

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah

Negara Indonesia merupakan Negara berkembang yang sampai saat ini sedang melaksanakan berbagai kegiatan pembangunan yang berkelanjutan dan terencana. Tujuan pembangunan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat atau dengan kata lain untuk meningkatkan taraf hidup bangsa Indonesia sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Sebagai perwujudan nyata dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, maka pada tahun 1960 diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Undang-Undang tersebut semakin menegaskan adanya hak menguasai dari Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Secara khusus Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 mempertegas dan memperjelas mengenai kewenangan pemerintah dalam pengelolaan sumber-sumber kekayaan alam yang dimiliki oleh bangsa Indonesia yaitu baik mengatur maupun menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.

Salah satu faktor penting yang diperlukan dalam pembangunan secara umum adalah tanah. Peran tanah yang cukup penting tersebut menimbulkan banyak permintaan penggunaan tanah dari berbagai kalangan masyarakat termasuk pemerintah sendiri. Seiring banyaknya permintaan atas tanah, semakin terbatas pula persediaan tanah untuk memenuhi kegiatan pembangunan. Pemerintah berdasarkan Pasal 33 UUD 1945 jis Pasal 2 dan Pasal 14 UUPA diberi kewenangan untuk mengelola kekayaan alam. Pemerintah sering menemui kesulitan dalam memperoleh tanah bagi kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum. Oleh karena itu, Pasal 6 UUPA menentukan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Artinya bahwa hak atas tanah apapun itu baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang belum dihaki dapat digunakan untuk kesejahteraan dan kepentingan sosial masyarakat umum dan tidak dibenarkan bahwa tanah yang sudah dihaki seseorang hanya dapat digunakan semata-mata untuk kepentingan perorangan saja, apalagi kemudian penggunaan tanah tersebut mengakibatkan kerugian bagi masyarakat maka perlu dijaga keseimbangan antara kepentingan masyarakat umum dan kepentingan perorangan.

Berhubungan dengan fungsi sosial tanah yang dituangkan dalam Pasal 6 UUPA, maka dalam Pasal 18 UUPA ditentukan 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. Pasal 18

menentukan bahwa untuk kepentingan umum maka pemerintah dapat melakukan pencabutan hak atas tanah guna memperoleh cadangan atau persediaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dengan memperhatikan syarat-syarat tertentu seperti kewajiban memberikan ganti kerugian dan prosedur atau cara yang sesuai dengan Undang-Undang dalam pelaksanaan pencabutan hak atas tanah tersebut.

Sebagai tindak lanjut dari Pasal 18 UUPA maka diundangkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan Benda-benda di atasnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 10 Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 maka dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Dalam perkembangannya pelaksanaan pembebasan tanah berdasarkan PMDN No. 15 Tahun 1975 tersebut kurang memberi perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yaitu dalam hal pemberian ganti rugi bagi pemegang hak atas tanah sehingga ketentuan tersebut dicabut dan diganti dengan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan ketentuan pelaksana pada Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 1 Tahun 1994. Kemudian Keppres No. 55 Tahun 1993 digantikan dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum karena dalam Keppres No. 55 Tahun 1993 tidak ditentukan mengenai

ganti kerugian fisik dan non fisik. Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 kemudian diubah dan dilengkapi dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dengan peraturan pelaksana pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007. Hal ini berarti ketentuan Perpres No. 36 Tahun 2005 tetap berlaku sepanjang tidak diubah dalam ketentuan Perpres No. 65 Tahun 2006.

Berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 yang diubah dalam Pasal 1 ayat (3) Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 ditentukan bahwa pengadaan tanah adalah 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. Maksud ketentuan Pasal 1 ayat (3) tersebut bahwa pengadaan tanah dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dengan cara memberi ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah yang melepaskan atau menyerahkan tanah dan semua yang berkaitan dengan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Mengenai ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum ditetapkan melalui musyawarah antara pemegang hak atas tanah dan pemerintah atau pemerintah daerah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 yaitu bahwa :

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai:

- a. Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilokasi tersebut;
- b. Bentuk dan besarnya ganti rugi.

Maksud Pasal 8 ayat (1) yaitu bahwa dalam penentuan bentuk dan besarnya ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan antara pemerintah atau pemerintah daerah bersama dengan masyarakat pemegang hak atas tanah melalui cara musyawarah karena para pihak memiliki hak yang sama dihadapan hukum.

Berhubungan dengan pengertian pengadaan tanah yang mencakup pemberian ganti rugi di atas maka Pasal 1 ayat (11) Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 menentukan bahwa :

Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.

Pasal tersebut menentukan bahwa ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah kepada pemegang hak atas tanah yang melepaskan atau menyerahkan hak atas tanah, bangunan, tanaman dan atau benda-benda yang terkait dengan tanah harus memberikan pengaruh yang lebih baik dalam hal dapat memberikan peningkatan kehidupan sosial dan ekonomi apabila dibandingkan dengan kehidupan sosial dan ekonomi sebelum dilaksanakan pengadaan tanah tersebut.

Bentuk-bentuk ganti rugi ditentukan dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 namun kemudian diubah dalam Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 dalam pasal yang sama yang menentukan bahwa bentuk ganti rugi dapat berupa :

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

Berdasarkan Pasal 13 Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 maka kedudukan antara para pihak yang bersangkutan dalam hal pengadaan tanah lebih adil secara hukum karena diperbolehkan adanya persetujuan para pihak yang bersangkutan mengenai bentuk ganti rugi tersebut sehingga diharapkan terjamin perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Dalam Pasal 14 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 ditentukan bahwa penggantian terhadap bidang tanah yang dikuasai dengan hak ulayat diberikan dalam bentuk pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat setempat. Berdasarkan pasal tersebut pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah yang meliputi tanah yang dikuasai dengan hak ulayat diberikan berupa pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat setempat.

Kegiatan-kegiatan yang dikategorikan sebagai kegiatan pembangunan kepentingan umum ditentukan dalam Pasal 5 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 kemudian diubah dengan Pasal 5 Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 yang menentukan bahwa:

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, diruang 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.

Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum melalui cara pengadaan tanah adalah Pembangunan Bandar Udara Pengganti Bandar Udara Dumatubun di Desa/Ohoi Ibra. Berdasarkan Surat Rekomendasi Bupati Maluku Tenggara No. 553/910 pemilihan lokasi pembangunan Bandar Udara Ibra berpedoman pada Rencana Umum Tata Ruang Wilayah dan Rencana Tatanan Transportasi Lokal Kabupaten Maluku Tenggara dan penetapan lokasinya sudah dilakukan sejak Tahun 2005 melalui Peraturan Menteri Perhubungan Nomor Km 55 Tahun 2005 tentang Penetapan Lokasi Bandar Udara Pengganti Bandar Udara Dumatubun-Langgur di Kabupaten Maluku Tenggara.

Berdasarkan hasil penelitian, pengadaan tanah bagi pembangunan Bandar Udara Ibra telah dilaksanakan sejak tahun 2004 dan mencakup tanah seluas 200 hektar yang dimiliki oleh Marga Renwarin, Marga Fadirubun dan Marga Renrusun sebagai pemilik tanah di Desa/Ohoi Ibra dan Ohoi Sathean. Pelaksanaan pemberian ganti rugi atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara dilaksanakan dalam dua tahap melalui cek bank tetapi pada tahap pertama pembayaran ganti rugi timbul masalah klaim mengklaim petuanan tanah baik di Ohoi Ibra maupun Ohoi Sathean. Selain itu masyarakat bekas pemegang hak milik atas tanah merasa tidak puas dengan jumlah uang yang diterima karena menurut mereka tidak sesuai dengan luas tanah yang dilepaskan kepada pemerintah daerah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra. Setelah ada putusan Pengadilan Negeri Tual terhadap masalah perdata yang timbul maka pelaksanaan pemberian ganti rugi dapat dilanjutkan kembali yaitu tepatnya pada tahun 2007 tahap akhir dari pembayaran biaya ganti rugi sudah diserahkan oleh Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara kepada pemegang hak milik atas tanah yang diakui berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tual.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah maka dapat dirumuskan masalah penelitian ini yaitu apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara sudah sesuai dengan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?

C. Tujuan penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian hukum ini adalah untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara sudah sesuai dengan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

D. Manfaat penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah dapat memberikan pertimbangan dan pola pikir yang sistematis dan logis bagi :

1. Kemajuan dan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi secara khusus ilmu hukum yang berkaitan erat dengan hukum pertanahan mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara.
2. Aparat pemerintah dan Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara secara khusus pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara

yang bertindak sebagai Panitia Pengadaan Tanah dalam pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara.

3. Anggota masyarakat bekas pemegang hak milik atas tanah secara khusus yang sudah menerima ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara.

E. Keaslian penelitian

Dalam tahap awal penelitian ini telah ditemukan berbagai macam penelitian yang terkait dengan masalah pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Penelitian yang secara khusus mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara hingga saat ini belum ada. Apabila di kemudian hari diketahui ada jenis penelitian yang sama mengenai topik yang dibahas dalam penelitian ini maka diharapkan keduanya dapat saling melengkapi demi kemajuan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum pertanahan. Penelitian ini berbeda dengan tiga jenis penelitian mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum seperti diuraikan dibawah ini :

1. a. Judul skripsi : “Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Raya Jaka Baring Dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Di Kota Palembang”.

- b. Identitas penulis : Bramada Dharmawangsa ; NPM : 03 05 08384;
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2008.
- c. Rumusan masalah : Apakah pemberian ganti kerugian atas tanah hak milik dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Raya Jaka Baring di Kota Palembang telah mewujudkan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berdasarkan Keppres No. 55 Tahun 1993?
- d. Tujuan penelitian : Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Raya Jaka Baring di Kota Palembang telah mewujudkan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berdasarkan Keppres No. 55 Tahun 1993.
- e. Hasil penelitian : Berdasarkan hasil penelitian di Kelurahan Sei Beranti, Kecamatan Seberang Ulu 1 bahwa pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Raya Jaka Baring telah mewujudkan perlindungan hukum bagi bekas pemegang hak milik atas tanah yang telah bersertifikat dan penentuan besarnya ganti kerugian diberikan lebih besar dari Nilai Jual Obyek Pajak/ harga umum setempat yang berlaku di Kelurahan Sei Beranti serta telah sesuai dengan Keppres No. 55 Tahun 1993. Penelitian ini berbeda dengan dengan penelitian yang telah penulis lakukan yaitu pada dasar hukum yang mana penelitian ini masih menggunakan dasar hukum Keppres No. 55 Tahun 1993 Sedangkan

penelitian yang telah penulis lakukan menggunakan Perpres No. 36 Tahun 2006 dengan perubahannya dalam Perpres No. 65 Tahun 2006. Selain itu penelitian ini mengkaji mengenai pembangunan jalan Raya Jaka Baring di Palembang, sedangkan penelitian yang telah penulis lakukan mengkaji pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara.

2. a. Judul skripsi : “Pemberian Ganti Kerugian (Tanah Hak Milik) Dalam Pengadaan Tanah Untuk Perluasan Kampus Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993”.
- b. Identitas penulis : Anastasia C. Iswati Ningtyas ; NPM : 02 05 07835 ;
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2008.
- c. Rumusan masalah : Apakah pemberian ganti kerugian (tanah hak milik) dalam pengadaan tanah untuk perluasan Kampus Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga telah mewujudkan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berdasarkan Keppres No. 55 Tahun 1993?
- d. Tujuan penelitian : Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah pemberian ganti kerugian (tanah hak milik) dalam pengadaan tanah untuk perluasan Kampus Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga

dalam mewujudkan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah telah sesuai berdasarkan Keppres No. 55 Tahun 1993.

- e. Hasil penelitian : Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah untuk perluasan Kampus Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berupa uang yang diserahkan langsung kepada pemegang hak milik atas tanah meskipun dalam kenyataannya sampai Tahun 2008 masih terdapat dua orang pemegang hak milik atas tanah yang belum mau menerima ganti kerugian karena Nilai Jual Obyek Pajak yang ditentukan menurut responden masih belum memuaskan. Pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk perluasan kampus UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta telah sesuai berdasarkan Keppres No. 55 Tahun 1993 karena pemberian ganti kerugian yang diberikan oleh pihak panitia pengadaan tanah bersama dengan pihak bagian rumah tangga UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta lebih besar dari Nilai Jual Obyek Pajak/harga umum setempat di Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok. Perbedaannya adalah penelitian ini masih menggunakan Keppres No. 55 Tahun 1993 sedangkan penelitian yang telah penulis lakukan menggunakan Perpres No. 36 Tahun 2005 dan perubahannya dalam Perpres No. 65 Tahun 2006. Selain itu penelitian ini berkaitan dengan pengadaan tanah untuk perluasan Kampus UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sedangkan penelitian yang telah penulis lakukan

adalah mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara.

3. a. Judul skripsi : “Pemberian Ganti Rugi Untuk Pembangunan Proyek Revitalisasi Kawasan Wisata Pengging Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Dalam Rangka Mewujudkan Perlindungan Hukum Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Di Kecamatan Banyudono Kabupaten Boyolali”.
- b. Identitas penulis : Gustin Anggoro Saputro ; NPM : 000507168 ; Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2007.
- c. Rumusan masalah : Apakah pemberian ganti rugi untuk pembangunan proyek Revitalisasi Kawasan Wisata Pengging di Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali telah mewujudkan perlindungan hukum bagi para pemegang hak milik atas tanah berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005?
- d. Tujuan penelitian : Untuk mengetahui dan menganalisis apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi untuk pembangunan proyek Revitalisasi Kawasan Wisata Pengging di Kecamatan Banyudono Kabupaten Boyolali telah mewujudkan perlindungan hukum bagi para pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya digunakan untuk proyek pengadaan tanah.

e. Hasil penelitian : Pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam kegiatan

pengadaan tanah untuk proyek Revitalisasi Kawasan Wisata Pengging di Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali sudah memberikan perlindungan hukum sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yaitu berupa uang dalam bentuk buku tabungan Bank BPD Kabupaten Boyolali sesuai nilai nyata yang ada dilokasi pengadaan tanah atau tidak dibawah Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir. Ganti rugi diberikan secara langsung kepada bekas pemegang hak milik atas tanah yang hadir pada saat pemberian ganti rugi tetapi bekas pemegang hak milik atas tanah yang tidak hadir diberikan kepada orang yang diberi kuasa oleh bekas pemegang hak milik atas tanah yang tidak hadir. Penelitian ini berbeda karena mengkaji mengenai pemberian ganti rugi dalam pembangunan proyek Revitalisasi Kawasan Wisata Pengging di Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali sedangkan penelitian yang telah penulis lakukan adalah mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara.

F. Batasan konsep

Agar mempermudah pemahaman dalam penulisan hukum ini, maka berikut ini disampaikan batasan-batasan konsep atau pengertian-pengertian istilah yang berhubungan dengan obyek yang diteliti. Berikut batasan-batasan konsep dalam penelitian ini :

1. Pengertian pengadaan tanah

Dalam Pasal 1 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang diubah dalam Pasal 1 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 ditentukan bahwa pengadaan tanah adalah 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.

2. Pengertian ganti rugi

Menurut Pasal 1 ayat (11) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 :

Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.

3. Pengertian kepentingan umum

Pasal 1 ayat (5) Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 menentukan bahwa kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat. Dalam hal ini kepentingan sebagian besar anggota masyarakat Kabupaten Maluku Tenggara dalam memperoleh sarana transportasi udara yang terjamin keamanan dan kenyamanan penggunaannya serta kepentingan sebagian anggota masyarakat pemegang hak milik atas tanah di Ohoi Ibra dan Ohoi Sathean untuk memperoleh ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra.

G. Metode penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang diterapkan adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian secara sosiologis yang mencakup penelitian terhadap identifikasi hukum (tidak tertulis) dan penelitian terhadap efektifitas hukum.¹ Penelitian ini bersifat deskriptif analitis artinya bahwa dalam melakukan penelitian terlebih dahulu dikumpulkan secara umum gambaran yang diberikan baik oleh narasumber, responden maupun gejala-gejala yang timbul dari perilaku masyarakat kemudian dianalisis dengan mempersempit cakupannya secara khusus yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara.

2. Sumber data

Data dalam penelitian ini terdiri atas :

- a. Data primer yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama, yakni perilaku masyarakat, melalui penelitian.² Dalam penelitian diperoleh data primer dari para narasumber melalui wawancara dan data primer dari responden melalui kuisioner.
- b. Data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

¹ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan. 3, UI-Press, Jakarta, hlm. 51.

² *Ibid.* hlm. 12.

- 1) Bahan hukum primer yang terdiri atas peraturan perundang-undangan, yurisprudensi atau keputusan pengadilan dan perjanjian internasional atau traktat.³ Dalam hal ini yang berhubungan dengan masalah pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra yaitu dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Undang-undang No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada Diatasnya, Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 dan perubahannya dalam Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006. Selain itu Keputusan Pengadilan Negeri Tual Nomor 03/PDT-G/2006 tertanggal 16 Desember 2006 dan Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 602 PK/PDT/2007 tertanggal 2 April 2008.
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yang dapat berupa rancangan perundang-undangan, hasil penelitian, buku-buku teks, jurnal ilmiah,

³Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan. 1, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 157.

surat kabar, pamphlet, leaflet, brosur, dan berita internet,⁴ yang berhubungan dengan masalah pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara.

3. Lokasi

Penelitian dilakukan di Ohoi Ibra dan Ohoi Sathean, Kecamatan Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara, Provinsi Maluku. Dalam penelitian ini istilah ohoi sama artinya dengan desa dan digunakan sebagai ciri khas dalam penelitian ini.

4. Populasi dan sampel

Populasi merupakan sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama.⁵ Populasi dalam penelitian ini adalah bekas pemegang hak milik atas tanah di Ohoi Ibra dan Ohoi Sathean yang terkait dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra yaitu empat marga yang merupakan Marga Renwarin, Marga Renrusun, Marga Fadirubun dan Marga Renuat. Dari empat marga tersebut diambil tiga marga karena sejak awal proses pengadaan tanah hak atas tanahnya sudah diakui yaitu Marga Renwarin, Marga Renrusun, dan Marga Fadirubun. Keberadaan Marga Renuat tidak diakui pada awalnya tetapi baru diakui setelah adanya masalah klaim kepemilikan tanah.

⁴*Ibid.*

⁵*Ibid.* hlm. 171.

Sampel adalah contoh dari suatu populasi atau sub-populasi yang cukup besar jumlahnya dan sampel harus dapat mewakili populasi atau sub-populasi.⁶ Sampel diambil menggunakan cara purposive sampling yaitu dengan menentukan ciri atau karakteristik khusus sesuai dengan data yang dibutuhkan.⁷ Sebagai sampel dari ketiga marga tersebut diambil kepala-kepala marga dan anggota dari Marga Renwarin, Marga Renrusun dan Marga Fadirubun secara purposive sampling sebagai berikut. Marga Renwarin berjumlah enam kepala keluarga yang terdiri dari satu kepala marga dan lima anggota yang telah menerima ganti rugi dari tanah yang digunakan untuk pembangunan Bandar Udara Ibra. Keenam kepala keluarga tersebut diambil semuanya sebagai sampel karena bertempat tinggal di Ohoi Ibra.

Dari Marga Renrusun yang berjumlah 14 kepala keluarga diambil lima kepala keluarga saja karena kesembilan kepala keluarga yang lain sulit ditemui dan memiliki kesibukan yang berbeda-beda. Dari Marga Fadirubun yang berjumlah 13 kepala keluarga diambil tujuh kepala keluarga sebagai sampel yang diteliti karena sisanya merupakan kepala keluarga yang berdomisili di luar kota sehingga sulit untuk dihubungi secara langsung.

⁶*Ibid.* hlm. 172.

⁷*Ibid.* hlm. 173.

5. Responden dan narasumber

- a. Sebagai responden dalam penelitian ini adalah 33 kepala keluarga dari Marga Renwarin, Marga Renrusun dan Marga Fadirubun yang merupakan warga pemegang hak milik atas tanah di Ohoi Ibra dan Ohoi Sathean yang tanahnya terkena proyek pembangunan Bandar Udara Ibra. Responden diambil dengan menggunakan metode purposive sampling dengan ciri-ciri dari total enam kepala keluarga dalam Marga Renwarin diambil enam kepala keluarga yang semuanya berdomisili di Ohoi Ibra dan mudah ditemui. Dari total 14 kepala keluarga dalam Marga Renrusun diambil lima kepala keluarga yang mudah ditemui dan sisanya tidak diambil karena sulit ditemui. Dari total 13 kepala keluarga dalam Marga Fadirubun diambil lima kepala keluarga yang mudah ditemui sedangkan sisanya tidak dapat ditemui karena berdomisili di luar daerah.
- b. Para narasumber terdiri dari :
 - 1) Kepala Badan Pusat Statistik cq. Kepala Bagian Arsip dan Data Statistik di Kantor Statistik Kabupaten Maluku Tenggara
 - 2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara
 - 3) Ketua Panitia Pengadaan Tanah
 - 4) Kepala Kecamatan Kei Kecil
 - 5) Kepala Ohoi Ibra
 - 6) Kepala Ohoi Sathean

6. Metode pengumpulan data

- a. Untuk mengumpulkan data primer dipergunakan :
 - 1) Kuisisioner berupa daftar pertanyaan yang tertulis yang diajukan kepada para responden agar memperoleh data berupa informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra Di Kabupaten Maluku Tenggara.
 - 2) Wawancara yaitu cara pengumpulan data dengan mengajukan secara langsung beberapa pertanyaan kepada responden dan narasumber yang berhubungan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara.
- b. Untuk mengumpulkan data sekunder dalam penelitian ini digunakan studi kepustakaan dengan menelusuri berbagai literatur seperti dokumen-dokumen resmi, buku-buku dan hasil penelitian terdahulu serta mempelajari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum.

7. Metode analisis data

Dalam penelitian ini, data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai

sesuatu yang utuh.⁸ Untuk menarik kesimpulan dipergunakan metode berpikir secara induktif yaitu cara berpikir yang dimulai dari suatu pengetahuan yang bersifat khusus kemudian diarahkan kepada suatu pengetahuan yang bersifat umum.

H. Sistematika skripsi

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dianalisis dan disusun dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, metode penelitian yang terdiri atas jenis penelitian, sumber data, lokasi, populasi dan sampel, responden dan narasumber, metode pengumpulan data dan metode analisis data.

BAB II PEMBAHASAN berisi tentang tinjauan hak milik atas tanah, tinjauan pengadaan tanah dan ganti rugi berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, hasil penelitian dan analisa.

BAB III PENUTUP berisi kesimpulan dan saran.

⁸*Ibid.* hlm. 192.