

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

Semua orang memerlukan tanah karena tanah memberikan banyak manfaat bagi kehidupan manusia baik yang bernilai ekonomis maupun non ekonomis.<sup>40</sup> Sehingga peran tanah dalam setiap sendi dan aktifitas kehidupan menjadi faktor pendukung yang sangat kuat. Oleh sebab itu, perihal pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah, memiliki sisi positif dan negatif jika hal tersebut tidak disesuaikan dengan pertimbangan dan langkah yang tepat. Sejalan dengan perkembangan zaman dan jumlah penduduk, dewasa ini permasalahan yang muncul dari kegiatan yang dilakukan pemerintah terkait dengan pembangunan untuk kepentingan umum, tidak sederhana yang dibayangkan. Problem yang lahir pada pelaksanaannya baik dari aspek yuridisnya maupun yang timbul dari segi aspek non yuridis. Sehingga perlu dilakukan penelitian-penelitian yang menyangkut persiapan dan pelaksanaannya dalam pengadaan tanah guna pembangunan untuk kepentingan umum.

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **1. Gambaran Umum Kota Lubuk Linggau**

Kota Lubuklinggau (Dahulu Daerah Tingkat II berstatus Kota Madya) adalah kota yang setingkat dengan kabupaten. Letaknya sendiri berada paling barat wilayah propinsi Sumatera Selatan yang berada pada posisi antara 102 ° 40'

---

<sup>40</sup> Priska Yulita Raya, *Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012*, Yogyakarta, Jurnal Hukum, Vol 9, 2014, Hlm. 1

0" - 103 ° 0' 0" bujur timur dan 3 ° 4' 10" - 3 ° 22' 30" lintang selatan berbatasan langsung dengan kabupaten rejang lebong propinsi Bengkulu. Status kota untuk Lubuklinggau diberikan melalui UU No. 7 Tahun 2001 dan diresmikan pada 17 Agustus 2001. Kota ini merupakan pemekaran dari Kabupaten Musi Rawas.<sup>41</sup>

Pada tahun 1956 Lubuk Linggau menjadi Ibu kota daerah swatantara tingkat II Musi rawas. Tahun 1981 dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 tanggal 30 Oktober 1981 Lubuklinggau ditetapkan statusnya sebagai kota administratif. Tahun 2001 dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2001 tanggal 21 Juni 2001 Lubuklinggau statusnya ditingkatkan menjadi Kota. Pada tanggal 17 Oktober 2001 Kota Lubuklinggau diresmikan menjadi daerah otonom.<sup>42</sup>

Mengenai pembangunan di Kota Lubuk Linggau telah berjalan dengan pesat seiring dengan segala permasalahan yang dihadapinya dan menuntut disahkannya langkah-langkah yang dapat mengantisipasi perkembangan Kota, sekaligus memecahkan permasalahan-permasalahan yang dihadapi. Untuk itu diperlukan Manajemen Strategis yang diharapkan dapat mengelola dan mengembangkan Kota Lubuklinggau sebagai kota transit ke arah yang lebih maju menuju Kota Metropolitan. Kota Lubuklinggau terletak pada posisi geografis yang sangat strategis yaitu di antara provinsi Jambi, Provinsi Bengkulu serta ibu

---

<sup>41</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Kota\\_Lubuklinggau](https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Lubuklinggau) diakses pada tanggal 23 november 2017 jam 21.30 wib.

<sup>42</sup> *Ibid*

Kota Provinsi Sumatera Selatan yaitu Palembang dan merupakan jalur penghubung antara Pulau Jawa dengan kota-kota bagian utara pulau Sumatera.<sup>43</sup>

Luas wilayah Kota Lubuk-Linggau berdasarkan Undang-Undang Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 seluas 401,50 Km atau 40.150 Ha yang meliputi 8 wilayah kecamatan dan 72 kelurahan. Kota Lubuk-Linggau adalah suatu kota setingkat kabupaten paling barat wilayah provinsi Sumatera Selatan yang terletak pada posisi antara 102 ° 40' 0" - 103 ° 0' 0" bujur timur dan 3 ° 4' 10" - 3 ° 22' 30" lintang selatan berbatasan langsung dengan kabupaten Rejang Lebong Provinsi Bengkulu yang secara administratif mempunyai batas-batas sebagai berikut:<sup>44</sup>

1. Sebelah Utara: Berbatasan dengan Kecamatan BKL Ulu Terawas Kabupaten Musi Rawas.
2. Sebelah Timur: Berbatasan dengan Kecamatan Tugu Mulyo Dan Muara Beliti Kabupaten Musi Rawas.
3. Sebelah selatan: Berbatasan dengan Kecamatan Muara Beliti Dan Provinsi Bengkulu.
4. Sebelah barat: Berbatasan dengan Provinsi Bengkulu

## 2. Gambaran Umum Bandara Silampari

Bandar Udara Silampari merupakan salah satu bandar udara yang berada di kawasan yang saat ini sedang berkembang di wilayah Indonesia barat, tepatnya di Kota Lubuklinggau Provinsi Sumatera Selatan. Bandar Udara Silampari mempunyai peran strategis dalam mendukung upaya peningkatan peran angkutan

---

<sup>43</sup> *Ibid*

<sup>44</sup> Badan Pusat Statistik Propinsi Sumatera Selatan, Tahun 2015, Diakses Pada Tanggal 23 November 2017 Jam 20.00 Wib.

udara dalam kaitan pembangunan daerah khususnya dan pembangunan nasional pada umumnya. Selain itu Bandar Udara Silampari juga mendukung transportasi udara untuk kabupaten di sekitar Kota Lubuk linggau antara lain Kabupaten Musi Rawas, Kabupaten Lahat, Kabupaten Rejang Lebong, Kabupaten Muratara dan Kabupaten Empat Lawang. Bandar udara ini berdiri di atas tanah selebar 81 hektar yang pada awalnya memiliki ukuran landasan pacu 1.350 m x 30 m. Panjang landasan pacu (*run way*) Bandara Silampari sehingga menjadi 13/31 berukuran 2,750 by 45 meter (9,022 × 148 ft), lebar 30 meter.

Kota Lubuk linggau yang menjadi salah satu kota industri di daerah Sumatera Selatan yang mulai mengoperasikan transportasi udara dengan nama Bandar Udara Silampari. Pada tanggal 7 Mei 1994 Bandara tersebut diresmikan oleh Gubernur Sumatera Selatan Ramli Hasan Basri dan Menteri Perhubungan Haryanto Danutirto. Bandar Udara ini hanya melayani penerbangan rute Silampari-Palembang dengan jenis pesawat *Cassa* yang berkapasitas 19 orang penumpang karena keterbatasan dana operasional. Bandar Udara ini pernah ditutup pada tahun 2001 sampai tahun 2004 karena alasan teknis. Kemudian pada awal bulan Januari 2005 sampai dengan sekarang bandar udara kembali dioperasikan melalui subsidi yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Musi Rawas, pemerintahan Kota Lubuk linggau dan sekarang melalui dana pengembangan yang dioperasionalkan langsung melalui Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Udara.

Bandar Udara Silampari memulai pengembangannya pada tahun 2014. Terminal lama telah diganti dengan terminal baru, apron sudah diperluas yang

nantinya dapat menampung Airbus A320 dan Boeing 737-900ER, pembangunan menara Air Traffic Control hampir selesai pembangunannya, dan lahan parkir sudah diperluas.<sup>45</sup>

**B. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Dalam Pembangunan Bandara Di Kota Lubuk Linggau Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.**

Berdasarkan ketentuan pada Pasal 4 Pasal (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, pemerintah dan atau pemerintah daerah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum. Kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah tersebut, berupa pembangunan untuk kepentingan umum. Tanah untuk kepentingan umum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yakni:

- a. Pertanahan dan keamanan nasional;
- b. Jalan Umum, Jalan tol, Terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. Pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. Infrastruktur minyak, gas dan panas bumi;
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan distribusi tenaga listrik;

---

<sup>45</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Bandar Udara Silampari](https://id.wikipedia.org/wiki/Bandar_Udara_Silampari), diakses pada Hari Rabu Tanggal 18 Oktober 2017 jam 1935 wib.

- g. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
- h. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. Rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah;
- j. Fasilitas keselamatan umum;
- k. Tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah;
- l. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. Cagar alam dan cagar budaya;
- n. Kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa;
- o. Penataan pemukiman kumuh perkotaan dan atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. Prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah;
- q. Prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah; dan
- r. Pasar umum dan lapangan parkir.

Kemudian selanjutnya mengenai Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui beberapa tahapan yakni:<sup>46</sup>

1. Perencanaan
2. Persiapan
3. Pelaksanaan
4. Penyerahan hasil

---

<sup>46</sup> Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum.

Sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2011, Saat ini proses pengadaan tanah di wilayah kota dan kabupaten yang terdapat di propinsi Sumatera Selatan, di amanatkan kepada Kantor Pertanahan Kota atau kabupaten yang diangkat langsung oleh kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan. Kepala Kantor Pertanahan Kota Lubuk Linggau diangkat menjadi Ketua mengenai Pelaksana pengadaan tanah bagi perluasan Bandar Udara Silampari. Landasan hukum yang di pakai untuk menjadi acuan dalam melakukan kegiatan tersebut, pemerintah kota Lubuk Linggau masih menggunakan peraturan perundang-undangan yang masih digunakan pada umumnya. Diantara dari peraturan perundang-undangan tersebut adalah:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
2. 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.
3. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Pada ketentuan Pasal 15 ayat (1) mengenai perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan yang paling sedikit memuat perihal:

- a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan
- b. Kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan rencana pembangunan nasional dan daerah.
- c. Letak tanah
- 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.

Perihal pengadaan tanah untuk pembangunan guna kepentingan umum, Kepala Kantor Pertanahan Kota Lubuk Linggau selaku Ketua Pelaksanaan atas Pengadaan Tanah untuk perluasan Bandar Udara Silampari. Selain dari pada itu, sebagai ketua pelaksana pada setiap kegiatan yang dilakukan, juga mempunyai kewajiban untuk melaporkan mengenai pelaksanaannya melalui Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sumatera Selatan. Adapun instansi yang terlibat dalam pelaksanaan pengadaan Tanah untuk Perluasan Bandar Udara Silampari adalah sebagai berikut:

1. Gubernur
2. Walikota Lubuk Linggau
3. BAPEDA Kota Lubuk Linggau, dalam hal ini mengenai Tata Ruang
4. Dinas Kehutanan
5. BPN Kota Lubuk Linggau



Selanjutnya mengenai penetapan lokasi atas pembangunan Perluasan bandar udara ini, ditetapkan melalui keputusan Gubernur selaku pihak yang berkewajiban dalam hal tersebut. Setelah diterbitkannya surat ketetapan lokasi pengadaan tanah maka suratketetapan tersebut dipergunakan sebagai izin mengenai pelaksanaan pengadaan tanah. Adapun secara umum point-point tentang persyaratan yang dimohonkan untuk pengadaan tanah bagi perluasan bandara tersebut adalah sebagai berikut:

1. Surat Permohonan yang berasal dari Instansi yang memerlukan pengadaan tanah kepada Lembaga Pertanahan.
2. Dokumen-dokumen terkait perencanaan pengadaan tanah untuk pembangunan.
3. Surat rekomendasi yang berasal dari instansi yang terkait dengan pertimbangan dan kesesuaian dari RT/RW.

Berkaitan dengan hal tersebut, pelaksanaan pengadaan tanah berdasarkan ketentuan Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang nomor 2 Tahun 2012 yakni:

- a. Inventarisasi dan indentifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. Penilaian ganti kerugian;
- c. Musyawarah penetapan ganti kerugian;
- d. Pemberian ganti kerugian; dan
- e. Pelepasan tanah instansi.

Pada pelaksanaan pengadaan tanah untuk perluasan pembangunan Bandara Silampari di Kota Lubuk Linggau yang saat ini sedang berjalan. Pelaksanaan tersebut berlandaskan pada Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan presiden (Perpres) ini menegaskan, gubernur melaksanakan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah setelah menerima dokumen perencanaan pengadaan tanah dari instansi yang memerlukan. Dalam melaksanakan kegiatan tersebut, gubernur membentuk tim persiapan paling lama dua hari, yang dalam aturan lama 10 hari sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima secara resmi oleh gubernur. Lebih lanjut pada Peraturan Presiden (perpres) Pasal 11 ayat (1 dan 2), Tim persiapan melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan. Pemberitahuan rencana pembangunan tersebut agar segera dilaksanakan dalam jangka waktu Paling lama 3 hari pasca dibentuknya tim persiapan.

Perlu dipahami bahwa kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pada kenyataannya sangat rentan terjadinya gejolak atau gesekan antara pemilik tanah dengan panitia pengadaan tanah dalam hal ini pemerintah. Dimensi konflik pertanahan antara pemegang hak atas tanah yang berhadapan dengan pemerintah cenderung mengalami perubahan sebagai akibat konfigurasi tanah yang selalu

berubah.<sup>47</sup> Banyak hal yang menjadi faktor munculnya perselisihan tersebut, baik mengenai ganti rugi, penetapan lokasi maupun dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Atas keterlibatan pemilik hak atas tanah (masyarakat) membawa tantangan tersendiri bagi pemerintah untuk mempersiapkan segala sesuatunya. Bagaimanapun juga faktor ini sangat menentukan sekali guna kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah yang telah jauh-jauh hari di rencanakan.

Kemudian selanjutnya mengingat pembangunan tersebut berkaitan dengan kepentingan umum, maka sebaiknya terlebih dahulu memahami arti dari kepentingan umum tersebut. Secara garis besar kepentingan umum menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) terkait dengan fungsi sosial hak atas tanah. Sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 6 yang menyatakan bahwa dalam setiap hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Pada penjelasannya menguraikan bahwa hak atas tanah yang dimiliki seseorang baik dipergunakan atau tidak dipergunakan, tidaklah dapat dibenarkan jika hal tersebut dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya. Sehingga penekanan kemanfaatan hak atas tanah dalam penggunaannya harus sesuai dengan keadaan serta sifat dari hak atas tanah tersebut. Oleh sebab itu, dapat disimpulkan bahwa tanah memiliki fungsi sosial yang diperuntukan bagi kepentingan umum atau publik. Kepentingan umum atau kepentingan bersama melingkupi semua lapisan bagi setiap warga negara tanpa memandang status sosial, suku, ras maupun agama. Bahkan kepentingan umum yang dimaksudkan juga menyangkut untuk kepentingan orang

---

<sup>47</sup> Husen Alting, *Konflik Penguasaan Tanah Di Maluku Utara: Rakyat Versus Penguasa Dan Pengusaha*, Ternate, Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 13, Nomor 2, 2013, Hlm. 2

yang sudah meninggal dunia untuk sebagai tempat pemakaman dan sarana lainnya.<sup>48</sup>

Namun, tidak berarti kepentingan seseorang atau individu luput dari perhatian. UUPA pada dasarnya pun mengatur tentang hak individu, sehingga kepentingan antara individu dan publik seimbang antara satu dengan yang lainnya. Berkaitan dengan hal tersebut, untuk tidak terjadinya pihak yang merasa dirugikan maka mengenai kepemilikan serta penguasaan atas tanah yang melampaui batas tidaklah dibenarkan. Ketentuan ini selanjutnya tertuang didalam Pasal 17 UUPA:

1. Dengan mengingat pada ketentuan Pasal 7 maka Untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam Pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.
2. Penetapan batas maksimum termasuk didalam Pasal 7 ayat (1).
3. Tanah-Tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat (2) Pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.

---

<sup>48</sup> Mudakiriskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Jala Permata Aksara, 2015, Hlm. 13

4. Tercapainya batas minimum termaksud dalam Pasal 7 ayat (1) yang kemudian akan ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan secara bertahap.

Penetapan tentang hak milik atas tanah mengenai batas, luas maximum akan kemudian ditetapkan didalam peraturan perundang-undangan lebih lanjut. Apabila ditemukan kepemilikan hak atas tanah yang melampaui batas maximum maka hal tersebut tidak dilakukan penyitaan, akan tetapi tanah tersebut akan diambil alih oleh pemerintah dengan memberikan ganti kerugian atas haknya. Kemudian mengenai ditetapkannya batas minimum bukan berarti bahwa setiap orang yang kurang dari minimumnya akan kemudian dipaksakan untuk melepaskan haknya. Akan tetapi pada umumnya hal tersebut bertujuan agar adanya keseimbangan mengenai hak milik atas tanah. Dengan demikian fungsi sosial yang dicita-citakan atas tanah mampu menciptakan rasa keadilan melalui agraria.

Dengan mengacu kepada sejumlah peraturan perundang-undangan tersebut, mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang juga termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, diharapkan mampu memenuhi nilai-nilai kesetaraan serta berkeadilan.

Berkaitan dengan hal tersebut, mengenai pelaksanaan pengadaan tanah di daerah ini khususnya di Kota Lubuk Linggau, walikota mempunyai peranan dalam setiap kebijakan dari segi kewilayahan. Sedangkan DPRD yang mempunyai fungsi sebagai pengawas dan penganggaran turut serta melakukan koordinasi

dalam setiap perumusan kebijakan yang akan diambil terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Mengenai pengadaan tanah perluasan Bandar Udara Silampari yang berada di Kota Lubuk Linggau, elemen-elemen yang berasal dari berbagai instansi yang terkait mempunyai wewenang perihal pengadaan tanah. Yang kemudian tergabung dalam sebuah tim atau lebih dikenal dengan Panitia Pengadaan Tanah (P2T). adalah Panitia Pengadaan Tanah (P2T), Instansi.<sup>49</sup>

Panitia pengadaan tanah ini terdiri dari sekretaris daerah selaku ketua pelaksanaan, kepala Badan Pertanahan Nasional Pertanahan selaku sekretaris I, Kepala bagian Pemerintah selaku sekretaris II, Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) selaku anggota, Kepala Dinas Pekerjaan Umum (PU) selaku anggota, Kepala Dinas Pertanian selaku anggota, Kepala Bagian hukum selaku anggota dan yang terakhir Lurah yang wilayahnya terkena perluasan Bandar Udara Silampari selaku anggota tidak tetap.

Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dalam melaksanakan kewajibannya, melakukan proses pembebasan tanah dengan langkah yaitu, menetapkan lokasi lahan, sosialisasi serta pendataan kepada para pemilik hak atas tanah yang terkena dampak perluasan Bandar Udara Silampari. Pendataan tersebut meliputi beberapa hal, diantaranya: jenis kepemilikan, status kepemilikan serta dokumen-dokumen lengkap mengenai tanah yang dimilikinya. Kemudian hasil dari telaah dokumen

---

<sup>49</sup> Hasil Wawancara Dengan Achmad Asril Asri Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kota Lubuk Linggau, Tanggal 14 September 2017.

tersebut akan diumumkan kepada publik untuk dilakukannya akurasi data mengenai status tanahnya.<sup>50</sup>

Langkah-langkah tersebut tentu sudah dituangkan dan di jelaskan didalam mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah untuk umum. Seperti yang termuat di dalam Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang perubahan keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan yang tertmuat didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Pada prosesnya mengenai pengadaan tanah pada perluasan bandar udara silampari di kota lubuk linggau, sejauh ini berdasarkan penelitian terdapat penghambat dan sejumlah permasalahan yang muncul dilapangan.<sup>51</sup> Sejumlah penghambat yang terjadi pada umumnya mengenai proses pembebasan lahan beserta ganti ruginya. Perlu diketahui bahwa pengembangan dan perluasan Bandara Silampari yang mempunyai tujuan untuk menjadikan Bandara Embarkasi dan kargo pada tahun 2018-2019. Perluasan Bandara ini perlu dikembangkan mulai dari pembangunan terminal, lahan parkir, peningkatan *runway* (lintasan pesawat), penebalan landasan (*over lay*), Resa (*runway and sapti area/sterilisasi*), dan gedung operasional.<sup>52</sup> Sehingga dari tahun 2014 dimulai dilakukannya

---

<sup>50</sup> Mudakir Iskandarsyah, *Pembebasan Tanah Untuk pembangunan kepentingan Umum*, Permata Aksara, edisi revisi, Jakarta, 2015, Hlm 37

<sup>51</sup> *Ibid*

<sup>52</sup> *Ibid*

perluasan lahan Bandara Silampari sampai dengan Tahun 2017, Keterangan mengenai pencapaian pembebasan lahan dapat dilihat dari tabel berikut ini:

**Tabel 1.1**

**Keterangan Pembebasan Tanah Untuk Perluasan Bandara Silampari**

No	Keterangan Lahan	Luas Tanah
1	yang telah dibebaskan	85 hektar
2	Yang dalam proses pembebasan	5 hektar
	Jumlah	90 hektar

Sumber: Hasil wawancara dengan Zulkarnain, Kepala Panitia Pengadaan Tanah Perluasan Bandara Silampari Kota Lubuk Linggau, Tanggal 19 September 2017.

Selanjutnya mengenai daftar nama pemilik lahan yang terkena dampak perluasan lahan Bandara Silampari Kota Lubuk Linggau pada Tahun 2014-2015 yaitu tanah seluas 2,5 hektar, berikut dituangkan dalam tabel-tabel secara rinci per kecamatan:<sup>53</sup>

**Tabel 1.2**

**Daftar Nama Pemilik Lahan Wilayah Kecamatan Lubuk Linggau Timur 1**

No	Nama	Luas Lahan	Kecamatan
1.	Suryati	130 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
2	Hasan basri	60 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
3	Saifullah	240 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1

<sup>53</sup> Hasil Olah Data Yang Diperoleh Dari Panitia Pengadaan Tanah Perluasan Bandara Silampari Kota Lubuk Linggau



4	Wibisono	417 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
5	Riki fadilah	392 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
6	Awang saputra	205 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
7	Jery w	650 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
8	Rohayati	197 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
9	Edi wijaya	520 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
10	Jajang	350 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
11	Febriansyah	490 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
12	Eriyanto, s.p.d	755 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
13	Siti aminah	315 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
14	Herilana	529 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
15	Riko saputra	880 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
16	Wawan p	230 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
17	M kholil	635 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1
18	Hardi brata	837 m <sup>2</sup>	Lubuk linggau timur 1

**Tabel 1.3**

**Daftar Nama Pemilik Lahan Wilayah Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11**

<b>No</b>	<b>Nama</b>	<b>Luas Lahan</b>	<b>Kecamatan</b>
1	Antoni hakiki	625 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11
2	Arsyadi	760 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11

3	Guntur p	300 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11
4	Drs Rusman	470 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11
5	Kholid S.kom	680 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11
6	Khairullah	794 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11
7	Umam saputra	880 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11
8	Hedi handika	670 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11
9	M wahyudi	210 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11
10	Sutrisno salim	285 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11
11	Febri eka s	790 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11

**Tabel 1.4**

**Daftar Nama Pemilik Lahan Wilayah Kecamatan Lubuk Linggau  
Selatan 1**

<b>No</b>	<b>Nama</b>	<b>Luas lahan</b>	<b>Kecamatan</b>
1	Arya sakti	710 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 1
2	Hj. Saonih	880 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 1
4	A ghozali s.ip	370 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 1
5	Bayu s	550 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 1

**Tabel 1.5**

**Daftar Nama Pemilik Lahan Wilayah Kecamatan Lubuk Linggau Selatan 11**

<b>No</b>	<b>Nama</b>	<b>Luas Lahan</b>	<b>Keterangan</b>
1	Ahmad mudaim	815 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 11
2	H imron	630 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 11
3	Eka pradikno	485 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 11
4	Hermansyah S.pd	180 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 11
5	Marwan ishak	440 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 11
6	Endang sulistriani	240 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 11
7	Hasan basri	485 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 11
8	Rudi ardianto	570 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 11
9	M yusuf	710 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 11
10	Fadil astari	782 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 11
11	Agus salim	470 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 11
12	Indah sapfitri	675 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 11
13	Edi widjaja S.H	800 M <sup>2</sup>	Kecamatan Lubuk Linggau selatan 11

Sumber: Hasil Olah Data Yang Diperoleh Dari Panitia Pengadaan Tanah Perluasan

Bandara Silampari Kota Lubuk Linggau.

Jadi Jumlah keseluruhan tanah yang terkena proyek perluasan lahan Bandara Silampari Kota Lubuk Linggau pada tahun 2014-2015 adalah 24.575 M<sup>2</sup>. Berdasarkan wawancara penulis dengan kepala tim pembebasan lahan bandara silampari kota lubuk linggau, pelaksanaan pembebasan lahan telah selesai dilakukan pada tahun 2014-2015 tersebut.

Berkaitan dengan hal tersebut, mengenai posisi lahan warga yang terkena proyek perluasan lahan bandara sampai pada tahun 2014 sampai dengan September 2017 dari 4 (empat) kecamatan diantaranya kecamatan lubuk linggau timur 1, kecamatan lubuk linggau timur 11, kecamatan lubuk linggau selatan 1 dan kecamatan lubuk linggau selatan 11, pada awal tahun 2016 keseluruhan lahan tersebut telah selesai dibebaskan dengan kesepakatan nilai ganti rugi sebesar 200-300 ribu per M<sup>2</sup>.

Proses pengadaan tanah pada perluasan pembangunan Bandara Silampari ini belum berjalan dengan efektif hingga saat ini. pada perencanaan pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dibagi menjadi 3 tahap oleh Pemerintah Kota Lubuk Linggau yaitu :

1. Tahap persiapan

Tahapan ini mencakup tentang sosialisai kegiatan dan rencana pengadan lahan, ini dilakukan sebelum pembebasan lahan.

2. Berlanjut pada Tahap berikutnya yaitu Tahap Pengadaan lahan, yang meliputi Proses pendataan (tanah, bangunan dan tanaman),

pengukuran, penentuan ganti rugi, musyawarah kepada para pemilik lahan, pembayaran dan eksekusi lahan.

3. Setelah tahap pertama dan kedua terlaksana, tahap yang terakhir yakni pasca pembebasan yang melingkupi rencana kegiatan yang akan dilaksanakan pasca eksekusi lahan serta pemanfaatan lahan.

Pada tahapan persiapan sendiri, Berdasarkan wawancara penulis dengan Achmad Asril Asri (Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Lubuk Linggau<sup>54</sup> dan telaah dokumen yang di dapatkan, bahwa sebelum melakukan tugasnya, Dinas Pekerjaan Umum (PU) meminta pertimbangan kepada Walikota terkait dengan rencana tata ruang yang akan ditetapkan, dengan cara mengajukan dokumen proposal terlebih dahulu. Setelah mendapatkan persetujuan maka tahapan selanjutnya Dinas PU beserta anggotanya melakukan rapat koordinasi kepada rekan-rekan yang lain yang tergabung di dalam Panitia Pengadaan Tanah (P2T).

Kemudian selanjutnya berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan kepada kepala Panitia Pengadaan dan Pembebasan Tanah, beliau menyatakan bahwa sebelum masuk ketahap pengadaan tanah terlebih dahulu Tim penilai harga melakukan rapat koordinasi untuk menentukan langkah yang tepat dalam prosesnya. Sehingga Lurah dalam hal ini menyampaikan kepada para pemilik

---

<sup>54</sup> Hasil Wawancara Dengan Achmad Asril Asri (Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kota Lubuk Linggau), Tanggal 14 September 2017.

tanah yang terkena dampak pembebasan untuk melakukan sosialisai serta penyuluhan yang akan dilakukan dikelurahan masing-masing Warga.<sup>55</sup>

Agenda Rapat tersebut menjelaskan tentang, proyek yang akan dilaksanakan. Pada kesempatan itu, dihadiri oleh Pantia Pengadaan tanah Dinas PU, BPN, tim penilai harga, Camat, Lurah, serta Masyarakat yang memiliki hak atas tanah yang akan terkena dampak perluasan Bandar Udara Silampari. Penyampaian rencana kegiatan tersebut berisi materi tentang:<sup>56</sup>

1. Rencana Proyek Pembangunan
2. Dampak atas lahan yang akan terkena proyek perluasan Bandar Udara Sialmpari.
3. Rencana Kerjanya
4. Pelaksanaan Pengadaan lahan

Setelah materi tersebut disampaikan kemudian kemudian berlanjut pada, pemaparan materi sosialisai yang akan disampaikan oleh tim penilai harga dan tim inventarisasi atas penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanah atau bangunan. Pada penjelasan tersebut, menjelaskan tentang penunjukan batas, mekanisme pengukuran bidang tanah, bangunan serta penghitungan maupun pendataan terhadap tanaman yang terkandung, penetapan batas-batas tanah dan bangunan, pendataan status tanah dan bangunan, pendataan bukti-bukti kepemilikan atas tanah, bangunan serta benda yang terkait.

---

<sup>55</sup> Hasil Wawancara Dengan Zulkarnain, Kepala Panitia Pengadaan Tanah Perluasan Bandara Silampari Kota Lubuk Linggau, Tanggal 19 September 2017.

<sup>56</sup> *Ibid*

Pasca sosialisasi dan penyampaian materi tersebut, penulis selanjutnya melakukan wawancara mengenai pelaksanaan atau teknis dilapangannya. Dalam hal ini Kepala tim inventarisasi menyampaikan bahwa terdapat sebagian warga yang menolak jika tanah beserta bangunannya diukur sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya. Dengan alasan penolakan untuk tidak ingin dilakukan pembebasan atas hak miliknya. Namun, pelaksanaan pengukuran tetap berjalan sesuai dengan apa yang telah direncanakan, pengukuran tersebut didampingi oleh lurah, RW, RT setempat yang sekaligus menandatangani berita acara pengukuran. Kemudian tim penilai harga dibantu oleh tim pelaksana teknis telah selesai melakukan inventarisasi, maka Tim penilai harga memberitahukan dan mengumumkan hasil sementara mengenai objek tanah, bangunan beserta benda-benda yang terkait. Pengumuman tersebut dilakukan di kelurahan tempat masing-masing pemilik. Hal ini bertujuan agar memberikan kesempatan bagi setiap pemilik atau masyarakat untuk mengajukan sanggahan atau bantahan baik mengenai status kepemilikan tanah, maupun hasil dari pengukurannya. Guna mempermudah tim dalam melakukan identifikasi permasalahan mengenai sanggahan yang masuk, bagi setiap pemilik atau warga wajib menyebutkan nama, alamat, uraian singkat permasalahan serta bukti-bukti yang menguatkan terkait dengan tanah, bangunan maupun benda-benda yang berhubungan lainnya.

Setelah melalui proses panjang tersebut dan data sudah diumumkan maka, tim penilai harga melakukan analisis terhadap jumlah serta penetapan harga ganti rugi, dengan mempertimbangkan mengenai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun berjalan serta dengan mempertimbangkan harga tanah yang ada dipasaran.

Berdasarkan pengkajian tersebut maka, ditetapkanlah harga ganti rugi lahan yang terkena proyek perluasan bandara silampari pada tahun 2014 sampai dengan 2015 sebesar 200 sampai dengan 300 ribu rupiah per M<sup>2</sup>.

Saat itu besaran ganti rugi yang disepakati antara pemerintah dan masyarakat yakni Rp 200.000 sampai 300.000 Namun, pada tahun 2016 sampai dengan 2017 pada perluasan lahan selanjutnya, masyarakat menuntut untuk meningkatkan harga ganti rugi lahan dengan berbagai pertimbangan baik dari meningkatnya harga pasar tanah di sekitar lahan bandara maupun dari aspek-aspek lainnya. Mereka pada umumnya meminta ganti rugi sebesar Rp.500.000,- namun hal ini membuat pemerintah kembali melakukan rapat kerja terkait peningkatan nilai ganti rugi lahan yang dikehendaki masyarakat.<sup>57</sup>

Berkaitan dengan hal tersebut diatas, Menurut Romzah yang berasal dari Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11, tanahnya masuk dalam ranah perluasan pembangunan Bandara Silampari, beliau mengatakan bahwa terdapat beberapa faktor atau pertimbangan yang menganggap mereka rugi atas perluasan tersebut diantaranya yakni :<sup>58</sup>

1. Menurut masyarakat, pada proses musyawarah tidak secara berkelanjutan artinya tergesa-gesa dalam rangkaian acara.

---

<sup>57</sup> Hasil Wawancara Dengan Zulkarnain, Kepala Panitia Pengadaan Tanah Perluasan Bandara Silampari Kota Lubuk Linggau, Tanggal 19 September 2017.

<sup>58</sup> Hasil Wawancara Dengan Romzah Warga Kecamatan Lubuk Linggau Timur 11, Tanggal 22 September 2017



2. Mengenai ganti rugi yang tidak seimbang dengan kerugian yang dialami, seharusnya dengan ganti rugi tersebut masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup bukan sebaliknya.
3. Masyarakat merasa ada yang ditutup-tutupi mengenai ganti kerugian lahan.

Pada tahap selanjutnya pengadaan tanah perluasan bandara pada tahun 2016 sampai dengan September 2017, masih terdapat 2 pemilik yang berasal dari 2 kecamatan yang belum terealisasi secara keseluruhan, yakni kecamatan lubuk linggau timur 11 dan kecamatan lubuk linggau selatan 1. Hal ini masih dalam proses dilakukannya upaya musyawarah untuk menentukan kesepakatan besaran ganti rugi pembebasan lahan. Oleh karena itu, pemerintah Kota Lubuk Linggau terus mengupayakan percepatan pembebasan lahan milik warga yang terkena proyek tersebut. Untuk melihat lebih lanjut proses pengadaan tanah pada tahap selanjutnya di tahun 2016 sampai dengan September 2017, rencana pembebasan lahan tersisa seluas 2 hektar yang dipergunakan untuk penambahan *rest area* ujung *runway* sisi utara dan perluasan lahan parkir bandara.<sup>59</sup>

Kemudian selanjutnya, Terkait capaian pembebasan lahan tersebut, berdasarkan hasil wawancara penulis dengan panitia pengadaan tanah perluasan bandara silampari, sejauh ini mulai dari tahun 2016 hingga per September 2017 kegiatan pembebasan lahan bandara sudah 90%, hanya tertinggal beberapa permasalahan mengenai sertifikat kepemilikan tanah yang ganda, maupun

---

<sup>59</sup> Hasil Wawancara Dengan Imron Harun Tim Pelaksana Teknis Pengadaan Tanah Perluasan Bandara Silampari Kota Lubuk Linggau, Tanggal 20 September 2017

keepakatan harga yang masih dalam proses musyawarah. Untuk melihat secara rinci proses tersebut, penulis menyajikan data yang diperoleh dilapangan dalam bentuk tabel. Berikut keterangan pembebasan lahan, daftar nama pemilik lahan serta biaya yang disepakati.<sup>60</sup>

**Tabel 1.6**

**Proses Pengadaan Tanah Bandara Silampari Mengenai Biaya Pada Tahun 2016 Sampai Dengan Oktober 2017.<sup>61</sup>**

No	Nama	Kecamatan	Luas lahan	Harga yang disepakati	Keterangan
1	Romzah	Lubuk Linggau Timur 11	1 hektar	Rp 500 per M <sup>2</sup> X 10.000 M <sup>2</sup> Rp.5.000.000.000	Sepakat dan Proses musyawarah ganti kerugian
2	Hendrik A	Lubuk Linggau Timur 11	2050 M <sup>2</sup>	Rp 500 per M <sup>2</sup> X 2050 M <sup>2</sup> = Rp.1.025.000.000	Sepakat dan ganti kerugian belum 100 %
3	kumalasari	Lubuk Linggau Timur 11	2400 M <sup>2</sup>	Rp 500 per M <sup>2</sup> X 2400 M <sup>2</sup> = Rp.1.200.000.000	Sepakat dan ganti kerugian belum 100 %
4	Zakaria W	Lubuk Linggau Selatan 1	1200 M <sup>2</sup>	Rp 500 per M <sup>2</sup> X 1200 M <sup>2</sup> = Rp.600.000.000	Sepakat dan ganti rugi telah mencapai 100%
5	Teguh Putra	Lubuk Linggau Selatan 1	1700 M <sup>2</sup>	Rp 500 per M <sup>2</sup> X 1700 M <sup>2</sup> = Rp.850.000.000	Sepakat dan ganti rugi telah mencapai 100%
6	Zahiri nain	Lubuk Linggau	800 M <sup>2</sup>	Rp 500 per M <sup>2</sup> X	Sepakat dan ganti rugi telah

<sup>60</sup> *Ibid*

<sup>61</sup> Hasil Olah Data Yang Diperoleh Dari Panitia Pelaksana Teknis Pengadaan Tanah Perluasan Bandara Silampari Kota Lubuk Linggau, Tanggal 20 September 2017

		Selatan 1		800 M <sup>2</sup> = Rp.400.000.000	mencapai 100%
7	A Toto S.IP	Lubuk Linggau Selatan 1	2700 M <sup>2</sup>	Rp 500 per M <sup>2</sup> X 2700 M <sup>2</sup> = Rp.1.350.000.000	Sepakat dan masih proses status kepemilikan lahan
	Jumlah	-	20850 M <sup>2</sup>	Rp.5.425.000.000	-

Berkaitan dengan hal tersebut, hingga september 2017 permasalahan pengadaan tanah guna perluasan pembangunan Bandara Silampari Kota Lubuk Linggau masih belum mencapai 100%. Namun disisi lain, fakta dilapangan mengenai hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk perluasan lahan Bandara Silampari Kota Lubuk Linggau, penulis berpendapat bahwa secara prosedur proses pengadaan dan pelepasan tanah telah sesuai dengan Peraturan presiden Nomor 148 Tahun 2015 dan undang-udanag nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Hal ini mencerminkan bahwa pada proses pelaksanaan pengadaan tanah didasarkan dengan persiapan dan rencana yang baik. Walaupun masih terdapat hambatan yang terjadi dilapangan, namun tidak terlalu signifikan atau berpengaruh besar terhadap pelaksanaannya.

Menanggapi hal tersebut diatas, ada beberapa hal yang dapat ditarik dan dijadikan sebuah pelajaran terkait dengan titik krusial dalam proses pengadaan tanah:

1. Sosialisasi kegiatan/proyek hendaknya dilakukan secara terbuka dengan mengedepankan asas keterbukaan baik melalui proses musyawarah maupun proses lainnya. Sehingga pihak-pihak yang terkait tidak merasa dirugikan atau menutup peluang akan kecurigaan yang akan berdampak pada pelaksanaan itu sendiri.
2. Mengenai akurasi dan inventarisasi data sangat penting di upayakan, mengingat hal ini akan memunculkan kesimpangsiuran data antara pemilik dan pemerintah akibatnya pemilik tanah merasa keberatan atas pelepasan lahannya.

**C. Faktor-faktor Yang Menghambat Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Dalam Pembangunan Bandara Di Kota Lubuk Linggau Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.**

Mengenai faktor penghambat dalam suatu aktifitas merupakan sesuatu yang tidak mudah dikesampingkan. Termasuk pada bidang apapun selalu ada faktor pendorong dan faktor penghambat, hal ini termasuk juga dalam bidang pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Jika dipahami lebih jauh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 seakan mempertegas perihal pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Sehingga walaupun pemerintah dalam hal ini mempunyai kuasa atau wewenang dalam pencabutan hak atas tanah namun dengan berlakunya UU Nomor 2 Tahun 2012 tersebut pemerintah seakan-akan dibatasi kewenangannya dalam melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan.

Berkaitan dengan hal diatas, terdapat beberapa faktor-faktor pendorong dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum antara lain:<sup>62</sup>

1. Asas manfaat, kegunaan dari proyek pembebasan tanah pasti untuk kepentingan umum dengan tidak membedakan golongan, derajat dan lainnya, faktor yang paling utama dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan adalah kegunaan dari pembangunan tersebut harus menjiwai semangat kemakmuran.
2. Asas pemberian ganti rugi
3. Asas kemanusiaan artinya harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk indonesia secara proporsional.
4. Asas keadilan yang artinya memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak, untuk mendapatkan kesempatan untuk dapat kelangsungan kehidupan yang lebih baik.
5. Asas kesepakatan artinya proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

---

<sup>62</sup> Mudakir iskandar syah, *Op.Cit.* Hlm 74-75

Namun jika berbicara tentang faktor penghambat maka menurut pendapat Ahmad Husen H bahwa terdapat beberapa faktor pada umumnya yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk umum yaitu faktor psikologis dan faktor pendanaan. Faktor psikologis sendiri diantaranya adalah:<sup>63</sup>

1. Masih ditemuinya sebagian pemilik hak atas tanah yang beranggapan bahwa pemerintah adalah tempat bermanja-manja untuk meminta ganti rugi, sehingga mereka menuntut ganti rugi yang cukup tinggi.
2. Masih ditemuinya pemilik yang beranggapan bahwa hak atas tanah yang dimilikinya bernilai mulia dan sakral, sehingga sulit untuk melepaskan haknya untuk kepentingan umum.
3. Kurangnya kesadaran pemilik yang menguasai hak atas tanah tentang kepentingan akan kepentingan umum dibandingkan dengan kepentingan individu.

Jika dilihat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 bahwa kepentingan umum dimaksudkan mengakomodasi mengenai kepentingan pembangunan, serta melindungi akan hak-hak masyarakat atau pemilik mengenai kepemilikannya. Seperti yang telah disinggung di bagian sebelumnya bahwa dalam undang-undang nomor 2 tahun 2012 ini pemerintah tidak bisa melakukan sewenang-wenang tentang pencabutan hak atas tanah milik warga, begitu pun bagi warga, para pemilik hak atas tanah tidak bisa untuk mementingkan kepentingan individu, jika proyek tersebut membutuhkan tanahnya untuk

---

<sup>63</sup> Ahmadhusein Hasibuan, *Masalah Perkotaan Berkaitan Dengan Urbanisasi Dan Penyediaan Tanah*, Makalah, Jakarta, Hlm 6-7

dilakukan pembangunan guna kepentingan umum atau bersama maka, warga harus mempertimbangkan untuk menyerahkan tanahnya sebagai fungsi sosial dengan diberikan ganti kerugian. Bentuk dari pemerintah tidak bisa sewenang-wenang lagi dalam hal ini yakni dapat dilihat dari keterlibatan masyarakat yang secara langsung dilibatkan baik dalam perencanaan, proses maupun pelaksanaannya. Bahkan ketika warga masih menganggap keberatan terhadap keputusan mengenai hal tersebut, warga atau pemilik lahan dapat menempuh jalur pengadilan dengan mengajukan gugatan kepada pengadilan tata usaha negara (PTUN). Hak untuk mengajukan gugatan ini, sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Pasal 23 ayat (1) undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Selain dari pada itu, hal yang paling penting yakni mengenai ganti kerugian, warga diberikan kesempatan dan diikutsertakan juga mengenai kesepakatan harga ganti rugi atas miliknya. Hal ini bisa melalui musyawarah atau mufakat atau bentuk lainnya yang dilakukan paling lama 30 hari pasca pengumuman hasil penilaian.<sup>64</sup>

Kemudian, warga juga bisa memilih bentuk ganti rugi tanah, tidak hanya berupa uang tapi bisa juga berupa tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham, atau kombinasi lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ini tidak hanya melindungi tanah warga, tetapi juga tanah adat. Undang-undang tidak mengenal istilah pemegang hak, tetapi yang berhak atas tanah, termasuk tanah adat diatur di situ.

---

<sup>64</sup> Pasal 37 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembanguna Untuk Kepentingan Umum.

Pada ketentuan Pasal 40 tidak hanya jumlah ganti kerugian, namun para pemilik tanah juga dapat memilih mengenai bentuk dan jenis, Undang-Undang Pengadaan Tanah ini pada akhirnya akan memberikan kepastian dan keadilan bagi semua pihak. Jika ada rencana proyek, pemerintah akan mengumumkan kepada masyarakat, pemilik lahan akan diajak bicara. Warga bisa menyatakan tidak setuju, lalu dibicarakan. Harganya ditentukan melalui *appraisal* yang independent. Undang-undang ini dapat memperjelas implementasi pembangunan infrastruktur umum, sehingga tidak ada lagi alasan tidak mampu untuk membebaskan tanah.

Menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, pihak yang melepaskan hak atas tanahnya karena digunakan untuk kegiatan pembangunan, hanya dibatasi pada orang atau badan hukum yang mempunyai hubungan hukum yang konkrit dengan tanah haknya. Batasan ini dinilai kurang memberikan perlindungan kepada warga masyarakat bukan pemegang hak atas tanah, tetapi menggunakan tanah tersebut seperti penyewa, penggarap, pihak yang menguasai dan menempati tanah serta pemilik bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Peran serta masyarakat, hendaknya dilakukan tidak hanya pada saat akan menetapkan besarnya ganti rugi, tetapi juga pada tahap-tahap sebelumnya, seperti inventarisasi, penyuluhan dan konsultasi, dan lain-lain. Musyawarah harus sungguh-sungguh dijadikan sarana untuk mempertemukan perbedaan kepentingan dan keinginan dari pihak yang memerlukan tanah dengan pihak yang tanahnya diperlukan untuk kepentingan umum.



Begitupun proses pembebasan tanah dihadapkan dengan kepentingan masyarakat dari proses penilaian ganti kerugian serta musyawarah penetapan ganti kerugian dengan warga masyarakat relatif sulit untuk ditemuinya kesepakatan. Pratek pengganti kerugian selama ini ada kecenderungan ganti kerugian ini ditekan sedemikian rupa sehingga menyulitkan bagi pelaksana kegiatan atau panitia menyepakati ganti kerugian dengan pemilik tanah, tidak jarang hal ini memicu sengketa bahkan cenderung menjadi momok bagi panitia atas tuduhan korupsi.<sup>65</sup>

Berkaitan dengan hal tersebut, Mengenai pengadaan tanah untuk perluasan pembangunan Bandar Udara (Bandara) Silampari di Kota Lubuk Linggau, Secara prosedural hampir tidak ada hambatan, namun secara material ada hambatan yakni mengenai harga ganti kerugian atas tanah. Berdasarkan hasil penelitian hambatan-hambatan yang timbul adalah sebagai berikut:

1. Hambatan yang datang dari Pemerintah,

- a. Kekurangan dana:

Berdasarkan hasil wawancara, dana yang dibutuhkan untuk perluasan pembangunan Bandar Udara Silampari masih kurang dalam pelaksanaannya, akan tetapi ketika dikonfirmasi mengenai berapa jumlah dana yang dibutuhkan dan dana yang masih kurang, pihak tersebut tidak mau memaparkannya. Terbatasnya dana yang disediakan oleh Pemerintah, dana pemerintah Kota Lubuk Linggau dengan melalui

---

<sup>65</sup> Hasil Wawancara Dengan Zulkarnain, Kepala Panitia Pengadaan Tanah Perluasan Bandara Silampari Kota Lubuk Linggau Tanggal 19 September 2017.

APBD, sehingga Pemkot tidak dapat memberikan nilai ganti kerugian sesuai dengan yang diinginkan dari masyarakat.

2. Hambatan yang berasal dari pemilik tanah yakni pada proses pelaksanaan pengadaan tanah perluasan Bandar Udara Silampari adalah tidak sulitnya menemui kesepakatan mengenai nilai ganti ruginya yang diberikan oleh pemerintah kota yang dianggap masih tidak layak. sebagaimana hal ini pun di benarkan oleh ketua panitia pelaksana pembebasan lahan, yang menjadi faktor penghambatnya yakni:<sup>66</sup>
  - a. Tidak ditemukannya kesepakatan mengenai harga ganti rugi lahan
  - b. Masih adanya tumpang tindih surat kepemilikan tanah, sehingga munculnya klaim warga terhadap tanah yang akan dimebaskan.
  - c. Harga yang dikehendaki masyarakat sangat tinggi, diatas dari harga pasar, nilai jual objek pajak (NJOP) dan penetapan harga di KJPP.

Mengenai ganti rugi lahan pihak panitia pengadaan tanah pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2015 harga yang disepakati mulai dari Rp.200 sampai 300.000,- per M<sup>2</sup>. Namun pada tahun 2016 sampai 2017, sejumlah warga menginginkan adanya kenaikan harga ganti rugi terhadap lahannya sebesar Rp.500.000 per M<sup>2</sup>. Namun pihak pemerintah melalui tim pengadaan tanah belum bisa memenuhi keinginan warga tersebut, Sehingga sampai saat ini kedua belah pihak belum menemukan kesepakatan mengenai penetapan ganti rugi pembebasan lahan.

---

<sup>66</sup> *Ibid*

Dari sejumlah hambatan tersebut diatas, jika dilihat pada saat proses pembebasan tanah dihadapkan dengan kepentingan warga masyarakat atas tanah kepemilikannya dapat disimpulkan bahwa secara umum hambatan dalam proses pengadaan tanah adalah:

1. Prokontra masyarakat dalam pengadaan tanah tetap ada.
2. Sulitnya menentukan harga setempat sesuai dengan lokasi

Dengan demikian, hambatan atau kendala yang kerap ditemui di lapangan yakni pada saat musyawarah dalam penentuan harga tanah, dimana masyarakat terkadang masih kurang menyadari bahwa pembebasan lahan bagi kepentingan umum tidak seperti pembebasan lahan yang dilakukan oleh pihak swasta /investor sehingga permintaan harga kadang melebihi dari harga yang telah ditetapkan oleh Tim penilai harga tanah (*Appraisal*) sehingga sulit untuk mencapai kata sepakat.