

**EVALUASI TINGKAT PENDAPATAN MASYARAKAT  
SESUDAH KEGIATAN PENGADAAN TANAH UNTUK  
PEMBANGUNAN STADION HARAPAN BANGSA DI DESA  
LHONG RAYA KECAMATAN MEURAXA KOTA BANDA  
ACEH PROVINSI DAERAH ISTIMEWA ACEH**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanian  
Jurusan Manajemen Pertanian**



Oleh :

**M. NUZUN**

**NIM : 9761251**

## INTISARI

Suatu pembangunan pada dasarnya akan menimbulkan dampak secara langsung maupun tidak langsung terhadap penduduk, baik dampak yang menguntungkan maupun dampak yang merugikan. Pembangunan Stadion Harapan Bangsa yang didirikan di Desa Lhong Raya Kecamatan Meuraxa merupakan salah satu pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam penelitian ini penulis bertujuan untuk mengetahui perubahan mata pencaharian penduduk akibat pembangunan stadion serta pengaruhnya terhadap tingkat pendapatan bekas pemilik tanah sesudah kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan stadion dilaksanakan. Hal ini terjadi akibat berubahnya mata pencaharian yang sebagian besar sebagai petani menjadi bukan petani lagi. Demikian pula halnya dengan laju pertumbuhan penduduk yang relatif tinggi akan menyebabkan meningkatnya kebutuhan hidup manusia. Dari jumlah penduduk yang senantiasa selalu bertambah akan menimbulkan perubahan bentuk penggunaan tanah suatu daerah.

Berkaitan dengan hal tersebut diatas maka penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan jenis penelitian survai, yaitu dengan membuat deskripsi mengenai perubahan mata pencaharian dan perubahan tingkat pendapatan bekas pemilik tanah setelah pembangunan dilaksanakan. Penelitian ini dilaksanakan di Kota Banda Aceh, Kecamatan Meuraxa Desa Lhong Raya dengan menggunakan sampel sebanyak 30 responden. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara dan menggunakan alat yang berupa kuisioner. Kemudian untuk melihat besarnya perubahan mata pencaharian masyarakat dan tingkat pendapatan masyarakat. Dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan digunakan teknik analisis tabulasi yaitu dengan memasukkan data ke dalam bentuk tabel sehingga dapat dibandingkan perubahan mata pencaharian sebelum dan sesudah pembangunan stadion serta perbandingan tingkat pendapatan penduduk sebelum dan sesudah pembangunan stadion.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dengan adanya pembangunan Stadion Harapan Bangsa telah merubah mata pencaharian penduduk yang tadinya sebagai petani sebanyak 17 orang atau 56,67% sekarang sebagian besar menjadi pedagang sebanyak 21 orang atau 70,00%. Disamping itu tingkat pendapatan penduduk menjadi meningkat yaitu sebelum pembangunan stadion masih ada penduduk yang pendapatannya di bawah Rp. 500.000,- setelah pembangunan stadion tidak ada lagi dan sekarang yang terbanyak mempunyai pendapatan di atas Rp. 2.000.000,- pertahun. Pengaruh lain dari kegiatan pembangunan Stadion Harapan Bangsa ialah meningkatnya harga tanah di sekitar lokasi. Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah pada dasarnya melakukan suatu pembangunan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan penduduk, baik yang terkena secara langsung maupun tidak langsung.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
INTISARI .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Permasalahan .....	5
C. Pembatasan Masalah .....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	9
B. Kerangka Pemikiran .....	18
C. Anggapan Dasar .....	21
D. Batasan Operasional .....	21
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>	
A. Daerah Penelitian .....	23
B. Populasi .....	23
C. Teknik Pengambilan Sampel .....	23
D. Jenis Data .....	24
E. Sumber Data .....	25
F. Teknik Pengumpulan Data .....	25
G. Analisis Data .....	25

	Halaman
BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Letak Geografis dan Administrasi .....	28
B. Luas Wilayah Penelitian .....	28
C. Jumlah pendudukan .....	30
BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian .....	31
B. Mata Pencaharian Bekas Pemilik Tanah .....	37
C. Tingkat Pendapatan Bekas Pemilik Tanah .....	44
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan .....	49
B. Saran .....	49
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Penelitian

Tanah mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia, sebab setiap aspek yang berhubungan dengan kehidupan manusia selalu membutuhkan tanah. Tanah bisa pula merupakan wahana bagi berlangsungnya proses sistem sosial dan sistem ekonomi yang saling berinteraksi. Dalam hal ini tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk modal kehidupan manusia pada masa yang akan datang.

Selain itu tanah juga merupakan sumber daya alam dan salah satu kekayaan yang dimiliki bangsa Indonesia sehingga diperlukan pengaturan penguasaan, pemilikan dan penggunaannya supaya terwujud pemerataan dan keadilan sosial serta asas lestari, optimal, serasi dan seimbang dapat tercapai. Hal ini sesuai dengan amanat dari Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Dengan makin meningkatnya pembangunan, peradaban dan jumlah manusia, maka semakin banyak tanah yang diperlukan. Keadaan ini akan meningkatkan nilai tanah karena luas tanah yang relatif tetap. Untuk itu perlu

penggunaan tanah agar tanah yang digunakan bisa untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena itu perlu adanya rencana pembangunan di bidang pertanahan khususnya agar pembangunan itu bisa merata, lancar dan bisa dimanfaatkan oleh penduduk, Abdurrahman, (1991 : 7) menyatakan:

Tanah adalah tempat pemukiman dari sebageian besar umat manusia disamping sebagai penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah dari usaha tani maupun perkebunan dan pada akhirnya tanah pula yang dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seseorang yang meninggal dunia.

Permasalahan pertanahan dari waktu ke waktu akan terus menyeruak ke permukaan. Hal ini dikarenakan masalah tanah sebagai masalah yang paling riil yang menyangkut kepentingan hidup dan penghidupan. Masalah tanah terutama timbul karena tanah mempunyai beberapa sifat. Hal ini seperti yang dikemukakan Herutomo Soemadi, (1995 : 2) bahwa:

Tanah mempunyai sifat sebagai sumberdaya yang unik. Keunikannya adalah bahwa tanah sebagai benda yang mempunyai berbagai macam sifat yaitu sebagai benda ekonomi, benda politik, benda sosial dan juga merupakan komponen ekosistem.

Selain bersifat unik tanah juga mempunyai bermacam-macam sifat dan merupakan salah satu komoditi ekonomi yang nilainya terus meningkat karena jumlahnya relatif tetap Bambang Tri Cahyono, 1982: 115) menyatakan;

Hubungan antara tanah dengan manusia tersebut bersifat universal yang mempunyai sifat yaitu sebagai benda ekonomi, benda politik dan benda sosial. Tanah merupakan salah satu komoditi ekonomi yang nilainya terus meningkat karena sifat keterbatasannya, Tanah mempunyai nilai keindahan, nilai politik,

oleh sumber daya tanah apabila ia mempunyai manfaat/potensi untuk menghasilkan pendapatan dan kepuasan.

Dalam perkembangannya bahwa tanah yang tersedia jumlahnya terbatas dan tidak sebanding dengan tuntutan pembangunan, sedangkan pada saat yang sama pertumbuhan sektor lainnya sangat membutuhkan tanah. Selanjutnya untuk tetap menjamin kelangsungan pembangunan diperlukan kegiatan penyediaan tanah agar dapat menampung kegiatan pembangunan tersebut. Kegiatan penyediaan tanah untuk pembangunan harus memperhatikan dan melalui tatacara serta ketentuan yang telah ditetapkan baik dari segi fisik maupun dari segi hukumnya. Masalah yang sering muncul dalam penyediaan tanah pada umumnya terjadi dalam hal menentukan besarnya ganti kerugian antara pihak yang memerlukan tanah dengan pihak yang menyerahkan tanah.

Dalam pelaksanaan pembangunan seharusnya pemerintah selain menekankan pada aspek pertumbuhan, harus menekankan juga pada aspek pemerataan, Mubyarto (1996 : 103) menyatakan;  
Apabila secara nasional trilogi pembangunan menunjukkan pada aspek pertumbuhan dan pemerataan pembangunan (di samping stabilitas) maka pembangunan daerah dan pedesaan haruslah menekankan pada pemerataan.

Melihat kenyataan tersebut maka jelas bahwa persoalan tanah semakin pelik dan kompleks. Pada satu sisi pemerintah terus berupaya menggairahkan pembangunan disegala bidang yang sudah mesti membawa konsekuensi yaitu kebutuhan akan tanah semakin meningkat, karena tidak ada pembangunan

Kegiatan pembangunan terutama sekali pembangunan fisik baik di kota maupun di desa banyak sekali membutuhkan tanah sebagai tempat penampungan kegiatan pembangunan dimaksud. Sedang tanah negara yang tersedia sangat terbatas sekali bahkan hampir tidak ada lagi, sehingga satu-satunya jalan yang dapat ditempuh untuk memenuhi kebutuhan tersebut adalah dengan cara pengadaan tanah milik rakyat atau tanah yang dikuasai oleh masyarakat hukum adat dengan hak-hak lainnya.

Pemerintah Daerah Kota Banda Aceh dalam pelaksanaan pembangunan Stadion Harapan Bangsa yang didirikan di desa Lhong Raya Kecamatan Meuraxa, dalam pembangunannya didirikan di atas tanah yang cukup luas sehingga tidak bisa dihindari harus menggunakan tanah-tanah yang telah dikuasai oleh rakyat. Karena tanah yang diperlukan adalah milik rakyat maka sudah semestinya bila rakyat harus diberikan ganti kerugian yang layak. Layak disini dapat diartikan bahwa ganti kerugian tersebut harus tidak mengorbankan pemilik tanah dan juga bagi pihak yang membutuhkan tanah merasa keberatan untuk memenuhinya. Maka musyawarah untuk mufakat sangat diperlukan dalam pelaksanaan pengadaan tanah.

Setelah pelaksanaan pengadaan tanah tersebut, diperlukan perhatian khusus terhadap nasib bekas pemilik tanah, karena tidak mempunyai lagi tanah pertanian yang merupakan ladang sumber penghasilan bagi kehidupan keluarganya. Kondisi semacam ini harus bisa dicermati dari berbagai segi yang merupakan titik tolak dari perubahan yang terjadi pada masyarakat bekas

Perubahan yang ada terutama mata pencaharian yang dulunya petani, kini berubah menjadi bukan petani, dan satu hal lagi yang sangat penting adalah perubahan tingkat pendapatannya. Perubahan disini dapat terjadi berupa peningkatan pendapatan tetapi tidak menutup kemungkinan justru sebaliknya. Oleh karena itu harus diusahakan agar jangan sampai terjadi kemunduran kesejahteraannya.

Melihat kenyataan tersebut di atas karena besarnya perubahan yang terjadi setelah pelaksanaan pengadaan tanah di Desa Lhong Raya maka penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“EVALUASI TINGKAT PENDAPATAN MASYARAKAT SESUDAH KEGIATAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN STADION HARAPAN BANGSA DI DESA LHONG RAYA KECAMATAN MEURAXA KOTA BANDA ACEH PROVINSI DAERAH ISTIMEWA ACEH”**.

## **B. Permasalahan**

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Stadion Harapan Bangsa di Desa Lhong Raya Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh, bukan berarti hak-hak rakyat didesak tetapi tetap diberikan ganti kerugian yang layak berdasar musyawarah dan mufakat untuk mendapatkan kesepakatan.

Dengan telah dilaksanakannya pengadaan tanah, tentunya akan menimbulkan permasalahan baru karena kecenderungan yang terjadi rakyat akan mengalami karaguan akan jaminan penghidupan di masa depan. Hal ini terjadi disebabkan dengan penyerahan tanahnya berarti harus kehilangan mata pencaharian yang biasanya bertani dan telah dilakukan bertahun-tahun, tiba-tiba harus merubah mata pencahariannya diluar usaha pertanian. Perubahan ini tentunya beraneka ragam karena masing-masing mempunyai ketrampilan dan keahlian yang berbeda dan tidak jarang akhirnya bekerja seadanya karena tidak mempunyai ketrampilan selain bertani. Hal ini terjadi karena tuntutan agar dapat mencukupi kebutuhan hidup keluarganya.

Kenyataan lain yang tidak dapat dipisahkan dengan adanya pembangunan stadion di Desa Lhong Raya tersebut adalah perubahan tingkat pendapatan selaras dengan berubahnya mata pencaharian masyarakat. Masyarakat di sini adalah bekas pemilik tanah yang tanahnya terkena proyek Pembangunan Stadion Harapan Bangsa. Perubahan yang terjadi disini dapat berupa peningkatan pendapatan bekas pemilik tanah atau mungkin juga penurunan pendapatan dari bekas pemilik tanah.

Berdasarkan latar belakang dengan permasalahan tersebut di atas maka perumusan masalahnya adalah:

1. Bagaimana perubahan mata pencaharian bekas pemilik tanah sesudah kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan stadion harapan bangsa ?
2. Bagaimana pendapatan bekas pemilik tanah sesudah kegiatan pengadaan

### **C. Pembatasan Masalah**

Dalam penyusunan tulisan ini penyusun menyadari akan keterbatasan waktu, biaya, kemampuan dan pengalaman serta mengingat berbagai masalah yang timbul sehubungan adanya pembangunan stadion tersebut. Maka penyusun membatasi obyek penelitiannya pada perubahan mata pencaharian dan tingkat pendapatan bekas pemilik tanah setelah adanya pembangunan Stadion Harapan Bangsa di Desa Lhong Raya Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh. Pelaksanaan pembangunan stadion dilaksanakan dari tahun 1993 dan selesai pada tahun 1997. Maka dalam penelitian ini untuk mengetahui perubahan mata pencaharian dan perbedaan tingkat pendapatan penduduk sebelum dan sesudah pembangunan stadion tersebut, maka penulis meneliti perubahan ini didasarkan atas keadaan sebelum dan sesudah pembangunan Stadion Harapan Bangsa dilaksanakan.

### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### *1. Tujuan Penelitian*

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui;

1. perubahan mata pencaharian yang terjadi pada bekas pemilik tanah sesudah kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan tersebut;
2. perubahan tingkat pendapatan bekas pemilik tanah sesudah kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan;

## *2. Kegunaan Penelitian*

Penelitian ini, diharapkan sebagai;

1. bahan masukan bagi pemerintah dalam usaha menetapkan kebijaksanaan yang lebih baik di bidang pertanahan pada umumnya dan pengadaan tanah dalam rangka meningkatkan pendapatan masyarakat pada khususnya;
2. memberikan bahan informasi, masukan, dan pertimbangan kepada instansi terkait dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sehingga mempunyai dasar pemikiran yang sama untuk mengambil keputusan terhadap suatu kebijakan yang dapat menunjang program pemerintah;

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan fakta, temuan di lapangan dan hasil penelitian serta pembahasan-pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Stadion Harapan Bangsa terjadi perubahan mata pencaharian bekas pemilik tanah, yang dulunya sebagai petani beralih menjadi pedagang dan buruh.
2. Bahwa setelah kegiatan pembangunan Stadion Harapan Bangsa terjadi perubahan tingkat pendapatan bekas pemilik tanah, yaitu yang dahulunya di bawah Rp. 500.000,- setelah ada pembangunan stadion tersebut tidak ada lagi, dan tingkat pendapatan bekas pemilik tanah sekarang yang terbanyak adalah di atas Rp. 2.000.000.-.

#### **B. Saran**

1. Disamping adanya manfaat yang dirasakan oleh warga masyarakat sekitar, hendaknya perlu juga diperhatikan dampak negatif yang timbul karena adanya aktifitas stadion, yaitu menyangkut kenyamanan dan ketentraman penduduk, juga masalah kebisingan.

2. Perlu ada pemantauan dari pemerintah daerah setempat, bahwa bekas pemilik tanah yang tanahnya terkena pembangunan Stadion Harapan Bangsa bisa tetap memiliki tanah, dan kesejahteraannya juga terjamin.
3. Harga tanah di sekitar lokasi perlu dikendalikan, supaya tidak ada kenaikan yang mencolok.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, H, SH. MH. (1994), *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Anonim (1998), *Garis-Garis Besar Haluan Negara*, Jakarta : BP7 Pusat
- Arikunto, Suharsimi (1998), *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional (1995), *Pokok-Pokok Kebijaksanaan Pertanahan Di Indonesia*, Badan Pertanahan Nasional, Seri : 4.
- Cahyono, Bambang Tri (1997), *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.
- Harsono, Boedi (1997), *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.
- Maryudi, SW (1993), *Ruang Lingkup Kondisi Penggunaan Tanah*, Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Mubyarto (1989), *Pengantar Ekonomi Pertanian*, LP3ES, Jakarta.
- Nasucha, Chaizi (1995), *Politik Ekonomi Pertanahan dan Struktur Perpajakan Atas Tanah*, Megapoin, Jakarta.
- Pamungkas, Sri Bintang (1996), *Pembaruan dan Pemberdayaan*, Ikatan Alumni ITB, Jakarta.
- Salindeho, John (1993), *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, (1994), *Manusia, Tanah, Hak dan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*,  
Yogyakarta.

Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi (1989), *Metode Penelitian Survey*,  
LP3ES, Jakarta.

Soemadi, Herutomo (1997) *Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*,  
STPN Yogyakarta.