan dari Dinas Perhubungan Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994, diteruskan permohonan kepada Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Aceh Besar. Panitia Pengadaan Tanah melaksanakan kegiatan inventarisasi terhadap data dan keterangan-keterangan yang berkenaan dengan tanah sesuai ketentuan Pasal 7 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994.

Pembebasan tanah untuk pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda melebihi 1 (satu) hektar, maka Panitia Pengadaan Tanah harus

⁶⁷ Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994

menerima persetujuan Bupati Aceh Besar dalam penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Selanjutnya Dinas Perhubungan Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam mengajukan permohonan pengadaan tanah kepada panitia dengan melampirkan keputusan penetapan izin lokasi dari Bupati Aceh Besar. Lalu panitia pengadaan tanah mengundang instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk persiapan pelaksanaan tanah.

Untuk mendata atau menginventarisasi lokasi tanah yang akan menjadi lokasi pembangunan terlebih dahulu dilakukan pendekatan awal dengan pemilik melalui pemberitahuan bahwa di tempat tersebut akan dibangun pembangunan untuk sarana kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 55 Tahun 1993 dan penjabarannya diatur dalam Pasal 6 ayat (1), (2), dan (3), Pasal 7 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994.

Inventarisasi sangat diperlukan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum agar dapat menetapkan batas lokasi tanah yang terkena pembangunan dan selanjutnya panitia melakukan kegiatan inventarisasi mengenai bidang-bidang tanah, termasuk bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 dan Pasal 7 huruf (d) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005. Adapun maksud Pasal 12 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994, yaitu :

1. Untuk menetapkan batas lokasi tanah yang terkena pembangunan, mengenai bidang-bidang tanah, termasuk bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan.
2. Untuk mengetahui luas, status, pemegang hak dan penggunaan tanah, dilakukan pengukuran dan pemetaan, penyelidikan riwayat, penguasaan dan penggunaan tanah oleh petugas dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat.
3. Untuk mengetahui pemilik, jenis, luas, konstruksi dan kondisi bangunan, dilakukan pendataan oleh petugas dari instansi Daerah tingkat II yang bertanggung jawab dibidang bangunan.
4. Untuk mengetahui pemilik, jenis, umur dan kondisi tanaman dilakukan pendataan oleh petugas dari instansi pemerintah Daerah atau Tingkat II yang bertanggung jawab dibidang pertanian atau perkebunan.
5. Untuk mengetahui pemilik, jenis, ukuran dan kondisi benda-benda lain yang terkait dengan tanah dilakukan pendataan oleh petugas dan instansi Pemerintah Daerah Tingkat II yang bertanggung jawab mengenai benda-benda yang akan di data itu.⁶⁸

Penelitian dan inventarisasi tanah sangat diperlukan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum untuk menetapkan batas lokasi tanah yang terkena pembangunan, mengenai bidang-bidang tanah, termasuk bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan. Untuk mengetahui luas, status, pemegang hak dan penggunaan tanah, penyelidikan riwayat, penguasaan dan penggunaan tanah oleh petugas dan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Disamping itu untuk mengetahui pemilik, jenis, luas, konstruksi dan kondisi bangunan, dilakukan pendataan oleh petugas dari instansi Daerah tingkat II yang bertanggung jawab dibidang bangunan. Sejalan hal ini ditegaskan dalam Pasal 7 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006, yaitu :

- a. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, tanaman, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan.

⁶⁸ Pasal 12 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994, *Ibid.*

- b. Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya.

Menurut B. Ter Haar, BZn, dalam bukunya azas-azas dan susunan hukum adat menyebutkan :

Hubungan hidup antara umat manusia yang teratur susunannya bertalian satu sama lain, disatu pihak dan tanah di lain pihak yaitu tanah dimana mereka berdiam, tanah yang memberikan makan mereka, tanah dimana mereka dimakamkan dan menjadi tempat-tempat halus perlindungannya beserta arwah leluhurnya, tanah dimana meresap daya-daya hidup, termasuk juga hidupnya umat itu dirasakan tergantung dari padanya, maka pertalian demikian itu dirasakan dan berakar dalam pikirannya serba berpasangan (*pastisi penentddenken*) itu dapat dan seterusnya di anggap sebagai pertalian hukum (*Rechts bekking*) umat manusia terhadap tanah.⁶⁹

Panitia Pengadaan Tanah dalam melaksanakan pembebasan tanah untuk kepentingan umum berupaya meminimalisasi persoalan dengan prinsip penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang sah dan kepastian hukum berdasarkan Pasal 6 Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 36 Tahun 2005.

3. Proses Pelaksanaan Musyawarah Dalam Penetapan Harga Ganti Rugi Tanah Untuk Kepentingan Umum

Panitia pengadaan tanah terlebih dahulu melakukan penyuluhan dan mengadakan musyawarah dengan masyarakat yang memiliki hak atas tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan nilai ganti rugi harga tanah. Dalam acara musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan melalui perundingan antara pemegang hak atas tanah dengan panitia pembebasan tanah, tentang kerelaan mereka untuk

⁶⁹ B. Ter Haar, Bzn, *Azas-Azas Susunan Hukum Adat*, Terjemahan R Ny. Soebakti Roesmunoto Pridya Paramita, Jakarta, 1974. Hal. 71.

melepaskan haknya atas tanah tersebut dengan biaya ganti rugi yang diberikan selama 120 hari.

Persoalan yang dimusyawarahkan berupa besarnya ganti rugi dan menetapkan bentuk ganti rugi. Setelah ketua panitia pembebasan tanah menganggap data-data dan keterangan-keterangan yang diperlukan sudah cukup jelas, maka memerintahkan wakil ketua panitia pengadaan tanah sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar bekerjasama dengan Asisten Bidang Pemerintahan selaku sekretaris membuat surat undangan guna melakukan sidang panitia.

Setelah pada hari yang ditetapkan semua anggota hadir, ketua panitia pengadaan tanah membuka sidang. Dalam acara sidang tersebut membicarakan masalah penetapan besarnya ganti rugi yang akan dibayar kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah. Dengan berpedoman pada harga yang telah ditetapkan Bupati Aceh Besar dengan persetujuan Gubernur dan memperhatikan faktor-faktor yang turut mempengaruhi harga tanah diantaranya nilai taksiran tanaman, bangunan dan benda-benda lain yang ada di atasnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005.

Musyawarah dilakukan dengan pemegang hak atas tanah yang didahului dengan menandatangani daftar hadir, mendengar penjelasan, dan diminta persetujuan untuk melepaskan hak atas tanahnya dengan harga ganti rugi yang telah ditetapkan. Berdasarkan hasil penelitian keterlibatan responden dalam proses musyawarah, menyatakan 60% nara sumber ikut serta secara langsung terlibat dalam proses musyawarah. Disamping itu ada sejumlah 24% nara sumber menyatakan sama sekali

tidak mengikuti proses musyawarah karena tidak diberikan undangan dari Panitia Pengadaan Tanah, sebagaimana disajikan dalam Tabel 4.

Panitia pengadaan tanah harus melibatkan seluruh pemegang hak atas tanah dalam proses musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan bersama dalam penentuan ganti rugi hak atas tanah, tentunya untuk mencermati maksud Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005. Dimana panitia pengadaan tanah harus mengundang semua pemegang hak atas tanah dengan tidak membedakan antara satu dengan lain. Karena tidak ikut serta pemegang hak atas tanah dalam proses musyawarah penentuan harga ganti rugi, maka yang dilakukan panitia pengadaan tanah bertentangan dengan Pasal 5 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005.

Prinsip musyawarah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (10) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, yaitu saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.⁷⁰ Hal ini untuk mencapai suatu kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi. Dengan demikian musyawarah ini harus dilakukan secara bebas tanpa adanya suatu tekanan, dan kesepakatan harus adanya kerelaan dan persesuaian kehendak dari masing-masing

⁷⁰ Lihat Pasal 1 ayat (10) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, berkaitan dengan Prinsip musyawarah yang harus dilakukan Panitia pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

pihak atau dengan kata lain melepaskan hak atas tanah secara sukarela dengan mendapat ganti rugi yang layak.

Penentuan harga ganti rugi hak atas tanah, 70% nara sumber menyatakan jalannya musyawarah tidak berjalan secara demokratis dilangsungkan panitia pengadaan tanah. Karena panitia pengadaan tanah menyediakan waktu yang terbatas dan banyak pemegang hak atas tanah tidak diberi kesempatan untuk menyampaikan jenis hak atas tanah, bentuk ganti rugi yang diinginkannya dan besarnya ganti rugi atas tanah. Disamping itu tidak diberikan kesempatan untuk mengemukakan pendapatnya secara terbuka, melainkan hanya datang untuk memenuhi undangan dengan diwajibkan menandatangani daftar hadir, mendengar penjelasan dengan waktu yang singkat dan diminta persetujuan untuk melepaskan hak atas tanahnya dengan harga ganti rugi yang telah ditetapkan.

Hasil proses musyawarah antara pemegang hak atas tanah dengan instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, panitia pengadaan tanah mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi sesuai kesepakatan hasil musyawarah. Berdasarkan Keputusan Bupati Aceh Besar Nomor 97 Tahun 2005 tanggal 12 April 2005 ditetapkan harga ganti rugi tanah sebesar Rp 150.000,- per/M² dan baru diterima ganti rugi oleh pemegang hak atas tanah bulan Desember 2006. Sementara harga transaksi jual beli di pasaran pada bulan Desember 2006 sudah mencapai harga tanah sebesar Rp 350.000,- per/M².

Secara prinsip musyawarah dinilai telah dicapai persetujuan, walaupun adanya paksaan atau persetujuan kehendak secara sepihak yang dilakukan secara

tidak bebas. Dengan demikian penetapan harga ganti rugi tanah secara formil telah sesuai dengan ketentuan Hukum Administrasi Negara maupun Hukum Perdata. Namun secara substansial melanggar hak-hak keperdataan masyarakat yang terkena ganti rugi khususnya mengenai pelaksanaan musyawarah untuk mencapai kesepakatan yang ternyata adanya unsur paksaan persetujuan kehendak secara sepihak yang dilakukan secara tidak bebas.

Adapun bentuk ganti rugi yang diberikan kepada masyarakat sesuai dengan Pasal 13 Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006, yaitu uang, tanah pengganti, uang dan tanah pengganti, dan pemukiman kembali serta bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Berdasarkan hasil penelitian disebutkan keseluruhan pemegang hak atas tanah menerima bentuk ganti rugi dalam bentuk uang.

Semestinya setelah adanya kesepakatan atau tidak adanya kesepakatan maka panitia menyampaikan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah tanggapan terhadap keinginan pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994.

Menurut Telders yang dikutip Prof. DR. A. Parlindungan, SH bahwa yang berhak untuk penggantian kerugian, baik pemilik, penyewa maupun pachter. Dimana Schenk kembali memperjelas bahwa ganti rugi sepenuhnya meliputi;

- a. Setiap kerugian akibat langsung dari pencabutan hak harus diganti sepenuhnya;
- b. Kerugian disebabkan karena sisa yang tidak dicabut haknya menjadi berkurang nilainya;

- c. Kerugian karena tidak dapat mempergunakan benda tersebut, ataupun karena kehilangan penghasilannya;
- d. Kerugian karena harus mencari tempat usaha lain sebagai pengganti.⁷¹

Menurut Pasal 8 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005, dijelaskan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai :

- a. Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilokasi tersebut;
- b. Bentuk dan besarnya ganti rugi;
- c. Musyawarah dilakukan ditempat yang ditentukan dalam surat undangan.⁷²

Hubungan kesesuaian nilai ganti rugi tanah berdasarkan nilai nyata ganti rugi yang diberikan, nara sumber menyatakan nilai ganti rugi hak atas tanah tidak sesuai dengan nilai nyata sejumlah 46%. Hanya sejumlah 32% menyatakan sesuai dengan nilai nyata. Menurut mereka kesesuaian dengan nilai ganti rugi secara nyata karena dilakukan pembebasan tanah pada tahun 2005. Dengan demikian masih ada sejumlah 68% menyatakan penetapan harga ganti rugi tidak berdasarkan harga umum setempat sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975, atau berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005.

Penetapan ganti rugi hak atas tanah dan benda-benda di atasnya oleh panitia pengadaan tanah terdapat penyimpangan karena terlalu rendah menentukan harga ganti rugi dibawah harga kepatutan dan tidak sesuai dengan harga umum setempat.

⁷¹A.P. Parlindungan, *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1996. Hal. 50.

⁷² Lihat Pasal 8 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005, *Op. Cit*

Dengan mengacu pada Pasal 15 ayat (1) Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 semestinya panitia pengadaan tanah harus menentukan harga tanah berdasarkan nilai nyata atau sebenarnya dan faktor yang turut mempengaruhi harga tanah.

Semestinya memperhatikan maksud musyawarah yang dituangkan dalam Pasal 15 ayat (1) Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005, yaitu memberi penjelasan kepada kedua belah pihak sebagai bahan musyawarah untuk mufakat, terutama mengenai dasar perhitungan ganti rugi yaitu :

- a. Nilai Jual Objek Pajak atau Nilai Nyata/sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak tahun berjalan berdasarkan penetapan Tanah berdasarkan penetapan Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah yang ditunjuk Panitia.
- b. Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dibidang pembangunan,
- c. Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.⁷³

Mengingat pentingnya musyawarah dalam penentuan bentuk dan besarnya ganti rugi, maka diatur dalam Pasal 9 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, yaitu musyawarah dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah bersama panitia pengadaan tanah dan instansi Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang memerlukan tanah. Dengan demikian panitia yang ditunjuk oleh Bupati Aceh Besar harus mengedepankan prinsip musyawarah agar terlaksana pengadaan tanah pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur dalam Pasal 18 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994, berbunyi:

⁷³ Lihat Pasal 15 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005, *Op. Cit*

1. Apabila pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/ atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan menyetujui, panitia menyampaikan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah tanggapan terhadap keinginan pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud pasal 16 ayat (2) yaitu pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, sesuai pasal 16 ayat (1). Panitia memberi penjelasan kepada kedua belah pihak sebagai bahan musyawarah untuk mupakat terutama mengenai ganti rugi. Nilai tanah berdasarkan nilai nyata atau sebenarnya memperhatikan Nilai Jual objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP) tahun terakhir untuk tanah yang bersangkutan. Dimana Pasal 9 Keppres No. 55 Tahun 1993, bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan dengan musyawarah, berupa :
 - 1). Musyawarah dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah.
 - 2). Dalam hal jumlah pemegang hak atas tanah tidak memungkinkan terselenggara musyawarah secara efektif, maka musyawarah sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) dilaksanakan panitia pengadaan tanah dengan wakil-wakil yang ditunjuk diantara dan oleh para pemegang hak atas tanah, yang sekaligus bertindak selaku kuasa mereka.
 - 3). Musyawarah sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) dipimpin oleh ketua panitia pengadaan tanah.
 Kemudian panitia mengeluarkan keputusan tentang bentuk dan besarnya ganti rugi sesuai dengan kesepakatan tersebut.
2. Bagi pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/ atau benda-benda lain yang belum menyetujui kesediaan instansi pemerintah, diadakan musyawarah lagi hingga tercapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.
3. Apabila dalam musyawarah tidak tercapai kesepakatan yang kedua kali sebagaimana yang tersebut pada ayat (1) dan (2) panitia mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besar kerugian berdasarkan nilai nyata atau sebenarnya serta pendapat, saran, keinginan dan pertimbangan yang berlangsung dalam musyawarah.

Apabila tidak dicapai kesepakatan mengenai besarnya ganti rugi maka panitia pembebasan tanah harus mengambil kebijaksanaan berdasarkan Pasal 19 Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 55 Tahun 1993, dimana apabila musyawarah telah diupayakan berulang kali dan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi tidak tercapai juga, panitia pengadaan tanah mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besar

ganti kerugian, dengan sejauh mungkin memperhatikan pendapat, keinginan, saran dan pertimbangan yang berlangsung dalam musyawarah.

Ditegas kembali dalam Pasal 11 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005, yaitu apabila musyawarah telah dicapai kesepakatan antara pemegang hak atas tanah dan instansi Pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah, panitia pengadaan tanah mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi sesuai dengan kesepakatan tersebut.

Proses musyawarah dalam pelaksanaan ganti rugi terhadap pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda selalu timbul konflik antara masyarakat yang terkena ganti rugi dengan pihak pemerintah. Karena panitia pengadaan tanah dalam melaksanakan musyawarah tidak menganut prinsip musyawarah yang digariskan dalam Pasal 1 butir 10 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005.

Musyawarah yang dilakukan panitia pengadaan tanah selalu diarahkan untuk menerima bentuk dan besarnya ganti rugi hak atas tanah dan pemegang hak atas tanah berada dalam posisi yang tidak bebas untuk mengeluarkan pendapatnya.⁷⁴ Dengan demikian Panitia Pengadaan Tanah dalam melaksanakan tugasnya tanpa mengindahkan maksud Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 sebagai Peraturan Pelaksana dari Keppres No. 55 Tahun 1993 yang menentukan :

⁷⁴ Wawancara dengan Haji Jamal selaku nara sumber menyatakan, nilai ganti rugi atas tanah yang dibayar kepada pemegang hak atas tanah sangat rendah oleh panitia, karena dalam penetapannya tidak dilakukan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah, diwawancarai hari Minggu tanggal 3 Agustus 2009.

- 1) Panitia memberikan penjelasan kepada kedua belah pihak sebagai bahan musyawarah untuk mufakat, terutama mengenai ganti rugi harus memperhatikan hal-hal berikut :
 - a. nilai tanah berdasarkan nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP) tahun terakhir untuk tanah yang bersangkutan
 - b. faktor-faktor yang mempengaruhi harga tanah :
 - (1) lokasi tanah
 - (2) jenis hak atas tanah
 - (3) status penguasaan tanah
 - (4) peruntukan tanah
 - (5) kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah
 - (6) prasarana yang tersedia
 - (7) fasilitas dan utilitas
 - (8) lingkungan
 - (9) lain-lain yang mempengaruhi harga tanah
 - c. nilai taksiran bangunan, tanaman, benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- 2) Pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan atau wakil yang ditunjuk menyampaikan keinginannya mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi.
- 3) Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah menyampaikan tanggapan terhadap keinginan pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).
- 4) Ganti rugi diupayakan dalam bentuk yang tidak menyebabkan perubahan terhadap pola hidup masyarakat dengan mempertimbangkan kemungkinan dilaksanakannya alih pemukiman ke lokasi yang sesuai.⁷⁵

Musyawarah yang dilakukan meliputi nilai ganti rugi harga tanah atau bentuk ganti rugi tanah dan benda-benda lain yang ada di atasnya untuk mengkaji penetapan uang ganti rugi dan dengan mempedomani harga patokan yang berlaku umum dan mempertimbangkan harga tanah yang wajar sepanjang menyangkut musyawarah. Menurut Boedi Harsono pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan tersebut dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip kehormatan terhadap hak yang sah atas tanah tersebut diwujudkan dengan ketentuan, bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah⁷⁶.

⁷⁵ Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 sebagai Peraturan Pelaksana dari Keppres No. 55 Tahun 1993, *Op.Cit*

⁷⁶ Boedi Harsono, 1995, *Op. Cit*, hal. 191.

Tugas utama panitia pengadaan tanah yaitu melakukan perundingan atau lazim dikenal dengan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah, bangunan dan terutama dan benda-benda lain yang ada di atas tanah. Hasil musyawarah ini dapat dijadikan dasar untuk merundingkan harga ganti rugi sesuai maksud Pasal 11 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dengan memperhatikan harga dasar tanah yang ditetapkan oleh Bupati Aceh Besar.

Tentunya masyarakat pemegang hak atas tanah merasakan kekecewaan mendalam kepada panitia pengadaan tanah menetapkan harga dibawah standar yang umum. Sebagaimana wawancara dengan Mahyuddin⁷⁷, yang memiliki alas hak berupa sertifikat hak milik ternyata ditentukan nilai ganti rugi harga tanah sama dengan tanah hak milik adat yaitu sebesar Rp 500.000,- per/M².

Panitia pengadaan tanah dalam menaksir harga tanaman mengacu pada ketentuan yang ditetapkan Dinas Pertanian Tanaman Pangan dan Hortikultura Kabupaten Aceh Besar. Penetapan harga ganti rugi tanaman tidak sesuai dengan hasil produksi yang diperoleh oleh pemilik tanaman bila musim panen tiba. Seperti terlihat dari harga pohon durian, kelapa, pala, nangka, jati super, mangga hanya sebesar Rp 100.000,-per batang tentunya tidak sebanding dengan hasil produksi yang setiap waktu dan harga per buah untuk setiap tanaman. Karena semua pohon-pohon yang dihargakan dengan tidak wajar ini merupakan hortikultura yang berumur panjang. Disamping itu dapat dimanfaatkan batangnya untuk kebutuhan sandang. Dengan demikian panitia pengadaan tanah tidak mengacu pada kelaziman dan harga umum

⁷⁷ Wawancara dengan Mahyuddin di Blang Bintang, pada hari Minggu Tanggal 10 Agustus 2009.

masyarakat Kecamatan Blang Bintang. Adapun data inventarisasi tanaman pada lokasi pembebasan tanah untuk perluasan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda Aceh Besar disajikan pada Tabel 8.

Tabel 8. Inventarisasi Tanaman Pada Lokasi Pembebasan Tanah Untuk Perluasan Bandara Sultan Iskandar Muda Aceh Besar

No	Lokasi Tanah/ Kecamatan	Jenis Tanaman/ Hortikultura	Harga Ganti Rugi Perbatang/Rumpun (Rp)
1.	Kuta Baru/	Kelapa	100.000,-
2.	Kecamatan Blang	Jambu Air	75.000,-
3	Bintang	Melinjo	100.000,-
4		Jeruk Nipis	75.000,-
5		Belimbing	70.000,-
6		Lada	70.000,-
7		Jeruk Krut	100.000,-
8		Pinang	75.000,-
9		Mangga	100.000,-
10		Sirsak	75.000,-
11		Nangka	100.000,-
12		Pala	100.000,-
13		Coklat	75.000,-
14		Kakao	75.000,-
15		Sukun	70.000,-
16		Rambutan	100.000,-
17		Salak	50.000,-
18		Alvokat	50.000,-
19		Cengkeh	100.000,-
20		Durian	100.000,-
21		Langsat	100.000,-
22		Manggis	100.000,-
23		Sawo	100.000,-
24		Asam Jawa	50.000,-
25		Jati Super	100.000,-
26		Kapas	50.000,-
27		Jeruk	50.000,-
28		Kedondong	100.000,-
29		Kemiri	50.000,-
30		Panjo/Kapok	75.000,-
31		Delima	100.000,-

Menurut Haji Jamal⁷⁸ selaku nara sumber menyatakan, nilai ganti rugi atas tanah yang dibayar kepada pemegang hak atas tanah sangat rendah oleh panitia, karena dalam penetapannya tidak dilakukan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah. Disamping itu harga yang ditetapkan panitia tidak mempedomani dengan harga setempat atau harga nyata sehari-hari dalam jual beli tanah di desa yang sama di Kecamatan Blang Bintang.

Menurut hasil wawancara dengan Darmi⁷⁹ Kepala Gampong Cot Mancang Kecamatan Blang Bintang menyebutkan bahwa mengenai penetapan harga bagi pemegang hak atas tanah pada tahun 2005 sebenarnya masih mungkin dijangkau bilamana dibelikan pada lokasi lainnya. Hal ini karena tanah pada waktu dilakukan musyawarah untuk penentuan harga masih berkisar dengan harga Rp 100.000,- sampai dengan Rp 150.000,- per/M² sekitar lokasi yang tanahnya tidak turut dibebaskan. Semestinya pemerintah Kabupaten Aceh Besar harus menyelesaikan ganti rugi atas tanah secepatnya bilamana sudah tercapai kesepakatan harga ganti rugi tanah.

Pelaksanaan ganti rugi hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya oleh panitia pengadaan tanah terdapat penyimpangan nilai ganti rugi karena terlalu rendah menentukan harga ganti rugi atas tanah dibawah harga kepatutan dan tidak sesuai dengan harga setempat.

⁷⁸ Wawancara dengan H. Jamal di Blang Bintang, pada hari Minggu Tanggal 3 Agustus 2009.

⁷⁹ Wawancara dengan Darmi di Desa Cot Mancang Blang Bintang , pada hari Minggu Tanggal 10 Agustus 2009.

Berdasarkan Tabel 6 dapat diperhatikan bahwa harga tanah umum setempat di Kecamatan Blang Bintang pada tahun 2006 dengan kisaran harga Rp 300.000,- per/M² - Rp 350.000,- per/M² dengan harga yang ditetapkan panitia pengadaan tanah sebesar Rp 332.000,- per/M². Begitu pula halnya pada tahun 2007 dengan kisaran harga Rp 600.000,- per/M² - Rp 700.000,- per/M² dengan harga yang ditetapkan panitia pengadaan tanah sebesar Rp 500.000,- per/M². Mencermati keadaan ini pada prinsipnya penetapan harga ganti rugi tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya masih dalam kisaran yang wajar.

4. Proses Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum

Bersamaan pemberian ganti rugi hak atas tanah dibuat surat pernyataan pelepasan hak atas tanah. Surat pernyataan pelepasan hak ditandatangani oleh pemegang hak atas tanah dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar yang disaksikan oleh sekurang-kurangnya 4 (empat) orang anggota panitia sebagaimana dimaksud oleh Pasal 30 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994. Demikian pula dalam penyerahan tanah hak milik yang belum bersertifikat turut disaksikan oleh Camat dan Geusyk Gampong masing-masing.

Berita acara pelepasan hak atas tanah sebagai salah satu pernyataan pelepasan hak memuat beberapa klausula yang dituangkan dalam surat pernyataan penanggalan atau pelepasan hak atas tanah dan syarat-syarat lainnya dengan menyerahkan sertifikat asli dan atau surat-surat tanah yang berkaitan dengan tanah bersangkutan kepada Panitia Pengadaan Tanah.

Surat pernyataan tersebut mencantumkan identitas pemilik meliputi nama, pekerjaan, alamat atau tempat tinggal, serta luas tanah dan lokasi tanah yang dibebaskan serta jumlah besarnya ganti rugi yang diterima oleh pemegang hak atas tanah menurut harga yang disepakati sesuai hasil musyawarah antara panitia dengan para pemilik tanah atau kuasanya dari instansi yang memerlukan tanah sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994. Demikian pula dalam surat pernyataan mencantumkan diktum sebagai suatu perjanjian yang sifatnya baku yang berbunyi bahwa sejak tanggal surat pernyataan pelepasan hak atas tanah diperbuat, maka pemilik/pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, sejak saat itu putuslah hubungan penguasaan secara hukum, atas tanah, bangunan dan tanaman dan benda-benda lain yang ada di atasnya.

Disamping adanya pernyataan pembayaran ganti rugi, pernyataan pelepasan hak atas tanah, daftar kolektif atau disebut juga daftar nominatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994, juga dicantumkan photo pemilik yang nama, persil, luas, harga, Desa dan tanggal menerima uang ganti rugi. Hal tersebut dibuat oleh panitia untuk menghindari kesalahan dalam pemberian ganti rugi di samping bukti bahwa pemilik/pemegang hak atas tanah tersebut sudah menerima uang ganti kerugian.

Selanjutnya arsip berkas pengadaan tanah disimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar sebagaimana maksud Pasal 35 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994. Lalu instansi

pemerintah yaitu Dinas Perhubungan Provinsi Aceh segera mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah dan mendaftarkannya sampai memperoleh sertifikat atas nama instansi induknya sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana maksud Pasal 37 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994.

Menurut Boedi Harsono dalam penetapan harga ganti rugi tanah, harus mempertimbangkan kehendak dari pemegang hak atas tanah dan yang mempengaruhi harga tanah.⁸⁰ Walaupun demikian, keseluruhan pemegang hak atas tanah pada saat penelitian ini dilaksanakan telah menerima ganti rugi harga tanah di Kantor Camat Kuta Baro yang ditransfer langsung pada rekening pemegang hak atas tanah. Hal ini disebabkan Panitia Pengadaan Tanah dalam proses ganti rugi berpedoman pada Pasal 8 dan Pasal 9 Perpres No. 36 Tahun 2005.

⁸⁰ Boedi Harsono, 1995, *Op. Cit*, hal 615

BAB III

FAKTOR PENYEBAB PENOLAKAN GANTI RUGI HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Ada beberapa faktor penyebab penolakan ganti rugi harga tanah, bangunan dan tanaman yang berada di atasnya oleh pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda. Diantaranya faktor sosial ekonomi pemegang hak atas tanah, panitia pengadaan tanah tidak melaksanakan tanggung jawabnya sesuai ketentuan yang berlaku dan proses pelaksanaan musyawarah yang dilakukan Panitia Pengadaan Tanah bertentangan dengan prinsip musyawarah.

A. Keadaan Sosial Ekonomi Pemegang Hak Atas Tanah

Faktor sosial ekonomi pemegang hak atas tanah yang turut mempengaruhi kelancaran proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum diantaranya tingkat pendidikan, pekerjaan, luas penguasaan tanah, lamanya penguasaan hak atas tanah, dan macam hak atas tanah.

Penelitian menunjukkan tingkat pendidikan rata-rata pemegang hak atas tanah adalah Sekolah Dasar sejumlah 36%. Tingkat pendidikan perguruan tinggi sejumlah 18% dari keseluruhan nara sumber. Walaupun secara presentase pendidikan tinggi rendah, namun pendapatnya selalu dijadikan dasar oleh masyarakat lainnya. Karena mereka lazim memberikan pendapat untuk menentukan besarnya harga ganti rugi atas tanah.

Pekerjaan nara sumber secara umum adalah petani yang mencapai 52% dan wiraswasta sejumlah 30%. Sebagai petani mereka mengandalkan lahan pertanian yang selama ini menghidupinya, maka akan mendapat kesulitan dalam melepaskan hak atas tanah karena harus pindah ketempat lain yang lebih jauh dari lahan pertanian dan kesulitan untuk mencari nafkah selain sektor pertanian. Hal ini menjadi salah satu faktor yang membuat para pemegang hak atas tanah sulit melepaskan hak atas tanah untuk kepentingan pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda.

Tabel 9. Luas Tanah Dimiliki/Dikuasai Responden

No.	Luas (M ²)	Frekuensi (orang)	Persentase
1.	100 – 200	4	8%
2.	201 – 400	8	16%
3.	401 – 800	10	20%
4.	801 – 1000	10	20%
5.	> 1001	18	36%
Jumlah		50	100%

Faktor sosial ekonomi lainnya yaitu luas tanah dimiliki/dikuasai responden, secara umum lebih dari 1000 M² sejumlah 36%, sebagaimana disajikan pada Tabel 9. Begitu pula nara sumber menyatakan telah menguasai tanahnya selama lebih dari 40 tahun sejumlah 26%. Mencermati hasil penelitian lamanya responden menguasai tanah pada Tabel 10, menunjukkan penguasaan tanah oleh pemegang hak atas tanah telah melewati 11-40 tahun sejumlah 90%.

Tabel 10. Lamanya Responden Menguasai Tanah

No.	Lamanya Menguasai Tanah (Tahun)	Frekuensi (orang)	Persentase
1.	1 - 10 Tahun	5	10%
2.	11 - 20 Tahun	15	30%
3.	21 - 30 Tahun	6	12%
4.	31 - 40 Tahun	11	22%
5.	> 40 Tahun	13	26%
Jumlah		50	100%

Bagi pemegang hak atas tanah faktor-faktor yang turut mempengaruhi kelancaran pengadaan tanah untuk kepentingan umum diantaranya pendidikan yang rendah, pekerjaan mayoritas sebagai petani, luas tanah melebihi 1000 M2, dan telah cukup lama dikuasainya dari harta warisan yang menurut mereka memiliki nilai historis yang cukup tinggi. Sejalan dengan Pendapat B. Ter Haar, BZn menyebutkan tanah sebagai tempat berdiam, mencari makan, dimakamkan, tempat berlindung arwah leluhur dapat dianggap sebagai pertalian hukum (*Rechts bekking*) umat manusia dengan tanah.⁸¹

Alasan pemegang hak atas tanah ingin mempertahankan tanah tersebut dikarenakan memiliki nilai historis secara khusus karena didapatkan secara turun temurun, adanya hubungan bathin ditempat tersebut mereka lahir dan mencari nafkah serta menyatu dengan lingkungan masyarakat sekitarnya. Dikhawatirkan dengan

⁸¹ B.Ter Haar, Bzn, *Azas-Azas Susunan Hukum Adat*, Terjemahan R Ny. Soebakti Roesmunoto, *Op Cit.* Hal. 71.

dilepaskan hak atas tanah, maka harus menyesuaikan dengan lingkungan barunya dan menjadi orang baru bagi masyarakat sekelilingnya. Sejalan dengan hasil penelitian Abinur Hamzah⁸² menyatakan bahwa penetapan kriteria harga ganti rugi ditetapkan terlebih dahulu oleh pemerintah daerah bukan berdasarkan hasil keputusan musyawarah antara masyarakat dengan panitia pengadaan tanah.

Adapun status tanah nara sumber yang terkena pelebaran Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda adalah hak milik adat sejumlah 50% dan tanah garapan 6% sebagaimana disajikan pada Tabel 11. Selebihnya 44% status tanahnya berupa surat keterangan Camat, akta Notaris dan Sertifikat Hak Milik.

Tabel 11. Status Tanah Responden

No.	Status Tanah	Frekuensi (orang)	Persentase
1.	Sertifikat Hak Milik	6	12%
2.	Hak Milik Adat	25	50%
3.	Tanah Garapan	3	6%
4.	SK Camat	11	22%
5.	Akta Notaris	8	16%
Jumlah		50	100%

Hal ini sejalan dengan Sudaryo Saimin, sebelum tanah itu akan dibebaskan, maka perlu untuk meneliti tentang tanah yang akan dibebaskan itu dan dengan menentukan taksiran ganti rugi.⁸³

⁸²Abinur Hamzah, *Aspek Juridis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Setelah Keluarnya Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005*, Thesis, SPS-USU, 2006, hal.122.

⁸³ Sudaryo Saimin, 1994, *Ibid.* hal 86

Menurut Pasal 17 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 Tentang Pelaksanaan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 Mengenai Pengadaan Tanah dan Pelaksanaan Pembangunan Kepentingan Umum, menyatakan bentuk dan besar ganti kerugian hak atas tanah berdasarkan taksiran nilai tanah menurut jenis hak dan status penguasaan tanah, yaitu terhadap Hak Milik yang sudah bersertifikat dinilai 100% (seratus persen) dan yang belum bersertifikat dinilai 95% (sembilan puluh lima persen).

Hasil penelitian ini menunjukkan panitia pengadaan tanah menetapkan harga tanpa mempertimbangkan status tanah, artinya pemegang sertifikat hak milik disamakan dengan yang belum bersertifikat. Sebagaimana terlihat dari pembebasan tanah pada tahun 2005, 2006 dan 2007. Dengan demikian panitia pengadaan tanah bekerja bertentangan dengan maksud Pasal 17 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 Tentang Pelaksanaan Keputusan No. 55 Tahun 1993, yaitu mempertimbangkan harga ganti rugi menurut jenis hak dan status penguasaan tanah. Sepatutnya harus direspon sesuai ketentuan yang berlaku, maka muncul reaksi penolakan akibat tidak diperlakukan secara adil dan bijaksana dalam memenuhi rasa keadilan masyarakat.

B. Panitia Pengadaan Tanah Tidak Melaksanakan Tanggung Jawab Sesuai Ketentuan Yang Berlaku

Panitia pengadaan tanah semestinya musyawarah harus dilakukan dengan semua pemegang hak atas tanah untuk dapat ditetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman yang berada di atasnya dalam memenuhi

maksud Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005. Begitu pula halnya dalam proses musyawarah harus dilakukan secara bebas tanpa adanya suatu tekanan, dan kesepakatan harus adanya kerelaan dan persesuaian kehendak dari masing-masing pihak atau dengan kata lain melepaskan hak atas tanah secara sukarela dengan mendapat ganti rugi yang layak. Sebagaimana dinyatakan nara sumber bahwa musyawarah yang dilangsungkan oleh panitia pengadaan tanah tidak berjalan secara demokratis karena disediakan waktu yang terbatas dan banyak pemegang hak atas tanah tidak diberi kesempatan untuk menyampaikan jenis hak atas tanah dan bentuk-bentuk ganti rugi yang diinginkannya.

Tugas utama panitia pengadaan tanah yaitu melakukan perundingan atau lazim dikenal dengan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah, bangunan dan terutama dan benda-benda lain yang ada di atas tanah. Hasil musyawarah ini dapat dijadikan dasar untuk merundingkan harga ganti rugi sesuai Keppres No. 55 Tahun 1993 dan maksud Pasal 11 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dengan memperhatikan harga dasar tanah yang ditetapkan oleh Bupati Aceh Besar.

Demikian pula pendataan yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah terhadap jenis hak atas tanah masyarakat yang akan dibebaskan, panitia menetapkan secara keseluruhan terlebih dahulu dengan hak milik adat. Padahal terdapat didalamnya jenis hak atas tanah berupa sertifikat hak milik, tanah garapan, surat keterangan Camat, dan akta Notaris berupa perikatan jual beli atas pemegang hak yang keberadaannya menetap diluar Kabupaten Aceh Besar. Hal ini diketahui pada saat penetapan harga ganti rugi tanah, akibatnya pemegang hak atas tanah

memberikan data kembali dan dilakukan perbaikan dan verifikasi data kembali atas dokumen pemegang hak atas tanah.

Hasil penelitian ini diketahui bahwa panitia pengadaan tanah ternyata menggunakan pendekatan yuridis formal tanpa ada sertifikasi dalam menentukan status hak atas tanah. Pendekatan yuridis formal dilakukan untuk menghadapi warga masyarakat yang tidak memiliki bukti penguasaan hak atas tanahnya. Karena hasil inventarisasi sebagian besar pemegang hak atas tanah berupa tanah hak milik adat yang telah turun temurun dikuasainya sejumlah 88% menyatakan tidak memiliki sertifikat hak milik sebagai alat pembuktian hak. Namun panitia pengadaan tanah menggunakan pendekatan sosiologis terhadap tanah-tanah yang dikuasai oleh anggota masyarakat tetap mengakui hak masyarakat sesuai maksud Pasal 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Ternyata panitia pengadaan tanah tidak melakukan pendataan terlebih dahulu mengenai letak dan lokasi tanah yang akan dibebaskan. Melainkan berpedoman pada peta gambar yang disiapkan dan menjadi dasar dalam penentuan harga tanah dengan hak milik adat. Padahal ada jenis hak atas tanah berupa sertifikat hak milik, tanah garapan, surat keterangan Camat dan Akta Notaris. Sejalan hasil wawancara dengan Drs. Samsul Bahri Camat Kuta Baro⁸⁴ sebagai informan menyatakan bahwa dalam penentuan harga tanah sesuai dengan pembuatan PPAT dalam jual-beli tanah, namun

⁸⁴ Wawancara dengan Drs. Samsul Bahri Camat Kuta Baro di Kantor Camat Kuta Baro, pada hari Rabu tanggal 6 Agustus 2009.

harga atau nilai transaksi jual beli sangat tergantung pada kemauan dan kesepakatan antara pembeli dan penjual serta lokasi tanah yang strategis harganya lebih tinggi.

Berdasarkan Keputusan Bupati Aceh Besar Nomor 97 Tahun 2005 tanggal 12 April 2005 ditetapkan harga ganti rugi tanah sebesar Rp 150.000,- per/M² dan baru diterima ganti rugi oleh pemegang hak atas tanah bulan Desember 2006. Sementara harga transaksi jual beli di pasaran pada bulan Desember 2006 sudah mencapai harga tanah sebesar Rp 350.000,- per/M². Tentunya masyarakat pemegang hak atas tanah merasakan kekecewaan mendalam kepada panitia pengadaan tanah karena menurut mereka dinilai dengan harga dibawah standar yang umum. Sebagaimana wawancara dengan Mahyuddin⁸⁵, yang memiliki alas hak berupa sertifikat hak milik ternyata ditentukan nilai ganti rugi harga tanah sama dengan tanah hak milik adat yaitu sebesar Rp 500.000,- per/M² yang diterima pada bulan Juni 2009. .

Panitia pengadaan tanah dalam menaksir harga ganti rugi tanaman mengacu pada ketentuan dan nilai yang ditetapkan Dinas Pertanian Tanaman Pangan dan Hortikultura Kabupaten Aceh Besar dan tidak sesuai dengan harga umum yang berlaku di masyarakat Blang Bintang. Karena semua pohon-pohon yang dihargakan tidak wajar ini merupakan kelompok hortikultura yang berumur panjang. Disamping itu dapat dimanfaatkan batangnya untuk kebutuhan sandang.

⁸⁵ Wawancara dengan Mahyuddin di Blang Bintang, pada hari Minggu Tanggal 10 Agustus 2009.

Menurut Haji Jamal⁸⁶ selaku nara sumber menyatakan, nilai ganti rugi atas tanah yang dibayar kepada pemegang hak atas tanah sangat rendah oleh panitia, karena dalam penetapannya tidak dilakukan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah. Disamping itu harga yang ditetapkan panitia tidak mempedomani dengan harga setempat atau harga nyata sehari-hari dalam jual beli tanah di desa yang sama di Kecamatan Blang Bintang.

Sikap nara sumber responden dalam melepaskan hak atas tanah untuk kepentingan umum disajikan pada Tabel 13. Dimana nara sumber menyatakan bersedia melepaskan hak atas tanahnya karena terpaksa harus memenuhi perjanjian jual beli tanah dengan pihak lain untuk membeli lokasi tanah baru yang berada dalam Wilayah Kecamatan Blang Bintang. Disamping itu ada pemegang hak atas tanah menyatakan tidak bersedia dilakukan ganti rugi karena nilai ganti rugi yang ditetapkan atas bangunan tahun 2005 dinilai dengan harga yang sangat rendah dan tidak wajar.

Setelah diteliti terhadap kasus yang muncul dalam pelaksanaan ganti rugi tanah untuk kepentingan umum, dimana pada tahun 2005-2006 dilakukan pembebasan tanah seluas 114.926 M² atau 48,34% dari keseluruhan yang harus dibebaskan. Panitia pengadaan tanah dalam menetapkan lokasi pembebasan tanah tanpa mempertimbangkan pemegang hak atas tanah masih memiliki tanah yang harus dibebaskan pada Gampong lainnya di Kecamatan Blang Bintang.

⁸⁶ Wawancara dengan H. Jamal di Blang Bintang, pada hari Minggu Tanggal 3 Agustus 2009.

Adapun alasan nara sumber merasa keberatan melepaskan hak atas tanahnya untuk pelebaran Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda karena nilai ganti rugi harga tanah diberikan terlambat oleh Pemerintah Aceh Besar. Alasannya akan mendapat kesulitan dalam mencari tanah pengganti ditempat lain dengan harga yang terjangkau. Begitu pula menurut nara sumber nilai ganti rugi yang diberikan tidak sesuai dengan janji Bupati Aceh Besar sebelumnya dan tidak memberikan manfaat secara langsung kepada mereka. Dipihak lain responden menilai ganti rugi yang diberikan terlalu rendah dan tidak mampu membeli tanah ditempat lain dengan ukuran yang sama dilepaskan karena nilai ganti rugi tanah dan harga bangunan dan tanaman dan benda-benda yang ada di atasnya ditetapkan panitia tidak sesuai dengan harga nyata.

Semasa pemerintahan Bukhari Daud Bupati Aceh Besar, menetapkan harga ganti rugi tanah diluar kesepakatan musyawarah. Penetapan harga ganti rugi sebesar Rp 500.000,- per/M² yang terjadi tahun 2007 tidak berdasarkan pada kesepakatan dan kebijakan Bupati Aceh Besar sebelumnya yaitu penetapan ganti rugi harga tanah didasarkan atas tiga ring. Dimana Ring I berada pada pinggir jalan hitam berjarak 0-50 meter, Ring II berjarak 50-100 meter, dan Ring III jaraknya 100 meter sampai seterusnya.

Akibat panitia pengadaan tanah tidak merespon keinginan pemegang hak atas tanah, maka mengadukan permasalahannya kepada Gubernur Aceh. Hal ini terjadi pada 4 orang nara sumber yaitu M. Jamal Ismail, Mahlil, Sabirin dan Djumini meminta kepada Gubernur Nanggroe Aceh Darussalam penetapan harga ganti rugi

tanah sebesar Rp 750.000,- per/M² agar sesuai dengan keputusan rapat tahun 2003 dibawah kepemimpinan Sayuti Is Bupati Aceh Besar dan Rusli Muhammad Bupati Aceh Besar tahun 2004.

Menurut Abdurrahman, Gubernur Kepala Daerah setelah mempertimbangkan dari segala segi, dapat mengambil keputusan yang bersifat mengukuhkan keputusan panitia pengadaan tanah atau menentukan lain yang wujudnya mencari jalan tengah yang dapat diterima oleh kedua belah pihak.⁸⁷

Sebenarnya penolakan atas keputusan panitia pengadaan tanah oleh pemegang hak atas tanah yang tanahnya terkena pembebasan lahan didasarkan pada Pasal 17 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005, yaitu :

1. Pemegang hak atas tanah yang tidak menerima keputusan panitia pengadaan tanah dapat mengajukan keberatan kepada Gubernur, kepala Daerah Propinsi disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan-alasan keberatan tersebut.
2. Gubernur Kepala Daerah Tk. I mengupayakan penyelesaian mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian tersebut dengan mempertimbangkan pendapat dan keinginan semua pihak
3. Setelah mendengar dan mempelajari pendapat dan keinginan pemegang hak atas tanah serta pertimbangan panitia pengadaan tanah, Gubernur Kepala Daerah Tk. I mengeluarkan keputusan yang dapat mengukuhkan atau mengubah keputusan panitia pengadaan tanah mengenai bentuk dan atau besarnya ganti kerugian yang akan diberikan.⁸⁸

Panitia pengadaan tanah setelah menerima dan mempelajari maksud surat Gubernur Nanggroe Aceh Darussalam yang mengukuhkan keputusan panitia pengadaan tanah Kabupaten Aceh Besar mengenai bentuk dan atau besarnya ganti

⁸⁷ Abdurrahman, 1991, *Op. cit.* Hal. 41

⁸⁸ Lihat Pasal 17 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

kerugian yang akan diberikan, langsung dilakukan proses ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah.

C. Musyawarah Tidak Dilaksanakan Sesuai Prinsip Musyawarah Dalam Penentuan Harga dan Bentuk Ganti Rugi

Tugas utama panitia pengadaan tanah yaitu melakukan perundingan atau lazim dikenal dengan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah, bangunan dan terutama dan benda-benda lain yang ada di atas tanah. Hasil musyawarah ini dapat dijadikan dasar untuk merundingkan harga ganti rugi sesuai Keppres No. 55 Tahun 1993 dan maksud Pasal 11 Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dengan memperhatikan harga dasar tanah yang ditetapkan oleh Bupati Aceh Besar.

Musyawarah yang dilakukan meliputi nilai ganti rugi harga tanah atau bentuk ganti rugi tanah dan benda-benda lain yang ada di atasnya untuk mengkaji penetapan uang ganti rugi dan dengan mempedomani harga patokan yang berlaku umum dan mempertimbangkan harga tanah yang wajar sepanjang menyangkut musyawarah. Menurut Boedi Harsono pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan tersebut dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip kehormatan terhadap hak yang sah atas tanah tersebut diwujudkan dengan ketentuan, bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah⁸⁹. Sejalan

⁸⁹ Boedi Harsono, 1995, *Op. Cit*, hal. 191.

dengan hasil penelitian Abinur Hamzah⁹⁰ menyatakan bahwa penetapan kriteria harga ganti rugi ditetapkan terlebih dahulu oleh pemerintah daerah bukan berdasarkan hasil keputusan musyawarah antara masyarakat dengan panitia pengadaan tanah.

Berdasarkan Keputusan Bupati Aceh Besar Nomor 97 Tahun 2005 tanggal 12 April 2005 ditetapkan harga ganti rugi tanah sebesar Rp 150.000,- per/M² dan baru diterima ganti rugi oleh pemegang hak atas tanah bulan Desember 2006. Sementara harga transaksi jual beli di pasaran pada bulan Desember 2006 sudah mencapai harga tanah sebesar Rp 350.000,- per/M². Tentunya masyarakat pemegang hak atas tanah merasakan kekecewaan mendalam kepada panitia pengadaan tanah karena menurut mereka dinilai dengan harga dibawah standar yang umum. Sebagaimana wawancara dengan Mahyuddin⁹¹, yang memiliki alas hak berupa sertifikat hak milik ternyata ditentukan nilai ganti rugi harga tanah sama dengan tanah hak milik adat yaitu sebesar Rp 500.000,- per/M².

Sebenarnya dengan memaknai arti nilai nyata dan sebenarnya yaitu dalam penentuan harga ganti rugi atas tanah turut mempertimbangkan letak dan lokasi tanah yang strategis. Akibat panitia pengadaan tanah tidak berpedoman pada letak dan lokasi strategis maka masyarakat pemegang hak atas tanah kecewa atas kinerjanya dan akan menimbulkan kurang kepercayaan kepada pemerintah Kabupaten Aceh Besar.

⁹⁰Abinur Hamzah, *Aspek Juridis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Setelah Keluarnya Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005*, Thesis, SPS-USU, 2006, hal.122.

⁹¹ Wawancara dengan Mahyuddin di Blang Bintang, pada hari Minggu Tanggal 10 Agustus 2009.

Pada kenyataannya pemegang hak atas tanah telah menerima harga ganti rugi atas tanaman sesuai Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005, dimana ganti rugi adalah penggantian atas nilai tanah berikut bangunan, tanaman dan bentuk lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Mengacu pada Pasal 18 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994, diantaranya pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/ atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah semestinya dilibatkan dalam penentuan harga ganti rugi tanah, bangunan, dan tanaman.

Menurut Haji Jamal⁹² selaku nara sumber menyatakan, nilai ganti rugi atas tanah yang dibayar kepada pemegang hak atas tanah sangat rendah oleh panitia, karena dalam penetapannya tidak dilakukan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah. Disamping itu harga yang ditetapkan panitia tidak mempedomani dengan harga setempat atau harga nyata sehari-hari dalam jual beli tanah di desa yang sama di Kecamatan Blang Bintang.

Hasil wawancara dengan Anwar Mahmud dan Aisyah yang tanahnya dibebaskan dengan harga Rp 150.000,- per/M² pada bulan Desember 2006⁹³, dimana sebagian besar tanah-tanah masyarakat yang turut dibebaskan Panitia Pengadaan Tanah, berupa tanah hak milik adat yang telah turun temurun dikuasainya dan diatas tanah telah dibangun dan ditanami padi dan palawija pada musim tanam tiba.

⁹² Wawancara dengan H. Jamal di Blang Bintang, pada hari Minggu Tanggal 3 Agustus 2009.

⁹³ Wawancara dengan Anwar Mahmud dan Aisyah di Blang Bintang, pada hari Minggu Tanggal 10 Agustus 2009.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar narasumber atau sejumlah 70% menyatakan musyawarah yang dilakukan Panitia Pengadaan Tanah tidak berjalan secara demokratis. Secara umum responden yang hadir dalam musyawarah menyatakan tidak diberikan kesempatan untuk mengemukakan pendapatnya secara terbuka, melainkan hanya datang untuk memenuhi undangan Panitia Pengadaan Tanah dengan menandatangani daftar hadir, mendengar penjelasan dengan waktu yang singkat dan diminta persetujuan untuk melepaskan hak atas tanahnya dengan harga ganti rugi yang telah ditetapkan secara sepihak yang dilakukan secara tidak bebas.

Sedangkan sikap responden dalam melepaskan hak untuk kepentingan umum secara rata-rata atau sebesar 40% menyatakan bersedia melepaskan hak atas tanahnya secara terpaksa harus memenuhi perjanjian jual beli tanah dengan pihak lain untuk membeli lokasi tanah baru yang berada dalam Wilayah Kecamatan Blang Bintang. Disamping itu ada pemegang hak atas tanah atau 10% menyatakan tidak bersedia dilakukan ganti rugi harga tanah karena nilai ganti rugi yang ditetapkan atas bangunan yang didirikan pada tahun 2005 dinilai dengan harga yang sangat rendah dan tidak wajar.

Kondisi ini bertentangan dengan hasil wawancara Samsuar Kepala Seksi pada Dinas Pekerjaan Umum Aceh Besar⁹⁴ yang menangani masalah bangunan menjelaskan bahwa harga bangunan yang ditetapkan sesuai dengan harga taksiran

⁹⁴ Wawancara dengan Ir. Samsuar sebagai Kepala Seksi Pada Dinas Pekerjaan Umum Aceh Besar di Kantor Dinas Pekerjaan Umum pada hari Kamis tanggal 7 Agustus 2009.

nilai bangunan. Harga taksiran nilai bangunan didasarkan pada Izin Mendirikan Bangunan (IMB) setelah dikurangi dengan harga susut pemakaian bangunan diperhitungkan menurut klasifikasi dan kondisi bangunan di lapangan untuk menerapkan nilai ril dalam penetapan harga yang sebenarnya, memang agak sedikit rendah bila dibandingkan dengan harga dari bangunan baru.

Adapun alasan nara sumber merasa keberatan melepaskan hak atas tanahnya untuk pelebaran Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda karena nilai ganti rugi harga tanah diberikan terlambat oleh Pemerintah Aceh Besar. Alasannya akan mendapat kesulitan dalam mencari tanah pengganti ditempat lain dengan harga yang terjangkau. Begitu pula menurut nara sumber nilai ganti rugi yang diberikan tidak sesuai dengan janji Bupati Aceh Besar sebelumnya dan tidak memberikan manfaat secara langsung kepada mereka. Dipihak lain responden menilai ganti rugi yang diberikan terlalu rendah dan tidak mampu membeli tanah ditempat lain dengan ukuran yang sama dilepaskan karena nilai ganti rugi tanah dan harga bangunan dan tanaman dan benda-benda yang ada di atasnya ditetapkan panitia tidak sesuai dengan harga nyata.

Menurut hasil wawancara dengan Darmi⁹⁵ Kepala Gampong Cot Mancang Kecamatan Blang Bintang menyebutkan bahwa mengenai penetapan harga bagi pemegang hak atas tanah pada tahun 2005 sebenarnya masih mungkin dijangkau bilamana dibelikan pada lokasi lainnya. Hal ini karena tanah pada waktu dilakukan

⁹⁵ Wawancara dengan Darmi di Desa Cot Mancang Blang Bintang , pada hari Minggu Tanggal 10 Agustus 2009.

musyawarah untuk penentuan harga masih berkisar dengan harga Rp 100.000,- sampai dengan Rp 150.000,- per/M² sekitar lokasi yang tanahnya tidak turut dibebaskan. Semestinya pemerintah Kabupaten Aceh Besar harus menyelesaikan ganti rugi atas tanah secepatnya bilamana sudah tercapai kesepakatan harga ganti rugi tanah.

Proses musyawarah dalam pelaksanaan ganti rugi terhadap pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum pada hakikatnya selalu menimbulkan konflik antara masyarakat yang terkena ganti rugi dengan pihak pemerintah. Hal ini disebabkan karena tidak berjalannya prinsip musyawarah sebagaimana yang telah digariskan dalam Pasal 1 butir 10 Perpres No. 36 Tahun 2005.

Musyawarah yang dilaksanakan Panitia selalu diarahkan dan masyarakat berada dalam posisi yang lemah dengan tidak bebas mengeluarkan pendapatnya terutama dalam penentuan kriteria harga. Padahal Panitia Pengadaan Tanah harus melaksanakan berdasarkan maksud Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 sebagai Peraturan Pelaksana dari Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 yang menentukan :

1. Panitia memberikan penjelasan kepada kedua belah pihak sebagai bahan musyawarah untuk mufakat, terutama mengenai ganti rugi harus memperhatikan hal-hal berikut :
 - a. nilai tanah berdasarkan nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP) tahun terakhir untuk tanah yang bersangkutan
 - b. faktor-faktor yang mempengaruhi harga tanah , lokasi tanah, jenis hak atas tanah, status penguasaan tanah, peruntukan tanah, kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah, prasarana yang tersedia, fasilitas dan utilitas, lingkungan dan lain-lain yang mempengaruhi harga tanah.

- c. nilai taksiran bangunan, tanaman, benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
2. Pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan atau wakil yang ditunjuk menyampaikan keinginannya mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi.
3. Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah menyampaikan tanggapan terhadap keinginan pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).
4. Ganti rugi diupayakan dalam bentuk yang tidak menyebabkan perubahan terhadap pola hidup masyarakat dengan mempertimbangkan kemungkinan dilaksanakannya alih pemukiman ke lokasi yang sesuai.

Sedangkan sikap responden dalam melepaskan hak untuk kepentingan umum secara rata-rata atau sebesar 40% menyatakan bersedia melepaskan hak atas tanahnya secara terpaksa harus memenuhi perjanjian jual beli tanah dengan pihak lain untuk membeli lokasi tanah baru yang berada dalam Wilayah Kecamatan Blang Bintang. Adapun sikap responden dalam pelepasan hak atas tanah disajikan pada Tabel 12.

Disamping itu ada pemegang hak atas tanah atau 10% menyatakan tidak bersedia dilakukan ganti rugi harga tanah karena nilai ganti rugi yang ditetapkan atas bangunan yang didirikan pada tahun 2005 dinilai dengan harga yang sangat rendah dan tidak wajar.

Tabel 12. Sikap Responden Terhadap Pelepasan Hak Atas Tanah

No.	Sikap Masyarakat	Frekuensi (orang)	Persentase
1.	Sama sekali tidak bersedia untuk melepaskan hak atas tanahnya	5	10%
2.	Bersedia melepaskan hak atas tanahnya karena terpaksa	20	40%
3.	Bersedia melepaskan hak atas tanahnya secara sukarela	25	50%
Jumlah		50	100%

Adapun alasan nara sumber merasa keberatan melepaskan hak atas tanahnya untuk pelebaran Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda karena nilai ganti rugi harga tanah diberikan terlambat oleh Pemerintah Aceh Besar. Alasannya akan mendapat kesulitan dalam mencari tanah pengganti ditempat lain dengan harga yang terjangkau, sebagaimana disajikan pada Tabel 13.

Tabel 13. Alasan Responden Keberatan Melepaskan Hak Atas Tanah

No.	Alasan Masyarakat	Frekuensi (orang)	Persentase
1.	Tanah tersebut memiliki nilai historis khusus	3	12%
2.	Nilai ganti rugi yang diberikan terlalu rendah	4	16%
3.	Nilai ganti rugi tidak sesuai dengan janji Bupati Aceh Besar sebelumnya	5	20%
4.	Nilai ganti rugi terlambat diberikan oleh Pemerintah Aceh Besar	8	32%
5.	Pembangunan Bandara SIM tidak bermanfaat langsung	5	20%
Jumlah		25	100%

Begitu pula menurut nara sumber nilai ganti rugi yang diberikan tidak sesuai dengan janji Bupati Aceh Besar sebelumnya dan tidak memberikan manfaat secara langsung kepada mereka. Dipihak lain responden menilai ganti rugi yang diberikan terlalu rendah dan tidak mampu membeli tanah ditempat lain dengan ukuran yang sama dilepaskan karena nilai ganti rugi tanah dan harga bangunan dan tanaman dan benda-benda yang ada di atasnya ditetapkan panitia tidak sesuai dengan harga nyata.

Dimana panitia pengadaan tanah tanpa melakukan musyawarah dengan benar, dan melakukan pendataan (inventarisasi) sesuai dengan lokasi tanah dan macam hak atas tanah, serta nilai ganti rugi yang berhubungan dengan kondisi tanah atau yang turut mempengaruhi harga tanah. Sebagaimana wawancara dengan Drs. H. M. Nasir Thaib⁹⁶ sebagai anggota Susunan Tim Penilai Harga Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Wilayah Kabupaten Aceh Besar, menyebutkan mengenai pelaksanaan ganti rugi tanah dan benda-benda yang ada di atasnya sebenarnya telah diatur sesuai ketentuan, dan kami sebagai panitia hanya melaksanakannya. Memang ada kendala di lapangan, yaitu harus disesuaikan dengan kondisi karena adanya tekanan dari mayoritas masyarakat pasca pemulihan perdamaian di Aceh. Proses ini dilakukan untuk menghindari konflik antar masyarakat dan dapat terpenuhi keadilan publik sehingga memulihkan kepercayaan masyarakat kepada pemerintah Kabupaten Aceh Besar.

Hal ini sejalan hasil wawancara dengan T. Sabiluddin⁹⁷ Kepala Kantor Pertanahan Aceh Besar, menyatakan pelaksanaan ganti rugi tanah memang tidak dilakukan sebagaimana semestinya terutama mengenai nilai/harga dan Nilai Jual Objek Pajak antara satu lokasi dengan lokasi lain. Begitu pula keberadaan tanah pada Ring I, Ring II dan Ring III disamakan Nilai Jual Objek Pajak dan akan sama nilai

⁹⁶ Wawancara dengan Drs. H. M. Nasir Thaib Anggota Tim Penilai di Jantho, pada hari Selasa tanggal 5 Agustus 2009.

⁹⁷ Wawancara dengan T. Sabiluddin Kepala Kantor Pertanahan Aceh Besar di Jantho, pada hari Selasa Tanggal 6 Agustus 2009.

ganti rugi atas tanah yang akan dibebaskan pada tahun yang sama sesuai anggaran tersedia. Ada pula penetapan Nilai Jual Objek Pajak dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak mutlak, bisa diambil nilai rata-rata harga umum setempat sesuai maksud Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No. 12 Tahun 1994.



BAB IV

UPAYA PENYELESAIAN GANTI RUGI HARGA TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Berdasarkan hasil penelitian pembebasan tanah untuk kepentingan umum Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda, maka upaya penyelesaian ganti rugi tanah untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah, pengukuhan keputusan panitia pengadaan tanah dan penyelesaian ganti rugi harga tanah karena terbatasnya anggaran yang tersedia pada Pemerintah Kabupaten Aceh Besar dan Pemerintah Provinsi Aceh.

A. Upaya Penyelesaian Secara Musyawarah Dalam Mengatasi Penetapan Ganti Rugi Untuk Kepentingan Umum

Untuk dapat diketahui upaya penyelesaian penetapan harga ganti rugi hak atas tanah terlebih dahulu disajikan sikap responden terhadap pelepasan hak atas tanah

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses pelaksanaan ganti rugi tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan Panitia Pengadaan Tanah tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam melakukan proses inventarisasi hak atas tanah, penelitian status hukum hak atas tanah, melakukan penyuluhan secara media massa Serambi Indonesia, proses musyawarah, penentuan harga ganti rugi hak atas tanah tidak berdasarkan harga pasar atau Nilai Jual Objek Pajak, dan tidak menyaksikan pelaksanaan ganti rugi harga atas tanah.

Demikian pula pendataan yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah terhadap jenis hak atas tanah masyarakat yang akan dibebaskan, panitia menetapkan

secara keseluruhan terlebih dahulu dengan hak milik adat. Ternyata panitia pengadaan tanah tidak melakukan pendataan terlebih dahulu mengenai letak dan lokasi tanah yang akan dibebaskan. Melainkan berpedoman pada peta gambar yang disiapkan dan menjadi dasar dalam penentuan harga tanah dengan hak milik adat. Padahal ada jenis hak atas tanah berupa sertifikat hak milik, tanah garapan, surat keterangan Camat dan Akta Notaris.

Hasil penelitian ini diketahui bahwa dalam melakukan proses pembebasan tanah, panitia pengadaan tanah ternyata menggunakan pendekatan yuridis formal tanpa ada sertifikasi. Pendekatan yuridis formal dilakukan untuk menghadapi warga masyarakat tidak memiliki bukti penguasaan hak atas tanahnya yang akan dibebaskan. Hasil penelitian ini menunjukkan sejumlah 88% dari keseluruhan nara sumber menyatakan tidak memiliki sertifikat sebagai alat pembuktian hak. Makanya panitia pengadaan tanah menggunakan pendekatan sosiologis terhadap tanah-tanah yang dikuasai oleh anggota masyarakat tetap diakui hak masyarakat dan dihormatinya sesuai maksud Pasal 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Musyawarah harus dilangsungkan dengan prinsip musyawarah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (10) Perpres Nomor 36 Tahun 2005, yaitu saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah dengan pihak yang

memerlukan tanah. Hal ini untuk dapat tercapai suatu kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi.

Proses musyawarah dalam penentuan harga ganti rugi tanah sejumlah 70% nara sumber menyatakan musyawarah yang dilangsungkan oleh panitia pengadaan tanah tidak berjalan secara demokratis karena disediakan waktu yang terbatas dan banyak pemegang hak atas tanah tidak diberi kesempatan untuk menyampaikan jenis hak atas tanah, bentuk ganti rugi yang diinginkannya dan besarnya ganti rugi atas tanah.

Musyawarah dilakukan dengan pemegang hak atas tanah yang didahului dengan menandatangani daftar hadir, mendengar penjelasan, dan diminta persetujuan untuk melepaskan hak atas tanahnya dengan harga ganti rugi yang telah ditetapkan. Ketidakhadiran pemegang hak atas tanah dalam proses musyawarah bertentangan dengan maksud Pasal 5 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005.

Musyawarah yang dilakukan berdasarkan maksud Pasal 9 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005, dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah. Dalam hal jumlah pemegang hak atas tanah tidak memungkinkan terselenggara musyawarah secara efektif, maka musyawarah tetap dilaksanakan oleh panitia pengadaan tanah dengan wakil-wakil yang ditunjuk diantara dan oleh para pemegang hak atas tanah yang bertindak selaku kuasa mereka.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa panitia pengadaan tanah untuk kepentingan umum menetapkan harga yang tanpa mempertimbangkan status tanah, artinya pemegang sertifikat dihargakan sama dengan yang belum bersertifikat. Sebagaimana terlihat dari pembebasan tanah pada tahun 2005 ditentukan harga ganti rugi sebesar Rp 150.000,- per/M² dan berhasil dibebaskan seluas 90.589 M². Untuk tahun 2006 ditentukan harga ganti rugi sebesar Rp 332.000,- per/M² yang dibebaskan seluas 24.337 M². Terakhir tahun anggaran 2007, nilai ganti rugi tanah yang ditetapkan panitia pengadaan tanah seharga Rp 500.000,- per/M².

Pelaksanaan ganti rugi hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya oleh panitia pengadaan tanah terdapat penyimpangan dalam pelaksanaan ganti rugi karena terlalu rendah menentukan harga ganti rugi dibawah kepatutan dan tidak sesuai dengan harga umum setempat. Berdasarkan Tabel 15 dapat diperhatikan bahwa harga tanah umum setempat di Kecamatan Blang Bintang pada tahun 2006 dengan kisaran harga Rp 300.000,- per/M² - Rp 350.000,- per/M² dengan harga yang ditetapkan panitia pengadaan tanah sebesar Rp 332.000,- per/M². Begitu pula halnya pada tahun 2007 dengan kisaran harga Rp 600.000,- per/M² - Rp 700.000,- per/M² dengan harga yang ditetapkan panitia pengadaan tanah sebesar Rp 500.000,- per/M². Dengan demikian penetapan harga ganti rugi tidak berdasarkan harga umum setempat sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975, atau berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005.

Tabel 14. Nilai Ganti Rugi Bangunan Atas Penetapan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Aceh Besar

No	Lokasi Tanah/kecamatan	Tanah dan benda-benda yang ada di atasnya	Harga umum setempat/ harga jual beli pasaran (Rp)	Harga Ganti rugi yang ditetapkan panitia (Rp)
1.	Kuta Baru/ Kecamatan	Tanah	125.000-160.000,-	150.000,- ¹
2.			300.000-350.000,-	332.000,- ²
3.	Blang		600.000-700.000,-	500.000,- ³
4.	Bintang	Bangunan Klas I	350.000 s/d 450.000	250.000,-
5.		Bangunan Klas II	250.000 s/d 300.000	175.000,-
6.		Bangunan Klas III	200.000 s/d 250.000	150.000,-
7.		Bangunan rumah	150.000-125.000,-	125.000,-
8.		Panggung Klas I		
		Bangunan rumah		100.000,-
		Panggung Klas II		

Alasan pemegang hak atas tanah ingin mempertahankan tanah tersebut dikarenakan memiliki nilai historis secara khusus karena didapatkan secara turun temurun, adanya hubungan bathin ditempat tersebut mereka lahir dan mencari nafkah serta menyatu dengan lingkungan masyarakat sekitarnya. Dikhawatirkan dengan dilepaskan hak atas tanah, maka harus menyesuaikan dengan lingkungan barunya dan menjadi orang baru bagi masyarakat sekelilingnya.

Sedangkan sikap responden dalam melepaskan hak untuk kepentingan umum secara rata-rata atau sebesar 40% menyatakan bersedia melepaskan hak atas tanahnya secara terpaksa harus memenuhi perjanjian jual beli tanah dengan pihak lain untuk membeli lokasi tanah baru yang berada dalam Wilayah Kecamatan Blang Bintang. Disamping itu ada pemegang hak atas tanah atau 10% menyatakan tidak bersedia dilakukan ganti rugi harga tanah karena nilai ganti rugi yang ditetapkan atas

bangunan yang didirikan pada tahun 2005 dinilai dengan harga yang sangat rendah dan tidak wajar.

Adapun alasan nara sumber merasa keberatan melepaskan hak atas tanahnya karena nilai ganti rugi harga tanah diberikan terlambat oleh Pemerintah Aceh Besar. Alasannya akan mendapat kesulitan dalam mencari tanah pengganti ditempat lain dengan harga yang terjangkau. Begitu pula menurut nara sumber nilai ganti rugi yang diberikan tidak sesuai dengan janji Bupati Aceh Besar sebelumnya dan tidak memberikan manfaat secara langsung kepada mereka.

Berdasarkan Keputusan Bupati Aceh Besar Nomor 97 Tahun 2005 tanggal 12 April 2005 ditetapkan harga ganti rugi tanah sebesar Rp 150.000,- per/M² dan baru diterima ganti rugi oleh pemegang hak atas tanah bulan Desember 2006. Sementara harga transaksi jual beli di pasaran pada bulan Desember 2006 sudah mencapai harga tanah sebesar Rp 350.000,- per/M².

Disamping itu responden menilai ganti rugi yang diberikan terlalu rendah dan tidak mampu membeli tanah ditempat lain dengan ukuran yang sama dilepaskan. Menurut hasil wawancara dengan Darmi⁹⁸ Kepala Gampong Cot Mancang Kecamatan Blang Bintang menyebutkan bahwa mengenai penetapan harga bagi pemegang hak atas tanah pada tahun 2005 sebenarnya masih mungkin dijangkau bilamana dibelikan pada lokasi lainnya. Hal ini karena tanah pada waktu dilakukan musyawarah untuk penentuan harga masih berkisar dengan harga Rp 100.000,-

⁹⁸ Wawancara dengan Darmi di Desa Cot Mancang Blang Bintang , pada hari Minggu Tanggal 10 Agustus 2009.

sampai dengan Rp 150.000,- per/M² sekitar lokasi yang tanahnya tidak turut dibebaskan.

Tentunya masyarakat pemegang hak atas tanah merasakan kekecewaan mendalam kepada panitia pengadaan tanah karena menurut mereka dinilai dengan harga dibawah standar yang umum. Sebagaimana wawancara dengan Mahyuddin⁹⁹, yang memiliki alas hak berupa sertifikat hak milik ternyata ditentukan nilai ganti rugi harga tanah sama dengan tanah hak milik adat yaitu sebesar Rp 500.000,- per/M².

Panitia pengadaan tanah tanpa melakukan musyawarah dengan benar dalam pendataan (inventarisasi) sesuai dengan lokasi tanah dan macam hak atas tanah, serta nilai ganti rugi yang berhubungan dengan kondisi tanah atau yang turut mempengaruhi harga tanah. Sebagaimana wawancara dengan Drs. H. M. Nasir Thaib¹⁰⁰ sebagai anggota Susunan Tim Penilai Harga Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Wilayah Kabupaten Aceh Besar, menyebutkan ganti rugi tanah dan benda-benda yang ada di atasnya sebenarnya dilakukan sesuai ketentuan. Memang ada kendala di lapangan, yaitu harus disesuaikan dengan kondisi karena adanya tekanan dari mayoritas masyarakat pasca pemulihan perdamaian di Provinsi Aceh. Proses ini dilakukan untuk menghindari konflik antar masyarakat dan dapat terpenuhi keadilan publik sehingga memulihkan kepercayaan masyarakat kepada pemerintah Kabupaten Aceh Besar.

⁹⁹ Wawancara dengan Mahyuddin di Blang Bintang, pada hari Minggu Tanggal 10 Agustus 2009.

¹⁰⁰ Wawancara dengan Drs. H. M.Nasir Thaib Anggota Tim Penilai di Jantho, pada hari Selasa tanggal 5 Agustus 2009.

Menurut Samsuar Kepala Seksi pada Dinas Pekerjaan Umum Aceh Besar yang menangani masalah bangunan menjelaskan, bahwa harga bangunan yang ditetapkan sesuai dengan harga taksiran nilai bangunan. Harga taksiran nilai bangunan didasarkan pada Izin Mendirikan Bangunan (IMB) setelah dikurangi dengan harga susut pemakaian bangunan diperhitungkan menurut klasifikasi dan kondisi bangunan di lapangan untuk menerapkan nilai ril dalam penetapan harga yang sebenarnya, memang agak sedikit rendah bila dibandingkan dengan harga bangunan baru.

Musyawarah ini harus dilakukan secara bebas tanpa adanya suatu tekanan, dan kesepakatan harus adanya kerelaan dan persesuaian kehendak dari masing-masing pihak atau dengan kata lain melepaskan hak atas tanah secara sukarela dengan mendapat ganti rugi yang layak. Musyawarah harus dilakukan dengan semua pemegang hak atas tanah untuk dapat ditetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman yang berada di atasnya.

Mengacu pada Pasal 16 ayat (1) Keppres No. 55 Tahun 1993, semestinya panitia pengadaan tanah harus menentukan harga tanah berdasarkan nilai nyata atau sebenarnya dan faktor yang turut mempengaruhi harga tanah. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) Keppres No. 55 Tahun 1993, yaitu memberi penjelasan kepada kedua belah pihak sebagai bahan musyawarah untuk mufakat, terutama mengenai ganti kerugian. Semestinya pemerintah Kabupaten Aceh Besar harus menyelesaikan ganti rugi atas tanah secepatnya bilamana sudah tercapai kesepakatan harga ganti rugi tanah.

Penyelesaian yang dilakukan panitia pengadaan tanah harus sesuai maksud Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 sebagai Peraturan Pelaksana dari Keppres No. 55 Tahun 1993. Dimana Panitia memberikan penjelasan kepada kedua belah pihak sebagai bahan musyawarah untuk mufakat, terutama mengenai ganti rugi dan memperhatikan nilai tanah berdasarkan nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP) tahun terakhir untuk tanah yang bersangkutan.

Faktor lain yang turut disampaikan kepada pihak pemerintah selaku pemakai tanah diantaranya mengenai harga tanah pada lokasi strategis, jenis dan macam hak atas tanah, status penguasaan tanah, peruntukan tanah, kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah, prasarana yang tersedia, fasilitas dan utilitas, lingkungan dan lain-lain yang mempengaruhi harga tanah. Disamping itu disampaikan pula nilai taksiran bangunan, tanaman, benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Selanjutnya instansi Pemerintah yang memerlukan tanah menyampaikan tanggapan terhadap keinginan pemegang hak atas tanah. Walaupun demikian panitia pengadaan tanah tetap melakukan penyelesaian ganti rugi dalam bentuk yang tidak menyebabkan perubahan terhadap pola hidup masyarakat dengan mempertimbangkan kemungkinan dilaksanakannya alih pemukiman ke lokasi yang sesuai.

Terhadap pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang belum menyetujui kesediaan instansi pemerintah, diadakan

musyawarah lagi hingga tercapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Apabila dalam musyawarah tidak tercapai kesepakatan yang kedua kalinya, maka panitia mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besar kerugian berdasarkan nilai nyata atau sebenarnya serta pendapat, saran, keinginan dan pertimbangan yang berlangsung dalam musyawarah.

B. Upaya Penyelesaian Melalui Pengukuhan Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Berdasarkan penelitian ini menunjukkan bahwa panitia pengadaan tanah untuk kepentingan umum menetapkan harga yang tanpa mempertimbangkan status tanah, artinya pemegang sertifikat dihargakan sama dengan yang belum bersertifikat. Terakhir tahun anggaran 2007, nilai ganti rugi tanah yang ditetapkan panitia pengadaan tanah seharga Rp 500.000,- per/M²(lima ratus ribu rupiah) permeter persegi. Begitu pula dengan keberadaan tanah pada Ring I, Ring II dan Ring III disamakan Nilai Jual Objek Pajak dan akan sama nilai ganti rugi atas tanah yang akan dibebaskan pada tahun yang sama sesuai anggaran tersedia.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa adanya pemegang hak atas tanah dan benda-benda lain yang ada di atasnya diganti rugi tidak memadai pada pembebasan tanah untuk Pengembangan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda. Maka pemegang hak atas tanah yaitu M. Jamal Ismail, Mahlil, Sabirin dan Djumini mencari penyelesaian kepada Gubernur Nanggroe Aceh Darussalam. Dengan meminta untuk dapat ditetapkan harga ganti rugi tanah sebesar Rp 750.000,- per/M²

agar sesuai dengan keputusan rapat tahun 2003 dan 2004 semasa kepemimpinan Sayuti Is dan Rusli Muhammad Bupati Aceh Besar.

Penyelesaian yang diminta perhatian Gubernur Aceh yaitu Bukhari Daud Bupati Aceh Besar menetapkan harga ganti rugi tanah sebesar Rp 500.000,- per/M² secara sama rata tanpa mempertimbangkan letak, lokasi strategis, dan macam hak atas tanah serta nilai historis. Kemudian Gubernur Nanggroe Aceh Darussalam menanggapi dengan suratnya bernomor 592.2/25122 tanggal 11 Juli 2008, dimana meminta Bupati Aceh Besar untuk mempertimbangkan harga ganti rugi tanah di Blang Bintang.

Surat Gubernur Aceh, juga menegaskan harus dilaksanakan segera proses pembayaran ganti rugi tanah dalam rangka mempercepat pelaksanaan pembangunan perluasan Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda. Dengan mengukuhkan penetapan harga ganti rugi tanah oleh Gubernur Nanggroe Aceh Darussalam terhadap keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Aceh Besar sebesar Rp 500.000,- per/M². Maka Bupati Aceh Besar menindaklanjutinya dengan melaksanakan pembayaran ganti rugi harga tanah kepada pemilik dan pembayaran dilaksanakan kepada seluruh masyarakat terkena pembebasan lahan dan sekarang ini telah ditandatangani surat penyerahan hak atas tanah dan benda-benda lain yang ada di atasnya.

Sebenarnya penolakan atas keputusan panitia pengadaan tanah oleh pemegang hak atas tanah yang tanahnya terkena pembebasan lahan didasarkan pada Pasal 20 Keppres No. 55 Tahun 1993. Langkah pemegang hak atas tanah yang tidak menerima

keputusan panitia pengadaan tanah dapat mengajukan keberatan kepada Gubernur Nanggroe Aceh Darussalam disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan mengemukakan alasan-alasannya. Gubernur Nanggroe Aceh Darussalam mengupayakan penyelesaian mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian tersebut dengan mempertimbangkan pendapat dan keinginan semua pihak setelah mendengar dan mempelajari pendapat dan keinginan pemegang hak atas tanah serta pertimbangan panitia pengadaan tanah Kabupaten Aceh Besar. Selanjutnya Gubernur mengeluarkan keputusan yang mengukuhkan keputusan panitia pengadaan tanah mengenai bentuk dan atau besarnya ganti kerugian yang akan diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Besar.

C. Upaya Penyelesaian Ganti Rugi Karena Terbatasnya Anggaran Pada APBK Dan APBA Provinsi Aceh

Sebagai salah satu upaya mengatasi terbatasnya dana yang tersedia dalam Anggaran Pendapatan Belanja Kabupaten (APBK) Aceh Besar dan Anggaran Pendapatan Belanja Aceh (APBA) Nanggroe Aceh Darussalam, yaitu dilakukan penyelesaian ganti rugi harga tanah selama 3 (tiga) tahun sejak tahun 2005, 2006 dan 2007. Tentunya hal ini tidak mungkin dilaksanakan dalam satu anggaran karena memerlukan biaya yang cukup besar untuk melakukan pembebasan tanah dengan luas keseluruhannya mencapai 237.739 M².

Pembebasan tanah tahun 2005 ditentukan harga ganti rugi sebesar Rp 150.000,- per/M² (seratus lima puluh ribu rupiah) permeter persegi dan berhasil dibebaskan seluas 90.589 M². Untuk tahun 2006 ditentukan harga ganti rugi sebesar

Rp 332.000,- per/M² (tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah) per meter persegi yang dibebaskan seluas 24.337 M². Terakhir tahun anggaran 2007, nilai ganti rugi tanah yang ditetapkan panitia pengadaan tanah seharga Rp 500.000,- per/M² (lima ratus ribu rupiah) per meter persegi dan berlarut-larut pembayarannya sampai Desember 2008 dengan luasnya mencapai 122.813 M².

Sejak tahun 2005 terjadi inflasi yang cukup tinggi di Nanggroe Aceh Darussalam Pasca Tsunami. Inflasi yang cukup tinggi akan membawa dampak pada kenaikan harga kebutuhan pokok yang signifikan dan menurunnya daya beli masyarakat. Karena pada kawasan pembebasan tanah untuk kepentingan umum ini bukan merupakan kawasan bencana Tsunami.

Masyarakat pemegang hak atas tanah yang terkena pembebasan tanah mulai melakukan penolakan atas keputusan panitia dalam menentukan nilai harga ganti rugi tanah pada tahun 2006. Reaksi penolakan harga ganti rugi berlanjut pada tahun 2008, karena harga tanah sekitar kawasan Ring I telah mencapai harga sebesar Rp 1.500.000,- /M² (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi. Untuk itu panitia pengadaan tanah melakukan penyesuaian harga ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman yang berada di atasnya dalam rangka mengantisipasi inflasi yang cukup tinggi Pasca Tsunami 2004. Sikap yang diambil panitia penyelesaian harga tanah sangat sesuai dengan keinginan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam menuntut penetapan harga ganti rugi.

Terhadap penentuan harga ganti rugi hak atas tanah dan benda-benda yang berada di atasnya, panitia pengadaan tanah melakukan penetapan harga ganti rugi

terlalu rendah dibawah kepatutan dan tidak sesuai dengan harga umum. Sebagaimana tercantum dalam Tabel 16, secara umum harga tanah di Kecamatan Blang Bintang pada tahun 2006 dengan kisaran harga Rp 300.000,- per/M² - Rp 350.000,- per/M² dengan harga yang ditetapkan panitia pengadaan tanah sebesar Rp 332.000,- per/M². Begitu pula halnya pada tahun 2007 dengan kisaran harga Rp 600.000,- per/M² - Rp 700.000,- per/M² dengan harga yang ditetapkan panitia pengadaan tanah sebesar Rp 500.000,- per/M². Dalam mencermati persoalan ini secara prinsipnya penetapan harga ganti rugi tanah dan segala sesuatu yang berada diatasnya masih berada dalam kisaran yang wajar.

Panitia pengadaan tanah juga berusaha mencari dan memberikan informasi mengenai tanah yang masih mungkin dijangkau dengan harga ganti rugi yang diterima masyarakat pelepasan hak untuk kepentingan umum. Panitia pengadnan tanah melakukan pertemuan dengan masyarakat terkena pembebasan tanah agar dapat menerima harga ganti rugi yang ditetapkan oleh panitia untuk menjaga perdamaian di Nanggroe Aceh Darussalam.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum Bandara Internasional Sultan Iskandar Muda Provinsi Aceh belum sesuai peraturan yang berlaku, karena :
 - a. Musyawarah dilakukan sebagai formalitas semata tanpa memberi kesempatan kepada pemegang hak atas tanah untuk mengemukakan pendapatnya secara terbuka, hanya menandatangani daftar hadir, mendengar penjelasan, diminta persetujuan untuk melepaskan hak atas tanahnya dengan harga ganti rugi yang telah ditetapkan. Maka hal ini bertentangan dengan Pasal 1 butir (5) Keppres Nomor 55 Tahun 1993, Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994, Pasal 8 dan 9 Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dan Pasal 3 Perpres Nomor 65 Tahun 2006.
 - b. Bentuk ganti rugi hanya diberikan dalam bentuk uang tanpa proses musyawarah terlebih dahulu dalam penentuan bentuk ganti rugi berdasarkan Pasal 13 Perpres No. 36 Tahun 2005.
 - c. Panitia pengadaan tanah tidak melaksanakan pendataan dengan baik dan benar, terhadap tanah-tanah masyarakat yang terkena lokasi pengadaan tanah sesuai dengan lokasi tanah/bidang tanah, macam hak atas tanah, letak tanah dan harga taksiran bangunan, tanaman dan benda yang berada di atasnya

sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Keppres No. 55 Tahun 1993, Pasal 7 dan 15 Perpres Nomor 65 Tahun 2006.

2. Faktor yang menyebabkan adanya penolakan penetapan harga ganti rugi dari pemegang hak atas tanah, diantaranya :
 - a. Faktor sosial ekonomi pemegang hak atas tanah meliputi tingkat pendidikan, pekerjaan, luas penguasaan tanah, lamanya penguasaan hak atas tanah, dan macam hak atas tanah. Dengan demikian tingkat pendidikan, pekerjaan, luas penguasaan tanah, lamanya penguasaan hak atas tanah, dan macam hak atas tanah berpengaruh terhadap kesadaran masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah untuk kepentingan umum.
 - b. Panitia Pengadaan Tanah Tidak Melaksanakan Tanggung Jawab Sesuai Ketentuan Yang Berlaku.
 - c. Proses musyawarah yang dilaksanakan tidak berjalan secara demokratis dan masyarakat pemegang hak atas tanah berada dipihak yang lemah dan dipaksa menerima semua hasil musyawarah untuk menjaga perdamaian di Provinsi Aceh.
3. Beberapa upaya yang ditempuh dalam menangani penolakan harga ganti rugi oleh pemegang hak atas tanah, diantaranya :
 - a. Upaya penyelesaian secara musyawarah dalam mengatasi penetapan ganti rugi untuk kepentingan umum dalam rangka menghindari konflik antar masyarakat dan terpenuhi rasa keadilan publik sehingga memulihkan kepercayaan masyarakat kepada pemerintah Kabupaten Aceh Besar.

- b. Upaya penyelesaian melalui pengukuhan keputusan panitia pengadaan tanah untuk kepentingan umum yaitu dengan adanya surat Gubernur Nanggroe Aceh Darussalam Nomor 592.2/25122 tanggal 11 Juli 2008 meminta Bupati Aceh Besar untuk mempertimbangkan harga ganti rugi tanah di Blang Bintang.
- c. Upaya penyelesaian ganti rugi karena terbatasnya anggaran pada APBK dan APBA Nanggroe Aceh Darussalam, yang dilakukan penyelesaian ganti rugi harga tanah selama 3 (tiga) tahun sejak tahun 2005, 2006 dan 2007. Agar dapat dilaksanakan penyelesaian ganti rugi yang memerlukan biaya yang cukup besar dalam pembebasan tanah dengan luas seluruhnya mencapai 237.739 M².

D. Saran

1. Saran kepada Panitia Pengadaan tanah untuk melakukan musyawarah dengan melandasi pada prinsip musyawarah dan melakukan pendataan dengan baik dan benar, terhadap tanah-tanah masyarakat yang terkena lokasi pengadaan tanah sesuai dengan lokasi tanah, bidang tanah, macam hak atas tanah, letak tanah dan harga taksiran bangunan, tanaman dan benda yang berada di atasnya.
2. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum semestinya harus dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang ada dan Pemerintah Kabupaten Aceh Besar harus membayar harga ganti rugi hak atas tanah secepatnya dalam masa tahun

anggaran yang diperuntukan agar dapat dibeli tanah lain dengan ukuran yang sama.

3. Bupati Aceh Besar dalam merekrut Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah, semestinya dilakukan seleksi yang memiliki kemampuan, profesional dan independen dalam melakukan tugasnya guna mencapai kesepakatan atas besarnya ganti rugi dan bentuk ganti rugi.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1998.
- Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.
- Badruzaman, Mariam Darus, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjasalannya*, Alumni. Bandung, 1999.
- Dadang Juliantoro, *Sengketa Agraria, Modal dan Transformasi Tanah Rakyat dan Demokrasi*, Forum LSM/LPSM, Yogyakarta, 1995.
- Hamzah, Abinur, *Aspek Juridis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Setelah Keluarnya Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005*, Thesis, SPS-USU, 2006.
- Hasan, Tholahah, *Pertanahan Dalam Perspektif Agama Islam dan Budaya Muslim*, STPN, Yogyakarta, 1999.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jambatan, Jakarta, 1998.
- Harsono, Boedi, *Sejarah, Isi dan Pelaksanaan UUPA*, Djambatan, Jakarta, 2000.
- Harsono, Boedi, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2005.
- Ibrahim, Sofyan, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Dilihat Dari Aspek Yuridis Sosiologis*, Hukum, Volume 5 Nomor 1, Februari 2000-1-152.
- J.J.J. M. Wuisman, dengan penyunting M. Hisyam, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Jilid I, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta, 1996, hal 203. Dalam S. Mantayborbir, *Sistem Hukum Pengurusan Piutang*, Pustaka Bangsa Press, Jakarta, 2004.

- Kalo, Syafruddin, *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Pustaka Bangsa Press, Jakarta, 2004.
- Kalo, Syafruddin, *Pelaksanaan Ganti Rugi Dalam Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Proyek Jalan Lingkar Selatan di Kotamadya Medan)*, Thesis, Sekolah Pascasarjana Ilmu Hukum, Universitas Sumatera Utara, Medan, 1997.
- Kamelo, Tan, *Perkembangan Lembaga Jaminan Fidusia: Suatu Tinjauan Putusan Pengadilan dan Perjanjian di Sumatera Utara*, Disertasi, Medan, PPS-USU, 2002.
- Kusumaatmadja, Mochtar, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, PT. Alumni, Bandung, 2006.
- Lubis, M. Solly, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- Mariam Darus Badruzaman, Mariam Darus, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Dalam Rangka Memperingati Memasuki Purna Bakti Usia 70 Tahun, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Meutia, Elfira, *Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Pada Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Kajian Pembangunan Pelabuhan Ulee Lheu di Desa Ulee Lheu Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh)*, Thesis, PPS-USU, 2004.
- Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- Parlindungan, A. P., *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2005.
- Parlindungan, A.P, *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1996.
- Roscoe Pound dalam Dayat Limbong, *Penataan Lahan Usaha PK-5 Ketertiban vs Kelangsungan Hidup*, Pustaka Bangsa Press, 2006.
- Roosadijo, Marmin M., *Tinjauan Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya*, Chalia Indonesia, Jakarta, 2000.
- Saleh, K.Wantjik, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1980.

- Saimin, Sudaryo, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Salindeho Jhon, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993.
- Sitepu, Runtung, *Diktat Perkuliahan Metodologi Penelitian Hukum*, Magister Kenotariatan USU, Medan, 2004.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993.
- Suandra, Wayan I., *Masalah Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, PT. Citra Adhya Bakti, Bandung, 1996.
- Subekti, R., *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1998.
- Soemardjono, Maria S.W., *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2003.
- Soekanto, Soerjono, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999.
- Soimin, Sudaryo, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Ter haar, Bza, *Azas-Azas Susunan Hukum Adat*, Terjemahan R Ny. Soebakti Roesmunoto Pridya Paramita, Jakarta, 1974.
- Thalib, Sajuti, *Hubungan Tanah Adat Dengan Hukum Agraria*, Bina Aksara, 1985.
- Yamin, Muhammad, *Jawaban Singkat Pertanyaan-Pertanyaan Dalam Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Edisi Revisi, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003.
- Y.W. Sunindhia dan Ninik Widiyanti. *Pembaharuan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)*, PT. Bima Aksara, Jakarta, 1988.

B. Makalah, Jurnal dan Karya Ilmiah

Bappeda Kabupaten Aceh Besar, Dalam Angka Tahun 2008, hal 16-17.

Dinas Pertanian Tanaman Pangan dan Hortikultura Kabupaten Aceh Besar, Tanggal 1 Januari 2007.

Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Aceh Besar, Tahun Anggaran 2005, 2006 dan 2007.

Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, Agustus 2005.

Harian Serambi Indonesia, Pembebasan Tanah Bandara SIM Belum Juga Tuntas Tiga Warung Jadi Penghalang, Batas Akhir 15 November 2008, Sabtu, 18 Oktober 2008.

Harian Serambi Indonesia, Terkait Pembebasan Tanah Bandara SIM, Empat Pemilik Minta Rp 750.000,- Permeter, Selasa, 12 Oktober 2008.

Sunaryo, *Tinjauan Yuridis-Kritis Terhadap Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Makalah Disampaikan Dalam Seminar Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan di Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, Tanggal 19 Maret 2004.

Wawancara dengan Drs. H. M.Nasir Thaib Anggota Tim Penilai di Jantho, pada hari Selasa tanggal 5 Agustus 2009.

Wawancara dengan T. Sabiluddin Kepala Kantor Pertanahan Aceh Besar di Jantho, pada hari Selasa Tanggal 6 Agustus 2009.

Wawancara dengan H. Jamal di Blang Bintang, pada hari Minggu Tanggal 3 Agustus 2009.

Wawancara dengan Anwar Mahmud dan Aisyah di Blang Bintang, pada hari Minggu Tanggal 10 Agustus 2009.

Wawancara dengan Darmi di Desa Cot Mancang Blang Bintang , pada hari Minggu Tanggal 10 Agustus 2009.

Wawancara dengan Mahyuddin di Blang Bintang, pada hari Minggu Tanggal 10 Agustus 2009.

Wawancara dengan Drs. Samsul Bahri Camat Kuta Baro di Kantor Camat Kuta Baro, pada hari Rabu tanggal 6 Agustus 2009.

Wawancara dengan Ir. Samsuar sebagai Kepala Seksi Pada Dinas Pekerjaan Umum Aceh Besar di Kantor Dinas Pekerjaan Umum pada hari Kamis tanggal 7 Agustus 2009.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebut pula dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, Atas Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 Tentang Pelaksanaan Keppres No. 55 Tahun 1993 Mengenai Pengadaan Tanah dan Pelaksanaan Pembangunan Kepentingan Umum.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

