

BAB II

PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 angka 2 adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Pengertian pengadaan tanah menurut Maria Sumardjono dalam bukunya pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ditentukan bahwa tujuan dari kegiatan pengadaan tanah adalah 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.

Artinya pengadaan tanah tersebut dilakukan untuk kesejahteraan bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap melindungi hak yang dimiliki oleh pihak yang berhak, yaitu dengan memberikan ganti kerugian yang adil dan layak kepada pemilik tanah yang tanahnya digunakan untuk pembangunan.

Adapun asas-asas yang mengatur mengenai pengadaan tanah yang dituangkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu :

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas :

a. Kemanusiaan;

Yang dimaksud asas kemanusiaan adalah pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

b. Keadilan ;

Asas keadilan adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

c. Kemanfaatan ;

Asas kemanfaatan adalah hasil pengadaan tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.

d. Kepastian ;

Asas kepastian adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak.

e. Keterbukaan ;

Asas keterbukaan adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah.

f. Kesepakatan ;

Asas kesepakatan adalah bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

g. Keikutsertaan;

Asas keikutsertaan adalah dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.

h. Kesejahteraan;

Asas kesejahteraan adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak

dan masyarakat secara luas.

i. Keberlanjutan; dan

Asas keberlanjutan adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

j. Keselarasan;

Asas keselarasan adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

Pasal 18 UUPA yang merupakan dasar untuk mengadakan tindakan ini menyebutkan adanya kepentingan umum sebagai dasar mengadakan pencabutan hak dan memasukan kedalamnya kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat. Oleh karena itu pengertian kepentingan umum adalah meliputi :

- 1) Kepentingan bangsa,
- 2) Kepentingan negara,
- 3) Kepentingan bersama dari rakyat,
- 4) Kepentingan pembangunan

Sesuai dengan prinsip UUPA, dalam hubungan ini yang aktif seharusnya adalah pemegang hak untuk menyerahkan dan melepaskan haknya sehingga melalui suatu pernyataan yang dibuatnya dengan suka rela tanpa paksaan dan tekanan dan menyerahkan hak atas tanah yang dikuasainya kepada panitia yang mewakili negara sehingga dengan pembuatan hukum tersebut hapuslah hak yang bersangkutan.

Pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan dengan cara memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah. Pasal 1 angka 2

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.

Adapun pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki Pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan dalam bidang-bidang antara, sebagai berikut:

- a. Jalan umum, saluran pembuangan air
- b. Waduk bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi
- c. Rumah sakit umum dan Pusat Kesehatan Masyarakat
- d. Pelabuhan atau Bandar Udara atau Terminal
- e. Peribadatan
- f. Pendidikan atau Sekolahan
- g. Pasar Umum atau Pasar Impres
- h. Fasilitas Pemakaman Umum
- i. Fasilitas Keselamatan Umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan lain-lain bencana
- j. Pos dan Telekomunikasi
- k. Sarana Olahraga
- l. Stasiun penyiaran radio, televise beserta sarana pendukungnya
- m. Kantor Pemerintah
- n. Fasilitas Angkatan Bersejata Republik Indonesia

Pelaksanaan pengadaan tanah meliputi :

- 1) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- 2) Penilaian ganti rugi;
- 3) Musyawarah penetapan ganti rugi;
- 4) Pemberian ganti rugi;
- 5) Pelepasan tanah instansi..

Berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan sesuai dengan :

- 1) Rencana tata ruang wilayah;
- 2) Rencana pembangunan nasional/daerah;
- 3) Rencana strategis;
- 4) Rencana kerja setiap instansi yang memerlukan tanah.

Tujuan pengadaan tanah adalah untuk menyediakan tanah bagi pelaksana pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan, dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan :

- a. Perencanaan;

Berdasarkan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ditentukan bahwa :

- (1) Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) 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.

Berdasarkan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ditentukan bahwa :

- (1) Perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah, yang paling sedikit memuat :
 - a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah;
 - c. Letak luas;
 - 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
 - i. Rencana penganggaran.

- (2) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah.
- (4) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diserahkan kepada pemerintah provinsi.

b. Persiapan;

Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa :

Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan :

1) Pemberitahuan rencana pembangunan

Pemberitahuan rencana pembangunan harus disampaikan baik secara langsung maupun tidak langsung kepada masyarakat yang berada pada lokasi rencana pembangunan untuk kepentingan umum.

2) Pendataan awal lokasi pembangunan ; dan

Berdasarkan ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, maka pendataan awal lokasi pembangunan dilakukan dengan cara :

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.

(2) Pendataan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.

(3) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai data untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c.

3). Konsultasi publik rencana pembangunan

Konsultasi publik adalah upaya untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak, dilakukan dengan melibatkan masyarakat dan pihak yang berhak di wilayah yang akan dilakukan pembangunan kepentingan umum. Sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yaitu :

(1) Konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak.

(2) Konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan kepentingan umum atau ditempat yang disepakati.

- (3) Pelibatan pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak atau lokasi rencana pembangunan
- (4) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan.
- (5) Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur.
- (6) Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah.

c. Pelaksanaan;

Pelaksanaan pengadaan tanah diatur dalam Pasal 27 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yaitu L

- (1) Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan.
- (2) Pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ;
 - a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;

- b. Penilaian ganti kerugian;
 - c. Musyawarah pentetapan ganti kerugian;
 - d. Pemberian ganti kerugian;
 - e. Pelepasan tanah instansi.
- d. Penyerahan hasil.

Penyerahan hasil merupakan tahapan saat lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah setelah dilakukannya pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak oleh pihak yang berhak, ataupun dalam hal pemberian ganti kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri.

Dalam rangka mempercepat penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dipandang perlu mengubah Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Presiden diganti sebanyak 4 (empat) kali antara lain sebagai berikut :

1. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 94);
2. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk

Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 223);

3. Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55);
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

B. Tinjauan Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah. Berdasarkan rumusan diatas dapat diketahui bahwa istilah pengadaan tanah lahir karena keterbatasan persediaan tanah untuk pembangunan, sehingga untuk memperolehnya perlu dilakukan dengan memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah itu. Singkatnya, istilah pengadaan tanah dikenal dalam perolehan tanah yang sudah dikuasai seseorang atau dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah.¹

¹ Olon Sitorus, dkk,1995, *Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Dasamedia Utama, Jakarta, hal. 7.

Masalah ganti kerugian merupakan isu sentral yang paling rumit penanganannya dalam upaya pengadaan tanah oleh pemerintah dengan memanfaatkan tanah-tanah hak.² Oleh karena itu masalah ganti rugi tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Ganti rugi haruslah dua hal, yaitu :

- a. Penetapan ganti rugi haruslah didasarkan musyawarah antara panitia dengan para pemegang hak atas tanah. Didalam mengadakan penafsiran/penetapan besarnya ganti rugi Panitia hendaknya benar-benar mengusahakan tercapainya, persetujuan kedua belah pihak berdasarkan atas musyawarah.
- b. Penetapan ganti rugi haruslah dengan memperhatikan harga umum setempat, disamping harus memperhatikan faktor-faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah.

Yang dimaksud harga umum setempat adalah harga dasar yang ditetapkan secara berkala oleh suatu panitia untuk suatu daerah menurut jenis penggunaannya.

² Maria S.W. Sumardjono, 2007, *Kebijakan Pertanahan*, Cet. V, Kompas Media Nusantara, Jakarta, hal. 78.

Asas-asas mengenai pemberian ganti kerugian dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tidak ditentukan dalam , tetapi menurut Bernhard dalam bukunya berjudul Pengadaan Tanah untuk Pembangunan memaparkan beberapa asas dalam menentukan pemberian ganti kerugian, yaitu:

a. Asas Itikad Baik

Maksud dari asas ini adalah bahwa pengadaan dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum maupun swasta harus dilandasi adanya itikad baik dan keterbukaan serta kejujuran dari kedua belah pihak, baik dari segi peruntukan, bentuk maupun besarnya nilai ganti rugi yang diberikan. Sehingga, diantara kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan atau menjadi korban dalam proses pelaksanaannya.

b. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban penguasaan tanah dalam setiap pemberian ganti kerugian, baik bentuk maupun besarnya.

c. Asas Kepatutan

Nilai ganti kerugianlah haruslah layak dan patut berdasarkan nilai nyata / sebenarnya dari tanah dan / atau segala yang mejadi turutannya.

d. Asas Kepastian Hukum

Perlindungan hukum bagi seluruh masyarakat merupakan sesuatu yang urgen. Sebisa mungkin seluruh masyarakat bebas dari praktik-praktik penyalahgunaan wewenang dalam ganti rugi tanah.

e. Asas Kesejahteraan

Asas ini menghendaki perlindungan terhadap pihak yang melepaskan tanah dari sisi ekonomisnya. Bisa saja, tanah yang diserahkan itu banyak membantu pihak yang menyerahkan tanah dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

Untuk menentukan besarnya ganti rugi dimaksud harus terdapat suatu kesepakatan diantara anggota panitia dengan memperhatikan kehendak para pemegang hak atas tanah. Andaikata terdapat perbedaan taksiran ganti rugi diantara para anggota maka yang dipergunakan adalah harta rata-rata dari masing-masing taksiran anggota. Keputusan Panitia Pembebasan tanah mengenai besar/bentuknya ganti rugi tersebut disampaikan kepada instansi yang memerlukan tanah, para pemegang hak atas tanah dan para anggota Panitia yang turut mengambil putusan.

Bilamana panitia sudah dapat menetapkan putusannya mengenai besar dan bentuk ganti rugi keputusan tersebut sudah disampaikan kepada para pihak maka instansi yang meminta pembebasan tanah dan para pemegang hak atas tanah yang bersangkutan memberitahukan kepada Panitia Pembebasan Tanah

tentang persetujuannya atau penolakannya atau penentuan besar/bentuknya ganti rugi yang telah ditetapkan itu.

Bilamana telah tercapainya kata sepakat mengenai besarnya uang ganti rugi diantara para pihak, maka pelaksanaannya ganti rugi harus dilakukan secara langsung antara instansi yang memerlukan tanah tadi kepada pihak yang berhak. Dan bersamaan dengan pembayaran ganti rugi itu dilakukan pula penyerahan/pelepasan hak atas tanah secara tertulis dihadapan sekurangnya empat orang anggota Panitia Pembebasan Tanah diantaranya Camat, dan Kepala Desa yang bersangkutan. Sebagai bukti telah dilakukannya pembayaran ganti rugi oleh instansi yang bersangkutan dan telah diterimanya uang ganti oleh pihak yang berhak telah dilakukannya pelepasan hak maka Panitia Pembebasan Tanah harus dibuat Berita Acara Pelepasan Hak dan Pembayaran Ganti Rugi sekurang-kurangnya rangkap delapan.³

Besarnya ganti kerugian untuk tanah dan bangunan seharusnya di dasarkan pada biaya pengantian yang nyata. Bila diperlukan dapat diminta jasa penilai independen untuk melakukan taksiran ganti kerugian. Mereka yang tergusur karena pengambilalihan tanah dan harus diperhitungkan dalam pemberian ganti kerugian harus diperluas, mencakup ;

³ Abdurahman, 1983, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah Di Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung, Hal. 26-29

1. Pemegang hak atas tanah I dengan sertifikat;
2. Mereka yang menguasai tanah tanpa sertifikat dan bukti pemilikan lain;
3. Penyewa bangunan;
4. Peyewa/petani penggarap yang akan kehilangan hak sewa atau tanaman hasil usaha mereka pada tanah yang bersangkutan;
5. Buruh tani atau tunawisma yang akan kehilangan pekerjaan;
6. Pemakai tanah tanpa hak yang akan kehilangan lapangan kerja atau penghasilan;
7. Masyarakat hukum adat/masyarakat tradisional yang akan kehilangan tanah dan sumber penghidupannya.⁴

Bentuk ganti kerugiannya diatur pada Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa: Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk :

a. Uang;

Salah satu bentuk ganti rugi adalah berupa uang. Jenis bentuk ini sering terjadi dalam pemberian ganti kerugian dalam pembebasan tanah. Sebelum pembayaran uang ganti rugi yang berbentuk uang harus didahului dengan kesepakatan tentang jenis dan besarnya ganti rugi antara panitia dengan para pemegang hak milik atas tanah.

⁴Maria S.W. Sumardjono, *Ibid*, hal. 90-91.

b. Tanah pengganti;

Pemberian ganti rugi dalam bentuk tanah pengganti dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah atas permintaan tertulis dari ketua Panitia Pengadaan Tanah. Untuk menentukan lokasi tanah pengganti harus didasarkan atas kesepakatan dalam musyawarah, yang nilainya sama dengan nilai ganti rugi apabila diberikan dalam bentuk uang.

c. Permukiman kembali;

Pergantian berbentuk permukiman kembali (relokasi), atau penyediaan permukiman kembali yang disediakan oleh instansi yang memerlukan tanah atas permintaan tertulis dari Ketua Panitia Pengadaan Tanah didasarkan atas kesepakatan dalam musyawarah penentuan bentuk ganti kerugian yang nilainya permukiman kembali ini sama dengan nilai ganti kerugian berupa uang.

d. Kepemilikan saham;

Pemberian ganti rugi berupa kepemilikan saham, diberikan berdasarkan kesepakatan antara pihak yang berhak dengan Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk perusahaan terbuka dan mendapat penugasan khusus dari Pemerintah, dalam kurun waktu paling lama 3 bulan sejak penetapan bentuk ganti kerugian oleh Panitia Pengadaan Tanah.

- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Pemberian ganti kerugian dalam bentuk lain, artinya pemberian ganti kerugian gabungan dari 2 atau lebih bentuk ganti kerugian yang ada. Jangka waktunya didasarkan jangka waktu yang paling lama dari gabungan bentuk ganti kerugian yang disepakati.⁵

Ganti kerugian sebagai suatu upaya mewujudkan penghormatan kepada hak-hak dan kepentingan perseorangan yang telah dikorbankan untuk kepentingan umum, dapat disebut adil, apabila hal tersebut tidak membuat seseorang menjadi kaya, atau sebaliknya menjadi lebih miskin daripada keadaan semula.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, juga telah mengatur mengenai penetapan bentuk ganti kerugian kepada para pihak yang tanahnya digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum. Penetapan bentuk ganti kerugian tersebut dapat berupa :

- a. Penilaian Ganti Kerugian

Pasal 31 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menentukan bahwa:

- (1) Lembaga pertanahan menetapkan penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (2) Lembaga pertanahan mengumumkan penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah

⁵ Mudkhir Iskandar, 2014, Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum, Cetakan Ketiga, Penerbit Permata Aksara, Jakarta, hlm. 57-58

Adapun ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menentukan bahwa :

- (1) Penilai yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan
- (2) Pelanggaran terhadap kewajiban penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrasi dan / atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 maka penilai yang telah ditetapkan, wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang dilaksanakan, dan jika didapat penilai yang ditetapkan melakukan pelanggaran terhadap kewajiban penilai, akan dikenakan sanksi, berupa sanksi administrasi / pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ganti kerugian diberikan berdasarkan ketentuan Pasal 33, penilaian besarnya ganti kerugian oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi :

- a. Tanah;
- b. Ruang atas tanah, dan bawah tanah;
- c. Bangunan;
- d. Tanaman;
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah;
- f. Kerugian lain yang dapat dinilai

Ganti kerugian yang diberikan harus memperhitungkan :

1. Hilangnya hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
2. Hilangnya pendapatan dan sumber kehidupan lainnya;
3. Bantuan untuk pindah ke lokasi lain, dengan memberikan alternatif lokasi baru yang dilengkapi dengan fasilitas dan pelayanan yang layak;
4. Bantuan pemulihan pendapatan agar tercapai keadaan yang setara dengan keadaan yang sebelum terjadinya pengambilalihan.

Ketentuan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menentukan bahwa :

- (1) Nilai ganti kerugian yang dinilai oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26
- (2) Besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada lembaga pertanahan dengan berita acara
- (3) Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian

Berdasarkan ketentuan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 maka nilai ganti kerugian yang dinilai oleh penilai merupakan nilai saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, wajib disampaikan kepada lembaga pertanahan melalui berita acara, serta menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian.

a. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Musyawarah dilakukan dalam penentuan bentuk dan atau besarnya ganti kerugian yang diberikan pemerintah kepada pihak yang berhak dalam pengadaan tanah. Proses musyawarah sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang menentukan bahwa :

- (1) 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 penelitian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34
- (2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan

b. Pemberian Ganti Kerugian

Berdasarkan ketentuan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ditentukan bahwa :

Pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak.

Ketentuan dalam Pasal 40 ini menentukan bahwa pemberian ganti kerugian objek pengadaan tanah, harus diberikan langsung kepada pihak yang berhak, yaitu bekas pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya digunakan untuk pembangunan kepentingan umum melalui pengadaan tanah, sebagai upaya perlindungan hukum bagi bekas pemegang hak milik atas tanah tersebut. Apabila

berhalangan, pihak yang Berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris.

Penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas Ganti Kerugian, yang berhak antara lain :

- a. Pemegang hak atas tanah
- b. Pemegang hak pengelolaan
- c. Nadzir, untuk tanah wakaf
- d. Pemilik tanah bekas milik adat
- e. Masyarakat hukum adat
- f. Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik
- g. Pemegang dasar penguasaan atas tanah, dan/atau
- h. Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah

Pemberi ganti kerugian akan terasa adil bagi pemegang hak, seharusnya berbagai kriteria tertentu itu diterapkan secara obyektif, dengan standar yang telah ditentukan terlebih dahulu. Di samping itu, penentuan akhir besarnya ganti kerugian haruslah dicapai secara musyawarah antara pemegang hak dan instansi yang memerlukan tanah tersebut. Di luar berbagai faktor yang disepakati di atas, faktor-faktor seperti urgensi pengadaan tanah, keengganan pemegang hak untuk meninggalkan tanahnya (karena sangat subyektif), serta keuntungan sebagai akibat perubahan penggunaan tanah di kemudian hari (karena

sifat pengadaan tanah yang tidak ditunjukan untuk memperoleh keuntungan), tidak perlu dijadikan bahan pertimbangan.⁶

C. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pelebaran jalan Bandara Komodo di Kabupaten Manggarai Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur

1. Monografi Kabupaten Manggarai Barat

Wilayah Kabupaten Manggarai Barat merupakan salah satu Kabupaten yang berada di Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Timur yang memiliki luas wilayah 2.947,50 km². Kabupaten Manggarai Barat terdiri dari Kecamatan Komodo (termasuk pulau-pulau di sekitarnya seperti Pulau Komodo, Rinca, Mules, Longos serta pulau-pulau kecil lainnya), Sano Nggoang, Lembor, Macang Pacar, Kuwus, Boleng dan Welak dengan luas wilayah 257.582 Ha. Secara administrative Kabupaten Manggarai Barat mempunyai batas-batas wilayah Administratif sebagai berikut:⁷

- a. Sebelah utara berbatasan dengan laut flores
- b. Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Manggarai.
- c. Sebelah barat berbatasan dengan selat sape.
- d. Sebelah selatan berbatasan dengan laut sawu.

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Manggarai Barat, jumlah penduduk di Kabupaten Manggarai Barat

⁶ Maria S.W. Sumardjono, *Op. Cit.*, hal. 81.

⁷ Badan Pusat Statistik Kabupaten Manggarai Barat, <https://manggarai Barat.kab.bps.go.id>

tercatat sebanyak 257.582 jiwa, yang terdiri atas 106.679 jiwa laki-laki dan 150.903 jiwa perempuan. Jumlah penduduk antara kecamatan yang satu dengan kecamatan yang lain di Kabupaten Manggarai Barat mempunyai perbedaan. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kabupaten Manggarai Barat, jumlah penduduk di Kecamatan Komodo sejumlah 50.356 jiwa, Kecamatan Boleng sejumlah 19.278 jiwa, Kecamatan Sano Nggoang sejumlah 14.683 jiwa, Kecamatan Mbeliling sejumlah 13.258 jiwa, Kecamatan Lembor sejumlah 33.491 jiwa, Kecamatan Welak sejumlah 22.004 jiwa, Kecamatan Lembor Selatan sejumlah 24.080 jiwa, Kecamatan Kuwus sejumlah 25.310 jiwa, Kecamatan Ndosong sejumlah 19.807 jiwa, Kecamatan Macang Pacar sejumlah 35.315 jiwa.

Dalam hal penyelenggaraan pendidikan, tingkat pendidikan di Kabupaten Manggarai Barat sudah cukup baik. Persentase penduduk menurut kelompok umur sekolah dan partisipasi sekolah di Kabupaten Manggarai Barat cukup tinggi. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kabupaten Manggarai Barat, persentase penduduk yang mengenyam pendidikan dalam rentan usia 7-12 tahun ialah 99,35%, rentan usia 13-15 tahun ialah 89,70%, rentan usia 16-18 tahun ialah 66,57% dan rentan usia 19-24 tahun ialah 9,70%⁸

Penyelenggaraan pendidikan yang baik tersebut didukung dengan sarana dan prasarana pendidikan yang cukup memadai. Dalam

⁸ *Ibid.*

hal ini ketersediaan lembaga pendidikan formal di Kabupaten Manggarai Barat baik swasta maupun negeri sudah memadai. Setiap kecamatan di Kabupaten Manggarai Barat telah tersedia lembaga pendidikan formal baik dari jenjang Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP) sampai Sekolah Menengah Atas (SMA).

Jumlah penduduk tercatat sebanyak 106.993 jiwa yang mempunyai pekerjaan, sedangkan sisanya ialah pengangguran, masih sekolah dan mengurus rumah tangga. Sebagian besar penduduk di Kabupaten Manggarai Barat bermata pencaharian sebagai nelayan.

2. Identitas responden yang belum menerima ganti kerugian

Responden dalam penelitian ini adalah pemegang hak milik atas tanah yang berada di Bukit Genang Kabupaten Manggarai Barat, dan yang bertempat tinggal di Manggarai Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur yang tanahnya digunakan untuk pelebaran Jalan Bandara Komodo.

Berdasarkan hasil penelitian, adapun identitas responden dapat dilihat dari : Tingkat Pendidikan, usia, dan luas tanah responden yang digunakan.

a. Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan dari responden dapat dilihat pada tabel 1 berikut, yaitu :

Tabel 1
Tingkat Pendidikan Responden

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Persentase
1	SD	0	0 %
2	SLTP	1	10 %
3	SLTA	4	40 %
4	Perguruan Tinggi	5	50 %
Jumlah		10	100 %

Sumber : Data Primer Tahun 2017

Berdasarkan tabel diatas, diketahui bahwa mayoritas responden mempunyai tingkat pendidikan Perguruan Tinggi, dan minoritasnya mempunyai tingkat pendidikan SLTP.

b. Usia Responden

Berkaitan dengan tingkat usia responden dapat dilihat pada tabel 2 berikut :

Tabel 2**Usia Responden**

No	Usia	Jumlah	Persentase
1	30-40 Tahun	4	40 %
2	> 40-50 Tahun	3	30 %
3	> 50 Tahun	3	30 %
Jumlah		10	100 %

Sumber : Data Primer Tahun 2017

Berdasarkan tabel 2 diatas, mayoritas responden berumur 30-40 Tahun. Usia responden menunjukkan bahwa responden sudah memiliki kecakapan hukum, dan 100 % responden sudah memiliki pekerjaan dan semuanya adalah Pegawai Negeri Sipil di Kabupaten Manggarai Barat.

c. Luas Tanah Responden yang Digunakan untuk Pembangunan Bandara di Bukit Genang, Kabupaten Manggarai Barat.

Luas tanah responden yang digunakan untuk pelebaran jalan Bandara Komodo di Bukit Genang Kabupaten Manggarai Barat dapat dilihat pada tabel 3 berikut :

Tabel 3

Luas tanah responden yang digunakan untuk pelebaran bandara komodo

No	Luas Tanah	Jumlah	Persentase
1	1 ha	5	50 %
2	2 ha	3	30 %
3	3 ha	1	10 %
4	4 ha	1	10 %
Jumlah		10	100 %

Sumber : Data Primer Tahun 2017

Berdasarkan tabel 3 diatas, dapat diketahui bahwa mayoritas responden yang tanahnya digunakan untuk pelebaran jalan Bandara Komodo di Kabupaten Manggarai Barat luasnya mencapai 1 ha.

1. Identitas responden yang sudah menerima ganti kerugian

Responden dalam penelitian ini adalah pemegang hak milik atas tanah yang berada di Bukit Genang Kabupaten Manggarai Barat, dan yang bertempat tinggal di Manggarai Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur yang tanahnya digunakan untuk pelebaran Jalan Bandara Komodo.

Berdasarkan hasil penelitian, adapun identitas responden dapat dilihat dari : Tingkat Pendidikan, usia, dan luas tanah responden yang digunakan.

a. Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan dari responden dapat dilihat pada tabel 1 berikut, yaitu :

Tabel 1

Tingkat Pendidikan Responden

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Persentase
1	SLTP	2	20 %
2	SLTA	1	10 %
3	Perguruan Tinggi	7	70 %
Jumlah		10	100 %

Sumber : Data Primer Tahun 2017

b. Usia Responden

Berkaitan dengan tingkat usia responden dapat dilihat pada tabel 2

berikut :

Tabel 2**Usia Responden**

No	Usia	Jumlah	Persentase
1	30-40 Tahun	2	20 %
2	> 40-50 Tahun	5	50 %
3	> 50 Tahun	3	30 %
Jumlah		10	100 %

Sumber : Data Primer Tahun 2017

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa karakteristik responden sebagian besar responden berusia >40-50 tahun (50%).

c. Luas Tanah Responden yang Digunakan untuk Pembangunan Bandara di Bukit Genang, Kabupaten Manggarai Barat.

Luas tanah responden yang digunakan untuk pelebaran jalan Bandara Komodo di Bukit Genang Kabupaten Manggarai Barat dapat dilihat pada tabel 3 berikut :

Tabel 3

Luas tanah responden yang digunakan untuk pelebaran bandara komodo

No	Luas Tanah	Jumlah	Persentase
1	1 ha	5	50 %
2	2 ha	2	20 %
3	3 ha	2	20 %
4	4 ha	1	10 %
Jumlah		10	100 %

Sumber : Data Primer Tahun 2017

2. Pengadaan Tanah untuk Pelebaran jalan Bandara Komodo di Kabupaten Manggarai Barat

a. Latar Belakang Pelebaran Bandara

Bandar Udara Komodo adalah salah satu Bandara di Indonesia yang terletak di Kabupaten Manggarai Barat yang terletak di Pulau Flores Propinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) yang merupakan daerah pariwisata yang sangat potensial untuk tingkat Internasional. Sehingga keberadaan Bandara Komodo sangat vital

dan dibutuhkan serta memiliki andil yang sangat besar di bidang perpindahan antar modal di Kabupaten Manggarai Barat.

Sesuai dengan tuntutan transportasi udara, maka Bandar udara terdiri dari sebidang tanah yang cukup luas yang memuat landasan pacu, system taxiway, apron, gedung terminal penumpang, gedung-gedung pendukung teknis serta fasilitas dan peralatan yang diperlukan untuk pemberian jasa pelayanan kepada masyarakat pemakai jasa Bandar udara baik domestic (dalam negeri) maupun internasional. Salah satu aspek terpenting dalam transportasi termasuk di Bandar udara dan ruang udara disekitarnya, adalah jaminan agar lalu lintas transportasi udara senantiasa diusahakan dapat berjalan dengan aman, lancar, dan tertib.

Peningkatan kegiatan penerbangan dan pengguna jasa penerbangan di Bandar Udara Komodo sangat signifikan seiring dengan peningkatan kunjungan wisata di Kota Labuan Bajo yang merupakan pintu gerbang wisata Pulau Komodo. Jumlah kegiatan penerbangan dan pengguna jasa transportasi udara di Bandara Komodo telah melebihi dari prediksi masterplan sejak tahun 2008.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas dan seiring dengan perkembangan pembangunan serta pemenuhan fasilitas dan peralatan Bandara Komodo maka perlu adanya pembebasan tanah masyarakat di Bukit Genang untuk perluasan Bandara Udara Komodo. Tanah Bukit Genang merupakan tanah milik

masyarakat. Seiring dengan semakin meningkatnya kegiatan penerbangan di Bandara Udara Komodo dan meningkatnya penggunaan jasa transportasi udara bersamaan dengan meningkatnya kunjungan wisata ke Pulau Komodo, maka diperlukan sarana transportasi yang lebih besar untuk beroperasi di Bandara Komodo. Bandar Udara Komodo merencanakan untuk meminimalisir obstacle yang ada di sekitar Bandara Udara Komodo terutama pada bukit di sekitar kawasan lepas landas dan pendaratan yaitu di Bukit Genang yang menjadi prioritas untuk dilakukan pemotongan.

b. Tahapan Perencanaan

Tahapan perencanaan pada tanggal 10 April 2013, di lakukan survey pada tempat yang akan dilakukan pelebaran oleh tim yang berasal dari Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat yang merupakan program dari pemerintah daerah. Survey awal yang dilakukan oleh anggota Pemerintah Daerah, merupakan bagian dari perencanaan pelebaran Bandara Udara Komodo di Kabupaten Manggarai Barat.

Kajian awal yang dilakukan Pemerintah Daerah dalam hal ini sebagai panitia pengadaan tanah. Dari kajian tersebut untuk penggunaan pesawat sejenis Boeing 737-500 terdapat beberapa bagian bukit di Labuan Bajo yang diidentifikasi menjadi obstacle bagi lepas landas dan pendaratan pesawat. Bandar Udara Komodo

merencanakan meminimalisir obstacle yang ada di sekitar Bandara Udara Komodo terutama pada bukit di sekitar kawasan lepas landas dan pendaratan yaitu di Bukit Genang yang menjadi prioritas untuk dilakukan pemotongan.

c. Tahapan persiapan

Pada tahap persiapan ini, Bupati Kabupaten manggarai Barat mengeluarkan Pengumuman No:PEM.130/667/VII/2013 kepada masyarakat Kabupaten Manggarai Barat yang tanahnya terletak di tanah Genang Arah Utara Bandara Komodo untuk melaporkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat melalui Camat Komodo, untuk didatakan.

Kemudian Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat melalui Bupati Manggarai Barat, pada hari Sabtu, 20 Juli 2013 melakukan sosialisasi kepada masyarakat yang memiliki lahan di Bukit Cinta dengan rencana pelebaran Bandara Udara Komodo.

Setelah sosialisasi dilakukan, Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat mulai melakukan persiapan pelebaran jalan bandara. Di dalam persiapan pelebaran jalan bandara komodo, pihak Pemerintah daerah Kabupaten Manggarai Barat juga melakukan pendataan awal lokasi pelebaran jalan bandara, yaitu mendata berapa jumlah pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya akan digunakan.

Tahapan persiapan pelebaran jalan Bandar Udara Komodo ini sempat menimbulkan konflik antara Pemerintah Daerah dengan pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya akan digunakan untuk pelebaran jalan bandara komodo, karena ketidakpuasan pemegang hak milik atas tanah.

d. Tahapan Pelaksanaan

Tahapan pelaksanaan pelebaran jalan bandara udara Komodo dimulai pada bulan Maret 2014 dengan uraian kegiatannya yaitu Rapat Koordinasi dengan Instansi yang terkait (Rencana Identifikasi Tanah yang akan dibebaskan di Bukit Genang).

Setelah itu pada bulan April 2014 dilakukan identifikasi para pemilik tanah dalam hal ini untuk membantu pemerintah Kabupaten Manggarai Barat untuk mendapat data yang lebih akurat.

Pada bulan Mei 2014 dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional bersama dengan Bagian Administrasi Pemerintahan Umum untuk membuat peta lokasi yang akan terkena pelebaran jalan bandara komodo. kemudian dilakukan Verifikasi ulang para pemilik tanah, untuk mendapat data yang riil. Setelah itu tahapan yang dilakukan yaitu negosiasi harga dengan pemilik tanah yang tanahnya terkena pelebaran jalan bandara komodo sebagai pihak yang berhak.

3. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pelebaran Jalan Bandara Komodo Di Kabupaten Manggarai Barat

a. Penilaian ganti kerugian

Pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah ini diawali dengan adanya pembentukan tim penilai terlebih dahulu oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat. Tugas dari tim penilai (*appraisal*) yang dijelaskan Bapak Ambrosius Syukur sebagai salah satu panitia yaitu untuk menilai objek besaran ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pelebaran jalan bandara komodo di Kabupaten Manggarai Barat sebagaimana yang tertuang didalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

b. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Sesuai dengan ketentuan Pasal 27 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, harus adanya tahapan musyawarah penetapan ganti kerugian yang dilakukan dalam pengadaan tanah untuk pelebaran jalan bandara komodo di Kabupaten Manggarai Barat.

Tujuan dilakukan musyawarah itu sendiri adalah untuk mendapatkan kesepakatan antara Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat dengan para pemegang hak milik atas tanah tersebut yang tanahnya digunakan untuk pelebaran

jalan bandara Komodo di Kabupaten Manggarai Barat, terkait dengan bentuk dan besarnya ganti kerugian yang akan diberikan pemerintah.

Bentuk ganti kerugian yang dimaksud dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu berupa uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham, dan bentuk lain yang disepakati.

Dalam hal ini peneliti telah melakukan wawancara dengan beberapa pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya digunakan untuk pelebaran jalan bandara komodo di Kabupaten Manggarai Barat. Salah satunya Bapak Ambrosius Salo, menginginkan bentuk ganti kerugian berupa uang. Selain itu para pemegang hak atas tanah lainnya yaitu Bapak Vitalis, memaparkan bahwa bahwa ia menginginkan bentuk ganti kerugian berupa uang dan tanah pengganti.

Pada tanggal 20 Juli 2013, bertempat di Aula Kantor Bupati Manggarai Barat, dilakukan musyawarah antara Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat dengan para pemegang hak milik atas tanah, yang sempat mengalami pro dan kontra antara keduanya karena adanya ketidak puasan dari para pemilik tanah atas ganti kerugian yang diberikan Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat. Setelah itu dilakukan pendekatan lagi antara Pemerintah Daerah dengan Pemegang

hak milik atas tanah, sehingga ditemukan kesepakatan yaitu akan memberikan bentuk ganti kerugian berupa uang sesuai dengan NJOP.

c. Pemberian Ganti Kerugian

Pemberian ganti kerugian belum dilakukan hingga saat ini, dikarekan sampai saat ini pemilik hak atas tanah masih belum menerima keputusan yang diberikan pemerintah daerah kepada pemilik hak atas tanah .

Dari 19 orang yang telah mendapatkan dan belum mendapatkan ganti kerugian terinci pada table berikut :

Tabel 4

Pemberian Ganti Kerugian

No	Pemberian Ganti Kerugian	Jumlah	Persentase
1	Telah Mendapat Ganti Kerugian	9	47%
2	Belum Ganti Kerugian	10	53%
Jumlah		19	100%

Sumber : Data Primer Tahun 2017

Berdasarkan tabel diatas tanah yang bersengketa sebanyak 19 tanah, yang telah mendapatkan ganti kerugian sebanyak 9 orang dan yang belum mendapatkan ganti kerugian sebanyak 10 orang.

Dari 10 orang yang belum mendapatkan ganti kerugian dapat dirinci sebagai berikut :

Tabel 5
Bentuk Ganti Kerugian

No	Bentuk Ganti Kerugian	Jumlah	Persentase
1	Uang	6	60%
2	Tanah Pengganti	3	30%
3	Permukiman Kembali	1	10%
Jumlah		10	100%

Sumber : Data Primer Tahun 2017

Dari tabel diatas, 6 orang responden menginginkan bentuk ganti kerugian berupa uang, 3 orang tanah pengganti, dan 1 orang permukiman kembali. Salah satu yang meminta ganti kerugian berupa permukiman kembali merupakan salah satu yang tanahnya diambil sangat luas oleh pemerintah daerah untuk pelebaran jalan bandara Komodo di Kabupaten Manggarai Barat. Para pemegang hak milik atas tanah dalam hal ini para responden, menginginkan bentuk ganti kerugian berupa uang karena merasa ganti kerugian berupa uang merupakan hal yang cepat dan praktis untuk diberikan.