

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bangsa Indonesia memiliki ikatan batin yang kuat dengan tanah. Begitu kuat ikatan batin tersebut, hingga tanah disebut “ibu pertiwi” karena tanah merupakan semua tempat aktivitas kehidupan terjadi, bahkan hingga saat “berpulang” orang masih membutuhkan tanah. Demikian kuat ikatan batin tersebut membuat orang sulit melepaskan tanahnya.

Persoalan ini berdampak pada kegiatan pembangunan yang membutuhkan tanah, dengan cara pelepasan hak atau penyerahan hak, dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang selalu menuai permasalahan, karena merupakan pemutusan hubungan hukum antara orang dengan tanahnya, dimana orang harus rela kehilangan akses atas tanahnya demi pembangunan, walaupun dengan imbalan ganti rugi tertentu, selain itu ketidakjelasan perturan mengenai pengadaan tanah juga merupakan hal yang dapat menimbulkan permasalahan dalam pengadaan tanah.

Ketidakjelasan prosedur pelaksanaan pengadaan tanah di Indonesia, dalam peraturan perundang-undangan, merupakan salah satu hal yang dapat menimbulkan masalah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sebagaimana pengaturan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah melalui pelepasan atau penyerahan hak, dalam keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993, maupun yang diatur dalam Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 jo. Peraturan

presiden No. 65 Tahun 2006, yang tidak menjelaskan mengenai prosedur pelaksanaannya.

Permasalahan ini semakin kompleks, karena pemerintah sebagai pengemban tugas Negara dihadapkan pada dua sisi tugas yang saling bertentangan, yaitu pertama, Negara menjamin kepastian hak atas tanah perorangan dan yang kedua, melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum, dua sisi tugas ini sama-sama membutuhkan perhatian serius pemerintah, oleh karena itu dituntut berlaku adil dalam menjalankan keduanya.

Pemerintah dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah, sulit berlaku adil dalam mengemban dua sisi tugas yang terkandung dalam kegiatan tersebut, sehingga sering menimbulkan persoalan baru yang semakin menguras perhatian pemerintah, ditambah dengan hadirnya berbagai pendapat publik tentang pengadaan tanah yang dilaksanakan pemerintah yang terkadang memandang tidak seimbang, terhadap dua sisi tugas sekaligus yang harus diemban pemerintah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sehingga dapat memicu panasnya situasi pengadaan tanah dan bahkan menimbulkan permasalahan-permasalahan yang tak kunjung usai, sebagai contoh gambaran pelaksanaan pengadaan tanah di Kabupaten Manggarai Barat.

Pengadaan tanah di Kabupaten Manggarai Barat, dilaksanakan dalam rangka perluasan Bandar Udara Komodo, untuk mendukung kegiatan *sail*

Komodo¹ terutama pada puncak pelaksanaannya yang diresmikan oleh Presiden Susilo Bambang Yudhoyono, jatuh pada tanggal 14 September 2013 yang lalu, dimana kunjungan wisatawan baik lokal maupun mancanegara meningkat tajam, namun tidak didukung dengan fasilitas transportasi yang memadai terutama bandara, yang hanya dapat mendaratkan jenis-jenis pesawat kecil dengan jumlah penumpang sedikit dan muatan terbatas, disamping itu kedatangan presiden sebagaimana dimaksud akan menggunakan pesawat kepresidenan jenis boeing 737-500, sehingga pembangunan bandara dipercepat untuk mendukung kesuksesan acara tersebut.²

Tuntutan percepatan pembangunan tersebut, tentunya harus didukung dengan percepatan pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah, sehingga Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat, mengambil langkah melaksanakan kegiatan pengadaan tanah, untuk memenuhi kebutuhan pembangunan tersebut.

Pelaksanaan pembangunan perluasan Bandara Komodo dilakukan pada tiga lokasi, yang pertama, pada area perpanjangan landasan pacu sejauh 300 meter, sehingga panjang landasan menjadi 2100 meter dari panjang landasan semula 1800 meter, dimana lokasi ini masih ada dalam area Hak Pengelolaan

¹*Sail Komodo* merupakan event internasional yang diikuti peserta dari berbagai negara seperti Malaysia, Australia, Belanda, Thailand, Philipina, Amerika Serikat dan sebagainya, yang merupakan bentuk komitmen pemerintah untuk menjadikan wisata bahari Nusa Tenggara Timur (NTT) menjadi salah satu destinasi utama wisata dunia, yang dapat berpengaruh pada peningkatan kesejahteraan masyarakat setempat, (www.indonesiatravel.com, diunduh tanggal 8 Mei 2014, pukul 13 WIB)

²<http://travel.kompas.com/read/2013/09/03/Jelang.Sail.Komodo.Perluasan.Bandara.Dikebut> (Oleh I Made Ashdiana, diunduh tanggal 21 November 2013, pukul 11.15 WIB).

No. 00001 yang diterbitkan An. Departemen perhubungan sebagai pihak pengelola Bandara Komodo.

Lokasi perluasan bandara yang kedua berada di bagian utara Bandara Komodo tepatnya di Bukit Klumpang, perolehan tanahnya dilakukan melalui proses pelepasan hak milik masyarakat Wae Kesambi, seluas 54.543 m², ganti rugi tanah keseluruhan sebesar Rp.1.700.000.000.- (seribu tujuh ratus juta rupiah), dengan besaran nilai ganti rugi perbidang diambil dari Nilai Jual Objek Pajak terendah yang ada disekitar lokasi, sedangkan lokasi perluasan bandara yang ketiga, berada pada bagian barat Bandara Komodo tepatnya pada Bukit Binongko hingga Bukit Batu, yang mana kegiatan pembangunannya dilaksanakan tanpa ada ganti rugi tanah pada masyarakat.

Tanah bagian barat Bandara Komodo, diketahui milik masyarakat yang tergabung dalam Forum Masyarakat Pemilik Lahan Bandara Komodo (FWPL) yang diketuai oleh Darius Djabut, yang diperoleh dari penyerahan tanah oleh fungsionaris adat Nggorang pada tahun 1991, sehingga masyarakat melakukan protes keras pada pemerintah atas pengusuran tanah milik masyarakat tersebut.

Protes keras masyarakat pada pemerintah dituang dalam pernyataan sikap dan tuntutan masyarakat atas ganti rugi tanah senilai Rp. 400.000/m² yang besaran nilainya disesuaikan dengan harga tanah disekitar lokasi tersebut, surat pengaduan masyarakat pada pemerintah, hingga orasi menuntut keadilan pemerintah menyikapi permasalahan ini.

Berdasarkan latar belakang di atas peneliti tertarik melakukan penelitian untuk menyusun skripsi dengan judul **“Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dan Konflik Yang Ditimbulkan (Studi Kasus Pengadaan Tanah Perluasan Bandara Komodo Kabupaten Manggarai Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur).”**

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang ingin dijawab dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana proses pelaksanaan pengadaan tanah perluasan Bandara Komodo?
2. Pihak-pihak mana saja yang termasuk dalam proses pengadaan tanah dan apa peran masing-masing pihak tersebut?
3. Konflik yang timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dan apa faktor-faktor penyebabnya?

C. Batasan Masalah

Peneliti dalam penelitian ini, memberi batasan masalah hanya pada konflik dalam pelaksanaan pengadaan tanah perluasan bandara Komodo Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini yaitu untuk:

1. Mengetahui proses pelaksanaan pengadaan tanah perluasan Bandara Komodo;
2. Mengetahui pihak-pihak yang termasuk dalam pelaksanaan pengadaan tanah tersebut, dan untuk mengetahui peran masing-masing pihak tersebut;
3. Mengetahui konflik dalam pengadaan tanah tersebut dan faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya konflik tersebut.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pembelajaran bagi pembaca, mengenai praktek proses pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
2. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan pembelajaran bagi pembaca mengenai faktor-faktor penyebab timbulnya konflik dalam pengadaan tanah;
3. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat dan masyarakat pemilik terkait terkait, dalam melaksanakan pengadaan tanah perluasan Bandara Komodo tersebut.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Perluasan Bandara Komodo, dilakukan pada tiga tempat yaitu pada pada perpanjangan landasan pacu yang masih masuk dalam luasan hak pengelolaan No. 00001 An. Departemen Perhubungan, sedangkan pada bagian barat tepatnya pada tanah Bukit Binongko dan Bukit Batu, langsung dilakukan penggusuran tanpa pemberian ganti kerugian, dan pada bagian utara bandara pada tanah Bukit Klumpang dilakukan melalui kegiatan pembebasan tanah, yang mana berdasarkan Kerangka Acuan Kerja pelaksanaannya, terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum positif mengenai pengadaan tanah.

1. Hal-hal yang tidak sesuai tersebut adalah:
 - 1) Tidak berdasarkan dokumen perencanaan;
 - 2) Tidak dilakukan sesuai dengan alur proses sebagaimana mestinya sesuai ketentuan yang berlaku;
 - 3) Ketidaktepatan sumber dana pembebasan lahan;
 - 4) Salah kewenangan pelaksana kegiatan tersebut;
 - 5) Adanya ketidaksesuaian penentuan besar nilai ganti rugi;
 - 6) Tidak dibentuk panitia pelaksana pengadaan tanah.

2. Pihak-pihak berperan dalam kegiatan tersebut:
 - 1) Masyarakat pemilik lahan;
 - 2) Tokoh masyarakat dan Fungsionaris adat Labuan bajo;
 - 3) Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat;
 - 4) Lembaga *JPIC (Justice Peace Integration and Creation)*;
 - 5) PT Floresco dan PT Bumi Indah.
3. Identifikasi konflik, berdasarkan teori konflik yang dikemukakan oleh William Hendrik dan faktor-faktor penyebabnya, sebagai berikut:
 - a. Perluasan bandara bagian utara, berada pada konflik tahap satu, dengan faktor-faktor penyebabnya yaitu:
 - 1) Keterbatasan Sumber Daya Manusia;
 - 2) Kurangnya koordinasi antara instansi terkait;
 - 3) Keterbatasan waktu dan desakan percepatan pembangunan;
 - b. Perluasan Bandara pada bagian barat, berada pada konflik tahap dua, dengan faktor-faktor penyebabnya yaitu:
 - 1) Adanya ketidakpastian status pemilikan tanah;
 - 2) Penggusuran dilakukan sepihak oleh pemerintah;
 - 3) Tidak ada pemberian ganti rugi bagi masyarakat pemilik lahan;
 - 4) Kurangnya koordinasi antar instansi terkait;
 - 5) Kurangnya pemahaman tentang prosedural pengadaan tanah;
 - 6) Adanya ketidaksesuaian nilai tanah sesuai harga pasar dengan NJOP sesuai Surat Pembayaran Pajak Tanah.

B. Saran

Berdasarkan uraian hasil penelitian tersebut, maka peneliti menyampaikan saran sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pengadaan tanah selanjutnya di Kabupaten Manggarai Barat, sebaiknya dilakukan dengan perencanaan yang matang, dan harus disesuaikan dengan aturan pengadaan tanah sesuai ketentuan hukum positif tentang pengadaan tanah, sehingga tidak terkesan terburu-buru dan dipaksakan;
2. Pihak-pihak yang ditunjuk untuk melaksanakan pengadaan tanah harus berkompeten di bidangnya, sesuai dengan latar belakang keilmuannya;
3. Pemerintah Daerah sebaiknya segera mencari solusi penyelesaian konflik yang ditimbulkan dari kegiatan tersebut, terutama konflik tahap dua, misalnya segera memberikan ganti rugi atas tanah masyarakat yang telah digusur, untuk mencegah konflik terbuka.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurahman, H. *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- Arianto, Tjahjo. *Materi Kuliah Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Indonesia*, Tahun 2013.
- Azwir. *Pelaksanaan Ganti Rugi Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pengembangan Bandara Sultan Iskandar Muda Provinsi Aceh*, Universitas Sumatera Utara-Medan, 2009.
- Bukhari. *Problematika Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum, Studi Kasus Pada Pembangunan Kampus Unimal Di Desa Reuleut Timur Kecamatan Muara Batu Kabupaten Aceh Utara*, Universitas Sumatera Utara-Medan, 2008.
- Denzin, Norman K. Yvonna S. Lincoln. *Hand Books Of Qualitative Reserch*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2009.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PT. Balai Pustaka Pelajar Edisi Ketiga, 2005
- Gabriel, Renardy Haposan. *Studi Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Berasal Dari Tanah Milik Adat Di Kota Jayapura*, STPN-Jogjakarta, 2006.
- Hendrik, William. *Bagaimana Untuk Mengelola Konflik Petunjuk Prkatis Untuk Mengelola Konflik Yang Efektiv*, Bhumi Aksara, 2001.
- Hermawan, Deni. *Studi Mengenai Pelaksanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pelebaran Jalan Umum Untuk Pembuatan Jalan Layang Di Kota Bandung Provinsi Jawa Barat*, STPN-Jogjakarta, 2005.
- Lubis, Muhammad Yamin dan Abdurahim Lubis. *Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah*, CV Mandar Maju, Bandung 2011.
- Moleong, Lexy J. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 2007.
- Nggoro, Adi M. *Budaya Manggarai Selayang Pandang*, Nusa Indah, Ende, 2006
- Nugroho, Aristiono. *Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi dan Tesis, Empowerment of Society Institute*, Yogyakarta, 2006.

- Nugroho, Aristiono. *Bahan Kuliah Metodologi Penelitian Kualitatif*, 2012.
- Rusdi. *Konflik Sosial Dalam Proses Ganti Rugi lahan dan Bangunan Lumpur Lapindo*, STPN Press, Yogyakarta 2012.
- Salindeho, John. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1987
- Sembiring, Julius. *Tanah Negara*. STPN Press. Yogyakarta. 2012.
- Siahaan, Mariot P. *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktik*, Raja Grafindo, 2005.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2004.
- Soemardjono, Maria SW. *Tanah untuk Kesejahteraan Rakyat*, Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2010.
- Soesangobeng, Herman. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*, STPN Press, 2012.
- Sugiarto. *Problematika Hukum Dalam Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah bagi Pengembangan Landasan Pacu Bandar Udara Ahmad Yani Semarang*, Universitas Diponegoro-Semarang, 2010.
- Sutedi, Adrian. *Implementasi Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Teobaldus, deki Kanisius. *Tradisi Lisan Orang Manggarai Membidik Persaudaraan Dalam Bingkai Sastra*, 2011
- Wignjosuebrotto, Soetandoyo, *Industrialisasi dan Perubahan Fungsi Sosial Tanah Hak Milik Atas Tanah*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2010.
- Winangun, Y. Wartaya, SJ *Tanah Sumber Nilai Hidup*, Kanisius, Yogyakarta, 2004.
- <http://travel.kompas.com/read/2013/09/03/Jelang.Sail.Komodo.Perluasan.Bandara.Dikebut> (oleh I Made Asdhiana, diunduh tanggal 21 November 2013, pukul 11.15 WIB).

<http://manggarai Barat kab.go.id/Manggarai Barat dalam Angka> (diunduh tanggal 13-03-2014)

<http://www.kemendagri.go.id/pages/profil-daerah/kabupaten/id/53/name/nusa-tenggara-timur/detail/5315/manggarai-barat> (diunduh tanggal 05-06-2014)

<http://kbbi.web.id> oleh Kemendikbud (diunduh tanggal 28-12-2013, pukul 17.10).

http://asep-solihin.blogspot.com/2012/11/metode-penelitian_2.html
(oleh,Asep Solihin, diunduh 18-12-2013, pukul 20.20 WIB).

ocw.gunadarma.ac.id/manusia-dan-keadilan,(Bahan Kuliah Ilmu Budaya Dasar Universitas Guna Darma Diunduh,16-12-2013, pukul 17.20 WIB).

<http://google.wiranet.co.id/dukungan/faq>, (diunduh tanggal 9 Juni 2014)