

**PEMBEBASAN LAHAN UNTUK KEPENTINGAN BANDARA
KUALANAMU-DELI SERDANG**

**(Studi Pada Masyarakat Jl. Beringin Pantai Labu Dusun Melati Kecamatan
Beringin Kabupaten Deli Serdang)**

SKRIPSI

O L E H:

**TANTA MAULANA DIMAR
NPM: 14.840.0058**



**UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM
M E D A N
2 0 1 9**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, dan Penulisan Karya Ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UMA

14/8/19

**PEMBEBASAN LAHAN UNTUK KEPENTINGAN BANDARA
KUALANAMU-DELI SERDANG**

**(Studi Pada Masyarakat Jl. Beringin Pantai Labu Dusun Melati Kecamatan
Beringin Kabupaten Deli Serdang)**

SKRIPSI

OLEH:

**TANTA MAULANA DIMAR
NPM: 14.840.0058**

*Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Medan Area*

**UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM
M E D A N
2 0 1 9**

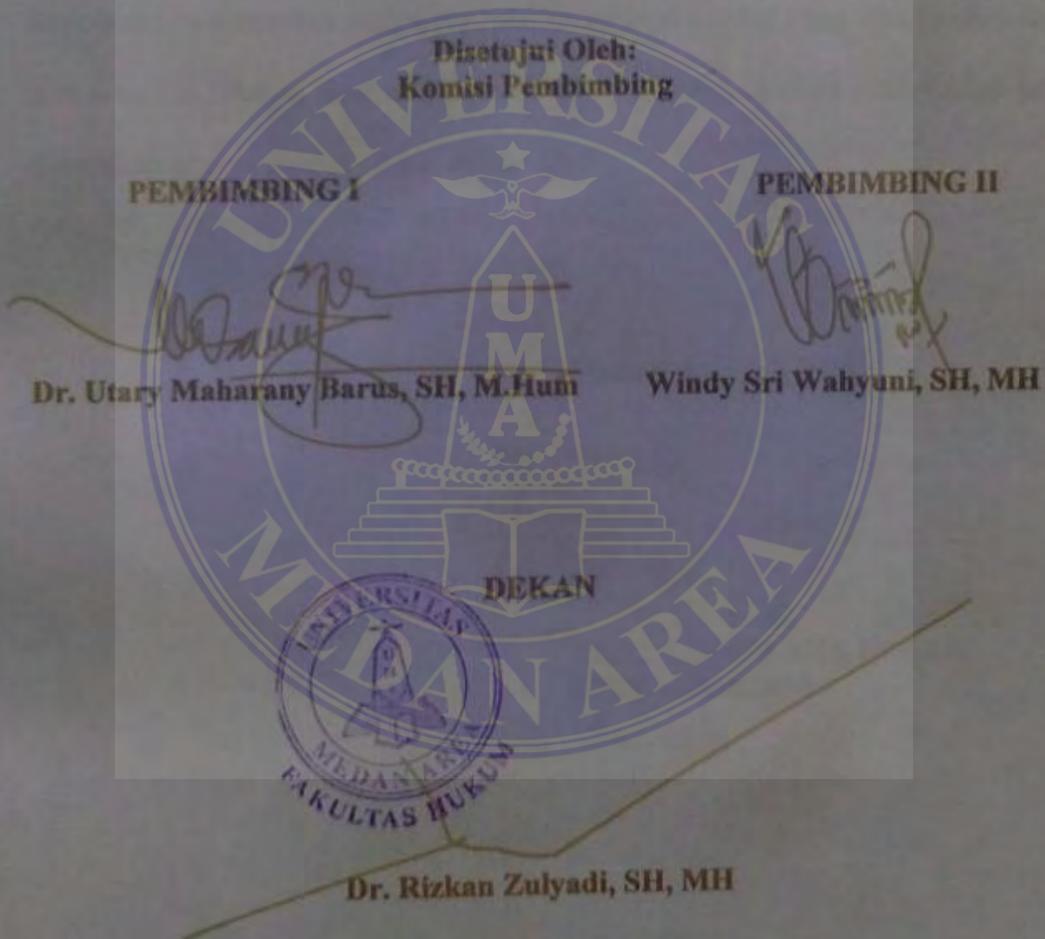
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Bandara
Kualanamu-Deli Serdang (Studi Pada Masyarakat Jl.
Beringin Pantai Labu Dusun Melati Kecamatan Beringin
Kabupaten Deli Serdang)

Nama : TANTA MAULANA DIMAR

NPM : 14.840.0058

Bidang : Ilmu Hukum Keperdataan



Tanggal Lulus: 04 April 2019

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 04 April 2019



TANTA MAULANA DIMAR
NPM: 14.840.0058

ABSTRAK
PEMBEBASAN LAHAN UNTUK KEPENTINGAN BANDARA
KUALANAMU-DELI SERDANG
(Studi Pada Masyarakat Jl. Beringin Pantai Labu Dusun Melati Kecamatan
Beringin Kabupaten Deli Serdang)

O L E H:
TANTA MAULANA DIMAR
NPM: 14.840.0058

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan salah satu manifestasi dari fungsi sosial hak atas tanah. Pengadaan tanah dipandang sebagai langkah awal dari pelaksanaan rakyat atau merata untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat atau masyarakat itu sendiri, baik yang akan digunakan untuk kepentingan umum kepentingan swasta. Pengadaan tanah untuk pembangunan hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pemegang hak atas tanah mengenai dasar dan bentuk ganti rugi yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah itu sendiri.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana prosedur dan pelaksanaan pembebasan lahan untuk kepentingan umum di Bandara Kualanamu Deli Serdang, bagaimana ganti rugi yang diterima masyarakat dalam pembebasan lahan untuk kepentingan pembangunan di Bandara Kualanamu Deli Serdang dan bagaimana hambatan-hambatan dalam pembebasan lahan untuk pembangunan Bandara Kualanamu Deli Serdang,

Metode penelitian yang dipergunakan dengan metode penelitian kepustakaan (*Library Research*) yaitu dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan yaitu buku-buku, majalah hukum, pendapat para sarjana, peraturan undang-undang dan juga bahan-bahan kuliah. Penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu dengan melakukan kelapangan dalam hal ini penulis langsung melakukan studi pada bandara kualanamu dengan melakukan wawancara dan mengambil beberapa data yang diperlukan terkait penulisan skripsi.

Hasil penelitian proses dilakukan dengan pemilihan lahan untuk pembangunan yaitu pada desa beringin deli serdang untuk pembangunan bandara kualanamu kemudian memberikan informasi dan pemberitahuan terhadap masyarakat, serta kepala desa, dan juga Badan Pertanahan terkait kepemilikan tanah, diadakan musyawarah dan kesepakatan untuk hal ganti rugi, lalu pemberian ganti rugi sesuai dengan kesepakatan dan melakukan pembebasan lahan sesuai dengan kesepakatan bersama yang sudah disepakati. Ganti rugi yang diterima masyarakat terhadap pembebasan lahan untuk kepentingan umum pembangunan bandara kualanamu Deli Serdang dilakukan oleh pihak-pihak terkait dan sesuai dengan luas tanah yang akan dipergunakan untuk kepentingan pengadaan tanah dan juga sesuai dengan bukti kepemilikan yang sah. Hambatan-hambatan yang timbul dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bandara kualanamu adalah kurangnya pemahaman dan kesadaran masyarakat terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum, ketidakjelasan status hak atas tanah di masyarakat desa beringin dan ketidaksepakatan tentang besaran ganti kerugian karena keterbatasan dana dari Pemerintah sehingga bentuk dan besaran ganti kerugian penetapannya tidak sesuai dengan harga pasar setempat (umum), hal ini dinilai terlalu rendah atau tidak wajar.

Kata Kunci: Pembebasan Lahan, Bandara Kualanamu

ABSTRACT
LAND EXTENSION FOR THE INTEREST OF KUALANAMU-DELI
SERDANG AIRPORT
(Study on Society of Jalan Beringin, Labu Beach, Melati Hamlet, Beringin District, Deli Serdang Regency)

O L E H:
TANTA MAULANA DIMAR
NPM: 14.840.0058

Land acquisition for the public interest is one manifestation of the social function of land rights. Procurement of land is seen as an initial step in the implementation of the people or evenly to improve the welfare of the people or the community itself, both of which will be used for the public interest of private interests. Land acquisition for development can only be carried out on the basis of the agreement of the holder of land rights regarding the basis and form of compensation that is given to the holder of the right to the land itself.

The problem in this study is how the procedures and implementation of land acquisition for public interest at Kualanamu Deli Serdang Airport, how the compensation received by the community in land acquisition for development interests in Kualanamu Deli Serdang Airport and how obstacles in land acquisition for Kualanamu Deli Airport development Serdang,

The research method used by the library research method is by conducting research on various reading sources, namely books, legal magazines, scholars' opinions, laws and lecture materials. Field research (Field Research), namely by doing spaciousness in this case the author immediately conducted a study at Kuala Lumpur airport by conducting interviews and taking some of the data needed related to thesis writing.

The results of the process research were carried out by selecting land for development, namely at the Beringin deli village while building the kualaamu airport, then providing information and notifications to the community, as well as village heads, and also the Land Agency regarding land ownership, deliberations and agreements for compensation, compensation in accordance with the agreement and make land acquisition suitable with the agreed upon agreement. The compensation received by the community for land acquisition for the public interest in the construction of Deli Serdang kualanamu airport is carried out by related parties and in accordance with the land area to be used for the purpose of land acquisition and also in accordance with legal proof of ownership. The obstacles that arise in the procurement of land for the construction of your airport are the lack of understanding and awareness of the community regarding land acquisition for the public interest, unclear status of land rights in the Beringin village and disagreement over the amount of compensation due to limited government funding. compensation is not in accordance with the local market price (general), this is considered too low or unnatural.

Keywords: *Land Acquisition, Kualanamu Airport*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas perkenanNya telah memberikan karuniaNya berupa kesehatan dan kelapangan berpikir kepada penulis, sehingga tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga terselesaikan. Skripsi ini berjudul **“Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Bandara Kualanamu-Deli Serdang (Studi Pada Masyarakat Jl. Beringin Pantai Labu Dusun Melati Kecamatan Beringin Kabupaten Deli Serdang”**.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Skripsi ini menggambarkan pembebasan lahan untuk kepentingan bandara kualanamu.

Secara khusus, penulis menghaturkan sembah sujud dan mengucapkan rasa terima-kasih tiada terhingga kepada kedua orang tua, Ayah Alm. Muhydy Edyanto dan Ibu Sumarni, serta istri tercinta Putri Ambarwati yang telah memberikan pandangan kepada penulis betapa pentingnya ilmu dalam kehidupan. Semoga kasih sayang mereka tetap menyertai penulis, serta memberikan dukungan dan semangat untuk menyelesaikan skripsi dan jenjang pendidikan di tingkat sarjana hukum

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, petunjuk, arahan dan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Dr. Rizkan Zulyadi, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, atas kesempatan yang diberikan untuk dapat menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Anggreini Atmei Lubis SH, M.Hum, selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area, sekaligus Ketua Sidang Meja Hijau Penulis.
4. Ibu Dr. Utary Maharany Barus, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I Penulis.
5. Ibu Windy Sri Wahyuni, SH, MH, selaku Dosen Pembimbing II Penulis,
6. Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum, selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan.
7. Bapak M. Yusrizal Adi Saputra, SH, MH, selaku sekretaris dalam seminar Penulis.
8. Bapak Erwin Adiyasha selaku *Assistant Manager Of Aviation Security*. Bandara Kualanamu.
9. Seluruh Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu dan wawasan pengetahuan kepada penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

10. Seluruh rekan-rekan mahasiswa angkatan 2014 yang telah memberikan motivasi dan kerja sama dengan penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Semua pihak yang telah mendukung dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, atas segala budi baik semua pihak kiranya mendapat lindungan Tuhan dan semoga ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kepentingan dan kemajuan Agama, Bangsa dan Negara.

Demikianlah penulis niatkan, semoga tulisan ilmiah penulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan, 4 April 2019
Penulis

TANTA MAULANA DIMAR

DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK

DAFTAR ISI	i
KATA PENGANTAR	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	11
1.3 Pembatasan Masalah	11
1.4 Perumusan Masalah.....	12
1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian	12
1.5.1 Tujuan Penelitian.....	12
1.5.2 Manfaat Penelitian.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Tinjauan Pembebasan Tanah.....	14
2.1.1 Pengertian Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum	14
2.1.2 Dasar Hukum Pengadaan Tanah	24
2.1.3 Cara-Cara Memperoleh Tanah Untuk Kepentingan Umum	29
2.2 Kerangka Pemikiran.....	36
2.3 Hipotesis.....	42

BAB III	METODE PENELITIAN	44
3.1	Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian	44
3.1.1	Jenis Penelitian	44
3.1.2	Sifat Penelitian.....	45
3.1.3	Lokasi Penelitian	45
3.1.4	Waktu Penelitian	46
3.2	Teknik Pengumpulan Data	46
3.3	Analisis Data	47
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	48
4.1	Hasil Penelitian	48
4.1.1	Sejarah Pembangunan Bandara Kualanamu.....	48
4.1.2	Dampak Pembangunan Bandara Kualanamu Terhadap Tanah Milik Warga Sekitar.....	53
4.2	Hasil Pembahasan	61
4.2.1	Prosedur Dan Pelaksanaan Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Umum Di Bandara Kualanamu Deli Serdang	61
4.2.2	Ganti Rugi Yang Diterima Masyarakat Dalam Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Pembangunan Di Bandara Kualanamu Deli Serdang.....	70
4.2.3	Hambatan-Hambatan Dalam Pembebasan Lahan Untuk Pembangunan Bandara Kualanamu Deli Serdang	74

BAB V	SIMPULAN DAN SARAN.....	77
5.1	Simpulan.....	77
5.2	Saran.....	78

DAFTAR PUSTAKA



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia.¹

Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi, oleh karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan salah satu manifestasi dari fungsi sosial hak atas tanah. Pengadaan tanah dipandang sebagai langkah awal dari pelaksanaan rakyat atau merata untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat atau masyarakat itu sendiri, baik yang akan digunakan untuk kepentingan umum kepentingan swasta. Pengadaan tanah untuk pembangunan hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pemegang hak atas tanah mengenai dasar dan bentuk ganti rugi yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah itu sendiri.²

Pengadaan Tanah di Indonesia seringkali diwarnai dengan konflik, salah satunya mengenai ganti rugi. Konflik yang terjadi antara pemerintah dengan pihak yang berhak dalam hal ini warga negara atau masyarakat yang memiliki hak milik

¹ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hal. 45

² Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Penerbit Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011, hal 131

atas tanah yang terkena Pengadaan Tanah atau masyarakat yang terkena dampak pembangunan secara langsung dari Pengadaan Tanah seringkali disebabkan karena tidak tercapainya kata sepakat mengenai besaran maupun bentuk ganti rugi yang akan diberikan.³

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain.

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.⁴

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.

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

³ Khaerul Rahmatsyah Inra Inzana, Tinjauan Aspek Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah di Indonesia, melalui <http://respublica06.blogspot.co.id/2013/10/tinjauan-aspek-gantikerugian-dalam.html>, Diakses Jumat 23 Maret 2018 Pukul. 10.00 Wib

⁴ AP. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, CV. Mandar Maju, Bandung. 2008, hal. 35

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 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.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 7 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 yaitu:

- a. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.
- b. Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan dokumen yang mendukungnya.
- c. Menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.
- d. 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.
- e. Mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.
- f. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada diatas tanah.
- g. Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
- h. Mengadministrasi dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada pihak yang berkompeten.

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 undangundang. Disamping mekanisme pencabutan hak atas tanah, UUPA sesungguhnya juga menyebut istilah pelepasan hak atau penyerahan secara sukarela oleh pemegang hak atas tanahnya.⁵

⁵ Mustofa dan Suratman, *Penggunaan Hak Atas Tanah untuk Industri*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hal 181

Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Demi Kepentingan Umum menjadi salah satu payung hukum bagi pemerintah dalam hal mempermudah penyediaan tanah untuk pembangunan tersebut. Melalui kebijakan tersebut, melalui mekanisme pencabutan hak atas tanah, pemerintah mempunyai kewenangan untuk mengambil tanah milik masyarakat yang secara kebetulan diperlukan untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

Mekanisme musyawarah yang seharusnya menjadi sarana untuk mencari jalan tengah dalam menentukan besarnya ganti kerugian seringkali tidak mencapai kata sepakat dan karenanya dengan alasan kepentingan umum, maka pemerintah melalui panitia pengadaan tanah dapat menentukan secara sepihak besarnya ganti rugi dan kemudian menitipkannya ke pengadilan negeri setempat melalui prosedur konsinyasi.⁶

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:⁷

- 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 penggusuran.
- e. Penggunaan atau melakukan kekerasan dalam proses pembebasan/pengadaan tanah.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus sesuai dengan kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah. Bila tidak sesuai hasil

⁶ Feronika Suhadak, *Problematik Yuridis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Universitas Negeri Surabaya, 2012, hal 8

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

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.

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.

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 bandar udara adalah termasuk salah satu diantara kepentingan umum.

Bandar Udara Internasional Kualanamu adalah Bandar Udara yang terletak di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Bandara ini terletak 39 km dari kota Medan. Bandara ini adalah Bandara terbesar kedua di Indonesia setelah Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta. Lokasi Bandara ini dulunya bekas

areal perkebunan PT Perkebunan Nusantara II Tanjung Morawa yang terletak di Kecamatan Beringin, Deli Serdang, Sumatera Utara.⁸

Pembangunan Bandara ini dilakukan untuk menggantikan Bandar Udara Internasional Polonia yang sudah berusia 85 tahun. Bandara Kualanamu diharapkan dapat menjadi “*Main Hub*” yaitu pangkalan transit internasional untuk kawasan Sumatera dan sekitarnya. Selain itu, adanya kebijakan untuk melakukan pembangunan Bandara Internasional Kualanamu adalah karena keberadaan Bandar Udara Internasional Polonia di tengah kota Medan yang mengalami keterbatasan Operasional dan sulit untuk dapat dikembangkan serta kondisi fasilitas yang tersedia di Bandar Udara Polonia sudah tidak mampu lagi menampung kebutuhan pelayanan angkutan udara yang cenderung terus meningkat.⁹

Pembangunan sebenarnya merupakan suatu proses perubahan yang direncanakan dan dikehendaki, setidaknya pembangunan pada umumnya merupakan kehendak masyarakat yang terwujud dan keputusan - keputusan yang diambil oleh para pemimpinnya. Yang kemudian disusun dalam suatu perencanaan yang selanjutnya dilaksanakan. Pembangunan mungkin hanya menyangkut satu bidang kehidupan saja namun juga dilakukan secara simultan terhadap bidang kehidupan yang berkaitan disamping tujuan - tujuan yang direncanakan dan dikehendaki tidak mustahil pembangunan mengakibatkan terjadinya dampak pada sistem kemasyarakatan misalnya sosial budaya dan lain - lain.¹⁰

Dampak tersebut akan timbul apabila terjadi gejala-gejala. Pendugaan terhadap terjadinya dampak pada dasarnya dapat ditelaah dari terjadinya peristiwa -peristiwa yang merupakan suatu daftar yang terjadi. Untuk menanggulangi terjadinya dampak pembangunan yang sangat penting karena para pelopor

⁸ <http://kualanamu-airport.co.id/id/general/about-us> Diakses Jumat 23 Maret 2018 Pukul 12.00 Wib

⁹ *Ibid*

¹⁰ Khairuddin, *Pembangunan Masyarakat Tinjauan Aspek Sosiologi, Ekonomi dan Perencanaan*. Liberty, Yogyakarta, 2000, hal. 23

pembangunan maupun masyarakat yang sedang membangun menginginkan dampak yang positif dari pembangunan tersebut. Pembangunan masyarakat merupakan suatu pembaharuan yang memerlukan difusi yakni penyebaran unsur pembangunan tersebut sampai warga masyarakat memutuskan untuk menerimanya.

Pembangunan merupakan proses perubahan yang terus menerus, yang merupakan kemajuan dan perbaikan mengarah pada suatu tujuan yang ingin dicapai. Hakekat pembangunan nasional adalah pembangunan manusia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia, yang tujuan jangka panjangnya dititik beratkan pada pembangunan di bidang ekonomi dengan sasaran utama mencapai keseimbangan antara bidang pertanian dan industri, serta terpenuhinya kebutuhan pokok rakyat. Dengan demikian sasaran pembangunan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.¹¹

Bandar udara kualanamu yang dibangun di area seluas 1.365 Ha dengan luas terminal mencapai 118.930 m² sebagai pintu gerbang utama ke provinsi sumatera utara bagi dunia internasional, infrastruktur dan pelayanan maksimal menjadi harga mati Bandara Internasional Kualanamu. Bandara kualanamu memiliki banyak fasilitas yang dapat dinikmati para penumpang, yang disediakan oleh pihak pengelola yaitu PT. Angkasa Pura II.¹²

Kawasan Kualanamu merupakan salah satu sentra produksi pangan di Kabupaten Deli Serdang. Pembangunan Bandara Kualanamu bahkan diperkirakan akan menyebabkan pengalih fungsian lahan di sekitarnya hingga puluhan ribu hektar. Konsekuensi yang harus ditanggung dari pembangunan

¹¹ *Ibid* hal. 26

¹² <http://kualanamu-airport.co.id/id/general/about-us> *Op Cit*

Bandara Kualanamu adalah menyempitnya lahan pertanian pangan akibat beralih fungsi menjadi bangunan fisik sarana pendukung. Adanya perubahan fungsi ini akan mengakibatkan daerah kualanamu menjadi salah satu tujuan investor dalam berbisnis. Sebagai daerah pusat pertumbuhan, nilai tanah di daerah desa beringin akan meningkat terus.

Kawasan Kualanamu merupakan salah satu sentra produksi pangan di Kabupaten Deli Serdang. Pembangunan Bandara Kualanamu bahkan diperkirakan akan menyebabkan pengalih fungsian lahan di sekitarnya hingga puluhan ribu hektar. Konsekuensi yang harus ditanggung dari pembangunan Bandar Kualanamu adalah menyempitnya lahan pertanian pangan akibat beralih fungsi menjadi bangunan fisik sarana pendukung. Adanya perubahan fungsi ini akan mengakibatkan daerah Kualanamu menjadi salah satu tujuan investor dalam berbisnis. Sebagai daerah pusat pertumbuhan, nilai tanah di daerah Desa Beringin akan meningkat terus.¹³

Harga tanah akan semakin berkurang jika semakin jauh dari pusat pertumbuhan. Artinya, nilai tanah yang lokasinya berada di pusat cenderung lebih tinggi daripada nilai tanah yang lokasinya jauh dari pusat. Teori Von Thunen ini didasarkan pada kebutuhan transportasi untuk hasil pertanian. Lokasi lahan pertanian yang jauh dari pasar akan mengakibatkan biaya transportasi yang lebih besar. Sementara itu, harga tanah di pusat atau wilayah pasar, lebih tinggi daripada harga tanah di wilayah pinggiran. Semakin jauh dari pusat harga tanah cenderung menurun.¹⁴

¹³Sarayati Sharfina, *Dampak Pembangunan Bandara Kualanamu Terhadap Nilai Tanah* (Studi Pada Kantor Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang), PERSPEKTIF/ VOLUME 7/ NOMOR 1/ APRIL 2014. hal. 271

¹⁴*Ibid*

Setiap tanah yang ada di atas permukaan bumi pada dasarnya memiliki karakteristik dan keunikan. Karakteristik tanah yaitu karakteristik fisik, lokasi, dan legal. Ketiga karakteristik ini secara langsung memberikan dampak pada proses pembentukan harga tanah. Harga tanah di suatu lokasi dapat mengalami perubahan sejalan dengan perkembangan wilayah yang terjadi. Perubahan harga ini dapat diakibatkan oleh faktor-faktor tertentu termasuk salah satunya pembangunan infrastruktur yang memicu perkembangan wilayah.

Harga tanah merupakan cerminan dari nilai tanah, jika di suatu lokasi harga tanahnya berubah, maka nilai tanahnya pun berubah. Menurut Chapin (1965) nilai tanah dapat digolongkan kedalam 3 jenis, yaitu nilai keuntungan, nilai sosial, dan kepentingan umum. Desa Beringin adalah salah satu dari 11 desa yang terkena dari pengaruh pembangunan Bandara Kualanamu, yang berjarak 1 km meter dari bandara. Luas Desa Beringin sebelum terjadi pembangunan bandara adalah 430 Ha dan kini menjadi 310 Ha yang sebelah utara berbatasan dengan Desa Ramunia II, sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Karang Anyar, sebelah Timur berbatasan dengan Desa Sidoarjo Ramunia, sebelah Barat berbatasan dengan pembangunan Bandara Kualanamu. Desa beringin terdiri dari 8 Dusun yang berpenduduk dari suku yang beraneka ragam yaitu suku Melayu, Jawa, Minang, Tapanuli, Kalimantan, dan keturunan Tionghoa yang hidup berdampingan dengan mayoritas masyarakat Jawa. Dengan menganalogikan Kualanamu International Airport sebagai pusat pertumbuhan, maka peneliti ingin melihat perubahan nilai tanah terhadap pembangunan bandara tersebut berdasarkan karakteristik yang dikemukakan oleh Von Thurner tersebut.¹⁵

¹⁵ *Ibid* hal. 272

Pelaksanaan pembangunan demi kepentingan umum maka kepemilikan tanah di berikan kepada pihak PT. Angkasa Pura II yang mengelola bandara untuk perluasan pembangunan dengan memberikan ganti rugi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan juga kesepakatan kedua belah pihak.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penelitian dalam skripsi ini berjudul: “**Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Bandara Kualanamu-Deli Serdang (Studi Pada Masyarakat Jl. Beringin Pantai Labu Dusun Melati Kecamatan Beringin Kabupaten Deli Serdang)**”

1.2 Identifikasi Masalah

1. Pengaturan hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
2. Prosedur dan pelaksanaan pembebasan lahan untuk kepentingan umum di Bandara Kualanamu Deli Serdang.
3. Ganti rugi yang diterima masyarakat dalam pembebasan lahan untuk kepentingan pembangaunan di Bandara Kualanamu Deli Serdang.
4. Hambatan-hambatan dalam pembebasan lahan untuk pembangunan Bandara Kualanamu Deli Serdang.
5. Dampak terjadinya pembebasan lahan untuk kepentingan umum.

1.3 Pembatasan Masalah

Ini dibatasi hanya meneliti dan menganalisis tentang bagaimana proses dan bentuk ganti rugi terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan bandara kualanamu, dengan melihat berapa banyak luas tanah dan

melihat contoh kesepakatan antara pihak pemilik tanah dengan PT. Angkasa Pura II sebagai pengelola melakukan kesepakatan dalam pembebasan lahan tersebut.

1.4 Perumusan Masalah

Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prosedur dan pelaksanaan pembebasan lahan untuk kepentingan umum di Bandara Kualanamu Deli Serdang?
2. Bagaimana ganti rugi yang diterima masyarakat dalam pembebasan lahan untuk kepentingan pembangunan di Bandara Kualanamu Deli Serdang?
3. Bagaimana hambatan-hambatan dalam pembebasan lahan untuk pembangunan Bandara Kualanamu Deli Serdang?

1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.5.1 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang peneliti lakukan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui prosedur dan pelaksanaan pembebasan lahan untuk kepentingan umum di Bandara Kualanamu Deli Serdang.
2. Untuk mengetahui ganti rugi yang diterima masyarakat dalam pembebasan lahan untuk kepentingan pembangunan di Bandara Kualanamu Deli Serdang.
3. Untuk mengetahui hambatan-hambatan dalam pembebasan lahan untuk pembangunan Bandara Kualanamu Deli Serdang.

1.5.2 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian yang peneliti lakukan ini antara lain :

1. Secara teoritis

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan kajian lebih lanjut untuk melahirkan beberapa konsep ilmiah yang pada gilirannya akan memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum perdata khususnya mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

2. Secara praktis

- a. Sebagai pedoman dan masukan bagi semua jika memiliki tanah dan terjadinya pembebasan lahan untuk kepentingan umum.
- b. Sebagai bahan informasi semua pihak yang berkaitan dan kalangan akademis untuk menambah wawasan dalam bidang hukum keperdataan dalam hal ini dikaitkan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Pembebasan Tanah

2.1.1. Pengertian Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Istilah pembebasan tanah sama halnya dengan pengertian pengambilan tanah yang diatur oleh hukum pencabutan hak atas tanah dan semakna juga dengan pengadaan tanah yang diatur oleh hukum pengadaan tanah. Kata pembebasan tanah sama artinya dengan kata pengadaan tanah (lahan), akuisisi tanah (lahan), perolehan tanah (lahan), pengambilalihan tanah (lahan).¹

Kata pengadaan tanah merupakan istilah asal mulanya atau istilah aseli sesuai dengan ketentuan yang diatur dengan hukum, akan tetapi istilah ini menurut ketentuan yang diatur dalam Keputusan Mendagri lebih dikenal dengan sebutan istilah pembebasan. Arti pembebasan/pengadaan tanah banyak pendapat ilmuwan secara ilmiah maupun arti secara tekstual.²

Pembebasan tanah juga disebutkan pelepasan hak atas tanah. Pelepasan hak atas oleh pemilik atau pemegang hak atas tanah kepada pihak atau Panitia pembebasan tanah yang memerlukan atau yang melakukan pembebasan tanah.³

Pembebasan hak atas tanah adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan untuk melepaskan hubungan antara pemilik atau pemegang hak atas tanah dengan pembayaran harga atau dengan ganti kerugian.⁴ Pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang terdapat di antara pemegang hak/pemilik/

¹ Gunanegara, *Hukum Administrasi Negara, Jual Beli dan Pembebasan Tanah*, PT. Tatanusa, Jakarta, 2016, hal 9

² Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Penerbit Permata Aksara, Jakarta, 2015, hal 1

³ Umar Said Sugiharto, dkk, *Hukum Pengadaan Tanah : Pengadaan Hak atas Tanah untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi*, Penerbit Setara Press, Malang. 2015, hal 86

⁴ Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung. 1993, hal 27

penguasaan hak atas tanah dengan cara pemberian ganti rugi atas tanah berdasarkan hasil musyawarah dengan pihak yang bersangkutan.⁵

Pengertian tersebut mengandung arti bahwa pembebasan tanah merupakan tindakan sepihak dari pemerintah melalui panitia pengadaan tanah kepada hak atas tanah. Selain itu perbuatan hukum “melepaskan hubungan hukum” mempunyai arti bahwa yang dimaksud melepaskan hak atas tanah adalah pemilik/pemegang hak atas tanah, bukan kehendak pemerintah atau panitia dan seolah-olah pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah melepaskan tanahnya dengan sukarela tidak ada unsur pemaksaan atau keterpaksaan.⁶

Pembebasan tanah ialah setiap perbuatan yang bermaksud langsung atau tidak langsung melepaskan hubungan hukum yang ada di antara pemegang hak, penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak /penguasa atas tanah itu.⁷

Menurut hukum yang berlaku di Indonesia ada dua cara yang di tempuh pemerintah untuk melakukan pengambilan atas tanah yang dimiliki oleh warga masyarakat, yaitu cara pembebasan/pelepasan hak atas tanah (*prijsgeving*) dan cara pencabutan hak atas tanah (*onteigening*).⁸

Pembebasan/pelepasan hak atas tanah adalah pelepasan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah yang dimilikinya dengan cara pemberian ganti rugi yang besarnya di dasarkan pada musyawarah antara kedua pihak sedangkan pencabutan hak atas tanah adalah pengambilan tanah secara paksa oleh negara

⁵ Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, hal 41

⁶ Umar Said Sugiharto, dkk, *Op.Cit*, hal 86

⁷ Sudaryo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hal 79

⁸ S.Marbun dan Mahfud, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Penerbit liberty, Yogyakarta, 2013, hal 164

atas tanah milik seseorang yang mengakibatkan hak atas tanah itu menjadi hapus, tanpa yang bersangkutan melakukan pelanggaran atau kelalaian dalam memenuhi kewajiban hukumnya.

Dalam rangka pembebasan tanah ini, bila telah tercapai kata sepakat mengenai bentuk/besarnya ganti rugi, maka pembayaran harus dilaksanakan secara langsung oleh instansi yang bersangkutan dengan penyerahan/pelepasan hak atas tanahnya dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya empat orang anggota panitia pembebasan tanah, diantaranya kepala Kecamatan dan Kepala Desa yang bersangkutan.⁹

Pembebasan tanah untuk kepentingan umum adalah salah satu bagian dalam pengaturan pertanahan di Indonesia. Didalamnya memiliki beberapa unsur strategis yang sangat penting untuk dicermati lebih jauh, dari pada proses pembebasan tanah semata, yaitu:¹⁰

1. Pembebasan tanah untuk kepentingan umum sangat berkaitan dengan kemajuan atau peningkatan pembangunan, dalam hal ini pembangunan sarana infrastruktur dan proyek-proyek yang bertujuan memberikan manfaat yang besar pada publik dan secara finansial bernilai tinggi. Setiap kesulitan dalam pengadaan tanah, baik itu pada regulasi maupun praktek penerapannya, akan berimbas pada terhambatnya proyek-proyek pembangunan infrastruktur, dan pada akhirnya mengakibatkan manfaat dari sarana infrastruktur dimaksud

⁹ Sudaryo Soimin, *Op.Cit*, hal 80

¹⁰ Tine Suartina, *Analisis Hukum Pada Kebijakan Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia*, Peneliti pada Pusat Penelitian Kemasyarakatan dan Kebudayaan (PMB) LIPI Jurnal Masyarakat & Budaya, Volume 10 No. 1 Tahun 2008.

tidak bisa segera dirasakan oleh masyarakat umum. Hal ini tentunya akan menghambat tujuan pembangunan untuk kepentingan masyarakat.

2. Proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum berkaitan dengan masalah pelepasan dan pemutusan hak atas tanah dan objek di atas tanah dari pemiliknya. Hal ini akan berkaitan juga dengan perikehidupan pemilik hak atas tanah dan benda di atasnya yang pada dasarnya merupakan hak asasi manusia. Unsur pelepasan tanah demi pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemilik hak, tentunya akan berbeda dengan pelepasan hak atas tanah yang memang menjadi kehendak pemilik hak apabila ia memang bermaksud melepaskan haknya- pada transaksi bebas. Hal di atas menyebabkan kebijakan dan pengaturan proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum (pembangunan) harus selalu dihubungkan dengan usaha perlindungan hak atas properti dari pemilik hak. Posisi pemerintah dalam melakukan pembebasan tanah hendaknya tetap memiliki batasan dan kontrol untuk menghindari penyalahgunaan wewenang dan kekuasaan.
3. Meskipun konsep dan pengaturan pembebasan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia tidak membuka peluang keterlibatan pihak swasta terlibat didalamnya, saat ini terlihat adanya upaya untuk membuka peluang melalui peraturan perundangundangan kepada pihak swasta sebagai bentuk legitimasi untuk terlibat dalam proses pembebasan tanah atas nama kepentingan umum.¹¹
4. Apabila ditinjau dari sudut pandang ekonomi dan politik, latar belakang pembebasan tanah untuk kepentingan umum dapat dirunut hingga ke

¹¹ *Ibid*

persoalan pengaruh dan tekanan pihak internasional dalam penyusunan dan penentuan kebijakan.

Pembebasan tanah ialah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi. Oleh karena itu pembebasan tanah juga disebut pelepasan hak atastanah atau penyerahan hak atas tanah.

Pembebasan tanah ialah setiap perbuatan yang bermaksud langsung atau tidak langsung melepaskan hubungan hukum yang ada di antara pemegang hak, penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak /penguasa atas tanah itu. penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pembebasan/pelepasan hak atas tanah adalah pelepasan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah yang dimilikinya dengan cara pemberian ganti rugi yang besarnya di dasarkan pada musyawarah antara kedua pihak sedangkan pencabutan hak atas tanah adalah pengambilan tanah secara paksa oleh negara atas tanah milik seseorang yang mengakibatkan hak atas tanah itu menjadi hapus, tanpa yang bersangkutan melakukan pelanggaran atau kelalaian dalam memenuhi kewajiban hukumnya.

Pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang terdapat di antara pemegang hak/pemilik/ penguasaan hak atas tanah dengan cara pemberian ganti rugi atas tanah berdasarkan hasil musyawarah dengan pihak yang bersangkutan.¹²

Berpijak pada batasan pembebasan tanah tersebut, dapat ditemukan dua hal pokok dalam pembebasan tanah, yakni pelepasan hak seseorang atas tanah

¹² Abdurrahman, *Op.Cit*, hal 42

demi kepentingan lain (kepentingan pembangunan untuk umum) dan pemberian ganti kerugian atau kompensasi atas pelepasan hak tersebut. Mengingat kedua hal tersebut begitu fundamental, maka pembebasan tanah harus dilakukan dengan cara yang seimbang.¹³

Pelaksanaan pembebasan tanah dilakukan dengan bantuan panitia pembebasan tanah. Panitia pembebasan tanah ini bekerja atas permintaan instansi yang memerlukan tanah. Membebaskan tanah adalah pihak pemerintah sendiri, proyek-proyek yang dikerjakan adalah proyek pemerintah, direncanakan, dilaksanakan dan dibiayai oleh pemerintah. Artinya, pembebasan tanah tidak boleh dilakukan untuk proyek yang mengakomodasi kepentingan swasta atau proyek pemerintah tidak boleh dilaksanakan oleh pihak swasta.

Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

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 dibuat dengan undang-undang. Di samping mekanisme pencabutan hak atas tanah, UUPA sesungguhnya juga menyebut istilah pelepasan hak atau penyerahan secara sukarela oleh pemegang hak atas tanahnya.¹⁴

Di sisi lain, pengertian kepentingan umum untuk: “kepentingan masyarakat”, kata ini mempunyai arti yang bias seandainya ditafsirkan secara

¹³ Bernhard Limbong, *Op.Cit*, hal .167

¹⁴ Adrian Sutedi *Op Cit* hal. 70

legalistic formalistic. Kepentingan umum dalam masyarakat diselenggarakan dalam rangka memenuhi kepentingan individu-individu.

Gambaran masyarakat ini adalah masyarakat perkotaan. Kepentingan umum “untuk rakyat banyak” secara sekilas sudah cukup jelas, namun kalau dipahami dengan berempati di lapangan akan timbul permasalahan. Kata “banyak” di atas mempunyai maksud berapa jumlah.¹⁵

Kepentingan umum adalah suatu kepentingan yang menyangkut semua lapisan masyarakat tanpa pandang golongan, suku, agama, status sosial dan sebagainya. Berarti apa yang dikatakan kepentingan umum ini menyangkut hajat hidup semua orang bahkan termasuk hajat orang yang telah meninggal atau dengan kata lain hajat semua orang, dikatakan demikian karena orang yang meninggalpun masih memerlukan tempat pemakaman dari sarana lainnya.

Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹⁶

Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya.¹⁷ Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi

¹⁵ *Ibid*, hal 72

¹⁶ Mudakir Iskandar Syah, *Op.Cit*, hal 13

¹⁷ Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia*, Rineka Cipta, Yogyakarta. 2004, hal 6

sosial, politik, psikologis dan hankamnas atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.¹⁸

Kepentingan umum adalah kepentingan yang harus didahulukan dari kepentingan-kepentingan yang lain dengan tetap memperhatikan pentingnya dan tetap menghormati kepentingan-kepentingan lain. Dalam hal ini, tidak berarti bahwa ada hierarki yang tetap antara kepentingan yang termasuk kepentingan umum dan kepentingan lainnya. Mengingat akan perkembangan masyarakat atau hukum maka apa yang pada suatu saat merupakan kepentingan umum, pada saat lain bukan merupakan kepentingan umum. Makam merupakan bidang kepentingan umum pada suatu saat nanti dapat digusur untuk kepentingan umum yang lain.

Seyogyanya, kepentingan umum dalam peraturan perundang-undangan tetap dirumuskan secara umum dan luas.¹⁹ Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan hankamnas atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.²⁰

Kepentingan umum lebih menekankan kepada jenis dari kepentingan umum, maka berlakunya peraturan tentang pembebasan tanah tidak luwes artinya apabila pemerintah akan membutuhkan lahan untuk pembangunan kepentingan umum harus sesuai dengan apa yang disebutkan dalam ketentuan, dan kalau tidak

¹⁸ *Ibid*, hal 8

¹⁹ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Revisi Ketiga*, Penebit Liberty, Yogyakarta, 2007, hal 48

²⁰ *Ibid* hal. 50

disebutkan dalam jenis kepentingan umum tentu tidak bisa dilaksanakan karena akan bertabrakan dengan norma hukum, bahkan bisa dianggap perbuatan melanggar hukum. Sebaliknya dalam mengartikan kepentingan umum jangan berpatokan kepada jenis kepentingan disebutkan dalam ketentuan, melainkan harus lebih menitik beratkan kepada kategori atau definisi dari kepentingan umum itu sendiri.

Masalah pengadaan tanah untuk kepentingan bisnis termasuk kepentingan umum, masalah ini masih perbincangan di masyarakat, karena masyarakat masih punya anggapan bahwa kepentingan bisnis bukanlah kepentingan umum, karena lebih mengutamakan sifat komersial, dari pada sifat yang sosialnya. Secara apriori bisnis memang bisa dikatakan ada unsur bersifat komersial. Prinsip kepentingan umum adalah kesejahteraan atau kenyamanan masyarakat luas. Sebetulnya bagi bisnis ada kaitan langsung dengan pertumbuhan ekonomi, sedangkan pertumbuhan ekonomi pasti akan berdampak kepada kesejahteraan umum.

Dampak pertumbuhan perekonomian, kesejahteraan dan segala aktifitasnya pasti membawa kesejahteraan umum, dengan demikian kebutuhan bisnis bisa diklasifikasikan dalam kepentingan umum. Sehingga pengadaan lahan kepentingan untuk kepentingan bisnis semacam itu harus dikategorikan kepentingan umum. Tetapi kembali ke ketentuan tentang pengadaan tanah, apabila ternyata tidak disebutkan dalam ketentuan, maka tidak bisa diklasifikasikan kepentingan umum. Sekali lagi perumusan kepentingan umum, jenis kepentingan yang disebutkan dalam ketentuan secara rinci satu persatu saja. Di luar ketentuan yang telah disebutkan, walaupun setelah ditimbang sangat tepat masuk klasifikasi

kepentingan umum, akan mengalami kesulitan dalam pelaksanaan, karena tidak disebutkan dalam jenis kepentingan umum.

Kalau dalam mangartikan kepentingan umum di dasarkan kategori dan bukan arti dilihat kepentingan umum itu sendiri, maka akan lebih fleksibel dalam pengadaan tanah. Secara garis besar arti kepentingan umum yang berkaitan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum adalah yang menyangkut kepentingan sebagian besar atau seluruh lapisan masyarakat, sarana kepentingan umum yang tidak bisa ditunda-tunda lagi keberadaannya dan lokasi lahan tidak bisa dialihkan atau dipindahkan ke tempat lain. Seharusnya, untuk memberikan doktrin kepentingan umum harus dibuatkan rumusan yang definitif dan batasan-batasan yang dapat dipedomani sebagai petunjuk yang bersifat umum (*general guide*) dan dijabarkan dalam bentuk daftar kegiatan pembangunan yang diperlukan baik yang bersifat eksklusif maupun non eksklusif.

Kepentingan pada prinsipnya ada dua macam yaitu pertama kepentingan pribadi atau golongan dan gabungan dari kedua kepentingan tersebut yang sudah menjadi suatu kesatuan yang bulat disebut kepentingan umum/bersama, dari kedua kepentingan ini sekali tempo bisa saja bertabrakan. Kalau sampai terjadi tabrakan dua kepentingan antara kepentingan pribadi/golongan dengan kepentingan umum, pasti yang akan diutamakan secara yuridis adalah kepentingan umum. Arti dari diutamakan kepentingan umum ini disebetulnya bukan berarti mengutamakan kepentingan umum dengan demikian arti kepentingan umum dalam pembebasan tanah yang tepat adalah mengutamakan kepentingan umum/bersama dengan memperhatikan kepentingan pribadi dengan pemberian konsekuensi.²¹

Kepentingan umum merupakan kumpulan daripada berbagai kepentingan baik baik itu berupa kepentingan pribadi, atau golongan yang telah menjadi satu kesatuan yang bulat dan sebaliknya kumpulan dari kepentingan pribadi yang

²¹ Mudakir Iskandar Syah, *Op.Cit*, hal 19

belum satu kesatuan yang bulat belum bisa dikategorikan sebagai kepentingan umum.

2.1.2. Dasar Hukum Pengadaan Tanah

Dasar hukum yang digunakan sebagai sarana pengadaan tanah meliputi:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.²² Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat di mana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomis lemah.²³

Segala usaha bersama dalam lapangan agraria didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional, dalam bentuk koperasi atau bentuk bentuk gotong royong lainnya.²⁴ Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.²⁵

²²Pasal 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

²³ Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

²⁴ Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

²⁵Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya

Dalam hal tersebut maka Menteri Agraria dapat mengeluarkan surat keputusan yang memberi perkenan kepada yang berkepentingan untuk menguasai tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan. Keputusan penguasaan tersebut akan segera diikuti dengan Keputusan Presiden mengenai dikabulkan atau ditolaknya permintaan untuk melakukan pencabutan hak itu.²⁶ Jika telah dilakukan penguasaan atas dasar surat keputusan tersebut, maka bilamana kemudian permintaan pencabutan haknya tidak dikabulkan, yang berkepentingan harus mengembalikan tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan dalam keadaan semula dan/atau memberi ganti-kerugian yang sepadan kepada yang mempunyai hak.²⁷ Biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh yang berkepentingan.²⁸

Setelah ditetapkannya surat keputusan pencabutan hak tersebut setelah dilakukannya pembayaran ganti-kerugian kepada yang berhak, maka tanah yang haknya dicabut itu menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, untuk segera diberikan kepada yang berkepentingan dengan suatu hak yang sesuai.²⁹

3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan,

²⁶ Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya

²⁷ Pasal 6 ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya

²⁸ Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya

²⁹ Pasal 9 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya

keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan.³⁰ Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak.³¹

Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum.³² Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya pendanaan untuk Kepentingan Umum.³³

Pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan oleh Pemerintah.³⁴

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Pembangunan Nasional/Daerah, Rencana Strategis; dan Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pengampu dan pemangku kepentingan.³⁵ Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.

³⁰ Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³¹ Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³² Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³³ Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³⁴ Pasal 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³⁵ Pasal 7 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.³⁶

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil.³⁷ Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.³⁸ Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.³⁹

Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan Konsultasi Publik rencana pembangunan.⁴⁰

4. Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pasal 2

- 1) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
- 2) Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara jual

³⁶ Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³⁷ Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³⁸ Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³⁹ Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

⁴⁰ Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Pasal 3

Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.

Pasal 5

Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh 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.

5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Pelaksana Pengadaan Tanah menetapkan keputusan tentang susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah untuk setiap kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah dan sekretariat.⁴¹ Penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah dituangkan dalam rencana kerja paling kurang membuat agenda rapat pelaksanaan, menyiapkan administrasi yang diperlukan mengajukan kebutuhan anggaran operasional pelaksanaan pengadaan tanah, inventarisasi dan identifikasi, kendala-kendala teknis yang terjadi dalam pelaksanaan, merumuskan strategi dan solusi terhadap hambatan dan kendala dalam pelaksanaan, menyiapkan langkah koordinasi ke dalam maupun ke luar di dalam pelaksanaan, menetapkan Penilai, penilaian, musyawarah penetapan ganti kerugian, pemberian/penitipan ganti

⁴¹ Pasal 4 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

kerugian, pelepasan objek Pengadaan Tanah dan pemutusan hubungan hukum, penyerahan bukti perolehan/penguasaan dari Pihak yang Berhak, membuat dokumen hasil pelaksanaan Pengadaan Tanah, penyerahan hasil Pengadaan Tanah.⁴²

Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu sudah terdaftar yang terkena pengadaan tanah dan tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, bidang tanah tersebut diukur dan dipetakan secara utuh dan diberikan ganti kerugian atas dasar permintaan Pihak yang Berhak.⁴³

Atas dasar permintaan Pihak yang Berhak dilakukan verifikasi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah.⁴⁴ Dalam hal hasil verifikasi menunjukkan bahwa sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya Instansi yang memerlukan tanah memberikan Ganti Kerugian.⁴⁵

2.1.3. Cara-Cara Memperoleh Tanah Untuk Kepentingan Umum

Secara umum tanah dibedakan menjadi 2 yaitu tanah negara dan tanah hak. Tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Langsung dikuasai artinya tidak ada hak pihak lain di atas tanah tersebut. Tanah tersebut disebut juga tanah negara bebas.

⁴² Pasal 6 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

⁴³ Pasal 11 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

⁴⁴ Pasal 11 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

⁴⁵ Pasal 11 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Penggunaan istilah tanah negara bermula pada jaman Hindia Belanda. Sesuai dengan konsep hubungan antara pemerintah Hindia Belanda dengan tanah yang berupa hubungan kepemilikan dengan suatu pernyataan yang dikenal dengan nama *Domein Verklaring* yang menyatakan bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai hak eigendommenya adalah domein atau milik negara.⁴⁶

Adanya konsep domein negara tersebut, maka tanah-tanah hak milik adat disebut tanah negara tidak bebas atau *onvrij landsdomein* karena sudah dilekati dengan suatu hak, tetapi di luar itu semua tanah disebut sebagai tanah negara bebas *Vrij Landsdomein*.⁴⁷

Akibat hukum pernyataan tersebut merugikan hak atas tanah yang dipunyai rakyat sebagai perseorangan serta hak ulayat yang dipunyai oleh masyarakat hukum adat, karena berbeda dengan tanah-tanah hak barat, di atas tanah-tanah hak adat tersebut pada umumnya tidak ada alat bukti haknya.

Berdasarkan uraian di atas, maka yang disebut tanah negara adalah tanah-tanah yang tidak dilekati dengan suatu hak yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah negara, hak pengelolaan serta tanah ulayat dan tanah wakaf. Adapun ruang lingkup tanah negara meliputi:⁴⁸

1. Tanah-tanah yang diserahkan secara sukarela oleh pemiliknya.
2. Tanah-tanah hak yang berakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang lagi.
3. Tanah-tanah yang pemegang haknya meninggal dunia tanpa ahli waris.
4. Tanah-tanah yang ditelantarkan.
5. Tanah-tanah yang diambil untuk kepentingan umum.

⁴⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta. 2005, hal. 245

⁴⁷ *Ibid*

⁴⁸ Maria S.W. Soemarjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001. hal. 62

Menurut UUPA, seluruh tanah di wilayah negara Republik Indonesia dikuasai oleh negara. Apabila di atas tanah itu tidak ada hak pihak tertentu maka tanah tersebut merupakan tanah yang langsung dikuasai negara dan apabila di atas tanah itu terdapat hak pihak tertentu maka tanah tersebut merupakan tanah hak. Tanah hak merupakan tanah yang dikuasai oleh negara tetapi penguasaannya tidak langsung sebab ada hak pihak tertentu yang ada di atasnya. Apabila hak pihak tertentu tersebut dihapus maka tanah yang bersangkutan menjadi tanah yang langsung dikuasai negara.

Selain tanah negara terdapat juga tanah hak. Tanah hak merupakan tanah yang dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Jadi di atas tanah tersebut terdapat salah satu hak atas tanah seperti yang ditetapkan dalam UUPA.

Tanah yang berstatus tanah negara dapat dimintakan suatu hak untuk kepentingan tertentu dan menurut prosedur tertentu. Tanah negara yang dapat dimohon suatu hak atas tanah dapat berupa :

- a. Tanah negara yang masih kosong atau murni, Tanah negara murni adalah tanah negara yang dikuasai secara langsung dan belum dibebani suatu hak apapun.
- b. Tanah hak yang habis jangka waktunya. HGU, HGB, dan Hak Pakai mempunyai jangka waktu yang terbatas. Dengan lewatnya jangka waktu berlakunya tersebut maka hak atas tanah tersebut hapus dan tanahnya menjadi tanah negara.
- c. Tanah negara yang berasal dari pelepasan hak oleh pemiliknya secara sukarela. Pemegang hak atas tanah dapat melepas haknya. Dengan melepaskan haknya itu maka tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara. Dalam praktek pelepasan hak atas tanah sering terjadi tetapi biasanya bukan asal lepas saja tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak yang membutuhkan tanah tersebut. Pemegang hak melepaskan haknya agar pihak yang membutuhkan tanah memohon hak yang diperlukan. Si pelepas hak akan menerima uang ganti rugi dari pihak yang membutuhkan tanah. Hal tersebut dikenal dengan istilah pembebasan hak.⁴⁹

⁴⁹*Ibid* hal. 63

Perolehan tanah adalah suatu tahapan-tahapan kegiatan yang harus dilalui oleh seseorang, badan hukum, instansi pemerintah untuk memperoleh hak atas tanah bagi kegiatan pembangunan. Hukum tanah nasional menyediakan cara memperoleh tanah dengan melihat keadaan sebagai berikut:

- a. Status tanah yang tersedia, tanahnya merupakan tanah negara atau tanah hak.
- b. Apabila tanah hak, apakah pemegang haknya bersedia atau tidak menyerahkan hak atas tanahnya tersebut.
- c. Apabila pemeganghak bersedia menyerahkan atau memindahkan haknya, apakah yang memerlukan tanah memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau tidak memenuhi syarat.⁵⁰

Sistem perolehan tanah berdasarkan kriteria di atas baik untuk keperluan usaha maupun untuk kepentingan umum dapat dilakukan sebagai berikut:

1. Tanah Negara.

Cara perolehan tanah negara ditempuh dengan cara permohonan hak baru atas tanah.

2. Tanah Hak

Cara perolehan tanah hak ditempuh melalui musyawarah untuk mencapaikesepakatan, baik mengenai penyerahan haknya maupun mengenai besarnya ganti rugi, yaitu dapat ditempuh dengan cara:

- a) Pemindahan hak, jika pihak yang memerlukan tanah memenuhi syarat sebagai pemegang hak. Perolehan Hak Atas Tanah adalah perubahan hak yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah berpindah dan yang mengalihkan kepada yang menerima pengalihan pemindahan hak dapat dilakukan dengan cara:

⁵⁰ Boedi Harsono, *Op. Cit*, hal 310

- 1) Jual beli tanah.
- 2) Hibah tanah.
- 3) Tukar menukar tanah.

Cara ini dapat ditempuh apabila yang memerlukan tanah memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah dan pemilik tanah secara sukarela menjual tanah tersebut. Apabila yang memerlukan tanah tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak, maka dikenai ketentuan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria dan jual beli menjadi batal demi hukum. Isi ketentuan Pasal 26 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria adalah sebagai berikut:

“Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksud untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam Pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Proses jual beli diatur menurut ketentuan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Noinor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta disaksikan oleh dua orang saksi. Yang perlu diperhatikan dalam jual beli penjual harus mempunyai wewenang untuk menjual dan pembeli harus memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tanah yang dijual tersebut.

- b) Pelepasan hak, jika yang memerlukan tanah tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak, diikuti dengan pemberian hak baru yang sesuai.

Cara ini ditempuh apabila yang membutuhkan tanah tidak memenuhi syarat pemegang hak atas tanah. Pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan

pelepasan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Jadi setiap hak atas tanah dapat diserahkan secara sukarela kepada negara. Penyerahan sukarela ini yang disebut dengan pelepasan hak. Ketentuan hukum yang mengatur pelepasan hak atas tanah diatur dalam:

- 1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 tentang Ketentuan Cara Pembebasan Tanah.
- 2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Swasta.
- 3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1985 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah untuk keperluan Proyek Pembangunan di wilayah Kecamatan.
- 4) Keputusan Presiden 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Keempat peraturan tersebut sudah dicabut atau diganti dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana juga yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Acara pelepasan hak atas tanah tersebut dapat digunakan bagi perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan baik untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan swasta.

- c) Pencabutan hak atas tanah, cara ini ditempuh jika musyawarah tidak berhasil mencapai kesepakatan dan tanahnya diperlukan untuk kepentingan umum, pencabutan hak ini dilakukan sesuai dengan cara

yang diatur dalam Undang-Undang 20 tahun 1961 juncto Peraturan Pemerintah nomor 39 tahun 1973.

Pengertian pencabutan hak atas tanah adalah pengambilan tanah kepunyaan suatu pihak oleh negara dengan paksa yang mengakibatkan hak atas tanah menjadi hapus tanpa yang bersangkutan melakukan suatu pelanggaran atau lalai dalam memenuhi kewajiban hukum.

Pencabutan hak atas tanah adalah cara terakhir untuk memperoleh tanah yang sangat diperlukan di dalam pembangunan untuk kepentingan umum setelah cara melalui musyawarah mengalami jalan buntu. Ketentuan hukum yang mengatur pencabutan hak atas tanah adalah Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatakan: Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dan rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Undang-Undang yang dimaksud dalam isi Pasal 18 di atas adalah Undang-Undang No 20 tahun 1961 sedangkan peraturan pelaksana dan Undang-Undang No 20 tahun 1961 adalah:

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 39 tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Rugi oleh Pengadilan Tinggi sehubungan dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda Benda yang ada di atasnya.
- b. Intruksi Presiden Nomor 9 tahun 1973

Syarat-syarat untuk melakukan pencabutan hak atas tanah melalui Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 adalah:

- 1) Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum
- 2) Sebagai cara terakhir untuk memperoleh tanah jika cara pelepasan hak sudah tidak bisa.
- 3) Memberi ganti rugi yang layak.
- 4) Dilaksanakan menurut cara langsung diatur oleh undang-undang
- 5) Tidak mungkin diperoleh tanah di tempat lain untuk keperluan tersebut.

Pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah ataupun Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah; atau Pencabutan hak atas tanah. Sedangkan pengadaan tanah selain untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, dalam hal ini dilaksanakan oleh pihak swasta maka dilaksanakan dengan jual-beli, tukar-menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Hal ini berbeda dengan ketentuan sebelumnya yang tidak membedakan secara tegas mengenai tata cara pengadaan tanah baik untuk kepentingan umum maupun bukan kepentingan umum yang dilaksanakan oleh pemerintah ataupun pihak swasta, sehingga dengan ketentuan sekarang ini maka diharapkan akan lebih memperjelas aturan pelaksana dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk.

2.2. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran adalah kerangka teori atau butir-butir pendapat teori, mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi dasar perbandingan,

pegangan teoritis.⁵¹ Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan pedoman/ petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati.⁵²

Teori berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya. Menurut Soerjono Soekanto, bahwa “kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktivitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori.”⁵³

Teori hukum adalah teori dalam bidang hukum yaitu berfungsi memberikan argumentasi yang meyakinkan bahwa hal-hal yang dijelaskan itu adalah ilmiah, atau paling tidak memberikan gambaran bahwa hal-hal yang dijelaskan itu menurut standart teoritis.⁵⁴

Teori yang digunakan adalah Teori Kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu:

1. Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan
2. Berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibabankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah di putuskan.⁵⁵

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum

⁵¹M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hal. 80

⁵²*Ibid* hal. 82

⁵³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta. 2004, hal. 6

⁵⁴ Juhaya s. Praja, Afif Muhammad, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, CV. Pustaka Setia. Bandung, 2014, hal. 53

⁵⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2008, hal. 158

adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.⁵⁶

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum.⁵⁷

Kata “kepastian” berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara legal-formal. Melalui logika deduktif, aturan-aturan hukum positif ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Melalui sistem logika tertutup akan serta merta dapat diperoleh konklusinya. Konklusi itu harus sesuatu yang dapat diprediksi, sehingga semua orang wajib berpegang kepadanya. Dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban.⁵⁸

Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dengan demikian, tidak salah apabila Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan

⁵⁶ Shidarta, *Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, PT Refika Aditama. Bandung. 2007, hal. 4

⁵⁷ *Ibid* hal. 8

⁵⁸ *Ibid* hal. 12

erat dengan kepastian dalam hukum. Kepastian hukum merupakan sesuai yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim.

Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat.⁵⁹

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Apabila dilihat secara historis, perbincangan mengenai kepastian hukum merupakan perbincangan yang telah muncul semenjak adanya gagasan pemisahan kekuasaan dari Montesquieu.⁶⁰

Keteraturan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum, karena keteraturan merupakan inti dari kepastian itu sendiri. Keteraturan menyebabkan orang dapat hidup secara berkepastian sehingga dapat melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat.⁶¹

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis

⁵⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Filsafat Hukum Sejarah, Aliran Dan Pemaknaan*, Gadjah Mada University Press. Yogyakarta, 2006, hal. 58

⁶⁰ *Ibid* hal. 62

⁶¹ *Ibid* hal. 67

dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma.⁶²

Jadi kepastian hukum adalah kepastian aturan hukum, bukan kepastian tindakan terhadap atau tindakan yang sesuai dengan aturan hukum. Karena frasa kepastian hukum tidak mampu menggambarkan kepastian perilaku terhadap hukum secara benar-benar.⁶³

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu.⁶⁴

1. Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
2. Bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
3. Bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
4. Hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.⁶⁵

Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap

⁶² Shidarta *Op Cit* hal. 20

⁶³ Abdul Ghofur Anshori *Op Cit* hal. 72

⁶⁴ Gustav Radbruch dikutip oleh Shidarta, *Putusan Hakim: Antara Keadilan, Kepastian Hukum, dan Kemanfaatan*, dari buku *Reformasi Peradilan dan Tanggung Jawab Negara*, Komisi Yudisial, Jakarta, 2010, hal 3.

⁶⁵ *Ibid* hal. 5

orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan.

Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Dalam memahami nilai kepastian hukum yang harus diperhatikan adalah bahwa nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrumen hukum yang positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya pada hukum positif.

Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati. Dari uraian-uraian mengenai kepastian hukum di atas, maka kepastian dapat mengandung beberapa arti, yakni adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan.

Suatu undang-undang harus memberikan keadaan yang sama kepada semua pihak dan juga memberikan perlindungan hukum yang seimbang, walaupun terdapat perbedaan-perbedaan diantara pribadi-pribadi tersebut. Semua orang bersamaan kedudukannya dan harus diperlakukan sama di depan undang-undang, apabila terjadi perbedaan perlakuan hukum diantara orang-orang maka tujuan undang-undang untuk memberikan keadilan, perlindungan hukum bagi semua orang.

Dalam rangka meningkatkan tingkat perekonomian masyarakat, maka berbagai macam metode pelaksanaan untuk melakukan kegiatan usaha semakin

gencar dilaksanakan, khususnya dalam melakukan pembangunan untuk kepentingan umum yaitu bandara.

Begitu pentingnya arti kepentingan umum dalam kehidupan bernegara yang dalam praktiknya berbenturan dengan kepentingan individu maka perlu didefinisikan dengan jelas. Istilah kepentingan umum agar jelas dan memenuhi rasa keadilan masyarakat tidaklah cukup dipahami secara legalistic-formalistik, namun harus diintegrasikan menurut metode penemuan hukumnya.⁶⁶

Penulis merasa perlu untuk menjelaskan sedikit terkait bagaimna proses pembebasan lahan terhadap masyarakat untuk pembangunan kepentingan umum yaitu bandara kualanamu.

2.3. Hipotesis

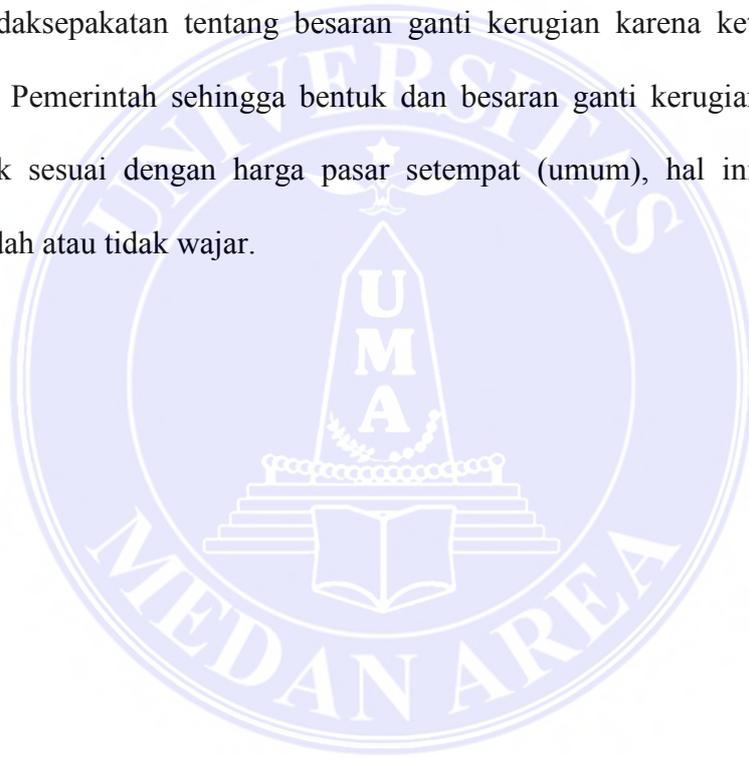
Hipotesis dapat diartikan suatu yang berupa dugaan-dugaan atau perkiraan-perkiraan yang masih harus dibuktikan kebenaran atau kesalahannya, atau berupa pemecahan masalah untuk sementara waktu.⁶⁷ Adapun hipotesis penulis dalam permasalahan yang dibahas adalah sebagai berikut :

1. Proses pelaksanaan pembebasan lahan untuk kepentingan umum dalam rangka pelaksanaan pembangunan dilaksanakan berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 3 tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 Jo Peraturan Presiden No 65 tahun 2006 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

⁶⁶ Maria S.W. Soemarjono *Op Cit* hal. 13

⁶⁷ Syamsul Arifin, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press. 2012, hal.38

2. Ganti rugi yang diterima masyarakat terhadap pembebasan lahan untuk kepentingan umum pembangunan bandara kualanamu Deli Serdang dilakukan oleh pihak-pihak terkait dan sesuai dengan luas tanah yang akan dipergunakan untuk kepentingan pengadaan tanah dan juga sesuai dengan bukti kepemilikan yang sah.
3. Hambatan-hambatan yang timbul dalam mekanisme ganti rugi atas tanah yang digunakan untuk Pembangunan untuk kepentingan umum adalah ketidaksepakatan tentang besaran ganti kerugian karena keterbatasan dana dari Pemerintah sehingga bentuk dan besaran ganti kerugian penetapannya tidak sesuai dengan harga pasar setempat (umum), hal ini dinilai terlalu rendah atau tidak wajar.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian

3.1.1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian adalah penelitian yuridis normatif metode penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data primer dan menemukan kebenaran dengan menggunakan metode berpikir deduktif dan kebenaran serta fakta berdasarkan peraturan perundang-undangan.¹

Sumber data dalam mengerjakan skripsi ini terdapat beberapa bahan hukum untuk melengkapi penulisan penelitian antara lain:

- a. Bahan Hukum Primer: adalah bahan hukum yang mengikat. Dalam penulisan skripsi ini yang menjadi bahan hukum primer adalah 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, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- b. Bahan Hukum Sekunder: adalah bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer. Dalam penulisan skripsi ini yang menjadi bahan hukum

¹Soerjono Soekanto & Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, hal.14

sekunder adalah buku-buku literatur tentang perjanjian, hasil-hasil penelitian dan tulisan para ahli hukum, majalah hukum, dan lain-lain.

- c. Bahan Hukum Tersier: adalah bahan hukum yang dapat memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Dalam penulisan skripsi ini yang menjadi bahan hukum tersier adalah kamus, ensiklopedia, dan lain sebagainya.

3.1.2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang dipergunakan dalam menyelesaikan skripsi ini adalah deskriptif analisis dari beberapa data tentang pembebasan lahan tanah untuk kepentingan umum pembangunan bandara kualanamu.

Sifat penelitian ini secara deskriptif analisis yaitu untuk mengetahui bagaimana proses pembebasan lahan tanah untuk kepentingan umum bandara kualanamu, untuk mengetahui bagaimana bentuk ganti rugi yang diterima masyarakat dan untuk mengetahui bagaimana hambatan yang dihadapi dalam pembebasan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

3.1.3. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Bandara Kualanamu dengan melakukan wawancara dan mengambil contoh proses pembebasan lahan kepada masyarakat untuk kepentingan pembangunan bandara dan juga wawancara terhadap pihak bandara.

3.1.4. Waktu Penelitian

Waktu penelitian akan dilaksanakan secara singkat yaitu setelah dilakukan seminar outline skripsi pertama dan telah dilakukan perbaikan seminar outline yang akan dilakukan sekitar Bulan November 2018.

Tabel : 1

No	Kegiatan	Bulan																Keterangan				
		September- Oktober 2018				November- Desember 2018				Januari- Februari 2019				Maret 2018					April 2019			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4
1	Seminar Proposal	■	■	■	■																	
2	Perbaikan Proposal																					
3	Acc Perbaikan																					
4	Penelitian					■	■	■	■													
5	Penulisan Skripsi									■	■	■	■	■	■	■	■					
6	Bimbingan Skripsi									■	■	■	■	■	■	■	■					
7	Seminar Hasil																	■	■	■	■	
8	Meja Hijau																			■	■	

3.2. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengetahui data yang dipergunakan dalam penulisan ini maka penulis mempergunakan 2 (Dua) metode:

1. Penelitian kepustakaan (*Library Research*) yaitu dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan yaitu buku-buku, majalah hukum, pendapat para sarjana, peraturan undang-undang dan juga bahan-bahan kuliah.

2. Penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu dengan melakukan kelapangan dalam hal ini penulis langsung melakukan studi pada bandara kualanamu dengan melakukan wawancara dan mengambil beberapa data yang diperlukan terkait penulisan skripsi.

3.3. Analisis Data

Dalam Penelitian ini analisis data yang dilakukan secara kualitatif yang menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam kehidupan sosial berdasarkan kondisi realitas atau natural setting yang holistik, kompleks dan rinci.²

Data kualitatif yang diperoleh secara sistematis dan kemudian substansinya dianalisis untuk memperoleh jawaban tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini secara kualitatif untuk mendapatkan jawaban yang pasti dan hasil yang akurat. Selanjutnya data yang disusun secara deskriptif sehingga dapat diperoleh gambaran secara menyeluruh terhadap proses pengadaan tanah untuk kepentingan bandara. Dan diakhiri dengan penarikan kesimpulan dengan menggunakan metode induktif sebagai jawaban dari permasalahan yang dirumuskan.

² Syamsul Arifin *Op Cit* hal. 66

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

4.1.1 Sejarah Pembangunan Bandara Kualanamu

Pengadaan tanah bertujuan untuk pembangunan kepentingan umum, maka harus ada kriteria yang pasti tentang arti dari kategori kepentingan umum itu sendiri. Arti kepentingan umum secara luas adalah kepentingan negara yang termasuk didalamnya kepentingan pribadi maupun golongan, atau kepentingan umum merupakan kepentingan yang menyangkut sebahagian masyarakat.¹

Bandar Udara yang terletak di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Bandara ini terletak 39 km dari kota Medan. Bandara ini adalah Bandara terbesar kedua di Indonesia setelah Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta. Lokasi Bandara ini dulunya bekas areal perkebunan PT Perkebunan Nusantara II Tanjung Morawa yang terletak di Kecamatan Beringin, Deli Serdang, Sumatera Utara. Pembangunan Bandara ini dilakukan untuk menggantikan Bandar Udara Internasional Polonia yang sudah berusia 85 tahun.²

Bandara Kualanamu diharapkan dapat menjadi “*Main Hub*” yaitu pangkalan transit internasional untuk kawasan Sumatera dan sekitarnya. Selain itu, adanya kebijakan untuk melakukan pembangunan Bandara Internasional Kualanamu adalah karena keberadaan Bandar Udara Internasional Polonia di tengah kota Medan yang mengalami keterbatasan Operasional dan sulit untuk dapat dikembangkan serta kondisi fasilitas yang tersedia di Bandar Udara Polonia sudah

¹ Mudakir Iskandar Syah, *Op Cit*, hal. 11

² Sejarah bandara kualanamu (Medan) pada <https://tiketturindo.com/blog/index.php/2016/04/16/sejarah-bandara-kualanamu-medan/> Diakses Senin 10 Desember 2018 Pukul. 14.00 Wib

tidak mampu lagi menampung kebutuhan pelayanan angkutan udara yang cenderung terus meningkat.³

Awal mula pembangunan bandara kualanamu pada 1992 dilakukan studi pemilihan lokasi Bandar Udara Baru sebagai pengganti Bandar Udara Polonia oleh Direktorat Jenderal Perhubungan Udara, dimana terhadap 6 (enam) alternative lokasi di Propinsi Sumatera Utara yang berada di kawasan Kualanamu, Pantai Cermin & Hampan Perak (masing-masing dua lokasi). Dengan memperhatikan 6 (enam) aspek sebagai berikut:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. Pertumbuhan Ekonomi;
- c. Kelayakan ekonomis, teknis, operasional, lingkungan dan usaha angkutan udara;
- d. Keamanan dan keselamatan penerbangan;
- e. Keterpaduan intra dan antar moda; dan
- f. Pertahanan keamanan Negara;

Terpilih 2 (dua) alternatif lokasi Bandar Udara Baru sebagai pengganti Bandar Udara Polonia yaitu di kawasan Kualanamu dan Pantai Cermin (masing-masing satu lokasi). Tahun 1994 dilakukan studi pembuatan *Master Plan & Basic Design* Bandar Udara Baru sebagai pengganti Bandar Udara Polonia oleh Direktorat Jenderal Perhubungan Udara terhadap 2 alternatif lokasi terpilih yaitu di kawasan Kualanamu & Pantai Cermin (masing-masing satu lokasi).

Tahun 1995 penetapan lokasi Bandar Udara Baru di kualanamu sebagai pengganti Bandar Udara Polonia melalui Keputusan Menteri Perhubungan

³ *Ibid*

Nomor 41 Tahun 1995 (21 September 1995) yang kemudian disempurnakan dengan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 66 Tahun 1996 (6 Nopember 1996). Pada Tahun 1996 Dimulainya proses pembebasan lahan lokasi Bandar Udara Baru Kualanamu seluas 1.365 Ha oleh PT. Angkasa Pura II (Persero) selaku BUMN penyelenggara bandar umum.

Tahun 1997 dilakukan studi *Review Master Plan & Basic Design Fasilitas Sisi Darat Bandar Udara Baru Kualanamu* oleh PT. Angkasa Pura II (Persero). Pencanaan membangun Bandara Baru Kualanamu dengan sistem “Ruislag” (tukar guling dengan Bandar Udara Polonia), pada saat itu sudah ada investor yang berminat yaitu konsorsium PT. Citra Lamtoro Gung Persada. Terkait terjadinya krisis ekonomi pada era pemerintahan Orde Baru, maka status pembangunan Bandar Udara Baru Kualanamu “Ditangguhkan Pelaksanaannya” melalui KEPPRES Nomor 39 Tahun 1997 pada tanggal 20 September 1997; Kemudian terjadi perubahan status pembangunan Bandar Udara Baru Kualanamu “Untuk Diteruskan Pelaksanaannya” melalui KEPPRES Nomor 47 Tahun 1997 pada tanggal 1 Nopember 1997.⁴

Tahun 1998 kembali terjadi perubahan status pembangunan Bandar Udara Baru Kualanamu “Untuk Ditangguhkan Pelaksanaannya” melalui KEPPRES Nomor 5 Tahun 1998 pada tanggal 10 Januari 1998. Tahun 2002 Diterbitkan KEPPRES Nomor 15 Tahun 2002 tentang Pencabutan KEPPRES Nomor 39 Tahun 1997 dengan mengintruksikan kepada Kementrian terkait untuk melakukan penilaian kelayakan penerusan proyek-proyek yang ditangguhkan pelaksanaannya (termasuk proyek pembangunan Bandar Udara Baru Kualanamu) pada tanggal 22 Maret 2002.

⁴*Ibid*

Selanjutnya Kementerian Perhubungan c/q Direktorat Jenderal Perhubungan Udara melakukan pengkajian ulang yang didasarkan pada tingkat kebutuhan, ketersediaan dana dan kriteria/ karakteristik khusus proyek dan dinyatakan pembangunan Bandar Udara Baru di Kualanamu layak untuk diteruskan pelaksanaannya. Dan atas persetujuan Presiden RI pada Era Reformasi, Menteri Perhubungan menetapkan pembangunan Bandar Udara Baru Kualanamu dapat diteruskan pelaksanaannya dengan pola pendanaan dari BLN/LOAN, namun kebijakan pemerintah pada Era Indonesia Bersatu menyetujui pendanaan dari APBN dan Sharing dengan PT. Angkasa Pura II (Persero) selaku BUMN penyelenggara Bandar Udara umum.

Tahun 2003 pembuatan *Detail Engineering Design* pembangunan Bandar Udara Kualanamu oleh Ditjen Perhubungan Udara dan PT. Angkasa Pura II (Persero). Tahun 2006 peletakan Batu Pertama sebagai awal dimulainya pelaksanaan pembangunan Bandar Udara Baru Kualanamu oleh Wakil Presiden RI M. Yusuf Kalla. Tahun 2007 penetapan Rencana Induk Bandar Udara Baru Kualanamu dengan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor: KM 30 Tahun 2007 (16 Juli 2007) dan perubahannya dengan Peraturan Menteri Perhubungan No.: KM 61 Tahun 2007 (29 November 2007). Penetapan KKOP (Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan) Bandar Udara Baru Kualanamu dengan Peraturan Menteri Perhubungan No: KM 57 Tahun 2007 (2 Nopember 2007). Pada Tahun 2008: Pelaksanaan Pembangunan Bandar Udara Baru Kualanamu sampai dengan saat ini dan diharapkan dapat diselesaikan sesuai target pengoperasian bandar udara yang telah ditetapkan pemerintah.⁵

⁵ *Ibid*

Kemudian pada Tahun 2013 perngoperasian Bandar Udara Internasional Kualanamu pada 25 Juli 2013. Dan pada tahun 2014 Tanggal 27 Maret 2014 Bandar Udara Internasional Kualanamu di resmikan oleh Presiden RI Susilo Bambang Yudhoyono.

Pembangunan bandara kualanamu baekas Desa Beringin adalah salah satu dari 11 desa yang terkena dari pengaruh pembangunan Bandara Kualanamu, yang berjarak 1 km meter dari bandara. Luas Desa Beringin sebelum terjadi pembangunan bandara adalah 430 Ha dan kini menjadi 310 Ha yang sebelah utara berbatasan dengan Desa Ramunia II, sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Karang Anyar, sebelah Timur berbatasan dengan Desa Sidoarjo Ramunia, sebelah Barat berbatasan dengan pembangunan Bandara Kualanamu. Desa beringin terdiri dari 8 Dusun yang berpenduduk dari suku yang beraneka ragam yaitu suku Melayu, Jawa, Minang, Tapanuli, Kalimantan, dan keturunan Tionghoa yang hidup berdampingan dengan mayoritas masyarakat Jawa. Dengan menganalogikan Kualanamu International Airport sebagai pusat pertumbuhan, maka peneliti ingin melihat perubahan nilai tanah terhadap pembangunan bandara tersebut berdasarkan karakteristik yang dikemukakan oleh Von Thurner tersebut. Hal ini yang membuat penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai Dampak Pembangunan Bandara Kualanamu terhadap Nilai Tanah di Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang.⁶

⁶ Sarayati Sharfina *Lo Cit* hal 272

1.1.1. Dampak Pembangunan Bandara Kualanamu Terhadap Tanah Milik Warga Sekitar

Pembangunan sebenarnya merupakan suatu proses perubahan yang direncanakan dan dikehendaki, setidaknya pembangunan pada umumnya merupakan kehendak masyarakat yang terwujud dan keputusan - keputusan yang diambil oleh para pemimpinnya. Yang kemudian disusun dalam suatu perencanaan yang selanjutnya dilaksanakan. Pembangunan mungkin hanya menyangkut satu bidang kehidupan saja namun juga dilakukan secara simultan terhadap bidang kehidupan yang berkaitan disamping tujuan - tujuan yang direncanakan dan dikehendaki tidak mustahil pembangunan mengakibatkan terjadinya dampak pada sistem kemasyarakatan misalnya sosial budaya dan lain - lain.⁷

Dampak tersebut akan timbul apabila terjadi gejala-gejala. Pendugaan terhadap terjadinya dampak pada dasarnya dapat ditelaah dari terjadinya peristiwa-peristiwa yang merupakan suatu daftar yang terjadi. Untuk menanggulangi terjadinya dampak pembangunan yang sangat penting karena para pelopor pembangunan maupun masyarakat yang sedang membangun menginginkan dampak yang positif dari pembangunan tersebut. Pembangunan masyarakat merupakan suatu pembaharuan yang memerlukan difusi yakni penyebaran unsur pembangunan tersebut sampai warga masyarakat memutuskan untuk menerimanya. Pembangunan merupakan proses perubahan yang terus menerus, yang merupakan kemajuan dan perbaikan mengarah pada suatu tujuan yang ingin dicapai. Hakekat pembangunan nasional adalah pembangunan manusia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia, yang tujuan jangka

⁷ *Ibid* hal. 273

panjangnya dititik beratkan pada pembangunan di bidang ekonomi dengan sasaran utama mencapai keseimbangan antara bidang pertanian dan industri, serta terpenuhinya kebutuhan pokok rakyat. Dengan demikian sasaran pembangunan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Fokus dari kajian ini sebenarnya adalah pembangunan di bidang industri. Dimana pembangunan di sektor ini adalah suatu pembangunan yang sangat banyak memiliki dampak baik positif maupun negatif.⁸

a. Dampak Positif

1. Menambah penghasilan penduduk sehingga meningkatkan kemakmuran
2. Perindustrian menghasilkan aneka barang yang dibutuhkan oleh masyarakat.
3. Perindustrian memperbesar kegunaan bahan mentah.
4. Usaha perindustrian dapat memperluas lapangan pekerjaan bagi penduduk.
5. Mengurangi ketergantungan Negara pada luar negeri.
6. Dapat merangsang masyarakat untuk meningkatkan pengetahuan tentang industri.

b. Dampak Negatif

1. Limbah industri akan menimbulkan pencemaran air, tanah dan udara.
2. Asap-asap pabrik menimbulkan polusi udara.
3. Akibat dari pencemaran, banyak menimbulkan kematian bagi binatang-binatang, manusia dapat terkena penyakit, hilangnya keindahan alam dan lain-lain.

Bandara Kualanamu merupakan Bandara Internasional yang menggantikan fungsi Bandara Polonia Medan dan akan menjadi pintu masuk utama ke wilayah

⁸*Ibid* hal. 274

Sumatera Utara. Bandara ini terletak di Kecamatan Beringin (sekitar 30 Km dari Kota Medan). Kecamatan Beringin merupakan sebuah kecamatan yang terletak di Kabupaten Deli Serdang. Kecamatan Beringin ini berbatasan dengan Kecamatan Pantai Labu di sebelah utara, sedangkan sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Pagar Merbau dan Kab Serdang Bedagai, begitu juga di sebelah barat yang berbatasan dengan Kecamatan Tanjung Morawa dan Batang Kuis dan di sebelah selatan, Kecamatan Beringin berbatasan dengan Kecamatan Lubuk Pakam. Kecamatan Beringin ini terdiri dari 11 desa, dimana 2 (dua) desa diantaranya merupakan desa perkebunan yaitu Desa Pasar VI Kualanamu dan Desa Emplasmen Kualanamu. Salah satu desa tersebut, yaitu tepatnya Desa Pasar VI Kualanamu merupakan daerah sentral proyek pembangunan Bandara Internasional pengganti Bandara Polonia Medan.

Dengan adanya pembangunan Bandara Kualanamu tersebut, Kecamatan Beringin secara tidak langsung mengalami perubahan yang cukup signifikan terhadap kawasan disekitarnya. Perubahan yang dirasakan saat ini adalah semakin berkurangnya lahan pertanian yang disebabkan terjadinya alih fungsi lahan dari lahan pertanian menjadi lahan terbangun. Pada dasarnya setiap tanah memiliki nilai, namun apabila dalam penggunaannya dapat memberikan manfaat ekonomi yang lebih besar, maka nilainya dapat bertambah tinggi.⁹ Tanah yang semula berupa lahan persawahan dengan nilai produktifitas rendah, namun setelah dialihfungsikan menjadi kegiatan bukan pertanian maka nilai tanahnya pun akan bertambah tinggi. Begitu juga dengan pengalihfungsian lahan pertanian menjadi

⁹ *Ibid* hal. 281

kawasan sebuah bandara, maka pengalihfungsian tersebut akan berdampak terhadap nilai tanah disekitarnya.¹⁰

Selain fasilitas dan harga tanah, utilitas di daerah Kecamatan Beringin juga mengalami perubahan setelah adanya pembangunan Bandara Kualanamu. Utilitas adalah fasilitas yang menyangkut kepentingan umum meliputi listrik, telekomunikasi, informasi, air, minyak, gas dan bahan bakar lainnya, sanitasi dan sejenisnya. Adapun hubungan nilai tanah dengan utilitas adalah apabila semakin lengkap utilitas yang tersedia dalam suatu wilayah, maka nilai tanahnya cenderung akan semakin tinggi. Faktor terpenuhinya utilitas di Kecamatan Beringin seperti tersedianya pom bensin, kantor-kantor provider seperti XL, Telkomsel dan sebagainya juga menjadi faktor yang dapat menyebabkan meningkatnya nilai tanah di Kecamatan Beringin bila dibandingkan saat sebelum adanya pembangunan Bandara Kualanamu tersebut.

Disamping adanya perubahan yang terjadi secara fisik, ternyata keberadaan Bandara Kualanamu juga memberikan pengaruh terhadap perubahan sosial dan ekonomi masyarakat sekitar, khususnya di Kecamatan Beringin yang mengalami perubahan mata pencaharian penduduk. Perubahan mata pencaharian tersebut ditandai dengan semakin berkurangnya lahan pertanian yang dapat menyebabkan bergesernya mata pencaharian penduduk dari sektor pertanian kearah sektor lainnya. Mata Pencaharian penduduk di Kecamatan Beringin ini pada awalnya adalah sebagai petani, pedagang ataupun wiraswasta, namun setelah adanya Bandara Kualanamu, masyarakatnya ada yang bekerja sebagai karyawan disana. Begitu juga dalam hal penggunaan tanah, sebelum adanya pembangunan Bandara Kualanamu tanah di Kecamatan Beringin digunakan sebagai tempat

¹⁰ *Ibid* hal. 280

pemukiman atau areal pertanian, namun sekarang berubah menjadi perumahan dan sebagai daerah bisnis.

Untuk menunjang operasional Bandara Kualanamu maka diperlukan sarana dan prasaran yang dapat menunjang kelancaran operasional Bandara Kualanamu, ada beberapa sarana penunjang yang harus disediakan oleh pemerintah agar Bandara Kualanamu dapat berjalan dengan baik dalam hal operasional maupun pelayanan.

Infrastruktur jalan merupakan salah satu instrumen penting dalam menunjang operasional dari Bandara Kualanamu itu sendiri, akses jalan menuju bandara harusnya sangat baik sehingga dapat memudahkan masyarakat yang akan menggunakan Bandara Kualanamu tersebut. Kemudahan akses tersebut akan memberikan dampak yang sangat baik untuk Bandara Kualanamu sebagai pengganti bandara utama yang ada di Provinsi Sumatera Utara. Masyarakat yang menggunakan Bandara Kualanamu tentunya mengharapkan kemudahan serta kenyamanan dalam pengoperasian Bandara Kualanamu tersebut.¹¹

Selain jalan, pembangunan kantor-kantor yang menunjang pengoperasian Bandara Kualanamu tentunya juga merupakan salah satu hal yang dapat meningkatkan kualitas dari pelayanan bandara itu sendiri. Kantor-kantor tersebut lah yang nantinya diharapkan mampu mengontrol kegiatan yang ada di dalam Bandara Kualanamu sehingga tidak ada kesan semrawut yang muncul dari pelayanan yang ada di Bandara Kualanamu. Para pegawai yang bekerja di kantor-kantor yang ada disekitar Bandara Kualanamu harusnya dapat memberikan kualitas lebih sehingga meningkatkan mutu pelayanan bandara tersebut.

¹¹ *Ibid* hal. 281

Pembangunan infrastruktur di atas tentunya akan dibarengi dengan terjadi pembangunan perumahan di sekitar Bandara Kualanamu, pembangunan perumahan ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan akan rumah tinggal bagi pegawai-pegawai yang bekerja di lingkungan bandara. Dengan adanya perumahan yang dekat dengan bandara diharapkan pegawai-pegawai tersebut tidak kehilangan produktifitas kerja yang tentunya akan dapat mengurangi kualitas pelayanan dari bandara itu sendiri.

Setiap pembangunan tentunya memiliki dampak bagi wilayah sekitar dalam hal ini dampak pembangunan Bandara Kualanamu terhadap tanah di wilayah sekitar bandara. Dengan adanya pembangunan Bandara Kualanamu tentunya tingkat aktivitas yang terjadi di wilayah tersebut meningkat sangat drastis sehingga akan mempengaruhi sosial ekonomi dari wilayah tersebut. Harga tanah tentunya akan bergerak seiring dengan tingginya tingkat aktivitas disekitar bandara.¹²

Pada Kecamatan Beringin saat sebelum pembangunan Bandara Kualanamu, harga tanah per rante (400 meter) adalah sekitar Rp 15.000.000,- sampai Rp 20.000.000,-. Namun, setelah berdirinya bandara Kualanamu sekarang harga tanah per rante nya menjadi lebih kurang Rp 100.000.000,- sampai Rp 200.000.000,-.

Dampak peningkatan nilai tanah di Kecamatan Beringin tersebut tentunya tidak terjadi begitu saja, melainkan terdapat beberapa faktor yang memicunya. Salah satu faktor yang dapat menyebabkan meningkatnya nilai tanah tersebut adalah dalam hal aksesibilitas. Aksesibilitas adalah suatu ukuran kenyamanan atau kemudahan lokasi tata guna lahan berinteraksi satu sama lain, dan mudah atau

¹² *Ibid* hal. 282

sulitnya lokasi tersebut dicapai melalui transportasi. Tinggi rendahnya aksesibilitas dapat diukur berdasarkan pada sistem jaringan jalan yang tersedia pada suatu wilayah. Selain sistem jalan, tinggi rendahnya aksesibilitas juga dapat diukur dari jenis jaringan jalan yang tersedia. Hubungan jenis jalan dengan tingkat aksesibilitas ini juga dapat mempengaruhi nilai tanah. Tanah yang bernilai tinggi cenderung berlokasi yang tingkat aksesnya tinggi, begitu pula sebaliknya. Nilai tanah yang terus meningkat di Kecamatan Beringin ini juga dipicu oleh tingkat aksesibilitas yang tinggi, dimana pada awalnya kelas jalan di Kecamatan Beringin adalah kelas kabupaten, namun setelah adanya Bandara Kualanamu kelas jalannya menjadi kelas jalan arteri bahkan menjadi jalan nasional.

Fasilitas juga dapat memicu terjadinya peningkatan nilai tanah. Fasilitas didefinisikan sebagai sarana untuk melancarkan pelaksanaan fungsi. Adapun fungsi yang dimaksud berupa:¹³

- a. Fungsi ekonomi, yaitu sarana yang berkaitan dengan aktifitas ekonomi, seperti pasar, bank atau pusat pertokoan.
- b. Fungsi sosial, yaitu sarana yang berkaitan dengan aktifitas sosial seperti kantor pemerintahan, rumah sakit, dan pendidikan. Hubungan nilai tanah dengan fasilitas dilihat dari jumlah fasilitasnya.

Semakin banyak fasilitas yang ada dalam suatu wilayah, maka nilai tanahnya cenderung akan semakin tinggi. Fasilitas-fasilitas yang ada di Kecamatan Beringin setelah pembangunan Bandara Kualanamu adalah sekolah SMK Pariwisata, bank, perkantoran, rumah sakit, restoran dan lain sebagainya. Dimana dulunya fasilitas-fasilitas tersebut hanya sedikit di Kecamatan Beringin bahkan tidak ada sama sekali karena dulunya tanah disini kebanyakan digunakan

¹³ *Ibid*

sebagai lahan pertanian, perkebunan PTP, perkebunan rakyat dan pemukiman. Tetapi setelah adanya Bandara Kualanamu, fasilitas-fasilitas terus mengalami peningkatan dan akhirnya berdampak pada peningkatan nilai tanah di Kecamatan Beringin.

Selain fasilitas, utilitas di daerah Kecamatan Beringin juga mengalami perubahan setelah adanya pembangunan Bandara Kualanamu. Utilitas adalah fasilitas yang menyangkut kepentingan umum meliputi listrik, telekomunikasi, informasi, air, minyak, gas dan bahan bakar lainnya, sanitasi dan sejenisnya. Adapun hubungan nilai tanah dengan utilitas adalah apabila semakin lengkap utilitas yang tersedia dalam suatu wilayah, maka nilai tanahnya cenderung akan semakin tinggi. Faktor terpenuhinya utilitas di Kecamatan Beringin seperti tersedianya pom bensin, kantor-kantor provider seperti XI, Telkomsel dan sebagainya juga menjadi faktor yang dapat menyebabkan meningkatnya nilai tanah di Kecamatan Beringin bila dibandingkan saat sebelum adanya pembangunan Bandara Kualanamu tersebut.¹⁴

Disamping adanya perubahan yang terjadi secara fisik, ternyata keberadaan Bandara Kualanamu juga memberikan pengaruh terhadap perubahan sosial dan ekonomi masyarakat sekitar, khususnya di Kecamatan Beringin yang mengalami perubahan mata pencaharian penduduk. Perubahan mata pencaharian tersebut ditandai dengan semakin berkurangnya lahan pertanian yang dapat menyebabkan bergesernya mata pencaharian penduduk dari sektor pertanian kearah sektor lainnya. Mata Pencaharian penduduk di Kecamatan Beringin ini pada awalnya adalah sebagai petani, pedagang ataupun wiraswasta, namun setelah adanya Bandara Kualanamu, masyarakatnya ada yang bekerja sebagai karyawan

¹⁴ *Ibid* hal. 283

disana. Begitu juga dalam hal penggunaan tanah, sebelum adanya pembangunan Bandara Kualanamu tanah di Kecamatan Beringin digunakan sebagai tempat pemukiman atau areal pertanian, namun sekarang berubah menjadi perumahan dan sebagai daerah bisnis.

1.2. Hasil Pembahasan

1.2.1. Prosedur dan Pelaksanaan Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Umum Di Bandara Kualanamu Deli Serdang

Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dilakukan menurut tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, sehingga semua pihak yang terkait dapat mengetahui hak dan kewajibannya.¹⁵ Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan Umum, makna kepentingan umum adalah menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.¹⁶

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh Pemerintah. Pihak yang berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum setelah pemberian ganti kerugian yang layak dan adil atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Tanah yang selanjutnya dibangun sesuatu untuk kepentingan umum akan menjadi milik Pemerintah/Pemerintah Daerah atau menjadi mili BUMN apabila dipergunakan untuk kepentingannya.

¹⁵ Irene, Sihombing *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009, hal. 105.

¹⁶ Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan Umum

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dijelaskan diatas wajib diselenggarakan oleh Pemerintah dan tanahnya selanjutnya dimiliki Pemerintah atau Pemerintah Daerah. Untuk mengerjakan pembangunan seperti di atas, kecuali untuk pertahanan dan keamanan nasional yang diatur oleh perundang-undangan, maka hal tersebut diselenggarakan oleh Pemerintah yang dapat bekerja sama dengan BUMN, BUMD, dan Badan Usaha Swasta.

1. Tahap Perencanaan Pengadaan Tanah

Perencanaan pengadaan tanah untuk Kepentingan umum didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan. Perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah, yang paling sedikit memuat:¹⁷

- a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- b. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah;
- c. Letak tanah;
- d. Luas tanah yang dibutuhkan;
- e. Gambaran umum status tanah;
- f. Perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
- h. Perkiraan nilai tanah; dan

¹⁷ Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan Umum

i. Rencana penganggaran.

Dokumen perencanaan pengadaan tanah disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dokumen perencanaan tersebut dibuat dan ditetapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah kemudian diserahkan kepada pemerintah provinsi.

2. Tahap Persiapan Pengadaan Tanah

Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah:¹⁸

a) Pemberitahuan rencana pembangunan

Pemberitahuan rencana pembangunan disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung maupun tidak langsung.

b) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Pendataan awal dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan digunakan sebagai data untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan.

c) Konsultasi publik rencana pembangunan

Konsultasi publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Konsultasi publik rencana pembangunan

¹⁸ Adrian Sutedi, *Op Cit* hal. 79

dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak dengan melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan kepentingan umum atau di tempat yang disepakati.

Pelibatan pihak yang berhak dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak atas lokasi rencana pembangunan. Setelah mencapai kesepakatan, maka dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan. Kemudian Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Gubernur sesuai dengan kesepakatan tersebut. Gubernur menetapkan lokasi dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak di terimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah.¹⁹

Konsultasi publik rencana pembangunan dilaksanakan dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja. Apabila sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, dilaksanakan konsultasi publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

3. Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Lembaga Pertanahan. Pelaksanaan pengadaan tanah meliputi:

a. Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, dan Penggunaan Tanah

¹⁹ Nafi, "Mahasiswa Hukum". <http://nafi-harahap./2013/05/prosedur-pengadaan-tanahmenurut-undang.html>, Diakses Senin 10 Desember 2018 Pukul. 14.00 Wib

Inventarisasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan tanah dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja yang meliputi kegiatan.²⁰

- 1) Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah
- 2) Pengumpulan data Pihak yang Berhak dan objek pengadaan tanah.

Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat pengadaan tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja yang dilakukan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan.²¹

b. Penilaian Ganti Kerugian

Lembaga Pertanahan menetapkan penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Lembaga Pertanahan mengumumkan penilai yang telah ditetapkan untuk melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah. Penilai yang ditetapkan wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan dan apabila terdapat pelanggaran dikenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh penilai dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi.²²

- 1) Tanah
- 2) Ruang atas tanah dan bawah tanah
- 3) Bangunan

²⁰ Pasal 28 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

²¹ Pasal 29 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

²² Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

- 4) Tanaman
- 5) Benda yang berkaitan dengan tanah
- 6) Musyawarah penetapan ganti kerugian

Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian. Berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian.²³

Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian. Pengadilan Negeri memutus bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.²⁴ Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.²⁵ Putusan Pengadilan Negeri /Mahkamah Agung yang memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

²³ Pasal 37 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

²⁴ Nafi, "Mahasiswa Hukum *Op Cit*"

²⁵ Pasal 38 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

7) Pemberian Ganti Kerugian

Pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak. Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung. Pada saat pemberian Ganti Kerugian Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib.²⁶

- a) Melakukan pelepasan hak
- b) Menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.
- c) Bukti yang dimaksud merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari. Pihak yang berhak menerima ganti kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan. Tuntutan pihak lain atas objek pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada Instansi yang memerlukan tanah menjadi tanggung jawab pihak yang berhak menerima ganti kerugian.
- d) Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung, Ganti Kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri setempat.
- e) Penitipan ganti kerugian Di Pengadilan Negeri juga dapat dilakukan terhadap pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui

²⁶ Silvia Kumalasari [https://www.academia.edu/5425892/ Pengadaan_Tanah_Untuk_Kepentingan_Umum_Banyak_Persoan_lan_Hukum_](https://www.academia.edu/5425892/Pengadaan_Tanah_Untuk_Kepentingan_Umum_Banyak_Persoan_lan_Hukum_), Diakses Senin tanggal 10 Desember 2018, pukul 15.45

keberadaannya, atau objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian.

f) Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri, kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

g) Pelepasan Tanah Instansi

Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki pemerintah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan barang milik negara/daerah.

Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dikuasai oleh pemerintah atau dikuasai/dimiliki oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dilakukan berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2012.²⁷

Pelepasan Objek Pengadaan Tanah dilakukan oleh pejabat yang berwenang atau pejabat yang diberi pelimpahan kewenangan untuk itu. Pelepasan objek pengadaan tanah tidak diberikan Ganti Kerugian, kecuali:²⁸

1. Objek pengadaan tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan;
2. Objek pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
3. Objek pengadaan tanah kas desa.

²⁷ *Ibid*

²⁸ Pasal 42 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau relokasi. Pelepasan objek pengadaan tanah dilaksanakan paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak bandara kualanamu proses pembebasan lahan sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku, yaitu adanya informasi dan pemberitahuan terhadap masyarakat, serta kepala desa, dan juga Badan Pertanahan terkait kepemilikan tanah, diadakan musyawarah dan kesepakatan untuk hal ganti rugi, lalu pemberian ganti rugi sesuai dengan kesepakatan dan melakukan pembebasan lahan sesuai dengan kesepakatan bersama yang sudah disepakati.²⁹

Pembangunan Bandara Kualanamu merupakan elemen penting demi terciptanya fungsi yang baik dari bandara itu sendiri. Pembangunan jalan ini tentunya tak dapat dilepaskan dengan perselisihan dengan warga sekitar yang memiliki tanah.

²⁹ Hasil Wawancara Penulis Dengan Bapak Alex Sander Sinuraya *Assistant Manager Of Assets Management* PT. Angkasa Pura II pada Hari Rabu 21 November 2018 Pukul. 11.00 Wib

	SURAT	KETERANGAN
1	Surat Keputusan General Manager untuk Pembentukan Tim/Panitia Pengadaan Tanah	
2	Permohonan Penerbitan Ijin Penetapan Lokasi untuk Pengembangan Bandara	Pemerintah Kabupaten Deli Serdang
3	Pengukuran Lahan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang	BPN Kab. Deli Serdang
4	Penerbitan Peta Bidang Lahan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang	
5	Pengadaan Jasa Konsultan Penilai Lahan	
4	Laporan Hasil Penilaian Tanah	
5	Musyawaharah Ganti Rugi untuk Pengadaan Lahan Pengembangan Bandara	
6	Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi Lahan dan Pembuatan Akta Jual Beli	

Sumber: PT. Angkasa Pura II

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat secara lebih jelas bagaimana proses pembebasan lahan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dalam hal ini adalah untuk pembangunan bandara kualanamu Deli Serdang.

1.2.2. Ganti Rugi Yang Diterima Masyarakat Dalam Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Pembangunan Di Bandara Kualanamu Deli Serdang

Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik maupun non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat

memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena proyek pengadaan tanah.³⁰

Bentuk ganti rugi dapat berupa:³¹

1. Uang dan/atau
2. Tanah pengganti dan/atau
3. Pemukiman kembali dan /atau
4. Gabungan.

Jenis ganti rugi yang akan dipilih sepenuhnya diserahkan kesepakatan bersama antara panitia pengadaan tanah dengan para pemilik. Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan pada :³²

1. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak tahun berjalan berdasarkan penilaian Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah yang ditunjuk oleh Panitia;
2. Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan;
3. Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Ahmat Septiadi, selaku warga desa Karang Anyar, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang mengenai ganti rugi untuk lahan yang diberikan oleh Pemerintah sudah sesuai dengan yang diharapkan oleh masyarakat. “Soal ganti rugi tanah yang terkena pembangunan infrastruktur Bandara Kualanamu, nominal yang diberikan sudah sesuai dengan nilai tanah tersebut tetapi masih ada beberapa masyarakat yang merasa bahwa nilai tanah mereka melebihi dari

³⁰ Mudakir Iskandar Syah *Op Cit* hal. 18

³¹ *Ibid* hal. 19

³² Pasal 15 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

nominal ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah walaupun terdapat rasa ketidakpuasan dari sebagian masyarakat mengenai ganti rugi lahan yang diberikan oleh pemerintah.³³

Selain mendapatkan ganti rugi masyarakat juga merasakan dampak dengan adanya pembangunan yaitu masyarakat merasakannya hal ini dapat dilihat dengan semakin banyaknya pembangunan infrastruktur baik itu infrastruktur jalan, perumahan atau pun kantor-kantor yang tentunya akan memberikan kontribusi positif dalam kehidupan masyarakat setempat secara umum walaupun hal tersebut memerlukan proses yang cukup panjang tetapi ke depannya daerah ini akan semakin maju karena pembangunan yang dilakukan.³⁴

Masyarakat sekitar pada umumnya menginginkan ganti rugi yang sesuai dengan harga atau nilai lahan yang mereka miliki sehingga masyarakat sekitar sebagai pihak yang memiliki tanah merasa tidak dirugikan dengan adanya pembangunan Bandara Kualanamu. Pemerintah perlu mendengarkan aspirasi dari masyarakat dan mempertimbangkan apa yang menjadi keinginan dari masyarakat yang memiliki lahan tersebut.

Disini dirasa juga perlu dilakukan sosialisasi informasi mengenai pembangunan Bandara Kualanamu beserta infrastruktur penunjangnya. Ini akan memberikan pengetahuan yang maksimal dari masyarakat mengenai proses dan tujuan pembangunan. Pendekatan yang dilakukan oleh pemerintah kepada masyarakat itu berguna untuk membuat masyarakat merasa bahwa pemerintah tidak berada di pihak yang ingin merugikan atau memanfaatkan masyarakat sekitar.

³³ Hasil Wawancara Dengan Bapak Ahmat Septiadi, selaku warga desa Karang Anyar, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang

³⁴ *Ibid*

Informasi mengenai besaran ganti rugi pun haruslah transparan agar masyarakat dapat memberikan kepercayaan mereka secara utuh kepada pemerintah maupun pihak kecamatan. Kalau sudah begitu rasanya masyarakat tidak akan keberatan merelakan lahan mereka untuk digunakan sebagai jalan raya menuju Bandara Kualanamu.³⁵

Permasalahan ganti rugi lahan merupakan salah satu permasalahan yang selalu timbul di setiap rencana pembangunan. Dalam hal ini perlu adanya keserasian pemikiran antara pemerintah dengan masyarakat sebagai pihak yang memiliki lahan. Pemerintah juga harus memberikan pengertian kepada masyarakat yang memiliki lahan agar dapat diambil keputusan yang menyenangkan kedua belah pihak. Dalam kasus pembebasan lahan di sekitar lokasi Bandara Kualanamu, terdapat beberapa permasalahan yang muncul yang umumnya disebabkan oleh kurangnya sosialisasi informasi mengenai berapa besaran ganti rugi dari pemerintah serta berapa ganti rugi yang diinginkan oleh masyarakat. Inilah yang menjadi pangkal permasalahan yang terjadi di wilayah tersebut, untuk itu pemerintah harus transparan dan melakukan musyawarah guna menentukan besaran ganti rugi bagi masyarakat yang lahannya digunakan sebagai lokasi pembangunan Bandara Kualanamu.

Besaran nilai ganti rugi yang telah ditentukan oleh pemerintah dirasa sudah sesuai dengan nilai dari tanah yang dijadikan lokasi pembangunan, karena dalam penentuan besaran nilai ganti rugi pemerintah juga mendengarkan masukan dari masyarakat serta beberapa pihak yang memahami permasalahan ini. Tetapi dalam kenyataannya tidak semua masyarakat merasa ganti rugi yang diberikan sudah sesuai, mereka merasa nominal nilai lahan mereka lebih tinggi dari ganti rugi yang

³⁵ Sarayati Sharfina *Op Cit* hal. 286

diberikan oleh pemerintah. Inilah yang menjadi bahan pemikiran bagi pemerintah agar ke depannya segala sesuatunya berjalan baik.³⁶

1.2.3. Hambatan-Hambatan Dalam Pembebasan Lahan Untuk Pembangunan Di Bandara Kualanamu Deli Serdang

Dalam setiap pembangunan tentunya harus ada pihak yang dikorbankan demi tercapainya misi sebuah proses pembangunan. Dalam kasus pembangunan Bandara Kualanamu tentunya lahan yang digunakan untuk pembangunan berasal dari lahan yang dimiliki oleh masyarakat yang tinggal di wilayah sekitar. Oleh karena itu tentunya ada pro dan kontra yang mengikuti pembangunan Bandara Kualanamu tersebut terutama dalam hal pembebasan lahan yang akan digunakan untuk pembangunan Bandara Kualanamu.

Soal pembahasan pembebasan lahan pemerintah harusnya memberikan nominal yang sesuai agar masyarakat pun tidak keberatan memberikan lahan mereka untuk dijadikan lahan pembangunan baik itu pembangunan bandara itu sendiri atau pun infrastruktur yang menunjang bandara tersebut. Nominal yang sesuai tentunya akan meredakan suara kontra yang muncul dari masyarakat terkait pembangunan Bandara Kualanamu.

Ketika pro dan kontra mengenai pembangunan Bandara Kualanamu terjadi perlu adanya pihak yang menengahi dan memberi pengertian kepada masyarakat setempat mengenai tujuan dan efek positif yang bakal ditimbulkan oleh pembangunan Bandara Kualanamu. Sosialisasi informasi yang berhubungan dengan pembangunan infrastruktur ataupun pembangunan bandara tadi harusnya jelas dan sampai ke masyarakat secara umum. Keterbukaan informasi dapat

³⁶ *Ibid* 288

menimbulkan rasa percaya dari masyarakat bahwa proyek pembangunan Bandara Kualanamu memiliki tujuan yang sangat berhubungan dengan masyarakat disekitar ataupun masyarakat Sumatera Utara secara umum.

Secara umum dapat dikatakan bahwa pro dan kontra yang terjadi di dalam masyarakat di sekitar wilayah pembangunan Bandara Kualanamu merupakan wujud aspirasi dari masyarakat sekitar. Walaupun ada pro dan kontra tetapi lebih banyak masyarakat yang pro terhadap proyek pembangunan Bandara Kualanamu karena sebagian dari mereka yakin bahwa pembangunan ini akan memberikan sesuatu yang baik ke depannya.³⁷

Selain dari faktor NJOP, masalah ganti rugi tampaknya sering dilupakan bahwa interpretasi asas fungsi sosial hak atas tanah, di samping mengandung makna bahwa hak atas tanah itu harus digunakan sesuai dengan sifat dan tujuan haknya, sehingga bermanfaat bagi pemegang hak dan bagi masyarakat, juga berarti bahwa harus terdapat keseimbangan antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan umum, dan bahwa kepentingan perseorangan itu diakui dan dihormati dalam rangka pelaksanaan kepentingan masyarakat secara keseluruhan.

Persoalan lain yang menjadi kendala dalam pemberian ganti kerugian adalah adanya perbedaan pendapat, keinginan, dan perbedaan status tanah dalam menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi antara pemegang hak yang satu dengan pemegang hak lainnya terjadi karena pemilik tanah cenderung mementingkan kepentingan individual atau nilai ekonomis dari tanah. Hal tersebut sangat menghambat kerja panitia dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi karena sulitnya mencapai kesepakatan dalam setiap pelaksanaan musyawarah.

³⁷ Hasil Wawancara Penulis Dengan Bapak Alex Sander Sinuraya *Assistant Manager Of Assets Management* PT. Angkasa Pura II pada Hari Rabu 21 November 2018

Perbedaan pemberian ganti kerugian tersebut menyebabkan banyak terjadinya protes di sebagian masyarakat yang mengakibatkan masyarakat protes dan menuntut ganti kerugian yang layak dan merata. Terutama untuk masyarakat yang hanya mendapat ganti kerugian atas bangunan dan tanaman, atau sama sekali tidak mendapat ganti kerugian atas tanah, banyak melakukan protes dan aksi turun ke jalan karena merasa tidak adil.



BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

1.1. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas maka yang menjadi kesimpulan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Proses pelaksanaan pembebasan lahan untuk kepentingan umum dalam rangka pelaksanaan pembangunan dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan berdasarkan Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 Jo Peraturan Presiden No 65 tahun 2006 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Proses dilakukan dengan pemilihan lahan untuk pembangunan yaitu pada desa beringin deli serdang untuk pembangunan bandara kualanamu kemudian memberikan informasi dan pemberitahuan terhadap masyarakat, serta kepala desa, dan juga Badan Pertanahan terkait kepemilikan tanah, diadakan musyawarah dan kesepakatan untuk hal ganti rugi, lalu pemberian ganti rugi sesuai dengan kesepakatan dan melakukan pembebasan lahan suai dengan kesepakatan bersama yang sudah disepakati.
2. Ganti rugi yang diterima masyarakat terhadap pembebasan lahan untuk kepentingan umum pembangunan bandara kualanamu Deli Serdang dilakukan oleh pihak-pihak terkait dan sesuai dengan luas tanah yang akan dipergunakan untuk kepentingan pengadaan tanah dan juga sesuai dengan bukti kepemilikan yang sah.

3. Hambatan-hambatan yang timbul dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bandara kualanamu adalah kurangnya pemahaman dan kesadaran masyarakat terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum, ketidakjelasan status hak atas tanah di masyarakat desa beringin dan ketidaksepakatan tentang besaran ganti kerugian karena keterbatasan dana dari Pemerintah sehingga bentuk dan besaran ganti kerugian penetapannya tidak sesuai dengan harga pasar setempat (umum), hal ini dinilai terlalu rendah atau tidak wajar.

1.2. Saran

1. Pengadaan tanah sebagai masalah yang krusial saat ini, maka dalam pelaksanaan pengambilan tanah pemerintah perlu menerapkan suatu peraturan perundang-undangan yang baku seperti misalnya pembentukan terhadap Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah. Hal ini agar menghindari terjadinya ketidakpastian hukum dalam proses pengadaan tanah.
2. Proses penggantian kerugian atas pengambilan tanah haruslah tetap memperhatikan kepentingan dari pemilik hak atas tanah. Ganti kerugian harus dilakukan secara adil dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
3. Adanya peraturan perundang-undangan yang jelas akan memberikan kepastian hukum kepada pihak pemilik hak atas tanah yang sekaligus akan memberikan perlindungan hukum juga kepada mereka. Untuk itu sangat perlu diakan suatu regulasi hukum bagi perlindungan hukum kepada pemilik hak.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Filsafat Hukum Sejarah, Aliran Dan Pemaknaan*, Gadjah Mada University Press. Yogyakarta, 2006.
- Arifin, Syamsul, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press. 2012.
- Gunanegara, *Hukum Administrasi Negara, Jual Beli dan Pembebasan Tanah*, PT. Tatanusa, Jakarta, 2016.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta. 2005.
- Iskandar Syah, Mudakir, *Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Penerbit Permata Aksara, Jakarta, 2015.
- Juliantoro, Dadang, *Sengketa Agraria, Modal dan Transformasi Tanah Rakyat dan Demokrasi*, Forum LSM/LPSM, Yogyakarta, 1995.
- Khairuddin, *Pembangunan Masyarakat Tinjauan Aspek Sosiologi, Ekonomi dan Perencanaan*. Liberty, Yogyakarta, 2000.
- Limbong, Bernhard, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Penerbit Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011.
- Lubis M. Solly, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2008.
- Mahfud dan S.Marbun, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Penerbit liberty, Yogyakarta, 2013.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Revisi Ketiga*, Penebit Liberty, Yogyakarta, 2007.
- Parlindungan, A.P, *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, CV. Mandar Maju, Bandung. 2008.
- Praja, S. Juhaya, Afif Muhammad, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, CV. Pustaka Setia. Bandung, 2014.

- Radbruch, Gustav dikutip oleh Shidarta, *Putusan Hakim: Antara Keadilan, Kepastian Hukum, dan Kemanfaatan, dari buku Reformasi Peradilan dan Tanggung Jawab Negara*, Komisi Yudisial, Jakarta, 2010.
- Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung. 1993.
- Shidarta, *Meuwissen Tentang Pengembanan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, PT Refika Aditama. Bandung. 2007.
- Sihombing,Irene, *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia*, Rineka Cipta, Yogyakarta. 2004.
- Soemarjono, S.W. Maria, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta. 2004.
- Soekanto, Soerjono & Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001.
- Soimin, Sudaryo, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Suhadak, Feronika, *Problematic Yuridis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Universitas Negeri Surabaya, 2012.
- Sutedi, Adrian, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Suratman, Mustofa, *Penggunaan Hak Atas Tanah untuk Industri*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2013.
- Sugiharto, Umar Said, dkk, *Hukum Pengadaan Tanah : Pengadaan Hak atas Tanah untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi*, Penerbit Setara Press, Malang. 2015.

B. Peraturan Perundang-Undangan

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

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

C. Jurnal

Sarayati Sharfina, *Dampak Pembangunan Bandara Kualanamu Terhadap Nilai Tanah* (Studi Pada Kantor Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang), PERSPEKTIF/ VOLUME 7/ NOMOR 1/ APRIL 2014

Tine Suartina, *Analisis Hukum Pada Kebijakan Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia*, Peneliti pada Pusat Penelitian Kemasyarakatan dan Kebudayaan (PMB) LIPI Jurnal Masyarakat & Budaya, Volume 10 No. 1 Tahun 2008

D. Website

<http://kualanamu-airport.co.id/id/general/about-us>

Nafi, "Mahasiswa Hukum". <http://nafi-harahap./2013/05/prosedur-pengadaan-tanahmenurut-undang.html>,

Sejarah bandara kualanamu (Medan) pada <https://tiketturindo.com/blog/index.php/2016/04/16/sejarah-bandara-kualanamu-medan/>

Silvia Kumalasari
https://www.academia.edu/5425892/Pengadaan_Tanah_Untuk_Kepentingan_Umum_Banyak_Persoalan_Hukum_,

E. Sumber Lain

Hasil Wawancara Penulis Dengan Bapak Alex Sander Sinuraya *Assistant Manager Of Assets Management* PT. Angka Pura II pada Hari Rabu 21 November 2018

DAFTAR WAWANCARA

Nama : Bapak Alex Sander Sinuraya
Jabatan : Assistant Manager Of Assets Management PT. Angkasa Pura II
Hari/Tgl : Rabu 21 November 2018
Waktu : 11.00 Wib

1. Sudah berapa lama bekerja di Bandara Kualanamu ?

Jawab: Sudah 9 tahun sejak tahun 2009

2. Bagaimana sejarah pembangunan bandara kualanamu ?

Jawab: sejarah pembangunan bandara kualanamu dimulai tahun 1992, kemudian mulai dibangun pada tahun 2006 dan sudah diresmikan tahun 2013 dan dapat dipergunakan sampai sekarang

3. Berapa luas nya ?

Jawab: Lahan pembangunan Bandar Udara Kualanamu di Desa Beringin seluas 1,365 ha

4. Sebelum dibangun bandara bangunan apa sebelumnya ?

Jawab: bandara kualanamu deli serdang dibangun adalah tanah warga desa beringin

5. Bagaimana proses pembebasan lahan untuk bandara kualanamu deli serdang?

Jawab: proses pembebasan lahan sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku, yaitu adanya informasi dan pemberitahuan terhadap masyarakat, serta kepala desa, dan juga Badan Pertanahan terkait kepemilikan tanah, diadakan musyawarah dan kesepakatan untuk hal ganti rugi.

6. Apa saja bentuk ganti rugi yang diterima masyarakat ?

Jawab: Soal ganti rugi tanah yang terkena pembangunan infrastruktur Bandara Kuala Namu, nominal yang diberikan sudah sesuai dengan nilai tanah tersebut tetapi masih ada beberapa masyarakat yang merasa bahwa nilai tanah mereka

melebihi dari nominal ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah walaupun terdapat rasa ketidakpuasan dari sebagian masyarakat mengenai ganti rugi lahan yang diberikan oleh pemerintah

7. Berapa banyak jumlah untuk ganti rugi pembebasan lahan ?

Jawab: sesuai dengan luasnya tanah masing-masing dari masyarakat desa beringin deli serdang

8. Bagaimana proses pembuktian kepemilikan tanah untuk pembebasan lahan dalam pembangunan bandara kualanamu ?

9. Apa saja hambatan dalam proses pembebasan lahan untuk kepentingan bandara ?

Jawab: hambatan biasanya masyarakat tidak dapat membuktikan kepemilikan hak atas tanah yang ditempati, meminta biaya yang lebih besar dari jumlah yang ditentukan

10. Bagaimana menangani hambatan tersebut ?

Jawab: Pro dan kontra dari masyarakat sudah pasti ada, tapi bisa diselesaikan dengan memberikan pengertian dan sosialisasi dan adanya kompensasi atas tanahnya dan pemberian ganti-untung. Tapi kalau ditanya lebih banyak pro atau kontra nya, pasti nya lebih banyak yang pro terhadap pembangunan Bandara Kuala Namu ini.

11. Apa saja yang telah dilakukan setelah adanya Bandara Kuala Namu.

“Pembangunan yang sangat jelas terlihat adalah bertambahnya perumahan-perumahan. Begitu juga dengan perkantoran untuk mendukung kegiatan pelayanan bandara, seperti karantina, bea cukai, imigrasi, dan dari maskapaimaskapai penerbangan yang bekerja sama. Pada segi pelayanan

umum juga bertambah setelah adanya Bandara Kuala Namu ini, seperti pom bensin, rumah makan dan restoran”.

12. Dampak pembangunan Bandara Kuala Namu terhadap tanah milik warga sekitar. “Yang pasti dampaknya terhadap nilai tanah yaitu harga tanah disini mengalami peningkatan yang drastis sama seperti di daerah Polonia dulu, yang biasanya harga per rante (400 meter) adalah sekitar Rp 15.000.000,- sampai Rp 20.000.000,-. Sekarang per rante nya menjadi lebih kurang Rp 100.000.000,- sampai Rp 200.000.000,-. Satu rante ini luasnya 400 meter, bisa 20 x 20 meter atau 10 x 40 meter. Dan pemilik tanah disini sudah banyak dari luar warga sekitar Kecamatan Beringin. Termasuk investor yang kebanyakan dari luar wilayah Kecamatan Beringin itu sendiri. Sehingga dengan perubahan harga tanah tersebut, dengan sendirinya harga PBB nya juga mengalami kenaikan menjadi kelas perkotaan.”
13. Bagaimana akses jalan menuju Bandara Kuala Namu. “Akses jalan menuju bandara itu ada empat. Yang pertama akses Lubuk Pakam - Beringin untuk akses jalan masyarakat umum melalui fly over. Yang kedua adalah akses Batang Kuis - Beringin juga untuk akses jalan masyarakat umum melalui fly over. Yang ketiga adalah akses Lubuk Pakam - Beringin - Pantai Labu untuk jalan operasional khusus bagi karyawan dan yang terakhir Medan - Tanjung Morawa - Kuala Namu untuk akses jalan masyarakat umum melalui fly over.”

DAFTAR WAWANCARA

Nama : Bapak Hidayat dan Warga Masyarakat Beringin
alamat : Desa Beringin, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang.
Hari/Tgl : Jumat 23 November 2018
Waktu :10.00 Wib

1. Bagaimanakah sikap masyarakat pemilik tanah dalam menyikapi rencana pembebasan lahan yang akan digunakan sebagai akses menuju Bandara Kuala Namu? “Masyarakat pada umumnya tidak keberatan jika tanah mereka digunakan sebagai akses menuju Bandara Kuala Namu tetapi masyarakat juga mengharapkan adanya ganti rugi yang sesuai dengan nilai dari tanah tersebut sehingga kedua belah pihak tidak ada yang merasa dirugikan.”
2. Wawancara dengan Bpk. Supardi, selaku masyarakat desa Pasar IV Kuala Namu, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang. Pertanyaan terkait bagaimanakah sikap masyarakat setempat dalam menyikapi pembangunan infrastruktur Bandara Kuala Namu tersebut. “Selama ini masyarakat setempat sangat mendukung usaha – usaha pembangunan yang tentunya akan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara umum maka dari itu dapat saya katakan bahwa masyarakat setempat sangat berperan aktif dalam pembangunan infrastruktur tersebut walaupun ada beberapa permasalahan tetapi hal tersebut tidak mengurangi niat dari masyarakat untuk berperan aktif dalam pembangunan infrastruktur Bandara Kuala Namu.”
3. Wawancara dengan Bpk. Ahmat Septiadi, selaku warga desa Karang Anyar, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang. Pertanyaan mengenai apakah ganti rugi untuk lahan yang diberikan oleh Pemerintah sudah sesuai dengan yang diharapkan oleh masyarakat. “Soal ganti rugi tanah yang terkena

pembangunan infrastruktur Bandara Kuala Namu, nominal yang diberikan sudah sesuai dengan nilai tanah tersebut tetapi masih ada beberapa masyarakat yang merasa bahwa nilai tanah mereka melebihi dari nominal ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah walaupun terdapat rasa ketidakpuasan dari sebagian masyarakat mengenai ganti rugi lahan yang diberikan oleh pemerintah.

4. Wawancara dengan Bpk. Nurhadi, selaku masyarakat desa Emplasmen Kuala Namu, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang. Pertanyaan terkait apakah masyarakat setempat merasakan betul dampak positif dari pembangunan Bandara Kuala Namu. “Mengenai dampak positif pembangunan Bandara Kuala Namu tentunya masyarakat merasakannya hal ini dapat dilihat dengan semakin banyaknya pembangunan infrastruktur baik itu infrastruktur jalan, perumahan atau pun kantor – kantor yang tentunya akan memberikan kontribusi positif dalam kehidupan masyarakat setempat secara umum walaupun hal tersebut memerlukan proses yang cukup panjang tetapi ke depannya daerah ini akan semakin maju karena pembangunan yang dilakukan.