

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah

Bangsa Indonesia saat ini sedang melaksanakan berbagai kegiatan pembangunan yang berkelanjutan dan terencana. Kegiatan pembangunan yang berkelanjutan memerlukan tanah. Di atas tanah, manusia dapat mencari nafkah, membangun rumah sebagai tempat bernaung dan membangun berbagai bangunan lainnya. Tanah mempunyai peranan penting sebagai potensi dasar dalam menunjang pembangunan.

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 didalamnya 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). UUPA menegaskan hak menguasai dari Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Pasal 2 ayat (1) UUPA

mempertegas hak menguasai dari Negara yaitu memberi Negara wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan- hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Pemerintah berdasarkan Pasal 33 UUD 1945 jis Pasal 2 dan Pasal 14 UUPA diberi kewenangan untuk mengelola bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam. Pemerintah sering menemui kesulitan dalam memperoleh tanah untuk kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum. Oleh karena itu Pasal 6 UUPA menentukan bahwa : Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Ketentuan tersebut artinya bahwa hak atas tanah apapun itu baik yang sudah maupun yang belum dihaki dapat digunakan untuk kepentingan umum dan tidak dibenarkan bahwa tanah yang sudah dihaki oleh seseorang hanya dapat digunakan semata-mata untuk kepentingan perorangan saja, apalagi kalau penggunaan tanah tersebut mengakibatkan kerugian bagi masyarakat, oleh karena itu perlu dijaga keseimbangan antara kepentingan umum dan kepentingan perorangan.

Keseimbangan antara kepentingan perorangan dan kepentingan umum diatur. Dalam Pasal 18 UUPA ditentukan bahwa: “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.” Undang-Undang yang dimaksud adalah Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda di Atasnya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 10 dan penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan Benda-benda di Atasnya, maka dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Dalam perkembangannya pelaksanaan pembebasan tanah berdasarkan PMDN Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah tersebut kurang memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah khususnya dalam hal pemberian ganti rugi bagi pemegang hak atas tanah sehingga ketentuan tersebut dicabut dan diganti dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Keputusan Presiden ini diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 1

Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Kemudian Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum diganti dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum karena dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum tidak ditentukan mengenai ganti kerugian fisik dan non fisik. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum kemudian diubah dan dilengkapi dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum tetap berlaku sepanjang tidak diubah dalam ketentuan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum diganti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Kemudian pemerintah mengeluarkan Undang-

Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Penelitian ini mengenai Pelaksanaan Pengadaan Tanah Tahap Ketiga untuk Perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur. Pengadaan tanah dimulai pada Tahun 2006. Tahun 2010 merupakan tahap ketiga Pengadaan Tanah untuk Perluasan Bandara Frans Seda yang berkaitan dengan pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pasal 8 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 menentukan bahwa :
Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai:

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

Maksud Pasal 8 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yaitu bahwa penentuan bentuk dan besarnya ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah dilakukan bersama-sama dengan pemegang hak atas tanah melalui cara musyawarah karena para pihak memiliki hak yang sama di hadapan hukum.

Dalam Pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum ditentukan 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 1 angka (11) Peraturan Presiden 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.”

Dalam Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum ditentukan bahwa: “Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh 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 diruang bawah tanah), saluran air minum/ air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
- b) Waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lain
- c) Pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, dan terminal;
- d) Fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar,dan lain-lainbencana;
- e) Tempat pembuangan sampah;
- f) Cagar alam dan cagar budaya;

Bentuk-bentuk ganti rugi yang ditentukan dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum kemudian diubah dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum 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 hurufc;
- e) Bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jis Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pengadaan tanah dilakukan melalui tahap-tahap sebagai berikut :

- a. perencanaan
- b. penetapan lokasi
- c. penyuluhan
- d. identifikasi dan inventarisasi
- e. penunjukan lembaga/tim penilai harga tanah
- f. penilaian
- g. musyawarah
- h. keputusan panitia pengadaan tanah
- i. pembayaran ganti rugi
- j. pelepasan hak
- k. pelaksanaan pembangunan fisik

Bandar udara (bandara) Frans Seda berjarak \pm 3 km dari pusat Kota Maumere ke arah Larantuka (Timur) apabila menggunakan sarana transportasi darat berupa taksi dan angkutan kota. Direktorat Jenderal Perhubungan Udara merencanakan perluasan dan pengembangan Bandara Frans Seda. Total lahan yang diperlukan adalah 93,87 ha lahan sedangkan yang ada adalah 35,95 ha sehingga diperlukan tambahan lahan seluas 57.9 ha. Untuk memperoleh lahan tambahan tersebut Pemerintah Daerah Kabupaten Sikka telah melakukan tiga tahap pengadaan tanah yaitu pada tahun 2006 seluas 36.074 m², tahun 2008 seluas 38.800 m², dan yang terakhir (tahap ketiga) yang menjadi fokus penelitian ini yakni pengadaan tanah pada tahun 2010 seluas 8.032 m². Luas tanah 8.032 m² tersebut dimiliki oleh tujuh orang pemilik tanah yang berasal dari Desa Waioti Kecamatan Alok Timur dan Desa Langir Kecamatan Kangae. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Tahap Ketiga bagi Pelaksanaan Perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur masih menimbulkan permasalahan berkaitan dengan ganti rugi.

B. Perumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dirumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimanakah pelaksanaan pengadaan tanah tahap ketiga dalam rangka perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere, Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur .

C. Tujuan penelitian

Penelitian hukum ini bertujuan untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis pelaksanaan pengadaan tanah tahap ketiga dalam rangka perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere, Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur.

D Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi :

1. Perkembangan ilmu pengetahuan dan ilmu hukum, khususnya Hukum Pertanahan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk perluasan Bandara.
2. Aparat pemerintah khususnya Panitia Pengadaan Tanah tahap ketiga dalam perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur
3. Pemilik tanah khususnya bekas pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah tahap ketiga untuk Perluasan Bandar Udara Frans Seda di Kota Maumere Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur.

D. Keaslian penelitian

Ada beberapa penelitian yang terkait dengan masalah pengadaan tanah untuk pelaksanaan pembangunan demi kepentingan umum tetapi penelitian yang secara khusus mengenai pelaksanaan pengadaan tanah tahap ketiga untuk Perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere, Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur belum ada.

Apabila dikemudian hari diketahui adanya 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 penelitian mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum seperti diuraikan di bawah ini :

1. a. Judul skripsi : “Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah UntukPembangunan Bandar Udara Dumatubun di Desa Ibra Kabupaten Maluku Tenggara”.

b. Identitas penulis : Elyakim Snekubun ; NPM :080509974; Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2008.

c. Rumusan masalah : Apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Ohoi Ibra, Kabupaten Maluku tenggara sudah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunanuntuk Kepentingan Umum ?

d. Tujuan penelitian : untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan

tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Ohoi Ibra, Kabupaten Maluku Tenggara sudah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

e. Hasil penelitian : Pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Bandar Udara Ibra di Ohoi Ibra tidak sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan KBPN RI Nomor 3 Tahun 2007. Pada tahap identifikasi dan inventarisasi masih terdapat (5 orang/15,15%) pemegang hak milik atas tanah yang tidak terdaftar, sebaliknya terdapat nama yang tidak mempunyai hak milik atas tanah di lokasi Pembangunan Bandar Udara Ibra. Tidak ada Tim Penilai Harga Tanah sehingga penilaian harga tanah tidak sesuai dengan harga umum tanah dan tidak berdasarkan atas Nilai Jual Obyek Pajak tahun berjalan. Proses musyawarah tidak dihadiri oleh semua pemegang hak milik atas tanah tetapi hanya beberapa orang wakil yang ditentukan oleh

pemerintah daerah. Pelepasan hak milik atas tanah tidak dihadiri oleh semua pemegang hak milik atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah. Pemberian ganti rugi tidak membawa dampak perkembangan kehidupan ekonomi tetapi malah merusak kehidupan sosial masyarakat bekas pemegang hak milik atas tanah karena pemberian ganti rugi menimbulkan berbagai masalah.

f. Perbedaan : Perbedaan skripsi ini dengan penelitian yang dilakukan, berkaitan dengan lokasi penelitian. Lokasi penelitian skripsi di atas adalah di Kabupaten Maluku Tenggara, Provinsi Maluku sedangkan penelitian ini dilakukan di Kota Maumere, Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur.

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 Nomor 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 telah mewujudkan perlindungan
hukum bagi pemegang hak milik atas tanah dan
berdasarkan Keppres Nomor 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 menurut responden Nilai Jual Obyek Pajak belum memuaskan. Pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk perluasan kampus UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta telah sesuai berdasarkan Keppres Nomor 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 Catur Tunggal, Kecamatan Depok.

- f. Perbedaan : Penelitian di atas adalah pengadaan tanah untuk perluasan Kampus UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Penelitian yang dilakukan oleh peneliti berkaitan dengan pelaksanaan pengadaan tanah tahap ketiga untuk perluasan Bandar Udara Frans Seda di Kota Maumere, Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur.

3. a. Judul skripsi : “Pemberian ganti rugi kepada pemilik tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pelebaran Jalan Sedayu Pandak dalam memberikan perlindungan hukum di Kecamatan Pandak Kabupaten Bantul”.
- b. Identitas penulis : Sriwati; NPM : 050509163 ; Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2008.
- c. Rumusan masalah : Apakah pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pelebaran Jalan Sedayu Pandak sudah memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah di Kecamatan Pandak Kabupaten Bantul berdasarkan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum?.
- d. Tujuan penelitian : Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis apakah pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pelebaran Jalan Sedayu Pandak sudah memberikan perlindungan hukum kepada para pemilik tanah di Kecamatan Pandak Kabupaten Bantul.

e. Hasil penelitian : Pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pelebaran jalan Sedayu Pandak yang berupa uang sudah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah, meskipun masih terdapat pemegang hak milik atas tanah yang belum menerima ganti rugi. Wujud perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang hak milik atas tanah berupa ganti rugi yang ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah telah disepakati bersama antara pemegang hak milik atas tanah dan instansi yang memerlukan tanah sehingga pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah tersebut telah sesuai dengan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

f. Perbedaan : Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti di atas dalam hal topik penelitian. Penelitian di atas berkaitan dengan pelaksanaan pengadaan tanah tahap ketiga untuk perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur.

F. Batasan konsep

1. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6. (Pasal 20 ayat (1) UUPA)
2. 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. (Pasal 1 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005)
3. 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 1 ayat (11) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005)
4. Kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat. Dalam hal ini kepentingan sebagian besar anggota masyarakat Kabupaten Sikka dalam memperoleh sarana transportasi udara yang terjamin keamanan dan kenyamanan penggunaannya serta kepentingan sebagian anggota masyarakat pemegang hak milik atas tanah di Kecamatan Kangae di Kecamatan Alok Timur untuk memperoleh ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan

Bandara Frans Seda Maumere. (Pasal 1 ayat (5) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005)

5. Bandara adalah lapangan terbang yang digunakan untuk mendarat dan lepas landas pesawat udara, naik/turun penumpang, dan/atau bongkar muat kargo dan/atau pos serta dilengkapi dengan fasilitas keselamatan penerbangan dan sebagai tempat perpindahan antar moda transportasi.

(Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2001)

G. Metode penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu 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 Frans Seda di Kota Maumere.

2. Sumber data

Data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder.

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

- a. Data primer diperoleh secara langsung dari sumber pertama, yakni perilaku masyarakat melalui penelitian.² Dalam penelitian ini data primer diperoleh melalui kuisioner kepada para responden dan wawancara dengan para narasumber.
- b. Data sekunder terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder³.
- 1) Bahan hukum primer dalam penulisan ini adalah Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan pengadaan tanah yaitu :
 - a) Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945;
 - b) Pasal 6 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - c) Pasal 10 dan penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya;
 - d) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun

²*Ibid.* hlm. 12.

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

2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

- 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, dan berita internet,⁴ yang berhubungan dengan masalah pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Frans Seda, di Kota Maumere Kabupaten Sikka.

3. Lokasi

Penelitian ini dilakukan di Desa Langir Kecamatan Kangae dan Desa Waioti Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka ,Provinsi Nusa Tenggara Timur.

4. Populasi dan Sampel

Populasi merupakan sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama.⁵ Populasi dalam penelitian ini adalah tujuh orang bekas pemegang hak milik atas tanah di Desa Langir dan Desa Waioti yang tanahnya dipergunakan untuk perluasan Bandara Frans Seda tahap ketiga pada Tahun 2010. Sampel merupakan bagian dari populasi. Sampel dalam penelitian ini diambil secara purposive yaitu 70 %

⁴ *Ibid.*

⁵ *Ibid.* hlm. 171.

dari populasi yaitu bekas pemegang hak milik atas tanah pada Tahun 2010 yang masih ada dan dapat ditemui di lokasi.

5. Responden dan narasumber

a. Responden dalam penelitian ini berjumlah lima orang yaitu tiga orang bekas pemilik tanah di Desa Langir (Kecamatan Kangae) dan dua orang bekas pemilik tanah di Desa Waioti (Kecamatan Alok Timur).

b. Narasumber

- 1) Kepala Badan Pusat Statistik cq. Kepala Bagian Arsip dan Data Statistik di Kantor Statistik Kabupaten Sikka;
- 2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka;
- 3) Ketua Panitia Pengadaan Tanah;
- 4) Camat Kangae;
- 5) Camat Alok Timur;
- 6) Lurah Waioti;
- 7) Kepala Desa Langir;
- 8) Kepala Desa Waioti.

6. Metode pengumpulan data

a. Untuk pengumpulan data primer dipergunakan kuisisioner dan wawancara

- 1) Kuisisioner berupa daftar pertanyaan tertulis yang diajukan kepada para responden untuk memperoleh data yang berkaitan mengenai

pelaksanaan pengadaan tanah untuk perluasan pembangunan Bandara Frans Seda di Kota Maumere.

2) Wawancara yaitu proses Tanyajawab secara langsung kepada narasumber mengenai pengadaan tanah tahap ketiga untuk perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere, Kabupaten Sikka.

b. Untuk mengumpulkan data sekunder dipergunakan studi kepustakaan dengan menelusuri berbagai literatur seperti dokumen-dokumen resmi, buku-buku dan hasil penelitian terdahulu serta peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum.

7. Metode analisis data

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.⁶

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

H. Sistematika penulisan hukum

⁶*Ibid.* hlm. 192.

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, batasan konsep, 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 pelaksanaan pengadaan tanah berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, hasil penelitian dan analisa.

BAB III PENUTUP

berisi kesimpulan dan saran.