

**KEBIJAKAN PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN SINTANG DALAM
PEMBANGUNAN BANDARA INTERNASIONAL TEBELING DALAM
KAITANNYA DENGAN KEPENTINGAN SERTA HAK-HAK MASYARAKAT
PEMILIK TANAH DI KECAMATAN SUNGAI
TEBELIAN KABUPATEN SINTANG**

Oleh :

HERMANTO, SH

A.2021141039

Pembimbing I : Dr.Marcus Lukman,SH.,MH

Pembimbing II : Suhardi,SH.,MH

ABSTRACT

This thesis research raised the question of government policy Sintang in the construction of an international airport tebeling in relation to the interests and the rights of landowners in Sungai Tebelian Sintang. This study uses research methods sociological juridical approach. The survey results revealed that the impact of the problems posed by the assignment policy development International Airport Tebeling Sintang among other landowners who have not been certified to be not able to take care of the process of certification of land belonging to them, in terms of their land to be acquired is not carried out the process of restitution, community landowners felt disadvantaged because they can not buy and sell, can not rent out, can not pledge, and so forth, while the land they have not done the process of compensation and landowners also can not enjoy or utilize the land belongs to those who have not done the process compensation, because it is prohibited by local governments to perform various activities in the area which will be built to the airport, while the compensation is based on the taxable value (NJOP) in 2008. Obstacles encountered in the implementation of land procurement for public interest associated with the construction of the airport in Sungai Tebelian Sintang include a determination of the amount of compensation and the basis for calculating / SVTO it is difficult to reach an agreement, the difficulty level terrain portion is forest bawas former fields of society which is still held by SKT, difficult to record, identify landowners, there are some landowners who do not want to waive his right, and the difficulty of determining the boundaries of land owned by the community non certificates. Recommendation is land acquisition for public interest must observe the principles of respect for community rights over land, the basis of payment of compensation is not based solely on SVTO in 2008, but adapted to SVTO time compensation payment was made, and the payment of compensation is very important to begin immediately, and this is also to avoid speculation on the land.

ABSTRAK

Penelitian tesis ini mengangkat masalah kebijakan pemerintah daerah Kabupaten Sintang dalam pembangunan bandara internasional tebeling dalam kaitannya dengan kepentingan serta hak-hak masyarakat pemilik tanah di Kecamatan Sungai Tebelian Kabupaten Sintang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis dengan pendekatan Sosiologis. Dari hasil penelitian diketahui bahwa Dampak permasalahan yang ditimbulkan dengan kebijakan penetapan pembangunan Bandara Internasional Tebeling Kabupaten Sintang antara lain masyarakat pemilik tanah yang belum

bersertifikat menjadi tidak bisa mengurus proses pensertifikatan tanah milik mereka, pada hal tanah mereka yang akan dibebaskan belum dilakukan proses ganti rugi, masyarakat pemilik tanah merasa dirugikan karena mereka tidak bisa melakukan transaksi jual beli, tidak bisa menyewakan, tidak bisa mengagunkan, dan lain sebagainya, sementara tanah mereka belum dilakukan proses ganti rugi dan masyarakat pemilik tanah juga tidak bisa menikmati atau memanfaatkan tanah milik mereka yang belum dilakukan proses ganti rugi, karena dilarang oleh pemerintah daerah untuk melakukan berbagai aktivitas di areal yang akan dibangun Bandar Udara, sedangkan pemberian ganti rugi didasarkan pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 2008. Kendala-Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dikaitkan dengan pembangunan Bandar Udara di Kecamatan Sungai Tebelian Kabupaten Sintang antara lain penentuan besarnya ganti rugi dan dasar penghitungan/NJOP-nya sulit mencapai kata sepakat, tingkat kesulitan medan yang sebagian adalah hutan bawas bekas ladang masyarakat yang masih dikuasai secara SKT, sulitnya mendata, mengidentifikasi masyarakat pemilik tanah, ada sebagian masyarakat pemilik tanah yang tidak mau melepaskan haknya, dan sulitnya menentukan batas-batas tanah non sertifikat milik masyarakat. Rekomendasi yang diberikan adalah pembebasan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak masyarakat atas tanah, dasar pembayaran ganti rugi tidak hanya didasarkan pada NJOP tahun 2008, tetapi disesuaikan dengan NJOP saat pembayaran ganti rugi itu dilakukan, dan pelaksanaan pembayaran ganti rugi sangat penting artinya untuk segera dilaksanakan, dan hal ini juga untuk menghindari terjadinya spekulasi terhadap tanah tersebut.

Kata Kunci : Kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Sintang Dalam Pembangunan Bandara Internasional Tebeling.

Latar Belakang

Pembangunan nasional memiliki salah satu tujuan menciptakan kesejahteraan, keadilan dan kemakmuran bagi masyarakat Indonesia seperti yang termaktub dalam Pembukaan UUD 1945 alinea IV. Kesejahteraan masyarakat adalah tinjauan umum dalam setiap pembangunan, sedangkan kebijakan politik yang dibuat adalah untuk menyelesaikan permasalahan yang ada. Permasalahan umum dari negara-negara dunia ketiga seperti Indonesia adalah masalah kemiskinan yang sifatnya multidimensional. Salah satu tujuan dari dilaksanakannya pembangunan adalah untuk mengurangi kemiskinan dan memerangi kebodohan serta keterbelakangan bangsa. Pemerintah menciptakan berbagai program dan proyek pembangunan yang bertujuan memberantas kemiskinan, kebodohan dan keterbelakangan serta meningkatkan kualitas manusia Indonesia.

Penetapan otonomi daerah melalui Undang-Undang 32 Tahun 2004 sebagaimana telah dirubah dengan Nomor. 23 Tahun 2014 tentang otonomi daerah memberikan kewenangan daerah dalam mengurus rumah tangganya sendiri termasuk di dalamnya upaya pemerintah daerah dalam percepatan pembangunan wilayahnya sendiri. Kebijakan publik memiliki lingkup yang luas dalam bidang pembangunan seperti kebijakan publik di bidang pendidikan, pertanian, kesehatan, transportasi, pertahanan, dan sebagainya. Selain itu, kebijakan publik dilihat dari hirarkinya atau tingkat yaitu kebijakan publik dapat bersifat nasional, regional, maupun lokal, seperti Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Pemerintah Propinsi, Peraturan Pemerintah Kabupaten/Kota dan keputusan Bupati/Walikota. Salah satu upaya pemerintah daerah kabupaten Sintang propinsi Kalimantan Barat dalam percepatan

pembangunan daerahnya adalah melalui Pembangunan Bandara Internasional Tebelian di Kecamatan Tebelian Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat.

Pembangunan Tebelian di Kecamatan Tebelian Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat bertujuan untuk memberikan kemudahan akses transportasi udara serta meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Sintang pada umumnya. Pembangunan bandara internasional Tebelian ini merupakan program jangka panjang yang didasarkan pada Peraturan Menteri Perhubungan Nomor Km 17 Tahun 2008 Tentang Penetapan Lokasi Bandar Udara Di Kecamatan Tebelian Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat.

Secara umum Pembangunan Tebelian di Kecamatan Tebelian Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat ini merupakan suatu proyek pembangunan yang dapat memberikan keuntungan lebih terhadap propinsi Kalimantan Barat, tetapi di sisi lain pembangunan tersebut memberikan dampak terhadap masyarakat kecamatan Tebelian kabupaten Sintang propinsi Kalimantan Barat. Perkembangan dari penetapan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor Km 17 Tahun 2008 Tentang Penetapan Lokasi Bandar Udara Di Kecamatan Tebelian Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat ini menimbulkan permasalahan tersendiri yaitu ditinjau dari aspek penetapan lokasi yang dianggap tidak tepat dan tidak ada transparansi terhadap masyarakat. Luas tanah yang direncanakan untuk pembangunan Bandar Udara beserta berbagai fasilitas penunjang lainnya adalah sekitar 700 hektar. Tanah tersebut adalah milik masyarakat di Kecamatan Sungai Tebelian, baik yang sudah bersertifikat maupun belum sertifikat. Dari luas 700 hektar tersebut yang diutamakan untuk dilakukan pembebasan adalah untuk landasan pacu seluas kurang lebih 300 hektar, dan dari jumlah tersebut yang

baru dibebaskan sampai dengan penelitian ini dilakukan seluas kurang lebih 146 hektar.

Sebagian besar masyarakat kecamatan Tebelian kabupaten Sintang masih mengandalkan sektor pertanian dan Perkebunan sebagai mata pencaharian utama. Melalui pembangunan bandara Tebelian ini maka dampak ekonomi yang ditimbulkan pada sektor pertanian dan perkebunan kecamatan Tebelian akan sangat besar. Peranan transportasi sangat penting dan strategis dalam kehidupan manusia yaitu sebagai pendorong, penggerak dan penunjang kegiatan pembangunan dalam segala sektor, baik sektor perhubungan, perdagangan, sosial dan ekonomi, maupun lingkungan. Fungsi sistem transportasi adalah mampu menghasilkan jasa yang lancar, aman, nyaman, handal, dan berkemampuan tinggi serta diselenggarakan secara terpadu, tertib, efektif, dan efisien. Sedangkan peranannya adalah menunjang dalam menggerakkan dinamika pembangunan, memperlancar mobilitas manusia, barang, dan jasa serta mendukung peningkatan hubungan secara nasional dan internasional .

Bertolak dari kebutuhan akan prasarana dan sarana transportasi udara yang cepat, aman, dan nyaman sebagai upaya untuk memperlancar arus transportasi barang dan manusia maka perlu adanya dukungan dari semua pihak, baik itu Pemerintah Daerah Kabupaten Sintang, Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat, Pemerintah Pusat dan Masyarakat Setempat. Untuk menuju ke arah penyelenggaraan kegiatan bandar udara secara efektif dan efisien, dibutuhkan pertimbangan secara teknis, ekonomis, dan lingkungan. Pertimbangan tersebut antara lain; 1 kondisi sekarang dan prakiraan ke depan dari sistem bandar udara secara teknis dan operasional dapat dipertanggungjawabkan; 2 indikasi awal dan akan datang mengenai dampak

lingkungan yang akan terjadi di lingkungan bandar udara. Bandar udara harus dirancang dengan baik sehingga sesuai dengan lingkungan sekitarnya. Pembangunan bandara udara di Sungai Tebelian Kabupaten Sintang harus dilakukan didalam konteks rencana regional yang menyeluruh yang di atur dalam pasal 3 ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Perhubungan Nomor Km 17 Tahun 2008 Tentang Penetapan Lokasi Bandar Udara Di Kecamatan Tebelian Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat yang berbunyi :

- (1) Luas lahan untuk kebutuhan pembangunan Bandar Udara di Sungai Tebelian Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, ditentukan berdasarkan rencana induk bandar udara di Kabupaten Sintang, Provinsi Kalimantan Barat.
- (2) Pembebasan lahan untuk pembangunan Bandar Udara di Sungai Tebelian Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pembangunan bandara internasional Bandar Udara Tebelian Kabupaten Sintang merupakan rencana yang dicanangkan oleh pemerintah daerah dan pusat mengingat kondisi Bandara Susilo yang belum layak untuk sebuah penerbangan Internasional. Ukuran Bandara Susilo terlalu kecil dibandingkan tingkat kunjungannya. Dengan melihat kondisi inilah, pemerintah pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah berupaya untuk membangun bandara Udara Tebelian di Kabupaten Sintang. Hasil wawancara penulis dengan Bupati Sintang Milton Crosby¹ bahwa pekerjaan fisik pembangunan Fasilitas Sisi Udara sudah terbangun runway tahap pertama sepanjang 1.400 meter dan tahap kedua terbangun sepanjang 1.800 meter. Sebelum masa jabatan sebagai Bupati Sintang berakhir pada 26 Agustus 2015, Tebelian Airport dapat diresmikan pra operasionalnya meskipun landasan pacunya

¹ Hasil Wawancara Penulis dengan bupati sintang Milton Crosby tanggal 2 Agustus 2015

baru mencapai yaitu 1.650 meter. Dengan demikian, pemerintah bisa menyediakan layanan transportasi udara yang lebih nyaman. Terlebih, Kabupaten Sintang merupakan salah satu daerah yang akan dimekarkan menjadi Provinsi baru di pulau Kalimantan.

Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Menteri Perhubungan Nomor KM 17 Tahun 2008 tentang Penetapan Lokasi Bandar Udara di Sungai Tebelian Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat dinyatakan bahwa Bandar Udara Di Sungai Tebelian Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat, akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Barat dan Pemerintah Daerah Kabupaten Sintang melalui Unit Pelaksana Teknis Dinas Perhubungan Kabupaten Sintang, Provinsi Kalimantan Barat.

Pemerintah Kabupaten Sintang yakin bahwa bakal bandara ini dapat meningkatkan kegiatan ekonomi yang ada di Provinsi Kalimantan Barat. Oleh karena itulah pemerintah merencanakan pembangunan bandara dengan melibatkan pemerintah pusat dan pihak-pihak swasta. Terlepas dengan adanya kontra atas pembangunan bandara, tim percepatan pembangunan Bandara Udara Tebelian sudah menggelar sosialisasi yang memaparkan tentang lokasi mana saja yang akan terdampak dan pemetaan warga yang harus direlokasi. Tim percepatan pembangunan Bandara Tebelian telah membentuk tim sosialisasi yang melibatkan Pemda Provinsi Kalimantan Barat, Pemkab Sintang, PT Angkasa Pura II, dan berbagai pihak lain yang terkait. Setelah sosialisasi, akan langsung dilanjutkan konsultasi publik *public hearing* bersama warga. Dari situlah akan dijangkau masukan dari warga, termasuk diskusi soal alternatif ganti rugi yang dikehendaki warga.

Perumusan Masalah

Berpijak dari uraian pada latar belakang penelitian sebagaimana tersebut di atas, dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana dampak permasalahan yang ditimbulkan dengan penetapan pembangunan Bandara International Tebeling Kabupaten Sintang ?
2. Kendala-kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dikaitkan Dengan Pembangunan Bandar Udara di Kecamatan Sungai Tebelian Kabupaten Sintang ?

Pembahasan

A. Dampak Permasalahan Yang Ditimbulkan Dengan Penetapan Pembangunan Bandara International Tebeling Kabupaten Sintang.

Tujuan pembangunan adalah mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka berdaulat, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana prikehidupan bangsa yang aman, tentram, tertib, dan damai. Untuk mewujudkan hal tersebut diperlukan perangkat peraturan yang dapat memberikan rasa keadilan dan ketertiban dalam masyarakat, sehingga masyarakat dapat merasa aman dan tenang dalam melakukan aktifitas-aktiftasnya, memanfaatkan potensi dan sumber daya yang ada guna peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan tetap memperhatikan keseimbangan lingkungan hidup dan memperhatikan kebutuhan generasi yang akan datang.

Berlakunya otonomi daerah yang ditandai dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 yang kemudian diganti dengan Undang-Undang

Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, memberikan keleluasaan bagi Pemerintah Daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan atas dasar prakarsa, kreativitas, dan partisipasi aktif masyarakat dalam rangka mengembangkan dan memajukan daerahnya. Pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk mengatur, mengurus dan mengembangkan daerahnya sesuai dengan kepentingan dan potensi daerahnya.

Sumber daya alam yang merupakan salah satu potensi daerah diharapkan mampu didayagunakan dan ditumbuhkembangkan dengan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan. Berbicara tentang masalah pertanahan erat kaitannya dengan masalah sumber daya alam, bahkan ke depan masalah pertanahan merupakan salah satu bagian dari pengelolaan sumber daya alam.

Tanah merupakan unsur yang paling vital bagi proyek pembangunan infrastruktur, apalagi proyek tersebut membutuhkan areal tanah yang luas. Berbagai cara yang disediakan oleh hukum untuk memperoleh tanah yang diperlukan yaitu melalui prosedur pemindahan hak, pembebasan tanah dan pencabutan hak. Penguasaan dan penggunaan oleh siapapun untuk keperluan apapun harus ada landasan haknya. Penguasaan dan penggunaan yang dihaki dengan salah satu hak yang disediakan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (selanjutnya ditulis UUPA) dilindungi oleh hukum terhadap gangguan dari pihak manapun baik dari pihak sesama anggota masyarakat maupun dari pihak pemerintah sekalipun, jika gangguan itu tidak ada dasar hukumnya.

Untuk menunjang berbagai aktivitas pembangunan di Kabupaten Sintang dan sekitarnya, maka pemerintah dan pemerintah daerah Kabupaten Sintang telah merencanakan pembangunan Bandar Udara di Kabupaten Sintang. Adapun yang melatarbelakangi pemerintah daerah Kabupaten Sintang membangun Bandar Udara di Kecamatan Sungai Tebelian Kabupaten Sintang antara lain karena Kabupaten Sintang belum mempunyai Bandar udara yang bertaraf nasional, padahal untuk menunjang atau sebagai salah satu syarat Kabupaten Sintang untuk menjadi daerah provinsi harus mempunyai bandara yang bertaraf nasional/internasional, sehingga dipandang perlu untuk membangun Bandar udara².

Berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor KM 17 Tahun 2008 tentang Penetapan Lokasi Bandar Udara di Sungai Tebelian Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat dinyatakan bahwa inventarisasi dan pembebasan lahan untuk pembangunan Bandar Udara di Sungai Tebelian dilaksanakan oleh pemerintah Kabupaten Sintang. Luas tanah yang direncanakan untuk pembangunan Bandar Udara beserta berbagai fasilitas penunjang lainnya adalah sekitar 700 hektar. Tanah tersebut adalah milik masyarakat di Kecamatan Sungai Tebelian, baik yang sudah bersertifikat maupun belum sertifikat. Dari luas 700 hektar tersebut yang diutamakan untuk dilakukan pembebasan adalah untuk landasan pacu seluas 382,07 hektar, dan dari jumlah tersebut yang baru dibebaskan sampai dengan penelitian ini dilakukan seluas kurang lebih 146,72 hektar.

Luas lahan 382,07 hektar direncana akan dibangun dalam jangka waktu 3 tahun, yang diperuntukan bagi Bandar kendaraan, bangunan induk, dan bangunan

² Hasil wawancara dengan Sekretaris Bappeda Kabupaten Sintang

penunjang fasilitas Bandar udara. Dari yang telah dibebaskan seluas 146,72 hektar terdiri dari 143 bidang dengan rincian 35 bidang tanah yang sudah memiliki sertifikat dengan 32 pemilik, 108 bidang tanah yang tidak/belum bersertifikat/tanah Negara dengan 102 orang pemilik³.

Dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal ini juga merupakan falsafah UUPA yaitu: terealisasinya keadilan sosial bagi seluruh masyarakat dalam kaitannya dengan perolehan dan pemanfaatan sumber daya alam khususnya tanah.

Saat ini tidak mudah untuk menyatakan berapa luas tanah negara itu. Di satu pihak apabila pemerintah memerlukan tanah untuk kepentingan umum dengan mengambil tanah yang dipunyai pemegang hak, alasan yang dikemukakan adalah karena tanah negara jumlahnya tidak memadai lagi. Namun di lain pihak, ketika timbul gagasan untuk membentuk lembaga yang berfungsi untuk menyediakan, mematangkan dan menyalurkan tanah (*land banking*), maka diusulkan bahwa tanah negara dijadikan salah satu alternatif obyeknya.

Dalam rangka melaksanakan tugas inventarisasi kekayaan negara antara lain dilakukan pendataan terhadap tanah negara di daerah-daerah. Sudah barang tentu inventarisasi tersebut dapat dilakukan apabila ada kejelasan tentang pengertian tanah negara ini. Penggunaan istilah tanah negara bermula pada zaman Hindia Belanda. Sesuai dengan konsep hubungan antara penguasa (Pemerintah Hindia Belanda) dengan tanah yang berupa hubungan kepemilikan, maka dikeluarkanlah

³ Rangkuman hasil wawancara dengan responden

suatu pernyataan yang terkenal dengan nama *Domein Verklaring* pada tahun 1870, yang secara singkat menyatakan bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai hak *eigendom*-nya, adalah domein (milik) negara. Akibat hukum dari pernyataan tersebut ternyata merugikan hak atas tanah yang dimiliki rakyat sebagai perseorangan serta hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat.

Dalam hubungannya dengan desentralisasi pengelolaan sumber daya alam, proses implementasi secara makro harus dapat mensinergikan antara 3 (tiga) model pendekatan, yaitu: sumber daya alam adalah untuk pembangunan ekonomi (*eco-developmentalisme*); sumber daya alam untuk kebutuhan manusia (*eco-humanism*); dan sumber daya alam untuk kepentingan lingkungan (*eco-environmentalisme*).

Memperhatikan ketiga pendekatan tersebut, apabila dicermati mengenai pengelolaan sumber daya alam yang ada di Indonesia termasuk di Kabupaten Sintang sampai dengan saat ini terlihat bahwa pengelolaan sumber daya alam termasuk masalah pertanahan lebih dipacu untuk kepentingan peningkatan pertumbuhan ekonomi daerah dengan kecenderungan mengurus sumber daya alam tanpa memperhatikan keberlanjutan serta kurang memperhatikan aspek sosial, kerusakan, pencemaran, dan bahkan terjadi degradasi lingkungan hidup secara massal. Padahal dalam pembangunan dan pemanfaatan sumber daya alam yang berkelanjutan, senantiasa harus dapat memadukan antara kepentingan pertumbuhan ekonomi yang berorientasi jangka panjang dengan prinsip-prinsip keberlanjutan hidup manusia sekarang dan yang akan datang.

Dalam kaitannya dengan hal ini, terdapat 2 (dua) masalah yang cukup prinsip dalam kaitannya dengan masalah pertanahan yang pada dasarnya juga berkaitan dengan masalah pengelolaan sumber daya alam, yaitu mengenai kedudukan Tanah Negara dan mengenai Hak Ulayat atas tanah. Kedua masalah ini dikatakan sangat prinsip, karena banyak tanah-tanah yang dinyatakan sebagai Tanah Negara, dan bahkan tanah milik masyarakat dan/atau tanah hak ulayat masyarakat hukum adat nyatakan sebagai tanah Negara karena masyarakat/masyarakat hukum adat tidak bisa menunjukkan bukti hak atas tanah tersebut. Sebaliknya juga terjadi tanah-tanah yang dinyatakan sebagai tanah Negara diklaim oleh masyarakat/masyarakat hukum adat sebagai tanah milik masyarakat dan/atau tanah milik masyarakat hukum adat, dengan alasan bahwa tanah tersebut secara turun temurun dikuasai/digarap oleh masyarakat/masyarakat hukum adat.

Berdasarkan uraian di atas perlu adanya penegasan mengenai batas-batas atau alasan-alasan suatu tanah dinyatakan sebagai Tanah Negara dan juga apa indikatornya suatu tanah dinyatakan sebagai tanah milik masyarakat hukum adat (hak ulayat). Tanah Negara yang dikaitkan dengan prinsip hak menguasai tanah oleh Negara dan mengenai prinsip-prinsip hak ulayat, baik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun menurut kenyataan yang ada dalam kehidupan masyarakat.

Terlepas dari permasalahan tanah yang akan di bangun Bandar udara di Kecamatan Sungai Tebelian Kabupaten Sintang merupakan tanah Negara atau tanah milik masyarakat hukum adat, yang jelas bahwa di lahan yang ada tersebut direncanakan akan dibangun Bandar Udara. Seperti yang telah diuraikan di atas

bahwa sampai dengan saat ini dari 382,07 hektar tanah yang akan dibangun pada tahap pertama ini, baru 146,72 hektar tanah yang sudah dilakukan pembebasan, hal ini dikarenakan bahwa APBD yang merupakan sumber dana hanya dapat membebaskan lahan seperti tersebut⁴.

Dari uraian di atas tergambar bahwa tanggungjawab untuk melakukan pembebasan lahan untuk dibangun Bandar Udara adalah berasal dari APBD Kabupaten Sintang. Baru sebagian kecil lahan yang dapat dibebaskan oleh pemerintah daerah Kabupaten Sintang yang dikarenakan terbatasnya dana yang bersumber dari APBD Kabupaten Sintang dapat dimaklumi, karena APBD Kabupaten Sintang tidak hanya difokuskan untuk membebaskan lahan, namun juga untuk kegiatan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah lainnya di Kabupaten Sintang.

Mekanisme pembebasan lahan/tanah untuk pembangunan Bandar Udara di Kabupaten Sintang dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, yang dalam pelaksanaannya ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007.

Walaupun pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara di Kecamatan Sungai Tebelian Kabupaten Sintang dilakukan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan

⁴ Hasil wawancara dengan Sekretaris Bappeda Kabupaten Sintang

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, yang kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007, Namun timbul suatu masalah yaitu dengan dikeluarkannya Surat Bupati Sintang Nomor 593/1301/IV-Bappeda tertanggal 16 Juni 2008 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang perihal Penertiban Pengeluaran Surat-Surat yang Berkenaan dengan Pembebasan Lahan Untuk Pembangunan Bandar Udara di Kecamatan Sungai Tebelian.

Dalam Surat Bupati tersebut di atas antara lain dinyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang diminta untuk tidak mengeluarkan surat-surat yang berkenaan dengan lahan yang akan dibebaskan. Surat Bupati Sintang Nomor 593/1301/IV-Bappeda menimbulkan beberapa dampak/akibat hukum, antara lain:

1. Masyarakat pemilik tanah yang belum bersertifikat menjadi tidak bisa mengurus proses pensertifikatan tanah milik mereka, pada hal tanah mereka yang akan dibebaskan belum dilakukan proses ganti rugi.
2. Masyarakat pemilik tanah merasa dirugikan karena mereka tidak bisa melakukan transaksi jual beli, tidak bisa menyewakan, tidak bisa mengagunkan, dan lain sebagainya, sementara tanah mereka belum dilakukan proses ganti rugi.
3. Masyarakat pemilik tanah juga tidak bisa menikmati atau memanfaatkan tanah milik mereka yang belum dilakukan proses ganti rugi, karena dilarang oleh pemerintah daerah untuk melakukan berbagai aktivitas di areal yang akan dibangun Bandar Udara, sedangkan pemberian ganti rugi didasarkan pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 2008.

Dari uraian di atas tergambar bahwa surat yang dikeluarkan oleh Bupati Sintang seperti tersebut di atas menimbulkan dampak yang merugikan masyarakat/pemilik tanah. Hal tersebut juga diakui oleh masyarakat/pemilik tanah yang mengatakan bahwa sebenarnya mereka tidak berkeberatan tanah mereka dipergunakan untuk pembangunan Bandar Udara, apalagi pembangunan bandara tersebut akan sangat besar manfaatnya bagi kegiatan pembangunan dan perekonomian di Kabupaten Sintang. Namun dengan lamanya proses ganti rugi yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Sintang dengan alasan keterbatasan dana APBD, dan di sisi lain juga adanya surat Bupati Sintang yang melarang masyarakat/pemilik tanah untuk melakukan berbagai perbuatan hukum terkait dengan tanah yang akan dibebaskan jelaskan sangat merugikan masyarakat/pemilik tanah yang sangat tergantung dari tanah tersebut untuk memenuhi berbagai kebutuhan hidup, namun karena hal tersebut sudah merupakan kebijakan pemerintah daerah, amak masyarakat tidak mempunyai keberanian untuk menolaknya. Kerugian yang dialami masyarakat/pemilik tanah semakin besar, karena ada sebagian besar masyarakat/pemilik tanah yang sampai saat ini belum dilakukan proses ganti rugi atas tanah mereka⁵.

Dari uraian di atas tergambar bahwa walaupun masyarakat tidak keberatan dengan kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Sintang termasuk surat Bupati Sintang yang membatasi penggunaan hak-hak masyarakat atas tanah, namun pada dasarnya masyarakat juga ingin dihargai oleh pemerintah daerah atas hak-hak tanah yang mereka milik. Ketidakmampuan masyarakat/pemilik

⁵ Rangkuman hasil wawancara dengan masyarakat/pemilik tanah

tanah menentang kebijakan yang dilakukan oleh Bupati Sintang senada dengan pernyataan dari berbagai instansi pemerintah dan pemerintah daerah Kabupaten Sintang yang terkait dengan pertanahan/pembangunan Bandar udara di Kecamatan Sungai Tebelian yang menyatakan bahwa mereka setuju dengan Surat Bupati Sintang Nomor 593/1301/IV-Bappeda, hal ini sebagai salah satu tindakan preventif kepala daerah untuk mencegah tindakan para spekulan dan para kavitalis untuk menguasai tanah-tanah yang akan dibebaskan⁶.

Lebih lanjut dinyatakan bahwa sebagai pembantu Bupati dalam menjalankan roda pemerintahan di daerah harus tunduk dengan segala kebijakan Bupati, di samping itu bahwa dalam hal pengadaan tanah sudah jelas ketentuan yang mengatur tentang pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, di mana masyarakat harus rela menyerahkan tanahnya karena tanah mempunyai fungsi sosial.

Sebagai diketahui bahwa dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, yang dalam pelaksanaannya ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 dinyatakan bahwa pembebasan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah. Hal ini berarti bahwa walaupun tanah mempunyai fungsi sosial, bukan berarti pemerintah daerah bisa bertindak sewenang-wenang terhadap tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Tanah yang akan dilakukan pembebasan dan

⁶ Hasil wawancara dengan Sekretaris Bappeda, Kabag Pertanahan Setda Kabupaten Sintang, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang

dilarang untuk melakukan berbagai perbuatan hukum terhadap tanah tersebut, serta belum dilakukan ganti rugi, maka ganti rugi harus disesuaikan dengan kapan pelaksanaan ganti rugi tersebut dilakukan

Jika ganti rugi dilakukan pada tahun 2008, maka ganti rugi disesuaikan dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun 2008, dan seterusnya. Namun yang terjadi adalah bahwa NJOP yang digunakan untuk proses ganti rugi terkait dengan pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara di Kecamatan Sungai Tebelian adalah NJOP pada tahun 2008 dengan tidak melihat kapan ganti rugi tersebut dilakukan, sehingga masyarakat/pemilik tanah yang ganti rugi atas tanah mereka dilakukan pada tahun 2009 sampai dengan tahun 2015 (sesuai dengan rencana) tentu merasa dirugikan, sementara mereka sudah tidak bisa menikmati hasil dari tanah mereka tersebut, bahkan sampai sekarang tahun 2015 ini pun masih banyak hak-hak masyarakat yang belum terpenuhi.

Kalaupun tidak bisa menyesuaikan dengan NJOP saat proses ganti rugi dilakukan, setidaknya ada kompensasi yang diberikan oleh pemerintah daerah terhadap pemilik tanah yang proses ganti rugi atas tanah mereka dilakukan setelah tahun 2008, namun sampai sampai tahun 2015 pun hal tersebut tidak dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Sintang sebagaimana dinyatakan bahwa pemerintah daerah Kabupaten Sintang tidak memberikan kompensasi apapun kepada pemilik tanah yang proses ganti ruginya dilakukan setelah tahun 2008.

Uraian di atas menggambarkan bahwa Surat Bupati Sintang Nomor 593/1301/IV-Bappeda dalam kaitannya dengan pembebasan tanah untuk kepentingan umum kurang memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak

yang sah atas tanah. Namun demikian masyarakat/pemilik tanah juga tidak bisa berbuat apapun selain menerima dan mengikuti kebijakan yang dilakukan oleh Bupati. Dalam keadaan biasa tanah tersebut hanya dapat diperoleh atas persetujuan dari pihak pemilik hak atas tanah, melalui prosedur pemindahan hak atau pembebasan tanah. Tidak dibenarkan pihak pemilik hak atas tanah dipaksa untuk menyerahkan tanahnya. Hanya dalam keadaan memaksa, jika jalan musyawarah tidak dapat menghasilkan kesepakatan, sedang tanah yang bersangkutan benar-benar diperlukan untuk penyelenggaraan kepentingan umum, pemerintah daerah oleh hukum diberi kewenangan untuk mengambil tanah tersebut secara paksa melalui prosedur yang dikenal sebagai acara pencabutan hak atas tanah, dan hal ini juga yang ditakutkan oleh pemilik tanah.

B. Kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dikaitkan Dengan Pembangunan Bandar Udara di Kecamatan Sungai Tebelian Kabupaten Sintang.

Pada dasarnya setiap orang maupun badan hukum membutuhkan tanah. Karena tidak ada aktifitas orang ataupun badan hukum apalagi yang disebut kegiatan pembangunan yang tidak membutuhkan tanah. Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan pemerintah tidak bisa ditawar ataupun ditunda, terlebih lagi di dalam dasar negara Pancasila dinyatakan bahwa kepentingan umum itu harus dipandang porsinya lebih besar dan didahulukan dari kepentingan individu. Demikian juga pihak swasta yang melaksanakan upaya pengembangan dan peningkatan usahanya, baik yang bernuansa untuk kepentingan umum maupun juga membutuhkan tanah. Belum lagi banyaknya anggota masyarakat yang nekat menduduki dan menguasai tanah tanpa alas hak yang sah

bahkan dengan cara-cara yang terencana dan sengaja melakukan kekerasan untuk memenuhi kebutuhannya.

Oleh karena itu semakin cepat roda pembangunan berputar maka semakin luaslah tanah yang dibutuhkan. Di mana wilayah yang padat penduduknya, secara logis di situ pulalah kegiatan pembangunan yang lebih luas dilaksanakan. Dengan demikian pengambilan tanah-tanah yang lebih luas pun yang sudah dimiliki/dikuasai oleh masyarakat tidak terelakkan akan menjadi korban.

Hak seseorang atas tanah semestinya harus dihormati, dalam pengertian tidak boleh orang lain melakukan tindakan yang melawan hukum untuk memiliki/menguasai lahan tersebut. Seyogianya jika ada hak seseorang atas tanah harus didukung oleh bukti hak dapat berupa sertifikat, bukti hak tertulis non sertifikat dan/atau pengakuan/keterangan yang dapat dipercaya kebenarannya. Jika penguasaan atas tanah dimaksud hanya didasarkan atas kekuasaan, arogansi atau kenekatan semata, pada hakekatnya penguasaan tersebut sudah melawan hukum.

Tegasnya berdasarkan hukum tidak dapat disebut bahwa yang bersangkutan mempunyai hak atas tanah itu atau dengan kata lain, penguasaan yang demikian tidak boleh ditolerir dan semestinya yang berwenang dengan segala wewenang yang ada padanya harus segera menggusurnya dan tanah tersebut. Karena jika berlama-lama masalahnya semakin rumit untuk diselesaikan dan pengaruhnya sangat meluas (*komplikatif*) dan berdampak tidak baik (*destruktif*) di masa datang. Masalah ini semakin meningkat akhir-akhir ini karena jumlah penduduk Indonesia sebagai petani yang membutuhkan lahan untuk diolah warga.

Jika pemerintah dengan berbagai jajarannya memerlukan sebidang tanah yang penggunaannya untuk kepentingan negara dan/atau umum dapat menempuh cara yang bersesuaian dengan status tanah yang diperlukan itu. Jika tanah tersebut tanah negara yang bebas cukup dengan mengajukan permohonan hak.

Tetapi jika tanah negara tidak bebas dengan kata lain tanah tersebut telah dikuasai dan diusahai oleh orang/badan hukum lain tanpa alas hak yang sah, maka akan bertambah kewajiban si pemohon untuk membebaskannya, jika pemohonnya dikabulkan. Selain itu hal yang positif diatur dalam peraturan presiden pengadaan tanah adalah upaya pencegahan spekulasi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yakni apabila tanah telah ditetapkan sebagai lokasi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan surat keputusan penetapan lokasi oleh Bupati/Walikota atau Gubernur sesuai dengan kewenangannya. Maka tidak mengherankan apabila Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tanggal 3 Mei 2005 telah direvisi oleh pemerintah dengan menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tanggal 5 Juni 2006.

Sebagaimana perbuatan hukum yang biasa dilakukan sehari-hari dalam ganti rugi, tukar-menukar dan lain-lainnya yaitu pihak yang memerlukan tanah menyampaikan maksudnya untuk mendapatkan tanah tersebut. Jika pemilik tanah setuju maka yang memerlukan tanah dapat mengajukan penawaran sehingga tercapai harga yang disepakati. Selanjutnya dengan dilengkapi administrasi yang benar maksudnya Jika tanahnya tanah negara cukuplah diterangkan dalam suatu surat ganti rugi biasanya tidak disebut surat jual beli sekalipun hakikatnya jual beli, di samping ditandatangani para pihak

diperlukan saksi-saksi sedikitnya (2) dua orang yang memenuhi syarat hukum dan yang terpenting diketahui/disetujui oleh Lurah/Kepala desa setempat, serta dan sangat lebih baik jika tandatangan camat disertakan kalau tidak dapat juga melalui Notaris. Bagi tanah-tanah negara, pengalihan penguasaannya dapat sekaligus dilakukan bersama-sama dengan pendaftaran tanahnya, jika hal ini ditempuh berdasarkan kesepakatan pihak-pihak dan kepastian hukum yang dicapai jauh lebih tinggi jika dibandingkan dengan hanya peralihan berdasarkan pembayaran ganti kerugian saja.

Ada sementara pihak yang menafsirkan bahwa uang ganti rugi tidak sama arti dengan harga tanah, alasannya ialah karena pemerintah memerlukan untuk pembangunan, pemerintah juga yang mengatur soal tanah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka rakyat warga Negara Indonesia wajib menyerahkan tanah hak nya dengan mendapat suatu ganti rugi berupa uang. Jadi bukan harga tanah, makanya sepantasnya uang ganti rugi ini lebih rendah dan pada harga tanah ini adalah pendapat yang keliru. Sesungguhnya di dalam hubungan ini, tidak ada perbedaan antara harga tanah dan uang ganti rugi tanah, perbedaannya hanya terletak pada perbuatan hukum yakni apabila jual beli yang dilakukan, maka disebut pembayaran harga tanah sedangkan apabila dilakukan pembebasan dan pelepasan hak atas tanah, maka disebut pembayaran uang ganti rugi.

Baik dalam hukum Barat maupun dalam hukum Adat, tidak mengenal suatu jual beli dengan membayar uang ganti rugi, melainkan harga tanah yang dibayarkan kepada pemiliknya, apabila bukan jual beli, melainkan seorang yang bersedia dilepaskan haknya karena dan pihak pemerintah membebaskan hak dan

pemilikinya, maka dengan sendirinya harus diberikan uang ganti rugi. Hak seseorang/badan tidak dapat berpindah dalam status hak yang sama kepada pemerintah, kecuali kepada suatu badan yang telah diberi dispensasi dengan suatu ketentuan atau peraturan khusus.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana yang dituangkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, yang dalam pelaksanaannya ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat. Kegiatan pembangunan terutama sekali pembangunan di bidang fisik baik di kota maupun di desa-desa banyak sekali memerlukan tanah sebagai tempat penampungan kegiatan untuk sarana kepentingan umum. Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah, di mana proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kerelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah untuk memperoleh kesepakatan menguraikan bentuk dan besarnya ganti rugi.

Dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, yang dalam pelaksanaannya ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 telah menyebutkan bahwa harga dasar dan cara perhitungan ganti rugi ditetapkan atas dasar harga tanah yang sebenarnya, nilai jual

bangunan dan nilai jual tanaman, di samping itu bentuk dan besar ganti kerugian ditetapkan dalam musyawarah. Taksiran dan besarnya ganti kerugian yang dilakukan dengan sebagaimana tersebut di atas, dilakukan panitia pengadaan tanah yang dibentuk di setiap kabupaten/kota yang keanggotaannya juga diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, yang dalam pelaksanaannya ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007, dalam musyawarah untuk menetapkan besarnya ganti kerugian ternyata tidak tercapai kesepakatan sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, panitia pengadaan tanah mengeluarkan keputusan mengenai bentuk ganti kerugian.

Hal tersebut di atas juga dilakukan dalam proses ganti rugi terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara di Kecamatan Sungai Tebelian, hal tersebut dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Ganti Rugi Tanah untuk Pembangunan Bandara di Sungai Tebelian Nomor 593.2/05/BA/2009. Dalam berita acara tersebut antara lain dinyatakan:

1. Harga ganti rugi tanah untuk pembangunan Bandara di Sungai Tebelian ditetapkan bahwa untuk tanah bersertifikat Rp. 10.000./M², dan untuk tanah non sertifikat Rp. 9.000,-/M².
2. Proses pembayaran ganti rugi tanah untuk pembangunan Bandara di Sungai Tebelian dilaksanakan dalam 2 tahapan, yaitu pada tahun anggaran 2009 dibayar 50% dan pada tahun anggaran 2010 dilakukan pelunasan pembayaran.

3. Mengingat antara luasan tanah yang dimiliki oleh pemilik tanah berdasarkan alas hak tanah yang dimiliki tidak sesuai dengan luasan hasil pengukuran yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang, maka luasan tanah yang diganti rugi didasarkan pada hasil pengukuran yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang.

Pembayaran uang harga/uang ganti rugi tanah dengan benda di atasnya harus dilakukan langsung kepada yang berhak dan tidak dibenarkan melalui perantara. Karena harus dibayar langsung kepada yang berhak dan tidak dibenarkan melalui perantara, maka hal ini dapat menghindari dari calo-calo tanah yang ikut berperan dan menarik keuntungan langsung atau tidak langsung dari transaksi itu.

Dana proyek untuk pengadaan tanah, dalam banyak hal tidak diperinci tujuan/komponen-komponen pengadaannya, sering hanya dikatakan adalah untuk pembelian/pembebasan/pengadaan tanah dan biaya pematangannya serta pembiayaan sertipikat. Perlu kiranya diperhatikan bahwa sewaktu disusun suatu rencana dan diajukan perencanaan pembiayaannya, seharusnya dikonsultasikan dengan Bappeda untuk mengetahui persis dan untuk perkiraan dana yang dibutuhkan berdasarkan harga pasar yang berlaku di suatu daerah. Apabila pada Bappeda belum tersedia data itu, maka wajib menghubungi/ konsultasi dengan instansi yang berwenang, yakni kontor Pertanahan Kabupaten. Seandainya diperkirakan suatu usulan proyek baru akan disetujui pada tahun anggaran berikutnya atau mungkin 2 atau lebih tahun anggaran yang akan datang maka dapat diterima akal kalau ditambahkan suatu prosentase di atasnya, lebih tinggi dari harga

dasar yang ada agar kelak tak menghadapi kekurangan dana apabila harga dasar meningkat.

Namun demikian hal tersebut di atas tidak berlaku bagi pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara di Sungai Tebelian, karena harga ganti rugi atas tanah sudah ditetapkan berdasarkan NJOP pada tahun 2008 (pada saat penetapan rencana pembangunan Bandara) walaupun pembayarannya dilakukan di atas tahun 2008 namun pembayarannya tetap sama sesuai dengan berita acara yang dibuat seperti tersebut di atas. Hal ini merupakan salah satu kendala yang muncul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara di Sungai Tebelian, yaitu mengenai penentuan besarnya ganti rugi dan dasar penghitungan/NJOP-nya.⁷

Selain itu terdapat beberapa kendala lain yang dihadapi dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara di Sungai Tebelian, yaitu:

1. Tingkat kesulitan medan yang sebagian adalah hutan bawas bekas ladang masyarakat yang masih dikuasai secara SKT.
2. Sulitnya mendata, mengidentifikasi masyarakat pemilik tanah.
3. Ada sebagian masyarakat pemilik tanah yang tidak mau melepaskan haknya.
4. Sulitnya menentukan batas-batas tanah non sertifikat milik masyarakat⁸.

Berdasarkan uraian di atas tergambar bahwa terdapat beberapa kesulitan yang dihadapi oleh pemerintah Kabupaten Sintang/Panitia Pengadaan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara di Sungai Tebelian, namun berbagai

⁷ Rangkuman hasil wawancara dengan responden

⁸ Ibid

kendala tersebut pada akhirnya dapat diatasi dengan melakukan berbagai upaya. Adapun upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala yang muncul antara lain:

1. Meningkatkan intensitas sosialisasi kepada masyarakat bahwa tanah-tanah yang berada di sekitar desa Sui Ukoi Kecamatan Sungai tebelian akan dibebaskan untuk kepentingan umum yaitu pembangunan bandara.
2. Peran aktif aparat pelaksana dalam mengidentifikasi dan menginventarisasi, dengan melibatkan perangkat desa, masyarakat, dan pemilik tanah.
3. Memberikan penjelasan kepada masyarakat pemilik tanah pentingnya pembangunan Bandara, dan menjelaskan bahwa biaya ganti rugi ditanggung oleh pemerintah daerah Kabupaten Sintang melalui dana APBD.⁹

Dari uraian di atas tergambar bahwa penggunaan tanah untuk kepentingan umum selalu diutamakan dalam melakukan proses pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara di Kecamatan Sungai Tebelian. Kepentingan umum dalam hal ini didefinisikan sebagai kepentingan seluruh lapisan masyarakat, sedangkan mengenai kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum dibatasi pada kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki oleh pemerintah/pemerintah daerah, serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan.

Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada Pembahasan dan Analisis Hasil Penelitian, maka disimpulkan sebagai berikut:

1. Dampak dampak permasalahan yang ditimbulkan dengan penetapan pembangunan Bandara International Tebeling Kabupaten Sintang antara lain

⁹ Ibd

masyarakat pemilik tanah yang belum bersertifikat menjadi tidak bisa mengurus proses pensertifikatan tanah milik mereka, pada hal tanah mereka yang akan dibebaskan belum dilakukan proses ganti rugi, masyarakat pemilik tanah merasa dirugikan karena mereka tidak bisa melakukan transaksi jual beli, tidak bisa menyewakan, tidak bisa mengagunkan, dan lain sebagainya, sementara tanah mereka belum dilakukan proses ganti rugi dan masyarakat pemilik tanah juga tidak bisa menikmati atau memanfaatkan tanah milik mereka yang belum dilakukan proses ganti rugi, karena dilarang oleh pemerintah daerah untuk melakukan berbagai aktivitas di areal yang akan dibangun Bandar Udara, sedangkan pemberian ganti rugi didasarkan pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 2008.

2. Kendala-Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dikaitkan dengan pembangunan Bandar Udara di Kecamatan Sungai Tebelian Kabupaten Sintang antara lain penentuan besarnya ganti rugi dan dasar penghitungan/NJOP-nya sulit mencapai kata sepakat, tingkat kesulitan medan yang sebagian adalah hutan bawas bekas ladang masyarakat yang masih dikuasai secara SKT, sulitnya mendata, mengidentifikasi masyarakat pemilik tanah, ada sebagian masyarakat pemilik tanah yang tidak mau melepaskan haknya, dan sulitnya menentukan batas-batas tanah non sertifikat milik masyarakat.

Daftar Pustaka

- Abdurrahman. 1996, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk kepentingan Umum Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Alexander Seran, 1999, *Moral Politik Hukum*, Obor, Jakarta.
- Ali Achmad chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*. Perpustakaan nasional, Jakarta.
- Bintoro Tjokroamidjojo, 1982, *Perencanaan Pembangunan*, Cetakan 5, PT. Gunung Agung, Jakarta.
- Candra, S., 2005, *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Gramedia Widiasarana Indonesia, 2005, Jakarta.
- Darji Darmodiharjo dan Shidarta, Tanpa Tahun, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, Jakarta.
- Departemen Dalam Negeri (DEPDAGRI)-FH UGM Tahun 1978, *Laporan Penelitian Integrasi Hak Ulayat Kedalam Yuridiksi Undang-Undang Pokok Agraria*.
- Gunarto Suhardi, 2002, *Peranan Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi*, Universitas Atmajaya, Cetakan Pertama, Yogyakarta.
- Hasan Basri Durin, 2002, *Kebijaksanaan Agraria/Pertanahan Masa Lampau, Masa Kini, dan Masa Mendatang Sesuai dengan Jiwa dan Roh UUPA*, termuat dalam Buku Reformasi Pertanahan, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Hari C. Hand, 1994, *Modern Jurisprudence*, International Law Book Service, Kuala Lumpur.
- Hartono, Sunaryati, 1988, *Hukum Ekonomi Pembangunan Indonesia*, Bina Cipta, Bandung.
- Ismawan, Bambang dan Kartjono, 1985, *Kemandirian Kelompok Swadaya dan Peranannya Dalam Penciptaan Peluang Kerja, dan Berusaha di Pedesaan*, Dalam Mubyarto, *Penyunting Peluang Kerja dan Berusaha di Pedasaan*, VPFE-UGM, Yogyakarta.
- Lutfi Ibrahim Nasoetion, 2002, *Evaluasi Pelaksanaan UUPA Selama 38 Tahun dan Program Masa Kini dan masa Mendatang Dalam Menghadapi Globalisasi*, termuat dalam Buku Reformasi Pertanahan, CV. Mandar Maju, Bandung.

- Mertokusumo, Sudikno, 1996, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Mochtar Mas'oe'd, 1997, *Tanah dan Pembangunan*. Pustaka Sinar Harapan. Jakarta.
- Nasution, 1988, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1988.
- Pendastaren Tarigan, 2008, *Arah Demokratis Memperkuat Posisi Pemerintah Dengan Delegasi legislasi Namun Terkendali, Dengan Delegasi Pengaturan dan Penguasaan Tindakan Pemerintah dalam Bidang Pertanahan*, Pustaka Bangsa Press, Medan.
- Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya.
- Prajudi Atmosudirdjo, 1981, *Administrasi dan Manajemen Umum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Rony Hanitijo Soemitro, 1989, *Perspektif Sosial Dalam Pemahaman Masalah-Masalah Hukum*, CV. Agung, Semarang.
- Satjipto Rahardjo, 1980, *Hukum dan Masyarakat*. Angkas, Bandung.
- Soekanto, Soerjono, tanpa tahun, *Prespektis Teoritis studi Hukum Dalam Masyarakat*, Erlangga, Jakarta.
- , dan Sri Mamoedji, 2007, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Subekti, R., dan R. Tjitrosudibio, 1996, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan Keduapuluh Delapan, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Tampil Ashari Siregar, 2007, *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*, Multik Grafik, Medan.
- Team Work Lapera, 2001, *Politik Pemberdayaan, Jalan Menuju Otonomi Desa*, Lapera Pustaka Utama, Yogyakarta.
- Tri Hayati, dkk, 2005, *Administrasi Pembangunan Suatu Pendekatan Hukum Dan Perencanaannya*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- Sulasi Rongiyati, 2003, *Max Weber Tentang Aktifitas Ekonomi Dalam pembentukan Hukum*, dimuat dalam Buku Beberapa Pendekatan Ekonomi Dalam Hukum, Pusat Studi Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.

Syafuddin Kalo, 2004, *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Pusaka Bangsa Press, Jakarta.