

**NEGOSIASI PEMBEBASAN LAHAN  
(STUDI KASUS: PEMBANGUNAN JALAN TOL BANDA ACEH – SIGLI)**

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh:**

**YULITA  
NIM. 150801003**

**Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Pemerintahan.  
Prodi Ilmu Politik**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR- RANIRY  
DARUSSALAM- BANDA ACEH  
TAHUN 2021**

**NEGOISASI PEMBEBASAN LAHAN  
(Studi Kasus:Pembangunan Jalan TOL Banda Aceh-Sigli)**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan**

**Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh**

**Sebagai Beban Studi untuk Memperoleh Gelar Sarjana (S-1)**

**Dalam Ilmu Politik**

**Oleh:**

**YULITA**

**NIM. 150801003**

**Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan**

**Prodi Ilmu Politik**

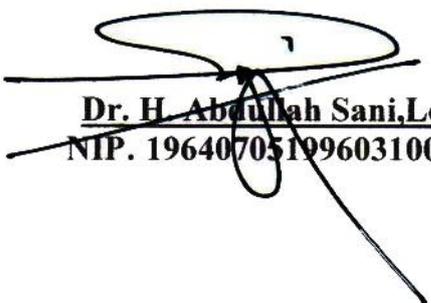
**Disetujui untuk Diuji / Dimunaqasyahkan oleh:**

**جامعة الرانيري**

**A R - R A N I R Y**

**Pembimbing I,**

**Pembimbing II,**

  
**Dr. H. Abdullah Sani, Lc, M.A**  
**NIP. 196407051996031003**

  
**Ramzi Murziqin, MA**  
**NIP. 198401012015031003**

# SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan  
Dan Dinyatakan Lulus serta Diterima  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program  
Sarjana (S-1) Ilmu Politik

Diajukan Oleh :

YULITA

NIM . 150801003

Padahari / Tanggal

Selasa : 04 Februari 2021

21 Jumadil Akhir 1442

Di

Darussalam – Banda Aceh

Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

Ketua

Sekretaris

Dr. H. Abdullah Sani, Lc., M.A.

NIP. 196407051996031003

Ramzi Murziqin, MA

NIP. 198605132019031006

Penguji I

Penguji II

Muhammad Thalal, Lc., M.Si

NIP. 197810162008011011

Aklima, S., Fil.L., MA

NIP. 198810062019032009

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry  
Darussalam – Banda Aceh



Dr. Erita Dewi, S.Ag., M.Hum

NIP. 197307232000032002

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yulita  
NIM : 150801003  
Jurusan : Ilmu Politik  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan  
Universitas : Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap karya ilmiah orang lain.
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.

Bila kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap dikenakan sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.  
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Bandar Aceh, 3 Februari 2021

Yang Menyatakan,

A R



**YULITA**  
NIM. 150801003

## ABSTRAK

Pembangunan infrastruktur membutuhkan lahan. Oleh sebab itu setiap pembangunan infrastruktur berupa jalan TOL ini memerlukan pembebasan lahan. Dengan demikian untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan semakin meningkat, sehingga memerlukan lahan untuk pembangunan. Terutama pembangunan untuk kepentingan umum. Maka diperlukannya pembebasan lahan untuk pembangunan kepentingan tersebut. Kabupaten Aceh Besar merupakan salah satu kabupaten yang melakukan pembangunan untuk kepentingan umum, salah satunya berupa jalan TOL. Pembebasan tanah dalam pembangunan Jalan TOL Banda Aceh – Sigli yang belum sepenuhnya berhasil, khususnya di kecamatan Kuta Baro, upaya negosiasi yang dilaksanakan pemerintah belum bisa dikatakan berhasil. Karena pada kenyataannya, masih terdapat beberapa Desa yang masih tidak sejalan dengan pemerintah. Permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan dalam bentuk pertanyaan yaitu: pertama, bagaimana proses pelaksanaan pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan TOL Banda Aceh – Sigli. kedua, Faktor apa saja yang menjadi hambatan dalam pembebasan lahan dan bagaimana upaya mengatasi hambatan tersebut. Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan secara sosial. Penelitian kualitatif adalah penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Proses dan makna lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif. Alat pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam proses negosiasi yang dilakukan dalam pembebasan lahan untuk pembangunan jalan TOL Banda Aceh - Sigli kurang sesuai dengan peraturan presiden. Kurang sesuai nya pembebasan lahan tersebut mengakibatkan terjadinya kendala-kendala dalam pembebasan lahan. Untuk melakukan kendala tersebut maka memerlukan upaya oleh tim pengadaan tanah untuk mengatasi kendala tersebut. peran Panitia Pembebasan Tanah sangat dibutuhkan terutama untuk mengatasi kendala yang dihadapi dalam pengadaan tanah. Panitia Pembebasan Tanah merupakan satu cabang dari pemerintah daerah yang tidak hanya berperan penting dalam pengadaan tanah, tetapi juga berperan penting dalam menyelesaikan masalah yang timbul antara mereka yang membutuhkan tanah dan mereka yang memiliki tanah. kendala yang terjadi di saat pembebasan lahan untuk kepentingan umum salah satunya Ada proses pewarisan, tapi masih belum ada proses pengalihan nama selanjutnya, sehingga keadaan dokumen hukum dan kepemilikan tanah sebenarnya berbeda. Tentu saja, ini membutuhkan penelusuran ulang untuk menentukan siapa yang memiliki tanah. Para pemilik hak atas tanah tidak setuju dengan harga yang ditetapkan Komisi Pembebasan Tanah karena mereka menilai harga yang ditetapkan Komisi masih jauh dari harga pasar.

Kata Kunci: *Pembebasan lahan, kepentingan umum, negosiasi, hegemoni, infrastruktur.*

## KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadirat ALLah SWT, atas limpahan Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat merampungkan skripsi dengan judul: *Proses Negosiasi Pembebasan Lahan (Studi Kasus: Pembangunan Jalan TOL Banda Aceh – Sigli)*. Ini untuk memenuhi satu syarat menyelesaikan studi serta dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Pendidikan Strata Satu pada Program Studi Ilmu Politik Fakultas Ilmu sosial dan ilmu pemerintahan Universitas Uin Ar-Raniry.

Shalawat dan salam penulis sanjungan kepada pangkuan Rasulullah SAW. Dengan selesainya skripsi ini, penulis mendapatkan banyak bantuan dan dukungan serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya, penulis persembahkan kepada yang terhormat :

1. Terima kasih kepada Allah SWT. Dan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW.
2. Prof. Dr. Warul Walidin, AK. MA selaku Rektor Uin Ar-Raniry.
3. Dr. Ernita Dewi, S.Ag, M.Hum, Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Dr. H. Abdullah Sani, Lc, M.A, selaku ketua prodi Ilmu Politik. Rizkika Lhena Darwin, M.A, selaku Sekretaris Prodi Ilmu Politik. Drs. Muslim Zainuddin, M. Si, selaku Penasehat Akademik Beserta jajarannya.
5. Terimakasih yang sebesar-besarnya kepada bapak Dr. H. Abdullah Sani, Lc, M.A, selaku Pembimbing I dan Bapak Ramzi Murziqin, MA, selaku pembimbing li yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga serta pikiran dalam memberikan bimbingan dan arahan selama masa

penulisan skripsi sehingga penulisan dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

6. Terima kasih kepada Ibunda tercinta Hafsah dan Ayah saya Ishak serta Segenap keluarga saya yang telah memberikan semangat, motivasi, kasih sayang dan doa yang terus mengalir kepada penulis.
7. Teman-teman Seperjuangan ilmu politik dan Sahabat-sahabat penulis dengan motivasi dari kalian semua penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Narasumber yang telah memberikan banyak pengetahuan kepada penulis.
9. Semua pihak yang telah membantu penulisan baik secara langsung maupun secara tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa, dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan dan kelemahan, baik dari segi penyajian, maupun segi materi. Oleh karenanya, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan saran serta kritik yang bersifat membangun dari berbagai pihak, sehingga akan memberikan suatu informasi yang berguna bagi ilmu pengetahuan. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca menjadi bahan belajar dan inspirasi untuk menciptakan karya yang lebih bagus lagi.

Banda Aceh, 20 Januari 2021  
Penulis,

Yulita  
NIM. 150801003

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Dokumentasi Wawancara**
- Lampiran 2 : Surat Rekomendasi Penelitian**
- Lampiran 3 : Daftar Riwayat Hidup**



## DAFTAR TABEL

Tabel 3.5 Instrumen penelitian.



## DAFTAR ISI

<b>LEMBARAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBARAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBARAN PENGESAHAN SIDANG .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	9
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Manfaat Penelitian.....	10
1.5. Kajian Pustaka.....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>15</b>
2.1. Kepentingan Umum .....	15
2.1.1. Konsep Kepentingan Umum.....	17
2.2. <i>Public Realition</i> .....	21
2.2.1. Pengertian <i>Public relation</i> .....	21
2.2.2. <i>Strategi Public Relation</i> .....	24
2.2.3. Lobi dan Negosiasi.....	27
2.3. Pendekatan Negosiasi.....	32
2.3.1. Pendekatan Struktural.....	32
2.3.2. Pendekatan Proses.....	33
2.3.3. Pendekatan Perilaku.....	33
2.3.4. Pendekatan Integratif.....	33
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>34</b>
3.1. Jenis Penelitian.....	34
3.2. Fokus Penelitian.....	35
3.3. Lokasi Penelitian.....	35
3.4. Jenis dan Sumber Data.....	35
3.4.1. Data primer.....	36
3.4.2. Data sekunder.....	36
3.5. Informan Penelitian.....	36
3.6. Teknik Pengumpulan Data.....	37
3.6.1. Wawancara.....	37
3.6.2. Dokumentasi.....	37
3.7. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data.....	38
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>39</b>
4.1. Pengertian Hak Atas Tanah .....	39
4.2. Macam-Macam Hak Atas Tanah .....	42
4.2.2. Hak Guna Usaha (HGU) .....	42
4.2.3. Hak Guna Bangunan (HGB) .....	42
4.3. Pengertian Pengadaan Tanah.....	44

4.4. Gambaran Umum Kabupaten Aceh Besar dan Wilayah yang Terkena Pembangunan Jalan TOL Aceh Besar .....	45
4.4.1. Gambaran Umum Kabupaten Aceh Besar.....	45
4.4.2. Gambaran Wilayah yang Terkena Jalan TOL Aceh Besar – Sigli.....	47
4.5. Proses Negosiasi Pembebasan lahan .....	47
4.5.1. Pengajuan Permohonan dan Penetapan Lokasi.....	48
4.5.2. Penyuluhan atau sosialisasi. ....	50
4.5.3. Pengukuran dan Penentuan Batas.....	51
4.5.4. Pendataan .....	51
4.5.5. Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti kerugian Serta Musyawarah.....	52
4.5.6. Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak.....	54
4.6. Kendala Negosiasi yang Menghambat Pembebasan Lahan .....	54
4.6.1. Tidak Adanya Musyawarah Yang Dilakukan.....	54
4.6.2. Terjadinya Lahan Warisan. ....	55
4.6.3. Tidak Sepakat Dengan Harga yang Ditawarkan.....	55
4.7. Konsep Hegemoni dalam Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Umum.....	55
4.7.1. Pengambilan Keputusan Secara Sepihak.....	56
4.7.2. Membujuk Pemilik Lahan.....	57
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>70</b>
5.1. Kesimpulan.....	70
5.2. Saran.....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>72</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

AR - RANIRY

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Pembangunan infrastruktur membutuhkan lahan. Oleh sebab itu setiap pembebasan lahan untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan semakin meningkat, sebagai satu tempat untuk bermukim atau untuk melakukan kegiatan usaha. Dengan demikian meningkatkan juga pula kebutuhan akan dukungan kepastian dalam bidang pertanahan. Pemberian jaminan di bidang pertanahan memerlukan suatu perangkat yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten dengan isi yang tertulis dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pemerintah telah mengeluarkan Undang-undang nomor 5 pada tahun 1960 tentang Undang – Undang pokok agraria. Tujuan tersebut adalah untuk mewujudkan apa yang telah ditulis dalam pasal 33 ayat (3) Undang - undang dasar 1945, bahwa:

*“bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang penguasannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk pembangunan rakyat”<sup>1</sup>*

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-pokok agraria Atau lebih dikenal dengan UUPA. Berdasarkan pasal 2 ayat (2) UUPA, negara hanya memberi wewenang kepada negara untuk :

---

<sup>1</sup> Undang –undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang tersebut:
- b. Menentukan dan mengatur hubungan–hubungan hukum agraria antara orang –orang dengan bumi, air dan ruang angkasa:
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pembebasan lahan adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan memberikan ganti rugi kepada pemilik tanah atau melepaskan serta menyerahkan lahan, baik berupa bangunan, tanaman, beserta benda-benda yang ada dalam lahan tersebut. pelaksanaan pembebasan lahan satu persoalan yang sangat kompleks disebabkan banyaknya tahapan serta proses yang dilalui serta adanya kepentingan pihak-pihak yang bertentangan.

Menurut Soeharyo Soimin, yang mengungkapkan bahwa :

*Persoalan perolehan tanah milik masyarakat untuk keperluan pembangunan guna kepentingan umum menjadi suatu persoalan yang cukup rumit. Kebutuhan tanah baik oleh pemerintah maupun masyarakat yang terus bertambah tanpa diikuti dengan penambahan luas lahan menjadi masalah yang krusial.*

*Masalah timbul karena adanya bentrokan kepentingan fisik, di sisi lain masyarakat membutuhkan lahan untuk pemukiman maupun sebagai sumber mata pencaharian dan pengadaan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang bersangkutan.*

Masalah tanah adalah masalah yang sangat menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah di samping mempunyai nilai ekonomi juga berfungsi sebagai

sosial, oleh sebab itu kepentingan pribadi diatas tanah tersebut rela dikorbankan hanya untuk kepentingan umum.<sup>2</sup>

Pembebasan lahan untuk kepentingan umum merupakan salah satu manifestasi dari fungsi sosial hak- hak tanah tersebut, ditetapkan pada dasar untuk pembentukan Undang –undang Pembebasan lahan untuk menjamin ketersediaan lahan untuk penyelenggaraan pembangunan dengan mendasarkan pada penghormatan hak rakyat Hak tanah.<sup>3</sup> Peran lembaga pemerintah dalam mempuapayakan penyelenggaraan pembangunan, dengan setiap kebijakan yang diambil harus dilaksanakan dengan hati-hati dengan cara bijaksana. Pembebasan lahan satu langkah pertama yang dapat disegerakan bilamana lembaga pemerintah memerlukan sebidang lahan untuk kepentingan umum.<sup>4</sup>

Dalam hal tersebut dalam mekanisme pengambilan lahan terdapat timbulnya konflik. pelaksanaan dalam pembebasan lahan bagi pelaksanaan untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan cara musyawarah yang dilakukan secara langsung antara pihak pemilik lahan yang bersangkutan dengan instansi pemerintahan yang membutuhkan lahan. Kemudian jika jumlah pemilik hak atas tanah tidak mungkin terwujudkan musyawarah secara efektif maka musyawarah akan dilaksanakan oleh panitia yang telah ditetapkan dengan instansi pemerintah yang membutuhkan lahan dengan wakil- wakil yang ditunjuk diantara dan oleh para pemegang hak atas tanah.

---

<sup>2</sup> Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan tanah Edisi Kedua*, (Sinar Grafika, Jakarta 2004), HIm 75

<sup>3</sup> Erman Rajagukguk, , *Serba-Serbi Hukum Agraria: Tanah Untuk Kepentingan Umum, Larangan Alih Fungsi Tanah Pertanian, Landreform Tanah Pekarangan*, (Jakarta 2012), HIm 34

<sup>4</sup> Adrian Sutedi, *ImpLementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Sinar Grafika, Jakarta 2008), HIm 49

Pemerintah berperan penting dalam penyelenggaraan kegiatan pembebasan lahan juga harus melaksanakan amanat-amanat Undang-undang yang mengutamakan untuk kepentingan rakyat, sehingga tidak merugikan kepentingan masyarakat. Dalam menjamin kepastian dalam ma pembebasan lahan bagi pembangunan berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hal tersebut.

Undang – Undang nomor 2 Tahun 2012 mengatur pentingnya tentang pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Berdasarkan undang-undang tersebut kemudian pemerintah mengeluarkan peraturan presiden mengenai pembebasan lahan. Peraturan tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan. Peraturan mengenai pembebasan lahan diatur dalam peraturan presiden Nomor 36 Tahun 2005.

Dengan kata lain, negara memiliki kewenangan dalam menguasai bumi, air, dan kekayaan alam untuk kepentingan rakyatnya. Wewenang Negara terkait dengan Hak Menguasai Negara diatur dalam pasal 2 UUPA, sebagai Berikut :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
3. Mengatur hubungan hukum antara orang dengan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Peraturan presiden Nomor 65 tahun 2006 pengadaan tanah bagi pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan umum yang kemudian diubah

menjadi Peraturan Presiden nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. melalui undang-undang tersebut diatur mengenai berbagai hal dalam pengadaan tanah misalnya kriteria pembangunan untuk kepentingan umum, mekanisme pembebasan lahan dan penetapan besarnya ganti rugi.

Peraturan perundang-undangan mengenai pembebasan lahan untuk pembangunan untuk kepentingan umum dan bertujuan sebagai memberikan keadilan serta kesejahteraan untuk masyarakat, namun oleh sebab itu tetap saja ada yang muncul dalam perundang-undangan tersebut yang luput dari perhatian penyusunan peraturan perundang-undangan,

Yang pada saat ini menjadi satu dan juga berpotensi dalam menimbulkan masalah yang sensitif oleh sebab itu dalam suatu proses pembebasan lahan maka pihak pemerintah harus bersikap hati-hati dan bijaksana dalam menyelesaikan permasalahannya. Adanya pendekatan yang dapat diterima dan dimengerti dalam masyarakat serta ditanamkan klarifikasi kepada masyarakat mengenai fungsi sosial yang terdapat pada setiap hak atas tanah yang telah terdapat dalam pasal 6 Undang - undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok- pokok Agraria. Ketentuan pasal tersebut menjelaskan bahwa semua hak- hak tanah apapun yang ada pada seseorang tidak boleh semata-mata dilakukan untuk kepentingan pribadinya. Namun juga penggunaan tanah tersebut harus memberikan manfaat bagi kepentingan masyarakat dan negara.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> *Ibid*,

Pembangunan untuk memenuhi kepentingan umum realistiknya dapat diwujudkan dalam bentuk suatu pembangunan infrastruktur yang terdapat pelaksanaannya menuntut adanya lahan/tanah yang memadai sehingga dapat membangun dan dilakukan secara baik serta lancar sebagai bertujuan untuk kepentingan umum, maka oleh sebab itu hasil-hasil pembangunan yang akan dilaksanakan oleh pihak pemerintah ini tetap harus berorientasi pada hakikat ideal dalam pembangunan, yaitu mampu merealisasikan potensi manusia, sehingga infrastruktur yang akan di bangun oleh pihak instansi pemerintah di hak tanah milik rakyat ini harus mampu memberikan manfaat bagi program-program pembangunan, dan tidak hanya pada kepentingan serta manfaat sebagai kelompok atau kepentingan pemerintah saja.

Jalan TOL merupakan satu jalan umum yang merupakan satu bagian jaringan Jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar TOL dengan harga yang telah ditetapkan dan memiliki peran yang sangat penting bagi perkembangan suatu daerah. disamping itu Jalan TOL merupakan satu jaringan yang bebas hambatan dan Jalan nasional yang dapat menunjang peningkatan pertumbuhan ekonomi. Adanya Jalan TOL tersendiri dimaksudkan untuk mewujudkan pemerataan dalam pembangunan serta keseimbangan dalam pengembangan suatu wilayah.<sup>6</sup>

Ketika kebijakan ini diambil satu implikasinya adalah pembebasan lahan dimana melibatkan beberapa pihak. Tidak hanya antara pemerintah dan

---

<sup>6</sup> Indonesia, *Undang - undang Tentang jalan TOL*, UU No. 15 Tahun 2015 IN No 32 Tahun 2005, TIN NO, 4489, Ps. 1

masyarakat, namun memungkinkan adanya pihak ketiga seperti perusahaan swasta yang terlibat dalam proses pembebasan lahan mekanisme yang biasa dilakukan adalah melalui negosiasi. Karena melahirkan proses negosiasi semua orang memandang penting negosiasi untuk pembebasan lahan. pada masa sekarang ini sangat sulit melakukan pembangunan untuk kepentingan umum di atas tanah negara.

Tidak semua lahan yang di Aceh Besar menjadi sasaran pembebasan lahan untuk pembangunan jalan TOL namun ada beberapa sesi daerah yang menjadi proyek Jalan TOL yaitu,

- Baitussalam
- Kuta Baro
- Blang Bintang
- Indrapuri
- Jantho
- Seulimum.

Direktur utama hutama karya bintang perbowo mengatakan

*“Bahwa proyek Jalan TOL pertama di provinsi Aceh tersebut masih dalam pembebasan lahan, sedangkan sebagian sudah dilakukan konstruksi fisik” hingga akhir august 2019 progres pembebasan lahan Jalan TOL pertama di Aceh ini mencapai 40.88%.<sup>7</sup>*

Pada saat ini ada beberapa daerah yang terkendala terhadap pembebasan lahan di Aceh Besar satu Desa yang terkandala yaitu Kecamatan Kuta baro, permulaan yang masih terkendala yaitu satu nya biaya ganti rugi, biaya ganti rugi

---

<sup>7</sup> Bisnis.com. <https://ekonomi.bisnis.com/read/20190827/45/1141354/pembebasan-lahan-TOL-banda-Acehsigli-diharapkan-rampung-september>, 7 januari 2019, 22;34

tersebut tidak sinkron dengan lahan yang dibebaskan, sangat sedikit ganti rugi yang didapatkan daerah tersebut. Sehingga warga pemilik lahan tidak terima dengan ganti rugi tersebut. Bahkan lahan warga yang tidak pro dengan harga ganti rugi, ganti rugi tersebut dititipkan ke pengadilan, ganti rugi yang dilakukan adalah senilai Rp. 85.000 sehingga ganti rugi tersebut tidak sesuai dengan permintaan pemilik lahan, harga yang seharusnya dilakukan senilai 250.000 - 300.000.

Namun dalam mengatasi konflik, dibutuhkan suatu langkah yang tepat dan adil untuk dapat mengakomodir pihak-pihak yang berkonflik agar dapat mencapai titik kesepakatan bersama yang adil bagi kedua pihak. langkah tersebut dapat dilakukan dengan melakukan suatu pendekatan dengan cara di negosiasikan.

Pada penelitian ini penulis ingin meneliti di Kecamatan Kuta Baro yang memiliki 47 Desa dan Desa yang terkena pembebasan lahan yaitu ada 18 Desa, namun disini penulis ingin melihat bagaimana proses negosiasi yang dilakukan pemerintah sehingga masih memiliki kendala. Dan upaya apa yang dilakukan oleh para pengadaan tanah serta perusahaan yang ikut bergabung dalam pembangunan jalan TOL tersebut.

Pada penelitian ini, peneliti bermaksud merekonstruksi bagaimana upaya proses negosiasi pemerintah yang mempengaruhi masyarakat pemilik tanah dapat membebaskan lahan mereka untuk kepentingan umum. Setiap pembangunan infrastruktur adanya pemerintah dan pemilik lahan dalam pembebasan tanah perlunya negosiasi agar lahan tersebut dibebaskan oleh pemiliknya, dalam setiap negosiasi pasti ada kendala yang menghambat negosiasi tersebut, penulis juga

ingin meneliti kendala apa saja yang menjadi penghalang pembebasan tanah untuk pembangunan kepentingan umum.

Pembebasan tanah dalam pembangunan Jalan TOL banda Aceh – Sigli yang belum sepenuhnya berhasil, khususnya di kecamatan Kuta Baro, upaya negosiasi yang dilaksanakan pemerintah belum bisa dikatakan berhasil. Karena pada kenyataannya, masih terdapat beberapa kelurahan yang masih tidak seJalan dengan pemerintah.

Berdasarkan penjelasan uraian diatas penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam dengan melakukan penelitian untuk penulisan skripsi yang berjudul “**NEGOSIASI PEMBEBASAN LAHAN (Studi Kasus Pembangunan Jalan TOL Banda Aceh – Sigli )**”

### **1.2. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana proses pelaksanaan pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan TOL Banda Aceh – Sigli ?
2. Faktor apa saja yang menjadi hambatan dalam pembebasan lahan dan bagaimana upaya mengatasi hambatan tersebut?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan yang telah dirumuskan, maka penelitian ini bertujuan untuk;

1. Untuk mengetahui proses pelaksanaan negosiasi pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan TOL banda Aceh – Sigli ?
2. Untuk mengetahui hambatan dalam pelaksanaan pembebasan lahan ?

#### 1.4. Manfaat Penelitian

##### 1. Manfaat secara teoritis.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan dan berkembangnya kajian yang ada dalam perkuliahan di prodi ilmu Politik.

##### 2. Manfaat praktis.

###### a. Bagi penulis

Untuk meningkatkan ilmu pengetahuan atau wawasan, mendapatkan pengalaman yang baik untuk masa depan serta untuk menyelesaikan mata kuliah skripsi sebagai satu syarat kelulusan prodi prodi ilmu politik.

###### b. Bagi pemerintahan kabupaten Aceh

hasil penelitian ini bisa menjadi masukan serta bahan evaluasi pemerintah Aceh khususnya panitia pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan TOL Banda Aceh – Sigli

###### c. Bagi masyarakat

hasil penelitian ini diharapkan dapat membuka kesadaran masyarakat agar lebih memahami hukum, peraturan perundang-undangan, serta bisa menggunakan hak dan kewajibannya sebagai warga negara dengan baik dan benar.

#### 1.5. Kajian Pustaka. A R - R A N I R Y

Sebagai bahan rujukan, peneliti mengambil, beberapa tulisan dari penelitian terdahulu untuk menjadi bahan pertimbangan, diantaranya:

pertama, Purnawanti (2015), skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga dengan judul Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Studi Kasus Terhadap Pembangunan Fly Over Jombor Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. Isi dalam skripsi tersebut adalah mengenai pembangunan fly over Jombor yang terletak di Padukuhan Jombor Kidul dan

Jombor lor Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, dan padukuhan Mraon, Desa Sendangadi, Kecamatan Mlati. Dalam proses pelaksanaan pembangunan fly over tersebut tidak berjalan dengan lancar, karena selama lima tahun pembangunan fly over ini terkendala dengan pembebasan tanah. Hal ini disebabkan adanya ketidakadilan dan kecuranglayakan pemerintah (Tim Penilai Harga Tanah) dalam menentukan nilai ganti rugi atas tanah yang dibebaskannya. Kemudian, upaya yang dilakukan pemerintah ialah melakukan beberapa kali musyawarah dan mediasi-mediasi antara masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah dengan pemerintah terkait yang memerlukan tanah, mediasi dengan Ombudsman Republik Indonesia Jakarta di Yogya.

Pembangunan fly over Jombor, Yogya, memiliki beberapa kesamaan dengan apa yang ditulis oleh peneliti terkait proses negosiasi pembangunan Jalan TOL Banda Aceh -Sugli. Pembangunan TOL Aceh -Sigli juga mengalami keterlambatan dalam prosesnya. Dan yang menjadi penghambat dalam pembangunan TOL Banda Aceh -Sigli ini adalah pembebasan lahan. Satu daerah Aceh Besar di palang oleh masyarakat setempat karena masyarakat menyebut tindakan tersebut sebagai penyelegan, dan baru akan membukanya bila ganti rugi lahan tanah wakaf di selesaikan. Warga telah melakukan banyak negosiasi dengan pihak-pihak tertentu yang berkaitan dengan pembangunan Jalan TOL Banda Aceh -Sigli.<sup>8</sup>

Kedua, Ervan Wirawan (2017), Jurnal Politik Muda , Vol.6, No.1, Januari-Maret, 7378, dengan judul Konflik Pembebasan Tanah Pembangunan Jalan TOL

---

<sup>8</sup> Purnawanti, skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga dengan judul *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Studi Kasus Terhadap Pembangunan Fly Over Jombor Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta*. (2015)

JombangMojokero Studi Desa Watudakon Kabupaten Jombang mengatakan Pembangunan Jalan TOL JombangMojokerto menimbulkan konflik. Konflik terjadi antar pemerintah melalui panitia pengadaan tanah dengan warga yang tanahnya terkena ruas pembangunan. Konflik pembangunan Jalan TOL JombangMojokerto berakar pada warga yang belum bersedia menerima uang ganti rugi yang telah ditetapkan oleh P2T (Panitia Pengadaan Tanah). Bagi warga, pemberian uang ganti rugi tanah pembangunan Jalan TOL ini belum sesuai kesepakatan warga.

penelitian tentang pembebasan tanah pembangunan Jalan TOL Jombang-Mojokerto memiliki persamaan dengan apa yang ditulis peneliti. Yaitu, warga Lampanah sampai saat ini tidak menerima uang ganti rugi dari pihak pelaksana pembangunan Jalan TOL Banda Aceh -Sigli . Menurut warga, ganti rugi belum terlaksanakan . Serta, persamaan lainnya yaitu, awal mulanya warga tidak setuju dengan adanya proyek pembangunan Jalan TOL Banda Aceh -Sigli karena akan menyangkut pembebasan lahan. Sedangkan, apa yang ditulis dalam jurnal peneliti adalah warga Desa Watudakon tidak menyetujui adanya proyek pembangunan Jalan TOL Jombang-Mojokerto, karena menyangkut tentang pengadaan tanah. Serta warga belum menerima uang ganti rugi karena merasa tidak sebanding<sup>9</sup>.

ketiga, Anggun Tri Mulyani (2016), skripsi Universitas lampung dengan judul Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan TOL Trans Sumatera I Kecamatan Tegineneng Kabupaten Pesawaran mengatakan, Dalam pelepasan

---

<sup>9</sup> Ervan Wirawan (2017), jurnal Politik Muda , Vol.6, No.1, Januari-Maret, 7378, dengan judul *Konflik Pembebasan Tanah Pembangunan jalan TOL JombangMojokero Studi Desa Watudakon Kabupaten Jombang* (2017)

hak atas tanah untuk pembangunan Jalan trans TOL Sumatera, banyak mengalami hambatan di dalamnya. Yaitu diantaranya tentang pengadaan tanah. Dalam hal ini, panitia pengadaan tanah seringkali menawar dengan harga rendah, sedangkan di sini masyarakat menawarkan dengan harga yang tinggi. Selanjutnya, panitia dan warga melakukan musyawarah untuk menetapkan besarnya kerugian atas pengadaan tanah tersebut. Pada musyawarah pertama, yang dilakukan oleh tim umum yaitu tim appraisal tidak memiliki titik terang karena masih banyak warga yang tidak sepakat dengan harga yang diberikan oleh panitia. Ketidaksepakatan ini dipicu karena warga memprotes besaran ganti rugi yang tidak sesuai dengan pasaran maupun NJOP. Kemudian tidak hanya sampai di situ, panitia mengadakan musyawarah kembali untuk kedua kalinya. Dan dalam musyawarah kedua inilah ditemukan adanya titik terang. Bahwa baik panitia dan warga yang memiliki tanah yang nantinya tanah tersebut akan menjadi akses Jalan TOL saling bersepakat mengenai ganti rugi pengadaan tanah.

Terdapat persamaan antara isi skripsi tersebut dengan apa yang ditulis peneliti mengenai proses negosiasi terhadap proses pembangunan Jalan TOL Banda Aceh- Sigli. Yaitu adanya proses tawar menawar antara pihak pelaksana pembangunan Jalan TOL Banda Aceh -Sigli dengan warga setempat. Warga minta harga tinggi jika tanahnya ingin di jadikan akses Jalan TOL. Dalam hal ini juga dilakukan berbagai proses musyawarah dan negosiasi kembali, namun belum menemukan titik terang dan persetujuan. Sedangkan apa yang dimuat dalam skripsi tersebut, terdapat persamaan . Yaitu hasil musyawarah telah

disetujui kedua belah pihak, dan tanah milik warga resmi dijadikan akses Jalan TOL.<sup>10</sup>



---

<sup>10</sup> Anggun Tri Mulyani skripsi Universitas Lampung dengan judul *Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan jalan TOL Trans Sumatera I Kecamatan Tegineneng Kabupaten Pesawaran*. (2016),

## BAB II LANDASAN TEORI

### 2.1. Kepentingan Umum

Menurut John Salindeho, kepentingan umum adalah kepentingan Amati kepentingan bersama dari negara dan negara dan rakyatnya Keamanan sosial, politik, psikologis dan pertahanan nasional berdasarkan prinsip Pembangunan nasional yang memperhatikan sepenuhnya ketahanan dan wawasan bangsa Pulau.<sup>11</sup>

Pembebasan lahan untuk proyek infrastruktur tetap menjadi kendala utama yang dihadapi Indonesia dalam percepatan penyediaan infrastruktur. Hasil penelitian Komite Percepatan Infrastruktur Prioritas (KPIIP) menunjukkan bahwa pembebasan lahan merupakan masalah terbesar kedua setelah perencanaan dan persiapan. Bahkan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 "Penyitaan tanah untuk kepentingan umum guna memajukan pembangunan", banyak masyarakat yang masih menolak menggunakan tanahnya untuk pembangunan infrastruktur.

Negara dibangun untuk kepentingan umum, dan hukum merupakan sarana utama untuk mencapai tujuan tersebut. Salah satu isu utama yang sering dipertanyakan adalah pengertian kepentingan umum. Pengertian kepentingan umum yang dikemukakan oleh Huybers adalah kepentingan seluruh masyarakat yang mempunyai ciri-ciri tertentu yang berkaitan dengan semua fasilitas umum kehidupan yang beradab.

---

<sup>11</sup> John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, (Jakarta 1988), Hlm. 40

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Tentang Pokok-pokok Pokok Pertanian) memiliki pengertian yang berbeda tentang konsep kepentingan umum, yang sebelumnya menjadi dasar hukum pertanahan dalam undang-undang terakhir (UU Nomor 16). UU 1/5 tidak secara jelas mendefinisikan konsep kepentingan umum. Istilah kepentingan umum hanya digunakan untuk melegalkan tindakan negara yang merampas hak masyarakat atas tanah. Hal tersebut diatur dalam Pasal 18 yang mengatur bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan nasional dan nasional serta kepentingan bersama rakyat, hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti rugi yang layak dan dengan cara yang ditentukan oleh undang-undang.

Hal ini berbeda dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang secara tegas mengatur bahwa kepentingan umum dalam Pasal 1 ayat 6 adalah kepentingan negara, negara, dan masyarakat, serta harus disadari oleh pemerintah dan digunakan semaksimal mungkin untuk kepentingan rakyat. Oleh karena itu, di sini kita perlu memahami kembali sifat dasar kepentingan umum yang diatur dalam UU No.1. 22/2012.<sup>12</sup>

Di Indonesia, pengertian kepentingan umum tunduk pada regulasi Presiden (Perwakilan) tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah No. 36 (2005) Jelaskan perkembangan kepentingan umum Sebagai "kepentingan mayoritas masyarakat". Aktivitas adalah DiDesain untuk kepentingan umum dalam Pasal 5 Statuta Presiden ini Diterapkan oleh pemerintah dan pemerintah daerah, lihat 21 untuk rinciannya jenis aktivitas. Definisi kepentingan publik yang tidak

---

<sup>12</sup> Hotman Sidauruk, *Tanah Untuk Kepentingan Umum*. <https://kppip.go.id/opini/tanah-untuk-kepentingan-umum/>, di akses pada tanggal 25 januari 2021 00.20

memadai hal ini pada gilirannya menyebabkan berkembangnya serangkaian kegiatan kepentingan umum Itu menjadi tidak jelas. Beberapa dari 21 daftar kepentingan umum adalah kegiatan Mengangkat tanda tanya besar, apakah itu layak disebut minat umum. Mendirikan rumah sakit umum dan puskesmas hanya untuk kelompok tertentu dengan konsumsi yang sangat terbatas. Jelas hanya tidak mengatakan, Namun, mahal biaya merupakan salah satu indikasi Bukti yang sangat jelas.

Yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan mayoritas Bisa dijelaskan sebagai sebagian kecil dari kepentingan masyarakat Bukan untuk kepentingan umum. Masyarakat besar dan kecil itu sama Menjadi bagian dari suatu negara tidak dapat dipisahkan, apalagi Pembangunan pada dasarnya kesejahteraan seluruh masyarakat. Tentukan itu Kemungkinan menyerahkan hak Komunitas minoritas.<sup>13</sup>

### **2.1.1. Konsep Kepentingan Umum.**

Dalam konteks pembangunan, berbagai tafsir tentang konsep kepentingan umum mendorong kita untuk memadukan konsep-konsep sebelum apa yang dimaksud dengan kepentingan umum itu sendiri. Secara sederhana, kepentingan umum dapat diartikan sebagai memenuhi kebutuhan, kebutuhan atau kepentingan banyak orang, atau tujuan sosial yang luas. Namun definisi ini masih terlalu umum untuk memberikan batasan yang jelas. Menurut Maria SW Sumardjono dalam “Buku Kebijakan Pertanahan” antara peraturan dan pelaksanaan (2001) dijelaskan bahwa UU No. 5/1960 dan UU No. 20/1961

---

<sup>13</sup> Mukmin Zakie, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia)* <https://media.neliti.com/media/publications/84184-ID-pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum-p.pdf> , dlakses pada tanggal 25 januari 2021 00.00

mencabut tanah dan barang tersebut di atas. Hak dan pencabutan hak atas tanah dan benda untuk kepentingan umum yang diatur dalam pelaksanaan Inpres 9/1973 berada di atas keduanya, dan esensi standar kepentingan umum belum terkonfirmasi secara konseptual.

Kepentingan umum diekspresikan dalam arti “distribusi”, yaitu kepentingan negara dan negara, kepentingan bersama rakyat dan kepentingan pembangunan. Sementara itu, dalam Instruksi Presiden Nomor 9/1973, kepentingan umum diartikan sebagai kegiatan yang melibatkan empat kepentingan negara dan kepentingan nasional, masyarakat luas, kepentingan bersama, dan kepentingan pembangunan.

Berkenaan dengan pengadaan tanah, konsep kepentingan umum ditetapkan dalam Keputusan Presiden Nomor 55/1993, yang menyangkut pelaksanaan pengembangan kepentingan umum pengadaan tanah, yang memperjelas dan mendefinisikan kepentingan umum secara jelas, termasuk tiga karakteristik, yaitu keseluruhan. Kepentingan masyarakat adalah kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah bukan untuk mencari keuntungan, oleh karena itu penafsiran kegiatan yang termasuk dalam kategori kepentingan umum dibatasi pada realisasi kumulatif dari ketiga unsur tersebut.

Konsep kepentingan umum dalam Perpres No 55/1993 kemudian diperkuat dengan Perpres No 36/2005 dan Perpres No 65/2006 (Perpres tentang Pengadaan Tanah Untuk Perwujudan Kepentingan Umum). Dengan menggunakan rumus “mayoritas lapisan masyarakat”, ekspresi kepentingan publik dalam Perpres lebih tepat. Pasalnya, fasilitas umum yang dibangun

mungkin belum bisa dinikmati semua orang. Istilah “mayoritas” bukan untuk semua orang, tetapi untuk semua masyarakat, meskipun hanya sebagian kecil dari masyarakat yang tidak dapat menikmati buah atau manfaat dari fasilitas pembangunan untuk kepentingan umum itu sendiri. Dengan kata lain, kepentingan umum berkaitan dengan kepentingan negara, negara dan mayoritas rakyat.

Menurut keadaan di atas, kepentingan umum dapat diartikan sebagai kepentingan semua lapisan masyarakat, dan tidak ada kaitannya dengan kelas, ras, agama, status sosial, dll. Artinya, pertimbangan kepentingan umum menyangkut mata pencaharian banyak orang, bahkan yang telah meninggal dunia, atau dengan kata lain kebutuhan semua orang, karena yang meninggal tetap membutuhkan kuburan dan fasilitas lainnya.

Oleh karena itu, sarana dan prasarana yang termasuk dalam kategori kepentingan umum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 antara lain: pertahanan dan keamanan negara; umum, TOL, terowongan, perkeretaapian, stasiun kereta api dan sarana pengoperasian kereta api; waduk, bendungan, bendung, irigasi, Saluran air minum, fasilitas pembuangan limbah dan sanitasi, dan bangunan irigasi lainnya; pelabuhan, bandara dan dermaga; infrastruktur minyak, gas dan panas bumi; pembangkit listrik, transmisi, gardu induk, jaringan dan distribusi; jaringan telekomunikasi dan informasi pemerintah; tempat pembuangan limbah pemerintah / daerah Rumah sakit pemerintah; fasilitas keselamatan umum; pemakaman umum pemerintah / pemerintah daerah; fasilitas sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau; Cagar alam dan cagar

budaya; instansi pemerintah / pemerintah daerah / Desa; penataan permukiman kumuh perkotaan dan / atau pemantapan lahan, dan penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah berstatus sewa; prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah / pemerintah daerah; olahraga pemerintah / pemerintah daerah infrastruktur, dan pasar umum dan tempat parkir umum.<sup>14</sup>

Kepentingan umum adalah kepentingan negara, bangsa dan masyarakat, serta harus disadari oleh pemerintah dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (Maris Sumardjono, 2015).

Secara garis besar, ada dua cara untuk mengungkapkan doktrin kepentingan umum ini, yaitu (Maria Sumardjono, 2008): Pedoman umum yang secara umum mengatur Pengadaan tanah harus didasarkan pada alasan kepentingan umum. Istilah ini biasanya digunakan secara bergantian untuk mengungkapkan arti "umum", misalnya: publik atau sosial, umum, *common* dan *collective*. Sedangkan untuk istilah "kepentingan" atau "purpeso" sering digantikan dengan *need*, *necessity*, *function*, *utility*, dan *use*. Sesuai dengan sifatnya sebagai pedoman, maka hal ini memberikannya pedoman, maka hal ini memberikan kebebasan bagi eksekutif untuk mengatakan satu proyek memenuhi syarat untuk kepentingan umum dengan menafsirkan pedoman tersebut.

Penyebutan kepentingan umum dalam rangkaian kegiatan secara jelas menunjukkan tujuannya: sekolah, jalan, dan gedung dianggap berguna untuk

---

<sup>14</sup> Hotman Sidauruk, *Tanah Untuk Kepentingan Umum*. <https://kppip.go.id/opini/tanah-untuk-kepentingan-umum/>,

kepentingan umum. Semua kegiatan yang tidak tercantum dalam daftar tidak dapat digunakan sebagai alasan pembebasan lahan.<sup>15</sup>

## 2.2. *Public Realition*

### 2.2.1. *Pengertian Public relation*

*Public relation* adalah perwujudan kegiatan komunikasi yang dilembagakan ke dalam suatu bentuk bagian, divisi, atau biro. Ini berarti ada yang memimpin lembaga tersebut.<sup>16</sup> Namun lembaga atau organisasi yang memiliki *public relation* didalamnya, dan keterbukaan yang terus-menerus diupayakan dengan mencermati terjadinya integrasi antara organisasi dengan publik internal, eksternal, serta kelompok publiknya, akan dapat menimalisasi ketegangan dalam organisasi itu sendiri atau perubahan yang datang dari luar organisasi.

Oleh karena itu, sebagai *public relation* perlu meneliti dan menyadari aneka perubahan yang muncul sebagai kebutuhan, yang bersifat revolusioner, involusioner, dan paradoksal semuanya penting untuk diperhatikan secara akurat dan terus menerus. Untuk menanggapi masalah tersebut, komunikasi dalam *public relation* menjadi sentral bersifat tatap muka maupun komunikasi massa. Begitu juga cara seseorang *public relation* dalam menggunakan media, mempunyai cara yang khusus. Tepatnya, setiap pribadi maupun kelompok perlu mendapatkan pelayanan yang khusus sehingga dalam kegiatannya *Public relation* dapat mencapai tujuan. Untuk lebih jelasnya, masing-masing materi media maupun komunikasi akan dibicarakan secara khusus, hal tersebut disebabkan, *public relation* merupakan

---

<sup>15</sup> Reli jevon laike, *konsep kepentingan umum dalam perspektif pengadaan tanah oleh negara*, <https://journal.unhena.ac.id/index.php/HibSos/article/view/71/59>, diakses pada tanggal 29 januari 2021, 23:40

<sup>16</sup> Dr. Rhenaldi Kasali, M.A., "Kominika: Warta Ilmiah Populer Komunika dalam Pembangunan", Vol, 9, No. 2, 2006. Hal 24.

gabungan berbagai ilmu yang membuat seseorang *public relation* pada umumnya sukses dalam mengembangkan organisasinya.

Begitu pula dalam komunikasi internal maupun eksternal, para kelompok kerja harus memperhitungkan situasi yang ada, maupun strategi pemecah untuk masalah yang akan dihadapi. Organisasi itu sendiri dalam melaksanakan fungsinya harus bersikap terbuka terhadap input yang harus diciptakan. Baik input yang bersifat positif maupun input yang bersifat negatif semuanya diperlukan organisasi.<sup>17</sup>

Menurut W. Emerson Reck *public relation* adalah kelanjutan dari proses penetapan kebijaksanaan, penentuan pelayanan-pelayanan dan sikap yang sesuai dengan kepentingan orang-orang atau golongan agar orang dan lembaga itu memperoleh kepercayaan dan goodwill dari mereka. Dan menurut Howard Honman *public relation* adalah suatu seni untuk menciptakan pengertian publik yang lebih baik, yang dapat memperdalam kepercayaan publik terhadap seorang atau suatu organisasi/badan.

Jadi berdasarkan definisi dari tokoh tersebut *public relation* itu suatu kegiatan untuk menanamkan dan memperoleh pengertian, goodwill, kepercayaan, penghargaan dari publik sesuatu badan khususnya dan masyarakat umumnya.

Fungsi utama dari *public relation*.

1. Menumbuhkan dan mengembangkan komunikasi atau hubungan baik antara lembaga atau organisasi dengan publiknya, baik publik intern maupun ekstern dalam rangka menanamkan pengertian.

---

<sup>17</sup> Sr. Maria Assumpta Rumanti, *Dasar-Dasar Public Relation*, PT. Grasindo, (Jakarta 2002), Hlm 4.

2. Menumbuhkan motivasi dan partisipasi publik dalam rangka menciptakan iklim pendapat publik yang menguntungkan organisasi/ lembaga.
3. Mengabdikan kepada kepentingan umum.
4. Menitip beratkan moral dan tingkah laku yang baik.
5. Komunikasi alat untuk mencapai tujuan *harmoni public opinion*.

Dalam proses komunikasi yang paling menguntungkan adalah sumber, karena yang mempunyai tujuan serta maksud ialah sumber.

Dalam melaksanakan tugas *public relation* memiliki proses:

1. *Fact Finding*.

*Fact finding* sangat penting, sebab *fact finding* ini menentukan baik buruknya program *public relation* yang akan ditetapkan dan dilaksanakan. Terutama penelitian terhadap pendapat yang ada serta motivasi yang hidup dalam kelompok masyarakat. Disamping itu tidak boleh diabaikan adanya *feedback*, untuk mendapatkan program selanjutnya.

*Fact finding* salah satu landasan dalam membuat perencanaan (*planning*) dan komunikasi selanjutnya. Pekerjaan tersebut harus dilakukan terus menerus tiada hentinya dengan cara yang teliti dan cermat.

2. *Planning*

*Planning* merupakan suatu plan. *Plan* disini adalah salah satu sistem yang merupakan rangkaian keputusan- keputusan mengenai tujuan yang hendak dicapai, cara dan sarana untuk mencapainya, waktu dan biaya, dimana dan oleh siap dilaksanakannya dan keputusan yang berorientasikan pada kehendak dan keinginan untuk etjadi dimasa yang akan datang.

### 3. *Communicating*

*Communicating* merupakan pelaksanaan *public relation* dari *planning* yang membutuhkan komunikasi yang membantu dan menunjang terwujudnya suatu kerja sama untuk mendapatkan manfaat serta keuntungan.

### 4. *Evaluating*

Evaluasi merupakan bentuk bagaimana suatu perusahaan maupun organisasi untuk mengetahui apakah suatu program itu dapat mencapai tujuan yang dikehendaki.<sup>18</sup>

#### 2.2.2. *Strategi Public Relation*

Berbagai macam aktivitas manusia pasti mempraktekan *public relation* seperti manusia yang bergabung dalam salah satu organisasi, menghadiri undangan, dan lain yang merupakan kegiatan *public relation* yaitu mempengaruhi orang yang mempunyai berbagai kepentingan dari orang lain. *Public relation* dapat mengidentifikasi permasalahan yang timbul dengan kegiatan komunikasi yang dilakukan oleh lembaga dengan menitik beratkan tingkat kesadaran masyarakat, sikap dan persepsi masyarakat terhadap pembangunan.

Tugas yang dilakukan pada *public relation* dibutuhkan kreativitas yang tinggi sehingga seorang *public relation* dapat membuat strategi dalam pembebasan lahan serta melakukan inovasi guna mempertahankan tujuan yang baik terhadap lembaga atau organisasi ditengah-tengah masyarakat. Pada era globalisasi saat sekarang.

---

<sup>18</sup> Fulchis Nurtjahjani, Shinta Maharani Trivena, *Public Relatio, Citra dan Praktek*, UPT. Percetakan dan Penerbitan, (Jakarta, 2018). Hlm. 11

Selanjutnya, Ahmad S. Adnan Putra, pakar humas naskah workshop yang berjudul “*Public Relation Strategi*” (Rosady 1999 : 123) mengatakan bahwa strategi adalah bagian dari suatu rencana, rencana merupakan suatu perencanaan yang pada akhirnya perencanaan adalah salah satu fungsi dasar pemebasan lahan. Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, *public relation* bertujuan untuk menegakkan dan mengebangkan suatu citra yang menguntungkan bagi lembaga terhadap pihak yang berkepentingan sebagai sasarsn terkait yaitu *public internal* dan *eksternal*.<sup>19</sup>

Strategi salah satu hal yang penting karena dalam mencapai sesuatu kita butuh strategi agar tujuan kita tercapai. Stratedi salah satu mencapai tujuan jangka panjang dari sebuah lembaga yang ditentukan berdasarkan riset yang telah dilakukan dengan menggunakan sebuah tindakan aksi tertentu memerlukan sumber daya yang diperlukan dalam pelaksanaan tindakan tersebut.

Kasali (1994), untuk memberi kontribusi kepada rencana kerja jangka panjang tersebut, praktisi *public relation* dapat melakukan langkah seperti penyampaian fakta dan opini, baik yang beredar dalam maupun diluar lembaga.

Aspek-aspek pendekatan atau *strategi public relation* ( Ruslan, 2005 : 133) adalah sebagai berikut;

1. Strategi Operasional.

Melalui pelaksanaan program *public relation* yang dilakukan dengan pendektan masyarakat melalui mekanisme *sosil cuktur* dan nilai- nilai yang berlaku di masyarakat terekampada setiap berita atau surat pembaca dan lain

---

<sup>19</sup> Artis, S. Ag, *Strategi Komunikasi Publick Relation*, Jurnal Sosial Budaya, Vol. 8 No. 02, 2011. Hlm 188.

sebagainya yang di muat diberbagai media massa, artinya pihak *public relation* mutlak bersikap, berkemampuan atau mendengarkan, bukan sekedar mendengar mengenai aspirasi yang ada di masyarakat, baik mengenai etika, moral maupun nilai-nilai kemasyarakatan yang dianut.

## 2. Pendekatan Persuasif Dan Edukatif

Fungsi *public relation* adalah menciptakan komunikasi dua arah dengan menyebarkan dari organisasi kepada pihak publiknya yang bersifat mendidik dan memberikan penerangan, maupun dengan melakukan pendekatan persuasif, agar tercipta saling pengertian, menghargai, pemahaman, TOLeransi dan lain sebagainya.

## 3. Pendektan Tanggung Jawab Sosial *Public Relation*

Menimbulkan sikap tanggung jawab sosial bahwa tujuan dan sasaran yang hendak dicapai tersebut bukan ditunjukkan untuk mengambil keuntungan sepihak dari pihak sasarannya, namun untuk memperoleh keuntungan sama-sama.

## 4. Pendekatan Kerja Sama جامعة الرانري

Berupaya membina hubungan yang harmonis antara lembaga dan berbagai kalangan, baik hubungan ke dalam maupun ke luar untuk meningkatkan kerja sama. *Public relation* berkewajiban memasyarakatkan misionis instansi yang diwakili agar diterima atau mendapatkan dukungan masyarakat.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Ryanda Ridho Gusti, dkk. *Strategi Public Relation dalam Kegiatan Pembebasan Lahan*, <http://repository.untag-sby.ac.id/910/9/JURNAL.pdf> di ases pada tanggal 10 februari 2021 01.33

### 2.2.3. Lobi dan Negosiasi.

Seorang *public relation* juga tak lepas dari perannya sebagai pelobi, lobi adalah aktivitas komunikasi yang dilakukan individu maupun kelompok kecil yang bertujuan memperoleh rekan yang bermanfaat guna mempengaruhi para pemimpin organisasi lain maupun orang yang mempunyai kedudukan penting dalam organisasi dan pemerintahan sehingga dapat memberikan keuntungan buat diri sendiri ataupun organisasi dan perusahaan lobi. Lobi dilakukan sebagai bentuk proses implementasi program setelah proses riset. Tentunya riset sangat mendukung *public relation* untuk melakukan lobi terkait dari perolehan data-data terkumpul sebelumnya dan membentuk strategi untuk program penegmbangan kerja.

Lobi salah satu rangkaian kegiatan komunikasi formal dan informal yang berupaya untuk mempengaruhi sasarannya sehingga pihak sasarannya mendukung dan mengabdikan permintaan pelobi. Di sisi lain, pengertian diplomasi meski bisa dibawa kedalam terminologi politik dan hubungan dua negara namun untuk kepentingan individu (perorangan atau kelompok), organisasi lembaga, instansi atau perusahaan, pengertian diplomasi juga dimanfaatkan untuk bertujuan mempengaruhi orang lain dengan tujuan yang sama, yaitu mendukung dan mengabdikan permintaan pelobi.

Dalam proses lobi dikenal dengan proses lobi yang dilakukan secara formal maupun lobi yang dilakukan secara informal. Aspek formal dan informal dapat dijelaskan sebagai berikut.<sup>21</sup>

1. Di luar pembicaraan formal masih diperlukan pembicaraan informal yang didukung bahan-bahan informasi untuk mengawali, mempersiapkan dan mendorong/ mendukung terciptanya suasana keakraban, rasa percaya pada sasaran lobi, menambah keyakinan dan membuat ia memperoleh gambaran positif tentang manfaat yang diterimanya.
2. Pelobi harus mampu menetralkan berbagai keadaan yang bisa menghambat proses pembicaraan informal, menghilangkan berbagai ketakutan dan resiko negatif lain.
3. Pelobi harus membantu orang itu mengambil keputusan, menghilangkan ketakutan-ketakutan atas resiko yang timbul atas kebijakan yang akan di keluarkan.
4. Pelobi harus membangun keyakinan pada sasaran lobi bahwa hasil apapun yang diputuskan tidak akan menyebabkan hubungan kedua pihak menjadi negatif.
5. Ingat juga bahwa situasi politik membuat orang sulit memutuskan. Pahami kondisi yang bersifat politis tersebut.
6. Di sini tidak ada satu pihakpun yang rendah dan satu pihak yang lebih tinggi. Yang ada saling menguntungkan, bisa saling membantu.
7. Orang dalam mengadopsi gagasan baru terpengaruh kegiatan melobi. Artinya, kunci keberhasilan lobi terletak pada kemampuan memodifikasi struktur psikologi internal orang yang dilobi sehingga hubungan psikodinamik antara proses internal yang laten (motivasi dan sikap) dengan perilaku yang diwujudkan akan sesuai dengan kehendak monikator.

---

<sup>21</sup> Zainal Abidin Partao, *Teknik Lobi dan Diplomasi : Untuk Insan Public Relation*, PT Indeks, (Jakarta 2007). Hlm. 70.

Aktivitas harian par apelobi itu sendiri amat bervariasi, sesuai dengan sifat dari industri dan kelompok yang diwakilnya. Kebanyakan hal-hal yang dilakukan sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data dan fakta.

Pemerintah adalah pemilik data yang sangat lengkap tetapi sering tidak berkoordinasi. Di Indonesia hampir setiap departemen melakukan penelitian dan tabulasi data tahunan. Data-data tersebut disampaikan kepada pusat-pusat dokumentasi, humas dan berada ditangan para individu yang menangani suatu komoditi/peraturan. Sebagian lagi data yang tidak boleh dipublikasikan. Selain itu, pemerintah juga menyimpan data-data statistik, ekonomi, opini dan keputusan.

2. Interpretasi Terhadap Langkah-Langkah Pemerintah

Keputusan pemerintah umumnya merupakan penjabaran dari opini orang-orangnya. Fungsi utama para lobi yaitu menerjemahkan opini itu kedalam kebutuhan perusahaan. Pelobi melakukan prediksi yang diduga akan terjadi secara hukum dan member rekomendasi agar perusahaan dapat menyesuaikan diri dan memanfaatkan ketentuan baru tersebut.

3. Interpretasi Terhadap Langkah Langkah Perusahaan

Melalui kontak hariannya dengan pejabat pemerintah dan para pembuat keputusan, seseorang pelobi menyampaikan informasi tentang bagaimana suatu ketentuan dirasakan oleh perusahaan dan organisasinya atau lebih kelompok masyarakat tertentu.

4. Membangun Posisi

Adalaknya seorang pelobi melakukan tindakan untuk menunda suatu peraturan agar klien serta perusahaan yang dibantunya tidak mengalami kesulitan serius atau agar semua meyakinkan para pembuat keputusan bahwa pelaksanaan peraturan membutuhkan waktu yang *conditooning*.

5. Melemparkan Berita Nasional

Menggunakan tempat lobi sebagai pusat peredaran berita. tempat lobi umumnya adalah suatu pusat yang selalu dikunjungi oleh para wartawan dalam dan luar negeri, media cetak, maupun televisi. Berita yang dilemparkan melalui para pejabat di tempat lobi ini akan dengan segera beredar secara nasional dan akan segera dikutip oleh media lokal lainnya.<sup>22</sup>

Seiring dengan bergesernya sikap masyarakat terhadap lobi ini, berbagai aksesori lisan yang mengikuti kegiatan lobi ikut bergeser. Bagi orang yang dilobi, mereka mau menerimanya dengan keyakinan yang sama, yaitu lewat kerja sama dengan pelobi ia mendapatkan peluang dan gambaran akan sesuatu atas keberhasilan. Dengan demikian, meski tidak mendapatkan suatu benda berwujud materi, orang yang dilobi tetap mau menerima usulan, ajakan dan permintaan orang yang melobi. Sehingga disini, lobi sudah mengarah ke nilai-nilai yang positif.<sup>23</sup>

Peran *public Relation* juga tak lepas sebagai negosiator. Fungsi negosiasi ini adalah fungsi yang utama karena mencapai tujuan dengan *agreement*, atau persetujuan bersama, jauh lebih aman dan lebih dekat dengan keuntungan daripada paksaan atau kekerasan.

Negosiasi sebagai sebuah bentuk pertemuan antara dua pihak yang memiliki tujuan sebagai untuk menghasilkan sebuah persetujuan bersama. Pengertian tersebut sebagai bentuk sederhana dari negosiasi. Negosiasi ini merundingkan kepentingan dan kebutuhannya sendiri, agar terciptanya persetujuan bersama, langkah- langkah negosiasi, menurut Bill Scott, membutuhkan beberapa persyaratan, metode takrik dan strategi. Aspek penting yang harus dipertimbangkan dalam melakukan negosiasi adalah jumlah pihak

---

<sup>22</sup>

<sup>23</sup> Radita Gora, *Riset Kualitatif Public Retalition*, CV. Jakad Publishing, (Surabaya, 2019) Hal 45.

yang terlibat baik yang hadir langsung, mempengaruhi proses yang berjalan, atau dipengaruhi oleh apa yang terjadi dalam negosiasi tersebut mempengaruhi dinamika negosiasi.

Negosiasi menjadi kompleks ketika ada lebih dari dua orang negosiator. Ketika ada lebih dari dua orang negosiator, ada kemungkinan yang kuat bahwa beberapa pihak akan membentuk aliansi, mencari keuntungan dalam jumlah atau dalam kesamaan kepentingannya. Tim negosiator terdiri dari dua atau beberapa negosiator kemungkinan untuk menemukan dasar yang sama dan yang bisa memuaskan semua kepentingan biasanya akan menurun.

Negosiasi juga semakin kompleks dengan tambahan agen dan konstituen tidak jarang negosiator yang tidak hanya mengungkapkan pendapat sendiri, tetapi juga pendapat orang lain, dalam situasi tersebut, negosiator dapat berperan sebagai agen dan sebagai orang yang diwakilinya sebagai konstitue. Konstituen disebut juga satu atau beberapa pihak yang menunjuk orang lain untuk menyampaikan posisi kepentingan dalam negosiasi.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Roy J. Lewicki, Bruce Barry, David M. Saunders, *Negosiasi (Negotiation)*, Salemba Humaika, (Jakarta 2013). Hlm 2.

### 2.3 Pendekatan Negosiasi.

Pengertian negosiasi menurut Shani dan Lau bahwa negosiasi adalah sebuah proses dengan bertujuan untuk menyelesaikan suatu konflik beserta pihak-pihak yang terlibat dalam negosiasi ini memiliki ikatan yang saling bergantung. Menurut I. William Zartman ada beberapa pendekatan negosiasi yang dilakukan secara analitis yaitu, pendekatan struktural, pendekatan strategi, pendekatan proses, pendekatan perilaku serta pendekatan integratif.

#### 2.2.4. Pendekatan Struktural.

Pendekatan struktural merupakan suatu pendekatan yang dianggap paling mampu dalam menyelesaikan suatu persamaan. Secara realistis negosiasi membutuhkan sikap saling berhadapan, dimana pendekatan secara struktural serta kekuatan yang bersumber dari pihak-pihak tersebut digunakan dalam negosiasi. Pendekatan struktural menekankan pada makna, posisi, serta kekuatan dengan hasil dari negosiasi adalah win-lose, namun memiliki keterbatasan dalam hal posisi yang dapat menyebabkan hilangnya yang dapat menyebabkan hilangnya kesempatan.

Pendekatan strategis menekankan pada tujuan, rasionalitas, dan posisi: dengan asumsi proses hasil negosiasi adalah *win-lose*, keberadaan solusi adalah optimal beserta mengedepankan rasionalitas para pemain mempunyai keterbatasan dalam suatu hal yang tidak menyatakan penggunaan kekuatan, para pemain tidak dapat di bedakan.

### 2.2.5. Pendekatan Proses.

Pendekatan proses menekankan pada pembuatan konsesi perilaku serta posisi, dengan asumsi hasil negosiasi adalah *win-lose*, respon bersifat reaktif dengan keterbatasan dalam hal terlalu menekankan pada posisi, dan kurangnya produktivitas.

### 2.2.6. Pendekatan Perilaku.

Pendekatan perilaku menekankan pada perlakuan kepribadian, dengan asumsi hasil negosiasi adalah *win-lose* juga peran dari persepsi dan ekspektasi, dan dengan keterbatasan dalam hal terlalu menekankan pada posisi.

### 2.2.7. Pendekatan Integratif.

Pendekatan integratif menekankan pada pemecahan masalah, menciptakan nilai, komunikasi, dan hasil negosiasi adalah *win-win solutions*, juga memiliki keterbatasan dalam suatu hal penggunaan waktu serta semua pihak hendaknya memperhatikan dan siap terhadap serangan balik yang dilakukan oleh pihak *non-integratif bargaining*.

Teori negosiasi membantu kita untuk berpikir secara analitis tentang proses negosiasi. Suatu sudut pandang yang dipakai dalam negosiasi menyerahkan kepada kita untuk membentuk bagalaman cara kita melakukan negosiasi dan sebagai konsekuensi membantu pengaruh keluaran atau hasil yang kita capai.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup><http://pakakomunikasi.com/teori-negosiasi> 10 januari 2019, 13:12

## BAB III METODOLOGI PENELITIAN

### 3.1. Jenis Penelitian.

Berdasarkan jenisnya, penelitian ini tergolong pada penelitian yang bersifat kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Proses dan makna lebih ditekankan dalam penelitian kualitatif. Kriyanto menyatakan bahwa penelitian kualitatif bertujuan untuk menjelaskan fenomena dengan sedalam- dalamnya melalui pengumpulan sedalam- dalamnya.<sup>26</sup>

Menurut Kirl dan Miller mendeskripsikan bahwa penelitian kualitatif merupakan tradisi tertentu ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung dari pengamatan pada manusia baik dalam kawasannya maupun dalam peristilahannya. Oleh sebab itu hal-hal yang relevan dengan makna baik dalam bergamnya keadaan dunia beragama manusia, beragam tindakan, beragam kepercayaan dan minat dengan berfokus pada perbedaan bentuk, bentuk hal yang menimbulkan perbedaan makna.<sup>27</sup>

penelitian kualitatif dengan format deskriptif bertujuan menjelaskan, meringkas berbagai kondisi dan situasi yang timbul di masyarakat. Kemudian mengangkat ke permukaan karakter atau gambar kondisi situasi tersebut.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Kriyantono, Rachmad., *Teknik Riset Komunikasi*. Prenada. (Jakarta 2006). Hlm 23

<sup>27</sup> Albi Anggito, dkk. *Metodologi penelitian kualitatif*. Cv Jejak (Jawa Barat 2018), Hlm .7

<sup>28</sup> Burhan Bungin., *Metodologi penelitian kualitatif*. kencana (Jakarta 2009) Hlm 2

Argumen peneliti dalam menggunakan pendekatan kualitatif karena dibutuhkannya wawancara dan dokumentasi untuk menggalih sejauh bagaimanakah tindakan dalam pembebasan lahan.

### **3.2. Fokus Penelitian.**

Menurut Moleong (2006), pada dasarnya penelitian kualitatif tidak dimulai dari sesuatu yang kosong, tetapi dilakukan berdasarkan persepsi seseorang terhadap adanya ma. Ma dalam penelitian kualitatif bertumpu pada suatu fokus. Penetapan fokus dapat membatasi studi dan berfungsi untuk memenuhi kriteria masuk- keluar suatu informasi yang diperoleh di lapangan.<sup>29</sup> Jadi fokus penelitian kualitatif berasal dari masalah itu sendiri dan fokus dapat menjadi Bahan Penelitian.

### **3.3. Lokasi Penelitian.**

Agar tidak terjadi kekeliruan terhadap para pembaca, maka peneliti menjelaskan tentang fokus penelitian disini adalah di daerah Aceh Besar khususnya di Kecamatan Koeta Baro Aceh Besar, prov. Aceh. Peneliti memilih Lokasi tersebut karena, Lokasi tersebut masih ada kendala dalam pembebasan lahan.

### **3.4. Jenis dan Sumber Data.**

Sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata- kata, dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain- lain. Yang dimaksud kata-kata dan tindakan disini yaitu kata- kata dan tindakan orang yang

---

<sup>29</sup> Iexy meJeong, *metodelogi penelitian kualitatif*. Remaja Rosda karya (Bandung 2006) Hlm. 9

diamati atau diwawancarai merupakan sumber data utama (primer) sedangkan data lainnya bisa berupa sumber tertulis (sekunder).

#### 3.4.1. Data primer.

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung melalui pengamatan dan wawancara dengan informan atau responden. Peneliti akan wawancara dengan informan untuk menggali informasi mengenai pembebasan lahan untuk kepentingan umum.

#### 3.4.2. Data sekunder.

Data sekunder merupakan data tambahan berupa informasi yang akan melengkapi data primer. Data tambahan dalam penelitian berbagai sumber, e-book, buku, jurnal dan sebagainya.

#### 3.5. Informan Penelitian.

Informan adalah orang-orang yang akan diwawancarai, diminta informasi oleh pewawancara data yang diperoleh dari responden (orang yang diwawancarai) pertama akan dijadikan acuan untuk menentukan responden selanjutnya dan begitu seterusnya. Dan dalam hal ini yang akan menjadi informan untuk melengkapi penelitian ini adalah.

Tabel 3.5  
Instrumen penelitian.

No	Informan			Jumlah
	Nama	Unsur	Jabatan	
1	Ir. Faisal, Mp	Lembaga Pemerintah	Bidang Pengadaan Dan Pengurusan Hak-Hak Tanah.	1
2	Salihin	Lembaga Pemerintah	Sekretaris Desa	1
3	Junaidi	Pemilik Lahan	Masyarakat	1

4	Muklis	Perusahaan	Humas Pt. Adi Karya	1
5	Junaidi	Masyarakat	Kepala Dusun	1
6	Maulidin S. H	Pemilik Lahan	Masyarakat	1
7	Muliadi	Pemilik Lahan	Masyarakat.	1
Jumlah				7

### **3.6. Teknik Pengumpulan Data.**

Dalam penelitian kualitatif, teknik pengumpulan data yang utama adalah observasi partisipan, wawancara mendalam studi dokumentasi, dan gabungan ketiganya. Peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

#### **3.6.1. Wawancara.**

Wawancara satu cara pengumpulan data dengan cara bertanya langsung. Dalam wawancara ini terjadi interaksi komunikasi antara pihak penulis selaku penanya dan beberapa informan selaku pihak yang memberikan jawaban. Yakni suatu komunikasi yang bertujuan memperoleh informasi secara sistematis tentang bagaimana pembebasan lahan apakah sudah dilakukan sesuai dengan kesepakatan atau tidak. Wawancara menjadi sumber dalam menggali suatu perman dan hal- hal kurang jelas.

#### **3.6.2. Dokumentasi.**

Metode dokumentasi adalah pengumpulan data yang meneliti catatan-catatan penting yang sangat erat hubungannya dengan objek penelitian. Dapat juga dikatakan karangan seseorang secara tertulis tentang tindakan, pengalaman, dan kepercayaan. Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data dengan mencatat, menyalin, foto-foto dan sebagainya yang bersifat dokumentasi.

### 3.7. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data.

Demi terjaminnya keakuratan data, maka peneliti melakukan keabsahan. Data yang dilakukan secara akan menghasilkan penarikan kesimpulan yang , demikian pula sebaliknya, data bersifat sah akan menghasilkan kesimpulan hasil penelitian yang benar.



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 4.1. Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang kewajiban dan larang bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang berisi hak penguasaan yang menjadi kriteria atau TOLak ukur di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang di ataur dalam Hukum tanah.<sup>30</sup>

Tanah dalam arti hukum memili peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia dan dapat menentukan keberadaan serta kelangsungan hubungan dengan perbuatan hukum, bagi untuk individu maupun dampak bagi orang lain. Untuk mencegah masalah tanah tidak sampai menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah atau dengan kata lain disebut dengan hukum tanah.<sup>31</sup>

Dengan adanya hak menguasai dari Negara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA<sup><</sup> sebagai berikut,

*“atas dasar ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat”.*

---

<sup>30</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djambatan, (jakarta,2003), Hlm..24.

<sup>31</sup> Wantijk Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, (Jakarta 1982), Hlm.7.

Atas dasar ketentuan tersebut, Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam pasal 4 ayat (1) dan ayat (2), sebagai berikut:

Dalam ayat (1) :

*“ Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.*

Dalam ayat (2) :

*“ hak –hak atas tanah yang di maksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar di perlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas menurut undang –undang ini dan peraturan hukum yang lebih tinggi”.*

Berdasarkan pasal tersebut, maka Negara menentukan hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu :

- a. Hak milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa;
- f. Hak Membuka Tanah;
- g. Hak Memungut hasil Hutan;

Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undnag serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai mana disebut dalam pasal 53. Hak-hak atas tanah tersebut diatas yang bersifat sementara diatur lebih lanjut dalam pasal 53 ayat (1), sebagai berikut :

*“Hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang di maksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf, h, ialah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi hasil, Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertantangan dengan undang-undnag ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat”.*

Seseorang atau badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah, oleh UUPA dibebani kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif serta wajib pula memelihara termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanah tersebut. Pihak yang dapat mempunyai hak atas tanah yang di atur dalam pasal 9 ayat (2) UUPA, sebagai berikut :

*“Tiap-tiap Warga Negara Indonesia, bali Iaki-Iaki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu haka atas tanah untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya, baik bagi sendiri maupun keluarganya”.*

Warga negara asing atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia sangat dibatasi, hanya hak pakai atau hak sewa saja. hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 42 dan pasal 45 UUPA.

Untuk badan hukum yang didirikan hukum indonesia dan berkedudukan di indonesia dapat mempunyai semua hak atas tanah kecuali hak milik yang terbatas pada badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah,

sebagaimana diatur dalam pasal 30 ayat (1) huruf b dan pasal 36 ayat (1) huruf b UUPA.

## **4.2. Macam-Macam Hak Atas Tanah**

### **4.2.1. Hak Milik (HM)**

Hak memiliki beberapa keistimewaan, antara lain seperti : jangka waktunya tak terbatas (berlangsung terus menerus), dapat diwariskan, terkuat dan terpenuh. Berdasarkan pasal 20 UUPA Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dimiliki orang atas tanah serta mempunyai fungsi sosial.

### **4.2.2. Hak Guna Usaha (HGU)**

Berdasarkan pasal 28 UUPA Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan kegiatan pertanian (perkebunan, peternakan, perikanan) di atas tanah selama-lamanya 25 tahun. Hal ini dapat dialihkan kepada pihak lain, dan hanya WNI dan Badan Hukum Indonesia saja yang dapat memilikinya.

### **4.2.3. Hak Guna Bangunan (HGB)**

Berdasarkan pasal 30 UUPA, Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan bangunan diatas tanah negara selama-lamanya 30 tahun dan dapat diperpanjang selama-lamanya 25 tahun, dapat dialihkan kepada pihak lain dan hanya WNI dan Badan Hukum Indonesia saja yang dapat memilikinya.

### **4.2.4. Hak Pakai (HP)**

Berdasarkan pasal 41 UUPA hak untuk menggunakan dan memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh negara langsung atau tanah milik orang lain.

### 1. Hak Sewa (HS)

Hak sewa adalah hak yang memberi wewenang untuk mempergunakan tanah milik orang lain dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

### 2. Hak Gadai

Hak gadai adalah menyerahkan tanah dengan pembayaran sejumlah uang dengan ketentuan bahwa orang yang menyerahkan tanah mempunyai hak untuk meminta kembali tanahnya tersebut dengan memberikan uang yang besarnya sama.

### 3. Hak Usaha Bagi Hasil

Hak usaha bagi hasil merupakan hak seseorang atau badan hukum untuk menggarap di atas tanah pertanian orang lain dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi di antara kedua belah pihak menurut perjanjian yang telah disetujui sebelumnya.

### 4. Hak Sewa Tanah Pertanian

Hak sewa pertanian adalah penyerahan tanah pertanian kepada orang lain yang memberi sejumlah uang kepada pemilik tanah dengan perjanjian bahwa setelah pihak yang memberi uang menguasai tanah selama waktu tertentu, tanahnya akan di kembalikan kepada pemiliknya.

### 5. Hak Menumpang

Hak menumpang adalah hak yang memberi wewenang kepada seorang untuk mendirikan dan menempati rumah di hak perkarangan orang lain. Pemegang hak menumpang tidak wajib membayar sesuatu kepada yang mempunyai tanah, hubungan hukum dengan tanah tersebut bersifat sangat lemah artinya sewaktu-waktu dapat di putus oleh yang pemilik tanah, jika yang bersangkutan memerlukan sendiri tanah tersebut. Hak menumpang di

lakukan hanya terhadap tanah perkarangan dan tidak terhadap tanah pertanian.

#### 4.3. Pengertian Pengadaan Tanah.

Istilah pengadaan tanah dapat dilihat dalam pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk kepentingan Umum, yaitu :

*“Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.*

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan pelepasan hak Hak tanah dengan memberikan ganti rugi yang pemanfaatannya harus untuk kepentingan umum.

Menurut Boedi Harsono pengadaan tanah merupakan perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan, dengan pemberian imbalan dalam bentuk uang, fasilitas atau lainnya, melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat antara pemilik tanah dengan pihak yang memerlukannya.

Menurut Gunanegara pengadaan tanah yaitu proses pelepasan hak atas kepemilikan orang Hak tanah dengan benda-benda yang ada di atasnya yang dilakukan secara sukarela untuk kepentingan umum. Pengadaan tanah sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti rugi kepada pemilik tanah menurut tata cara dengan besaran nominal tertentu. Rasionalitasnya karena keterbatasan ketersediaan tanah untuk pembangunan

yaitu berupa tanah-tanah yang dikuasai oleh negara menurut pasal 2 dan pasal 4 UUPA.<sup>32</sup>

Konsep dasar pengadaan tanah melalui pelepasan dan penyerahan hak Hak tanah dilakukan dengan musyawarah berdasarkan kesepakatan diantara kedua belah pihak yaitu pemilik tanah dan pemerintah selaku pihak yang membutuhkan.<sup>33</sup>

#### **4.4. Gambaran Umum Kabupaten Aceh Besar dan Wilayah yang Terkena Pembangunan Jalan TOL Aceh Besar**

##### **4.4.1. Gambaran Umum Kabupaten Aceh Besar**

Kabupaten Aceh Besar adalah satu kabupaten di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, Indonesia. luas wilayahnya sekitar 2.974,12 km<sup>2</sup> sebagian besar wilayahnya berada di daratan dan sebagian kecil berada di kepulauan jumlah penduduk nya sekitar 359.464 jiwa . Secara administratif Aceh Besar memiliki 23 kecamatan.

Secara geografis kabupaten Aceh Besar terletak pada 5°3'1,2" - 5°45'9.007" lintang Utara 95°55'43,6" - 94°59'50,13" Bujur Timur. Sedangkan secara administrasi Kabupaten Aceh Besar memiliki batas- batas sebagai berikut. Kabupaten Aceh Besar terletak di bagian sebelah Utara berbatasan dengan Selat Malaka, Kota Sabang Dan Kota Banda Aceh. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Aceh Jaya. Sebelah Barat berbatasan dengan samudera Indonesia. Sebelah timur berbatasan dengan Pidie.<sup>34</sup>

<sup>32</sup> Maria S.W, *Antara Kepentingan Dan Keadilan "forum diskusi alternatif"*, Universitas adma jaya, (yogyakarta, 1994), HIm. 72

<sup>33</sup> Abdullah Sulaeman, *Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jala Permata Aksara, (Jakarta 2010), HIm. 6.

<sup>34</sup> [https://www1-media.Acehprov.go.id/uploads/data\\_web\\_Aceh\\_besar11.pdf](https://www1-media.Acehprov.go.id/uploads/data_web_Aceh_besar11.pdf)

Keberadaan Kabupaten Aceh Besar sebagai pintu gerbang utama telah ditunjang sarana transportasi yang cukup memadai seperti; Jalan Nasional Arteri Primer Banda Aceh-Medan serta Jalan kolektor Primer Banda Aceh-Meulaboh. Di samping itu, ditunjang pula prasarana transportasi Bandar Udara Internasional Iskandar Muda Di Blang Bintang, Pelabuhan Malahayati di Krueng Raya. Di sisi lain Kabupaten Aceh Besar berbatasan ;langsung dengan Kota Banda Aceh, yang menyebabkan Aceh Besar sebagai penyangga dari Kota Banda Aceh, diantaranya dalam kebutuhan perumahan. Sejalan dengan potensi letak dan posisi kabupaten Aceh Besar yang demikian strategis, menjadikan Kabupaten Aceh Besar berpeluang tumbuh dan kembang begitu cepat.<sup>35</sup>

Kabupaten Aceh Besar Juga menjadi Jalan wilayah pembukaan untuk pembangunan Jalan TOL di Aceh, pembukaan pembangunan infrastruktur Jalan TOL di Aceh dimulai dari daerah Blang Bintang hingga sampai ke Sigli. Tidak semua daerah Kabupaten Aceh Besar dibuat Jalan TOL, hanya beberapa saja yang menjadi pembangunan Jalan TOL seperti Kajhu, Blang Bintang, Montasik, Indrapuri, Jantho.

Penduduk Kabupaten Aceh Besar Mayoritas menggunakan bahasa Aceh yang mempunyai ciri khas yang tidak dimiliki oleh orang lain biasanya bahasa yang dipakai oleh masyarakat Kabupaten Aceh Besar disebut bahasa Aceh Rayeuk yang memiliki ciri khas R yang tebal.

---

<sup>35</sup>[http://sippa.ciptakarya.pu.go.id/sippa\\_online/ws\\_flie/dokumen/rpi2jm/DOCRPIJM\\_98a2f997df\\_BAB%20liBAB%202.pdf](http://sippa.ciptakarya.pu.go.id/sippa_online/ws_flie/dokumen/rpi2jm/DOCRPIJM_98a2f997df_BAB%20liBAB%202.pdf)

#### 4.4.2. Gambaran Wilayah yang Terkena Jalan TOL Aceh Besar – Sigli.

Ruas pembangunan Jalan TOL Banda Aceh- Sigli di Kabupaten Aceh Besar terdiri dari :

- 1) Kecamatan Baitussalam :
- 2) Kecamatan Kota baro :
- 3) Kecamatan Blang Bintang
- 4) Kecamatan Indrapuri
- 5) Kecamatan Jantho
- 6) Kecamatan Seulimum

Pembangunan Jalan TOL Di Banda Aceh- Sigli di Kabupaten Aceh Besar terdiri dalam 4 sesi :

- 1) Seksi I : Seulimum – Jantho : 7,6 km
- 2) Seksi li : Jantho – Indrapuri : 16 km
- 3) Seksi Ili : Indrapuri – Blang Bintang : 13,5 km
- 4) Seksi IV : Blang Bintang – Kota Baro : 7,7 km
- 5) Seksi V : Kota Baro – Baitussalam : 5 km

#### 4.5. Proses Negosiasi Pembebasan lahan

Dalam proses pembebasan lahan untuk kepentingan umum di selenggarakan melalui tahap-tahap yang berupa perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil.

Pembebasan lahan sangat berpengaruh besar untuk suatu pembangunan, tak terkecuali pembangunan sebagai sarana dan prasarana bagi kepentingan umum, satunya pembangunan Infrastruktur berupa Jalan yang bebas hambatan

(Jalan TOL). Tanpa adanya pembebasan lahan tidak mungkin pembangunan tersebut dapat dilaksanakan. Mengenai tentang pembebasan lahan untuk kepentingan Jalan TOL Banda Aceh – Sigli yang di bangun di Aceh Besar adalah sebagai berikut :

#### **4.5.1. Pengajuan Permohonan dan Penetapan Lokasi**

Pengajuan permohonan dituangkan dalam bentuk proposal untuk pembangunan Jalan Tol Banda Aceh-Sigli, oleh instansi (yaitu Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat) kepada Dinas Pertahanan Provinsi Aceh, setelah mengajukan permohonan, maka dalam hal ini dengan jalan diselenggarakan bersama oleh pemerintah provinsi Gubernur Aceh, kemudian Gubernur memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Aceh untuk melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait, dalam hal ini Pemerintah Daerah masing-masing daerah yang terkena pembangunan Jalan TOL baik Bupati/Walikota tiap-tiap daerah, kantor pertanahan tiap-tiap daerah yang terkena pembangunan Jalan TOL, dan instansi-instansi tiap daerah yang terkait dengan pembangunan Jalan TOL tersebut.

Pengkoordinasi tersebut dilakukan untuk melakukan penelitian kesesuaian lahan yang dimohonkan untuk pembangunan, apakah itu sesuai dengan peruntukannya atau tidak, tentu saja dengan cara mempertimbangkan Rencana Tata Ruang Wilayah baik secara Nasional, Provinsi maupun Kabupaten atau kota. Setelah selesai proses pengkoordinasi tersebut dilakukan dan sudah sesuai dengan rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten atau kota yang terkena

pembangunan Jalan TOL tersebut maka Gubernur akan mengeluarkan surat izin berupa Surat keputusan (SK) ini penetapan Lokasi.

Hal tersebut dikemukakan oleh Bapak Ir. Faisal Mp, bidang dan penyusunan Hak- Hak Hak tanah di kantor pertanahan Aceh, berikut wawancaranya:

*“setelah melakukan persiapan keluarlah yang namanya penetapan lokasi ditangani oleh bapak gubernur dalam pelaksanaan tersebut ada tim khusus lagi, tim tersebut dibentuk dengan nama tim pelaksanaan dan dimotori oleh tim pertanahan”<sup>36</sup>*

Dari hasil wawancara tersebut bisa kita simpulkan bahwa pelaksanaan permohonan penetapan lokasi untuk pembangunan kepentingan umum berupa TOL Banda Aceh - Sigli . penetapan lokasi ditangani oleh gubernur dengan ditotori oleh kantor pertanahan Aceh. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T).

Panitia pengadaan tanah mempunyai peran utama dalam pembebasan dan pelaksanaan pengadaan tanah. Panitia Pengadaan Tanah (P2T) merupakan kepanjangan tangan pemerintah sebagai aparaturnya yang menduduki barisan terdepan, dalam setiap pengadaan tanah baik untuk tanah kepentingan umum maupun kepentingan lainnya.

Panitia dibentuk setelah surat penetapan persetujuan lokasi oleh Gubernur tersebut dikeluarkan. Dengan dikeluarkannya surat keputusan Gubernur tentang persetujuan penetapan lokasi pembangunan jalan TOL Banda Aceh- Sigli, maka

---

<sup>36</sup> Wawancara Dengan Bapak Ir. Faisal Mp, Bidang Dan Penyusunan Hak- Hak Hak Tanah Di Kantor Pertanahan Aceh.

setiap pemerintah daerah yang daerah nya terdampak pembangunan Jalan TOL tersebut harus membentuk panitia pengadaan tanah (P2T).

“Setelah ditetapkan lokasi serta izin pembebasan lahan maka gubernur membentuk tim yang mengatur nya pembebasan lahan baik secara sosialisasi tentang peruntukan tanah untuk pembangunan TOL tersebut. Dengan tahapan- tahapan yang telah ditetapkan dapat melakukan inventarisasi dan identifikasi, musyawarah dengan pihak pemilik lahan dan menetapkan harga ganti rugi serta menyelesaikan permasalahan dalam proses pembebasan lahan tersebut.”

Wawancara dengan Bapak Ir. Faisal Mp, bidang dan penyusunan Hak- Hak tanah di kantor pertanahan Aceh.<sup>37</sup>

#### **4.5.2. Penyuluhan atau sosialisasi.**

Tim Pengadaan Tanah (TPT) dengan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) kabupaten Aceh Besar melaksanakan sosialisasi/ penyuluhan untuk menjelaskan manfaat, maksud dan tujuan pembangunan kepada masyarakat serta dalam rangka memperoleh kesediaan dari pihak pemilik. sosialisasi atau penyuluhan dilaksanakan di tempat yang sudah ditentukan dalam surat undangan yang dibuat oleh panitia pengadaan tanah Kabupaten Aceh. Di kabupaten Aceh sosialisasi dilakukan dengan cara pertemuan atau musyawarah yang dilakukan di setiap tempat yang sudah disepakati dan yang wilayahnya terkena dampak pembangunan Jalan TOL berikut bunyi wawancara dengan Bapak Ir. Faisal Mp, bidang dan penyusunan Hak- Hak tanah di kantor pertanahan Aceh:

*“pelaksanaan sosialisasi dan penyuluhan pembebasan dilakukan pada beberapa Desa di kabupaten Aceh Besar yang mana sosialisasinya dilakukan ditempat yang sudah disediakan”<sup>38</sup>*

---

<sup>37</sup> Wawancara Dengan Bapak Ir. Faisal Mp, Bidang Dan Penyusunan Hak- Hak Tanah Di Kantor Pertanahan Aceh

### 4.5.3. Pengukuran dan Penentuan Batas.

Setelah diadakan sosialisasi dan penyuluhan mengenai rencana adanya pembangunan Jalan TOL Banda Aceh – Sigli, TPT dan P2t kabupaten Aceh memulai kegiatan pembebasan lahan dengan melakukan pengukuran dengan pemasangan patok. Pemasangan patok tersebut dilakukan oleh Tim Pengadaan Tanah dan dasar pemasangan patok itu maka dilakukan pengukuran dengan penentuan pembatasan bidang tanah yang terkena perencanaan pembangunan Jalan TOL tersebut. Kegiatan tersebut melibatkan tokoh penting Desa dan harapan agar masyarakat setempat mengetahui rencana rute Jalan TOL yang akan di bangun.

### 4.5.4. Pendataan

Setelah dilakukannya pengukuran dan pembatasan Jalan pada Lokasi yang terkena proyek Jalan TOL tersebut, setelah itu melakukan pendataan, pendataan tersebut dilakukan untuk mengetahui secara jelas dan terperinci terkait dengan kondisi fisik serta non fisik tanah yang terkena pembangunan Jalan TOL tersebut pendataan tersebut dilakukan oleh satuan tugas.

Kecamatan Kuta Baro memiliki empat puluh tujuh Desa dan Desa yang terkena pembebasan lahan 18 Desa. Dari 18 Desa tersebut lahan yang berhasil dibebaskan 100% hanya satu desa dan 17 desa lainnya tidak sepenuhnya berhasil dalam pembebasan lahan. Lahan yang masih 30 pembebasannya ada di Tumpok Lampoh. Panjang pembebasan lahan desa tersebut 2 Km dan lebar 80 Meter.

Berikut wawancara dengan masyarakat setempat

*“ Kuta Baro memiliki 47 desa dan 18 desa untuk pembangunan jalan TOL, hanya 1 Desa yang sudah clear dalam pembebasannya, dan 17 desa belum*

---

<sup>38</sup> Wawancara Dengan Bapak Ir. Faisal Mp, Bidang Dan Penyusunan Hak- Hak Hak Tanah Di Kantor Pertanahan Aceh

*dibebaskan, karena masih ada masalah. Desa yang masih banyak belum dibebaskan ada di tumpok lampoh, hanya 30% yang sudah dibebaskan”*

Dan berikut bunyi wawancara dengan Bapak Ir. Faisal Mp, Bidang Dan Penyusunan Hak- Hak Hak Tanah Di Kantor Pertanahan Aceh:

*“pendataan tersebut dilakukan oleh satgas yang telah dibentuk untuk mendata kondisi fisik dan non fisik tanah yang terkena proyek pembangunan TOL tersebut, satua tugas terdiri dari: petugas dari Kantor Pertanahan Aceh, petugas dari Dinas pekerjaan Umum, petugas dari Dinas Pertanian, petugas dari Dinas Gabungan Instansi/ unit kerja.”<sup>39</sup>*

#### **4.5.5. Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti kerugian Serta Musyawarah.**

Dalam pelaksanaan pembebasan lahan, tahapan musyawarah dan penetapan bentuk besarnya ganti rugi sangat berpengaruh besar demi tercapainya pembebasan lahan. Akan tetapi banyak terjadi ketidaksepakatan dalam ganti rugi dan bentuk ganti rugi yang diberikan pihak yang membutuhkan tanah dengan para pemilik tanah, sehingga dapat menimbulkan permainan besar dalam pembebasan lahan.

Musyawarah satu cara terbaik dalam penentuan besarnya ganti rugi dan apabila dengan cara musyawarah dapat dicapai kesepakatan antara pemilik lahan dan instansi yang membutuhkan lahan dapat dikatakan sebagai keputusan tertinggi, terbaik dan tidak dapat diganggu gugat kan oleh pihak lain.

pelaksanaan musyawarah dilaksanakan untuk menetapkan besarnya ganti rugi yang akan diberikan oleh tim pengadaan tanah kepada warga yang terkena pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan TOL sesuai dengan prinsip-prinsip musyawarah yang terdapat di dalam pasal 31-38 Peraturan Kepala Badan

---

<sup>39</sup> Wawancara Dengan Bapak Ir. Faisal Mp, Bidang Dan Penyusunan Hak- Hak Hak Tanah Di Kantor Pertanahan Aceh

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang ketentuan pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dimana dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk proyek Jalan TOL tersebut proses negosiasi atau musyawarah ganti rugi memang banyak dapat kendala, sehingga proses musyawarah dan pendekatan terus dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah kepada warga yang lahannya terkena pembangunan proyek Jalan TOL. Berikut bunyi wawancara yang dilakukan bersama bapak muklis sebagai masyarakat Desa yang membantu menjelaskan tentang musyawarah yang dilakukan di Desa Tumpok Lampoh:

*“saat proses musyawarah dilakukan tidak sesuai dengan prosedur yang ditetapkan, musyawarah ini berasa seperti ancaman bagi lansia dan masyarakat awam di Desa tersebut, musyawarah yang dilakukan hanya berlaku di spanduk tidak dengan tokoh yang terlibat dalam pembebasan lahan tersebut, masyarakat yang pemilik lahan daerah sini, langsung dipanggil ke lanud untuk menandatangani surat yang telah dibuat tanpa diskusi bersama pemilik lahan, dan sebagian lansia yang memiliki lahan tersebut merasa ketakutan”<sup>40</sup>*

Di Desa tumpo lampoh tidak adanya negosiasi yang dilakukan untuk penetapan harga, oleh sebab itu banyak pemilik lahan yang belum membebsakan lahan, karena mereka menuntut keadilan.

Berikut bunyi wawancara dengan masyarakat Tumpok Lampoh

“kami tidak menolak adanya pembangunan tersebut, tapi kami mau keadilan dengan harga yang ditetapkan, karena banyak pemilik lahan yang digunakan untuk mencari rezeki”

---

<sup>40</sup> Wawancara Dengan Bapak Junaidi Selaku Masyarakat Tumpok Lampoh

#### **4.5.6. Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak.**

Dari hasil musyawarah dan penetapan besarnya ganti rugi bagi warga yang terkena dampak dari pembangunan Jalan TOL tersebut dengan harga yang telah disepakati oleh panitia, maka warga yang setuju dengan harga tersebut dianjurkan untuk tanda tangan sebagai bukti yang sah. Oleh karena itu masyarakat yang terkena dampak pembangunan Jalan TOL akan di bayar oleh panitia baik secara tunai maupun transfer. Banyak yang kena terdampak Jalan TOL dirasa oleh warga yang sudah lanjut usia. hal ini dilakukan untuk mengurangi kecurangan- kecurangan oknum yang tidak bertanggung jawab yang nantinya akan merugikan masyarakat yang terkena dampak.

Sementara warga yang tidak setuju dengan harga yang ditetapkan oleh panitia, maka akan dilakukannya pendekatan- pendekatan secara personal dengan pemilik tanah, untuk warga pemilik lahan merasa tidak cocok dengan harga tanah maka warga tersebut bisa negosiasi kemana patutnya. Jika negosiasi tersebut tidak berjalan lancar. Tanah tersebut akan diambil secara paksa dan pemilik Lahan tidak mendapatkan keuntungan sama sekali. Sementara dalam pelaksanaan disaksikan oleh seluruh panitia Pengadaan Tanah serta dilampiri surat sebagai pernyataan pelepasan hak orang perorangan, ditandatangani oleh pemilik lahan dan instansi yang memerlukan tanah.

#### **4.6. Kendala Negosiasi yang Menghambat Pembebasan Lahan**

##### **4.6.1. Tidak Adanya Musyawarah Yang Dilakukan.**

Dalam pembebasan lahan yang di lakukan di Kecamatan Kuta Baro tepatnya di Desa Tmpok Lampoh tidak adanya musyawarah yang dilakukan bagaimana semetinya, dengan tidak ada musyawarah tersebut maka timbullah

masalah dalam pembebasan lahan. Karena panitia pengadaan tanah sudah menetapkan harga secara mandiri tanpa musyawarah, sedangkan dalam undang-undang tentang adanya musyawarah dalam penetapan ganti rugi tersebut.

#### **4.6.2. Terjadinya Lahan Warisan.**

Dalam hal warisan ini terjadinya proses dimana sang ahli waris dalam memperoleh warisan berupa tanah namun masih belum ditindak lanjuti dengan proses balik nama, hal ini membutuhkan penelusuran terhadap tanah tersebut.

#### **4.6.3. Tidak Sepakat Dengan Harga yang Ditawarkan.**

Berdasarkan dalam peraturan presiden dalam Undang-Undang Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum, dijelaskan bahwa penentuan harga dalam melakukan ganti rugi dilihat dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Dengan Harga pasar dengan memerhatikan NJOP berjalan di setempat. Dalam proses pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan TOL tersebut sebagian besar masyarakat masih banyak yang tidak setuju dengan harga yang telah ditetapkan oleh panitia Pengadaan Tanah. Harga yang ditetapkan sebagai ganti rugi oleh panitia Pengadaan Tanah dengan harga terendah Rp. 15.000/m.

#### **4.7. Konsep Hegemoni dalam Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Umum.**

Konsep hegemoni dapat ditelusuri akarnya mulai dari tahun 1920-an dan 1930-an. Secara sederhana, konsep hegemoni pada awalnya bermakna kepemimpinan moral serta Filosofi, dimana kepemimpinan diperoleh melalui

persetujuan yang aktif kelompok- kelompok utama dalam masyarakat.<sup>41</sup> Hegemoni sebagai satu proses yang melibatkan upaya memenangkan kembali secara berkesinambungan atau berkelanjutan kesepakatan dalam kalangan mayoritas terhadap sistem yang menempatkan sebagai subordinat.<sup>42</sup>

Menurut Gramsci, hegemoni bukanlah merupakan praktik kekuasaan yang bersifat sekaligus tuntas atau selesai. Hegemoni merupakan praktik yang berlangsung secara terus- menerus, yaitu dijalankan mulai dari sebelum sebuah kelompok sosial merebut kekuasaan sampai dengan setelah kekuasaan itu berada didalam pengamannya. Setelah kekuasaan diraih oleh sebuah kelompok sosial, maka dia tetap harus terus menjalankan hegemoninya untuk melestarikan atau mempertahankan kekuasaannya.<sup>43</sup>

#### **4.7.1. Pengambilan Keputusan Secara Sepihak.**

Wilayah yang terdampak pembangunan Jalan TOL Banda Aceh – Sigli wilayah yang tidak terdapat persetujuan dari pemilik lahan akan diambil paksa saat semua pembangunan hampir selesai. satu daerah yang sangat berma dengan pembebasan lahan bertempat di Kecamatan Kota Baro. Negara memiliki hak tanah dan air. Seperti dalam Undang - undang telah disebutkan tanah dan air milik negara. Namun jika pemilik lahan tidak sepakat dengan baik berupa nilai harga tanah maupun yang Lainnya. Maka negara punya hak mengambil secara paksa tanah tersebut untuk membangun infrastruktur untuk negara.

---

<sup>41</sup> Bocoock, Rebort, *Pengantar Komprehensif Untuk Memahami Hegemoni*. Bandung: (Jalasutra 2007), HIm. 1

<sup>42</sup> John Fiske, John, *Cultural And Communication Studie; Sebuah Pengantar Paling Kmprenshif*; Jalasutra (Bandung 2007), HIm. 243

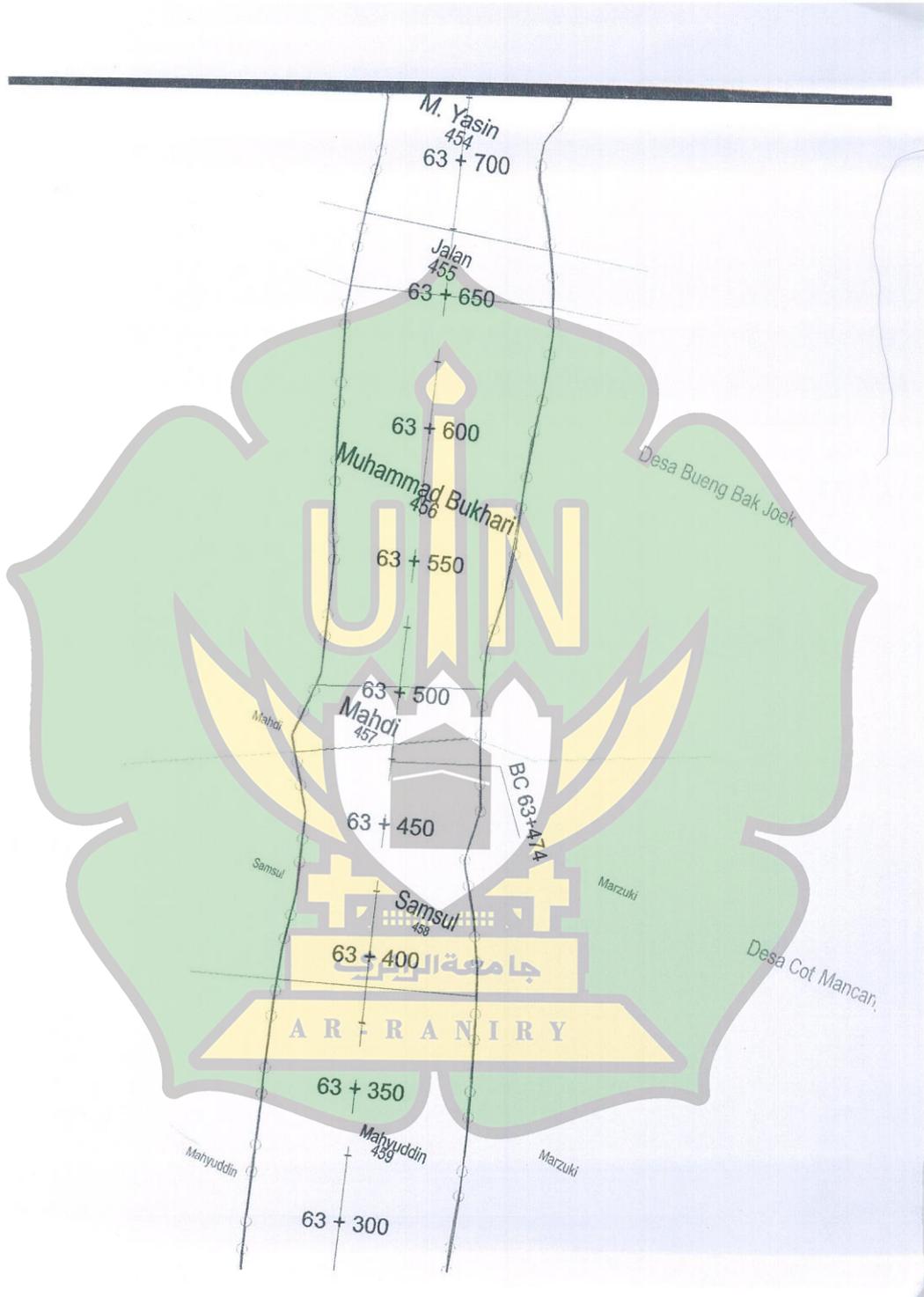
<sup>43</sup> PozzoIoni, *op.ci.*, hIm. 80.

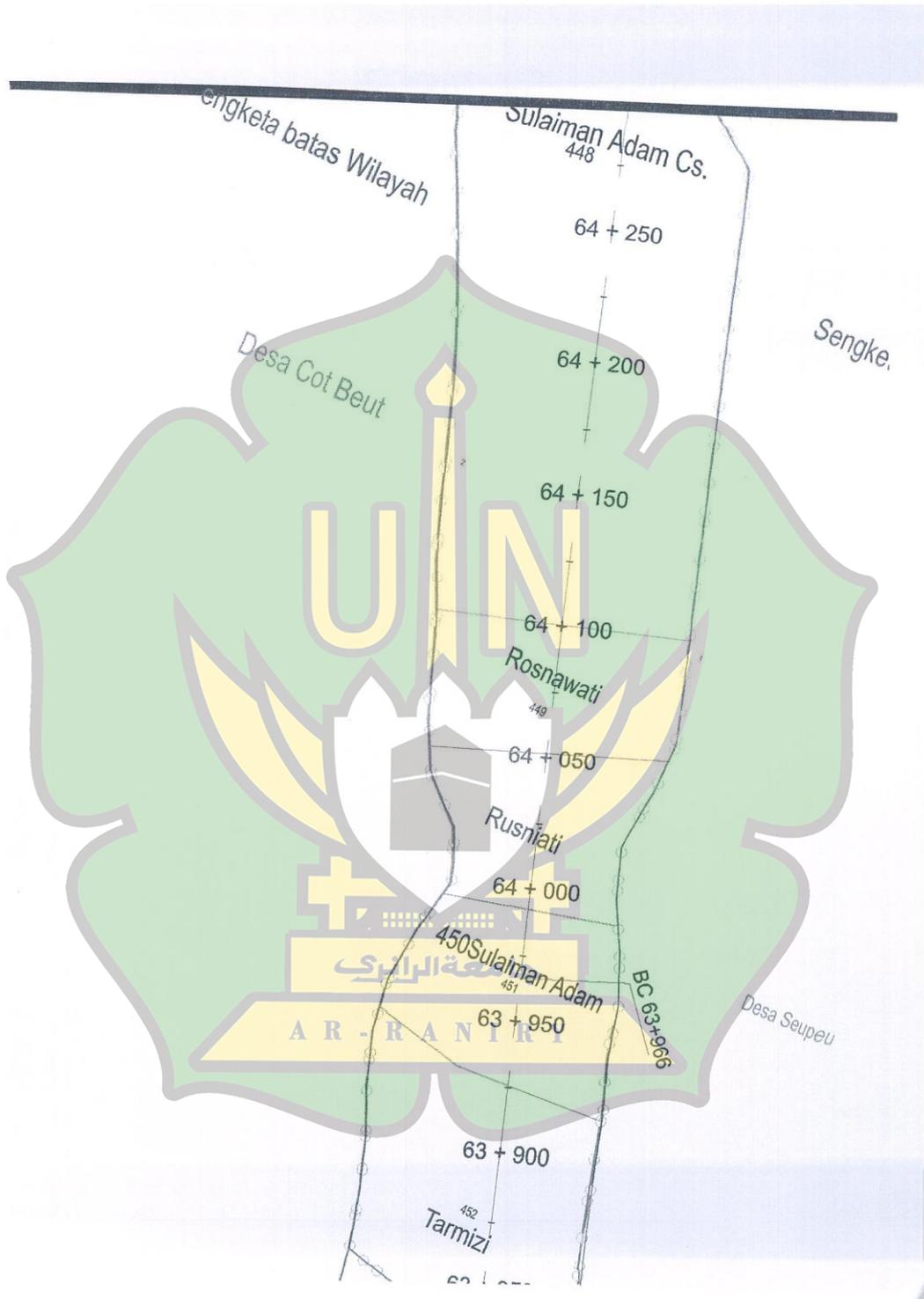
Dari kutipan diatas bisa kita lihat bahwasannya negara berperan sangat penting dalam pembebasan lahan namun lembaga pemerintah tidak hanya mendominasi kekuasaan tapi juga telah mendominasi dalam mengambil sebuah keputusan yang berbeda dengan apa yang menjadi keinginan pemilik lahan. lembaga pemerintah akan menitipkan ganti rugi kepada jaksa hukum..

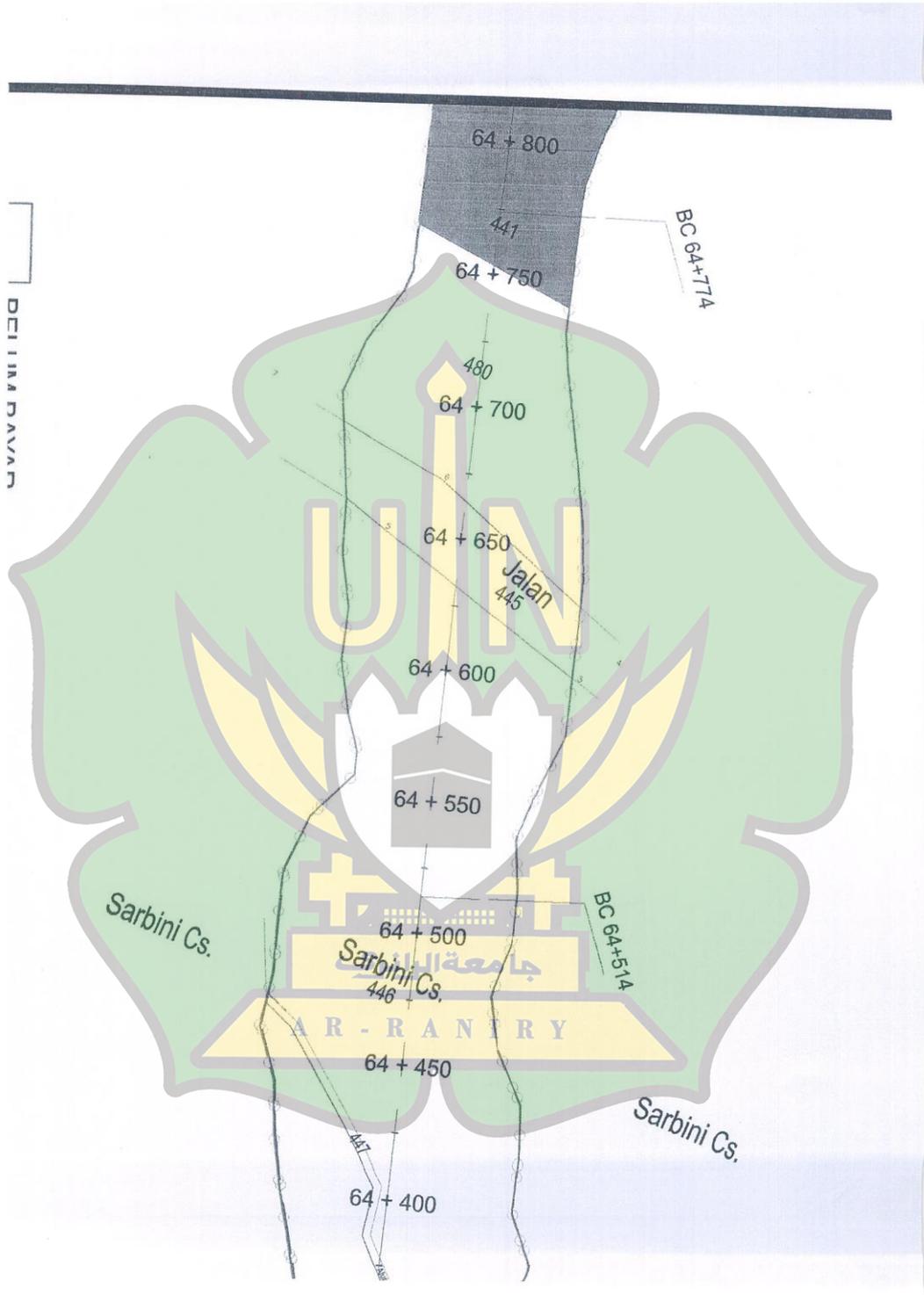
#### **4.7.2. Membujuk Pemilik Lahan.**

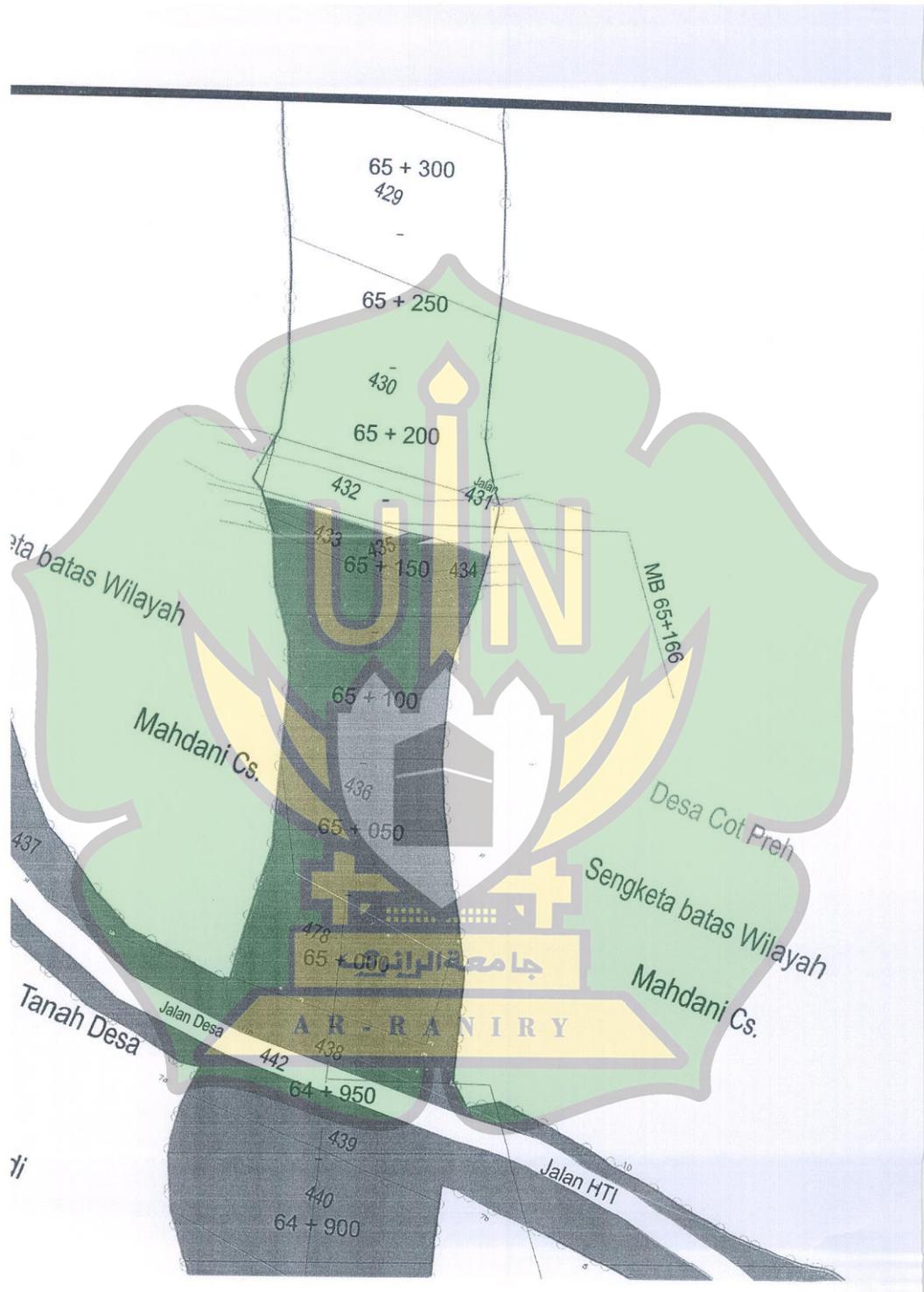
Satu cara untuk mencapai suatu keinginan maka dari itu kepercayaan harus tergoyahkan dengan cara bujuk membujuk. Maka hal-hal dalam mempengaruhi kepercayaan dibutuhkan untuk target yang diinginkan. Termasuk yang dilakukan satu perusahaan yang terlibat dalam pembangunan Jalan TOL Banda Aceh- Sigli dengan cara mempengaruhi pemilik lahan. Cara yang digunakan untuk mempengaruhi kepercayaan pemilik lahan yaitu dengan cara membeli lahan secara pribadi antara pemilik lahan dan perusahaan dengan negosiasi secara individu.

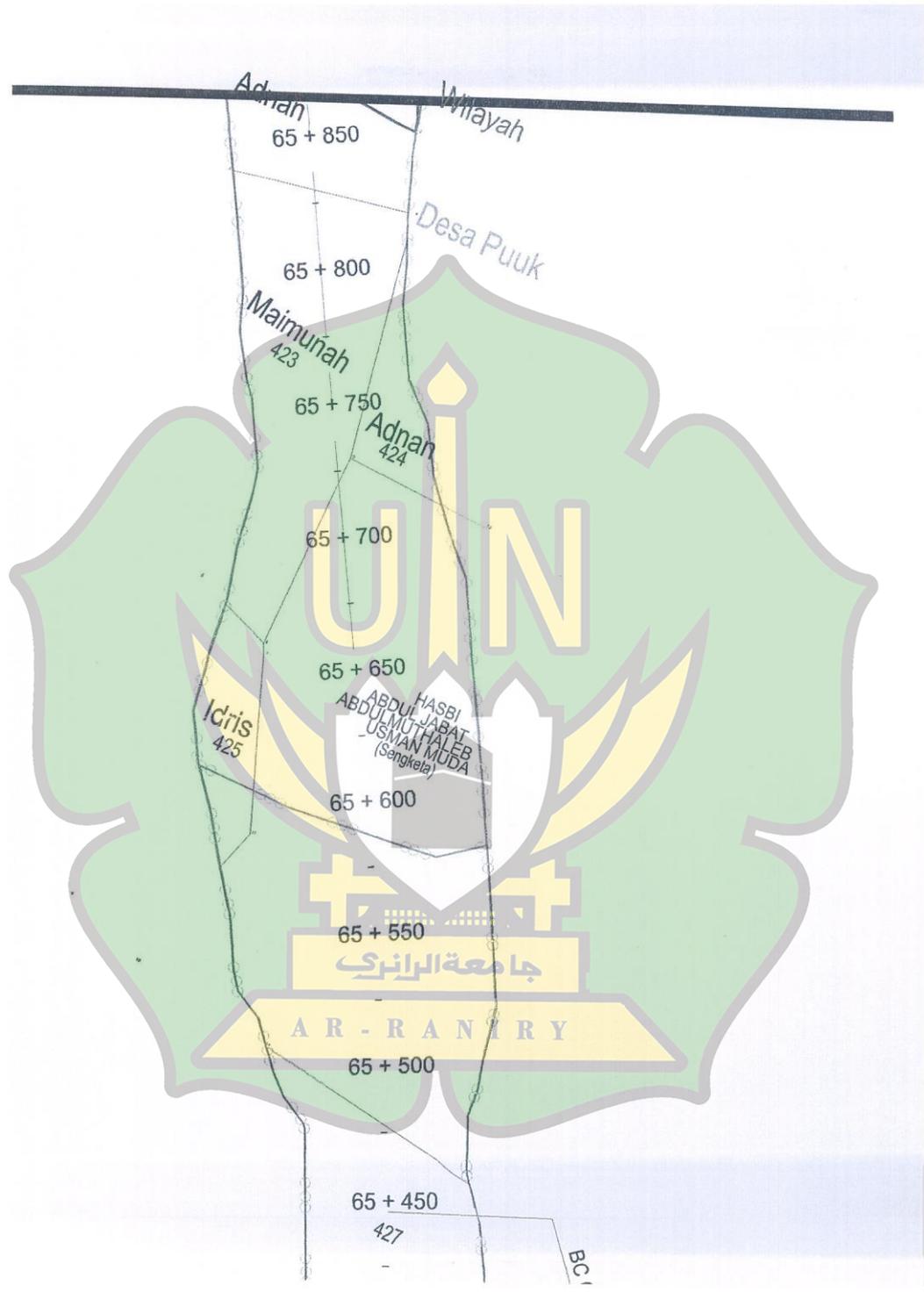
Dalam melakukan cara tersebut agar memudahkan pembangunan Jalan TOL tersebut. satu humas perusahaan yang ikut langsung dalam pembangunan Jalan TOL tersebut. Rela meng menawar dengan pemilik lahan agar lahan tersebut bisa berJalan secara fisik agar memperlancarkan pembangunan. Oleh karena itu penawaran yang dilakukan tersebut baik berupa sewa tanah maupun mengambil alih secara pribadi. Sedangkan proses pembebasan tetap berhubungan dengan BPN.

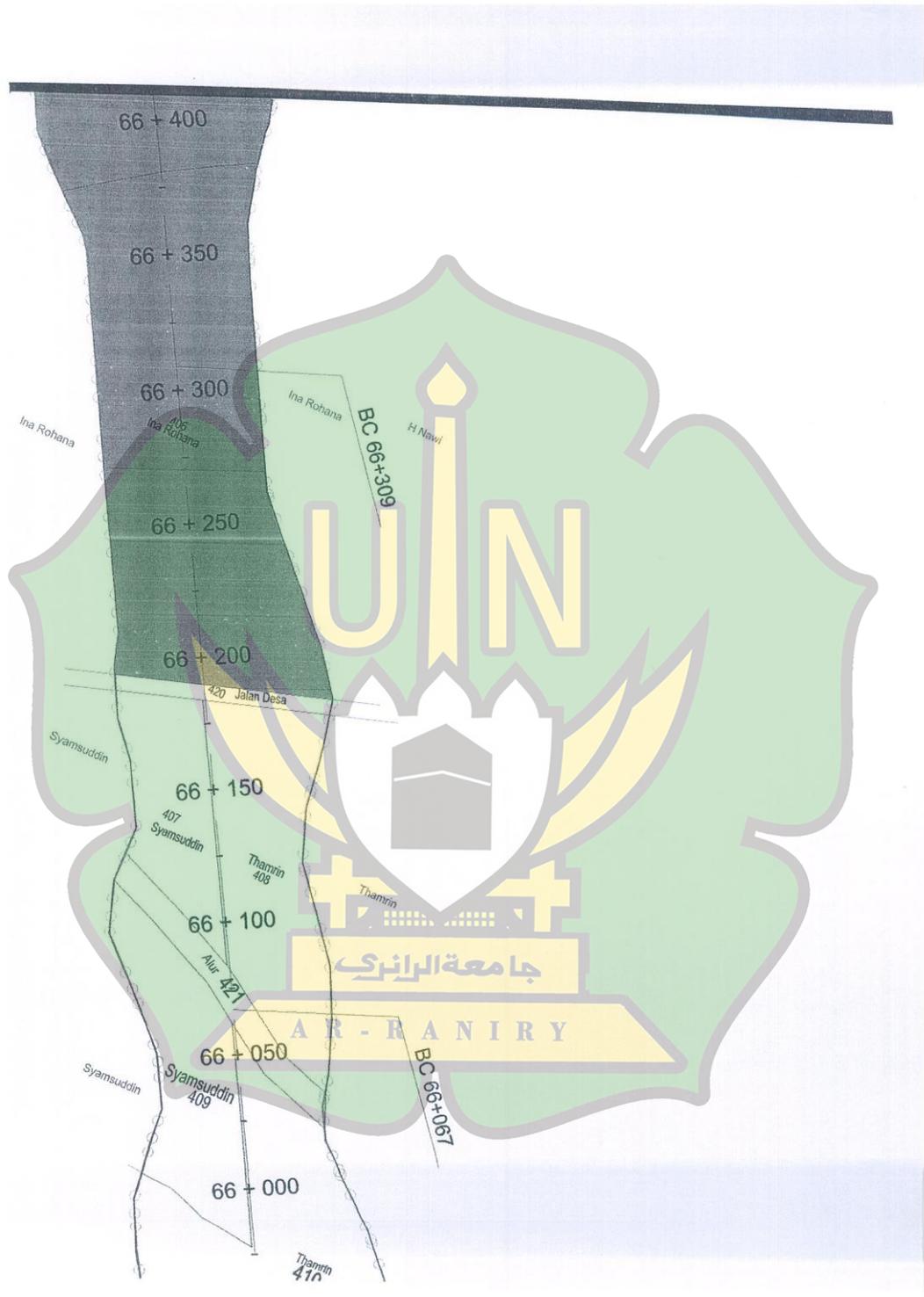


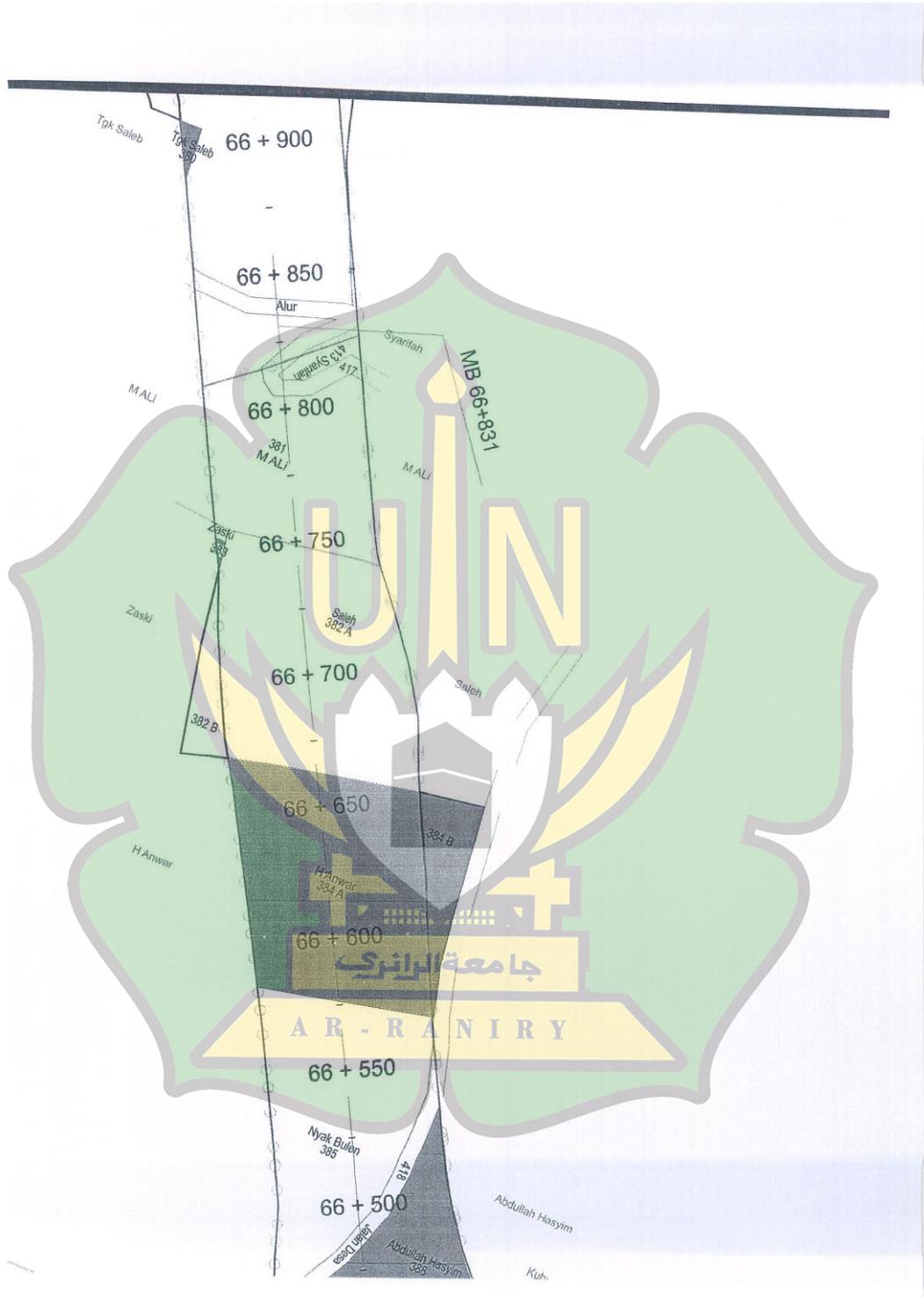


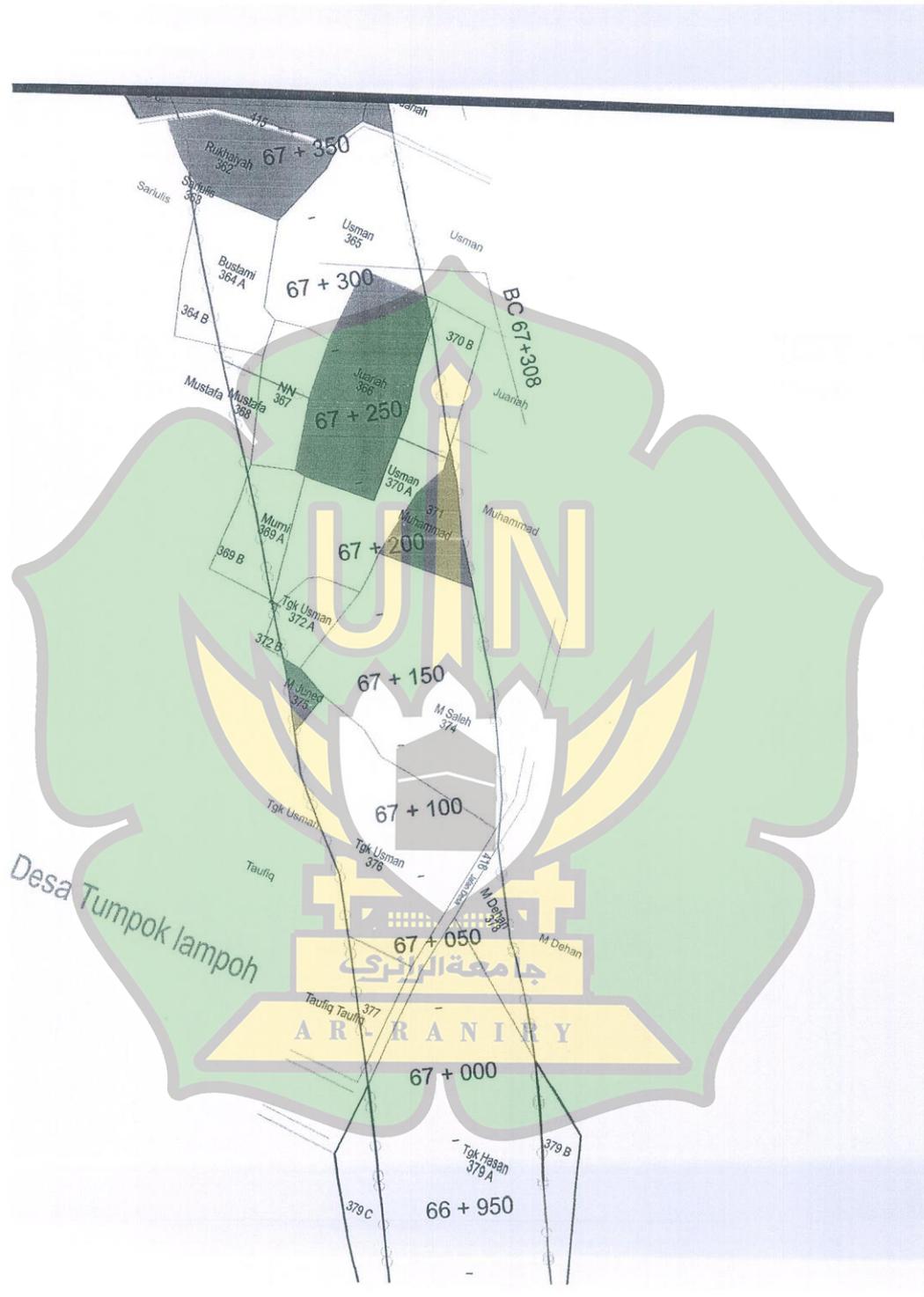




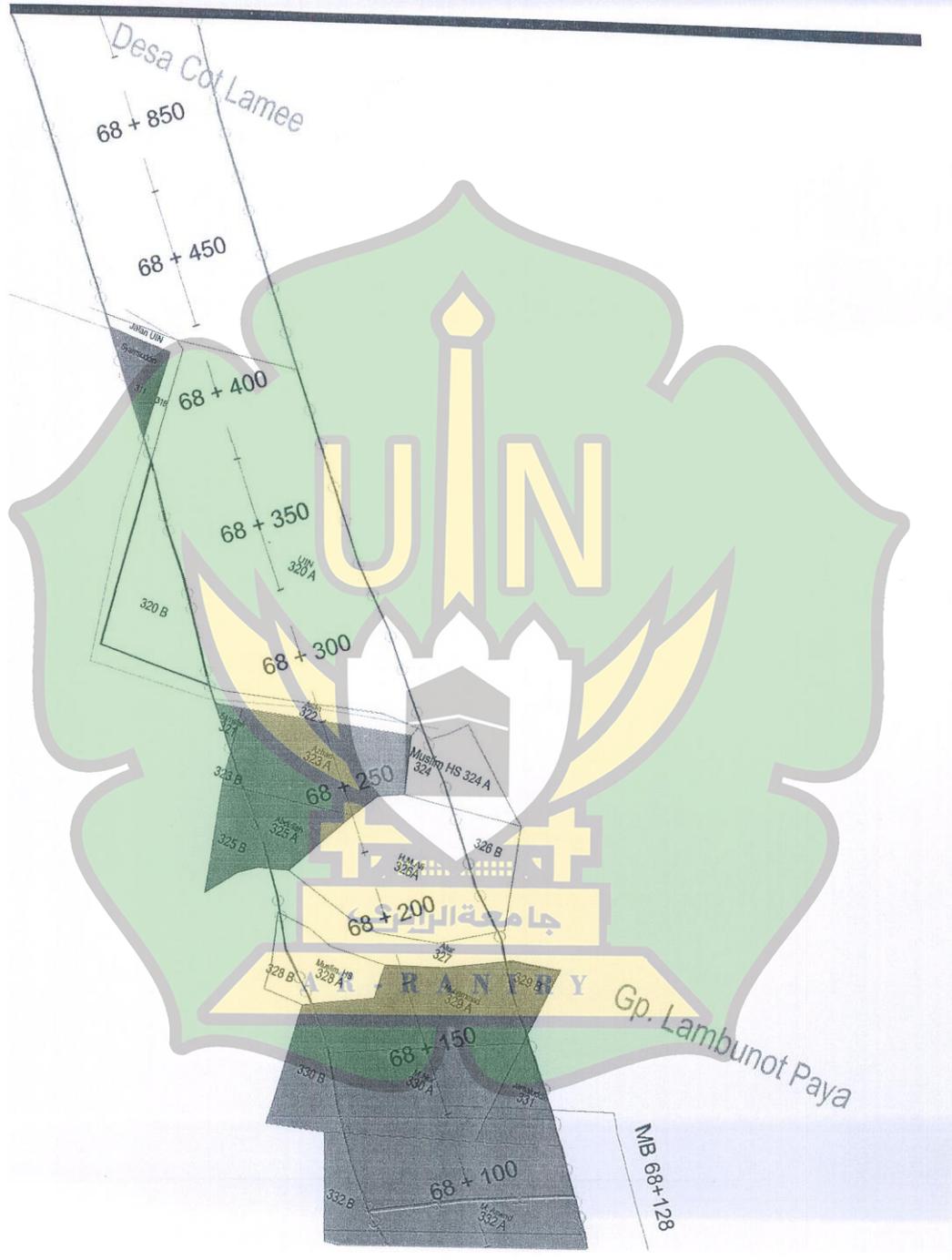


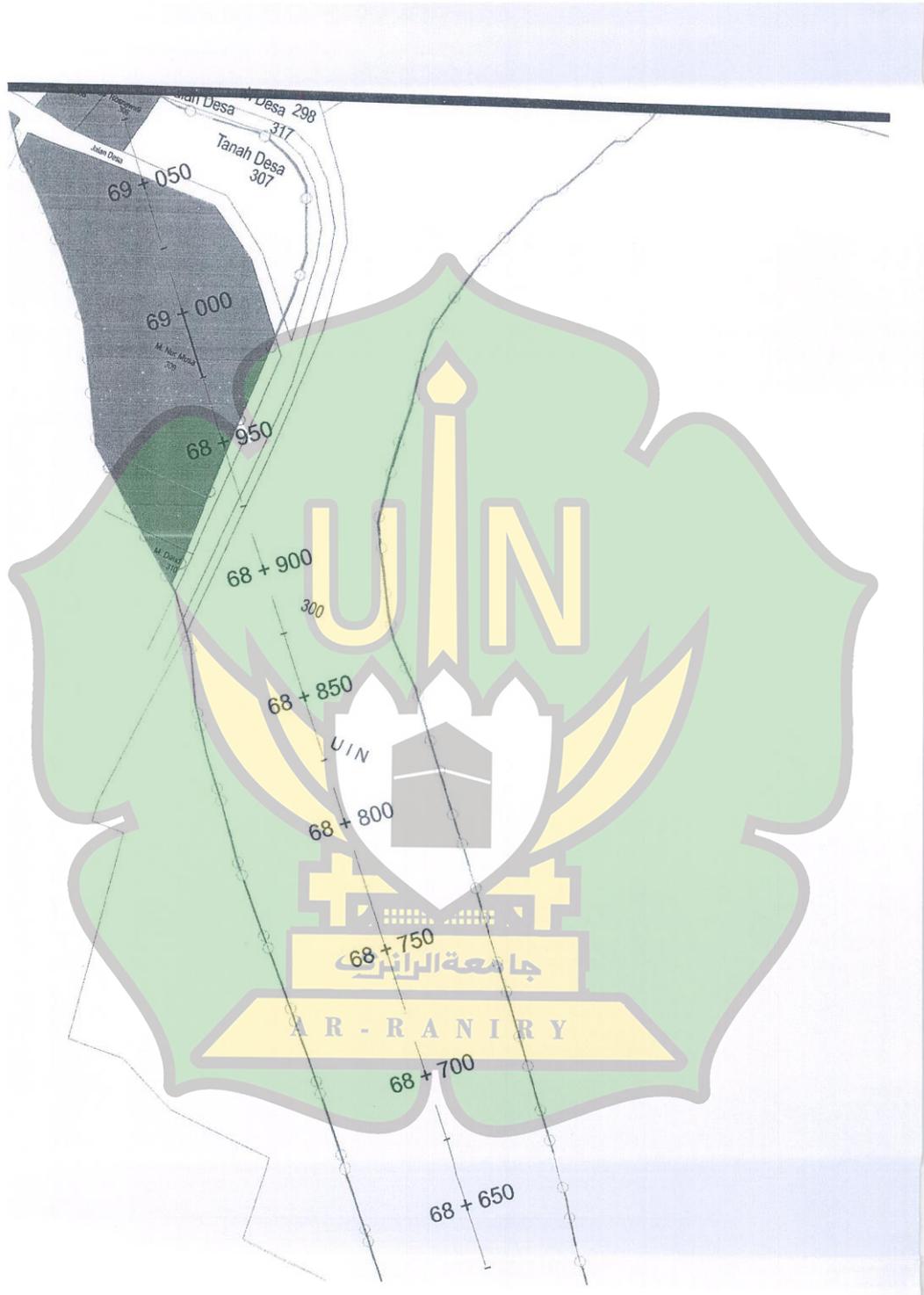














## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Kesimpulan.**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka kesimpulan dari peneliti tersebut adalah sebagai berikut:

Proses negosiasi yang dilakukan untuk kepentingan umum tidak sesuai dengan peraturan presiden yang telah diterapkan. Proses yang dilakukan oleh pengadaan tanah di Desa Tumpok Lampoh Kecamatan Kuta Baro kabupaten aceh Besar dinilai sangat tidak relevan. Proses negosiasi ini tidak menggunakan musyawarah yang relevan. Musyawarah yang terjadi hanya melibatkan beberapa tokoh saja tanpa melibatkan pemilik lahan. Seharusnya dalam musyawarah tersebut pihak pengadaan tanah juga harus melakukan penyuluhan dan sosialisasi, karena ini sangat penting untuk pemilik lahan tau, dan dalam musyawarah tersebut seharusnya ada diskusi antara pengadaan tanah dan pemilik lahan.

Karena tidak adanya musyawarah yang dilakukan maka ada penyimpangan yang terjadi antara pengadaan tanah dan pemilik lahan timbullah permasalahan dan kendala dalam membebasakan lahan.

#### **5.2. Saran.**

Saran saya kepada pengadaan tanah agar melakukan penyuluhan dan sosialisasi seperti yang telah diterapkan dalam undang- undnag agar meminimalisir penyimpangan tersebut. Musyawarah yang dilakukan jangan hany sekali tapi beberapa kali agar masyarakat serta pemilik tanah paham akan kepetnigan umum yang akan dibangun, dalam segi negosiasi diharapkan dalam musyawarah

tersebut seharusnya melibatkan pemilik lahan, agar adanya diskusi timbal- balik antara tim pengadaan tanah dan pemilik lahan. Hal tersebut menjadi salah satu solusi agar pembebasan lahan mudah dilakukan dan berjalan dengan baik.



## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan tanah Edisi Kedua*, (Sinar Grafika, Jakarta 2004)

Erman Rajagukguk, , *Serba-Serbi Hukum Agraria: Tanah Untuk Kepentingan Umum, Larangan Alih Fungsi Tanah Pertanian, Landreform Tanah Pekarangan*, (Jakarta 2012)

Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Sinar Grafika, Jakarta 2008)

John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, (Jakarta 1988)

Sr. Maria Assumpta Rumanti, *Dasar-Dasar Public Relation*, PT. Grasindo, (Jakarta 2002)

Fulchis Nurtjahjani, Shinta Maharani Trivena, *Public Relatio, Citra dan Praktek*, UPT. Percetakan dan Penerbitan, (Jakarta, 2018)

Zainal Abidin Partao, *Teknik Lobi dan Diplomasi : Untuk Insan Public Relation*, PT Indeks, (Jakarta 2007)

Radita Gora, *Riset Kualitatif Public Retalition*, CV. Jakad Publishing, (Surabaya, 2019)

Roy J. Lewicki, Bruce Barry, David M. Saunders, *Negosiasi (Negotiaton)*, Salemba Humaika, (Jakarta 2013)

Kriyantono, Rachmad, *Teknik Riset Komunikasi*. Prenada. (Jakarta 2006)

Albi Anggito, dkk, *Metodologi penelitian kualitatif*. Cv Jejak (Jawa Barat 2018)

Burhan Bungin, *Metodologi penelitian kualitatif*. kencana (Jakarta 2009)

Iexy meleong, *metodelogi penelitian kualitatif*. Remaja Rosda karya (Bandung 2006)

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djambatan, (jakarta,2003)

Wantijk Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, (Jakarta 1982)

Maria S.W, *Antara Kepentingan Dan Keadilan "forum diskusi alternatif"*, Universitas adma jaya, (yogyakarta, 1994)

Abdullah Sulaeman, *Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jala Permata Aksara, (Jakarta 2010)

Bocock, Rebert, *Pengantar Komprehensif Untuk Memahami Hegemoni*. Bandung: (Jalasutra 2007),

John Fiske, John, *Cultural And Communication Studie; Sebuah Pengantar Paling Kmprenshif*, Jalasutra (Bandung 2007)

### JURNAL

[https://www1-media.Acehprov.go.id/uploads/data\\_web\\_Aceh\\_besar11.pdf](https://www1-media.Acehprov.go.id/uploads/data_web_Aceh_besar11.pdf)

Artis, S. Ag, *Strategi Komunikasi Publick Relation*, Jurnal Sosial Budaya, Vol. 8 No. 02, 2011.

Ryanda Ridho Gusti, dkk. *Strategi Public Relation dalam Kegiatan Pembebasan Lahan*, <http://repository.untag-sby.ac.id/910/9/JURNAL.pdf> di ases pada tanggal 10 february 2021

Indonesia, *Undang - undang Tentang jalan TOL*, UU No. 15 Tahun 2015 IN No 32 Tahun 2005, TIN NO, 4489, Ps. 1

Bisnis.com.<https://ekonomi.bisnis.com/read/20190827/45/1141354/pemb-ebasan-lahan-TOL-banda-Acehsigli-diharapkan-rampung-september>, 7 januari 2019

Hotman Sidauruk, *Tanah Untuk Kepentingan Umum*. <https://kppip.go.id/opini/tanah-untuk-kepentingan-umum/>, di akses pada tanggal 25 januari 2021

Mukmin Zakie, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia)* <https://media.neliti.com/media/publications/84184-ID-pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum-p.pdf> , dlakses pada tanggal 25 januari 2021

Hotman Sidauruk, *Tanah Untuk Kepentingan Umum*. <https://kppip.go.id/opini/tanah-untuk-kepentingan-umum/>,

Reli jevon laike, *konsep kepentingan umum dalam perspektif pengadaan tanah oleh negara*, <https://journal.unhena.ac.id/index.php/HibSos/article/view/71/59>, diakses pada tanggal 29 januari 2021

Dr. Rhenaldi Kasali,M.A, “*Kominika: Warta Ilmiah Populer Komunika dalam Pembangunan*” , Vol, 9, No. 2, 2006. Hal 24.

Purnawanti (2015), skripsi Universitas islam Negeri Sunan Kalijaga dengan judul *pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

*Studi Kasus Terhadap Pembangunan Fly Over Jombor Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.*

Ervan Wirawan (2017), Jurnal Politik Muda , Vol.6, No.1, Januari-Maret, 7378, dengan judul *Konflik Pembebasan Tanah Pembangunan Jalan TOL JombangMojokero Studi Desa Watudakon Kabupaten Jombang.*

Anggun Tri Mulyani (2016), skripsi Universitas lampung dengan judul *Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan TOL Trans Sumatera I Kecamatan Tegineneng Kabupaten Pesawaran.*

Endah Siswati, *Anatomi Teori Hegemoni Antonio Gramsci*  
<https://ejournal.unisbablitar.ac.id/index.php/translitera/article/view/355/345>.  
UUD 1945

Undang –undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok- Pokok Agraria



## Lampiran 1 : Dokumentasi Wawancara



Lahan yang di bebaskan



Bapak salihin selaku pemilik lahan



Lahan yang digunakan untuk kepentingan



Bapak Muhajir selaku warga setempat



Bapak Muklis selaku humas PT. Adi Karya



Bapak Maulin S.H Selaku Pemilik Lahan



**REKOMENDASI PENELITIAN**  
**NOMOR : 070/DPMPTSP/2764/2020**

1. Undang - undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penertiban Rekomendasi Penelitian;
3. Qanun Aceh Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Aceh;
4. Peraturan Gubernur Aceh Nomor 143 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Aceh.
5. Peraturan Gubernur Aceh Nomor 121 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Aceh.

b. Menimbang : Surat dari Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Nomor B-1120/Un.08/FISIP.I/PP.00.9/06/2020 tanggal 29 Juni 2020 perihal Penelitian Ilmiah Mahasiswa.

Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada a dan b di atas , maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Aceh, memberikan Rekomendasi kepada

Nama Peneliti : **Yulita**  
Pekerjaan Peneliti : Mahasiswi  
Alamat Peneliti : Jl. Taman Makam Pahlawan. Gp. Peuniti, Kec. Baiturrahman, Kota Banda Aceh  
Judul Penelitian : **Negosiasi Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh-Sigli)**  
Lokasi Penelitian : Dinas Pertanahan Aceh dan Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Aceh  
Lama Penelitian : 22 September 2020 s/d 23 Desember 2020  
Status Penelitian : Baru  
Tujuan Penelitian : Untuk menyelesaikan tugas akhir (skripsi)  
Penanggung Jawab : Muhammad Thalal, Lc., M.Si., M.Ed.  
Jabatan Penanggung Jawab Penelitian : Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan Universitas Islam Negeri Ar-Raniry  
Anggota Tim Penelitian : -  
Catatan : Rekomendasi penelitian berlaku paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterbitkan dan setelah selesai melaksanakan kegiatan berdasarkan Rekomendasi Penelitian agar melaporkan hasilnya secara tertulis kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Aceh.

Demikianlah rekomendasi ini dibuat untuk digunakan seperlunya.

Dikeluarkan di : Banda Aceh

Pada Tanggal : 22 September 2020

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN  
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU



**Dr. Aulia Sofyan**  
Pembina Utama Muda  
NIP. 19721018 199203 1 002

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BPPT



**Tembusan :**

1. Gubernur Aceh (sebagai laporan);
2. Kepala Badan Kesbangpol Aceh;
3. Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.

## Lampiran 1 : Instrumen Penelitian

**PEDOMAN WAWANCARA**

## Negosiasi Pembebasan Lahan

(Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh- Sigli)

**Responde : Kantor Pertanahan Aceh**

Nama : Ir. Faisal, Mp

Jabatan : Bidang Pengadaan Tanah Dan Pengurusan Hak-Hak Tanah

Alamat : Kuta Alam

1. Apa yang melatar belakangi pembangunan jalan tol Banda Aceh- Sigli ?

*Jawaban: hal yang melatar belakangi jalan tol Banda Aceh- Sigli adalah kepadatan penduduk yang tinggi, dan jumlah sarana lalu lintas yang semakin meningkat dari tahun ke tahun sehingga menyebabkan kemacetan jalan. Oleh karena itu, diperlukan infrastruktur untuk menggambarkan kepadatan pertumbuhan transportasi, salah satunya jalan tol.*

2. Bagaimana pelaksanaan pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol Banda Aceh – Sigli. ?

*Jawab : Pelaksanaan pengadaan tanah oleh panitia pengadaan tanah terhadap warga yang terkena dampak pembangunan Jalan Tol sesuai dengan peraturan presiden undang undang no 2 tahun 2012 tahapan-tahapan diatur dalam undang-undnag tersebut.*

3. Apa peran bapak dalam pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan Tol Banda Aceh –Sigli ?

*Jawab : Dalam proses Pengadaan Tanah tersebut, saya berperan sebagai anggota dalam panitia pengadaan tanah sebagai timpelaksana.*

4. Tahap-tahap apa saja yang dilakukan Panitia Pengadaan Tanah dalam

melakukan pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan Tol Banda Aceh sigli?

*Jawab: Tahapan-tahapan tersebut sudah ditetapkan pada undang-undang No2 Tahun 2012. Tahap yang dilakukan berupa sosialisai, identifikasi dan verifikasi pengumuman hasil musyawarah dan pembayaran ganti rugi pelepasan hak.*

5. Dalam pembebasan, kendala apa saja yang dihadapi oleh panitia pengadaan tanah?

*Jawab: kendala yang terjadi karena pemilik lahan yaitu ditahap ganti-ruginya yang terkadang menurut pemilik lahan tidak sinkron dengan harga mungkin lahan tersebut salah satu lahan yang produktif menurut pemiliknya, namun dalam penetapan ganti rugi ini dilakukakan oleh KJPP.*

6. Bagaimana upaya dalam mengatasi kendala yang di hadapai tersebut?

*Jabab: Dalam mengatasi kendala yang dihadapi tersebut, Panitia Pengadaan Tanah melakukan upaya-upaya mengatasinya yaitu dengan melakukan musyawarah mufakat kepada masyarakat pemegang hak atas tanah, dan bila pemilik lahan tidak setuju maka akan adanya konsinyasi.*

7. Tahap apa saja yang dilibatkandalam pembebasan laha tersebut?

*Jawab: Dalam tahapan tersebut yaitu perneencanaan dalam rangka prnyiapan dokumen perencanaan pengadaan tanah Menyampaikan penetapan lokasi oleh bapak gubernur Tahap pelaksanaan disitu yang di laksanakan oleh bpn Penyerahan hasil oleh bpn kepada lembaga yang memerlukan tanah. Tahapan ini berlaku pada prepes n0 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah.*

8. Bagaimana mekanisme dan penetapan ganti rugi yang dilakukan panitia pengadaan tanah?

*Jawab : Dalam memberikan menetapkan besarnya ganti rugi, panitia pengadaan tanah melihat Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terakhir dan Nilai Jual Objek*

*Pajak (NJOP) berjalan. Selain itu juga panitia pengadaan tanah juga memperhatikan variabel-variabel yang mempengaruhi harga tanah, seperti : status tanah, letak tanah, pola tanam(bila sawah), dll*

#### PEDOMAN WAWANCARA

Negosiasi Pembebasan Lahan

(Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh- Sigli)

Responde : Geuchik  
 Nama : Bapak salihin  
 Jabatan : Seketaris Desa  
 Alamat : Kleng Cot Aron.

1. Berapa orang yang terkena pembebasan lahan jalan untuk pembangunana jalan tol Banda Aech – Sigli ?

*Jawab: disini yang terkenana pembebasan jalan tol sekitar 20 KK*

2. Apakah disini ada penolakan dari masyarakat baik dari segi tanti rugi maupuun dari segi lain ?

*Jawaban: samapai sekrang tidak ada penolakan, hanaya saja mereka kmlplain tentang permasalahan ganti rugi yang tidak sesuai, dari segi pembayarannya telat, harga dan lahan singkron hargany.*

3. Apakah ada kendala yang terjadi baik dari segi pembangunan maupun pembebsan lahan ?

*Masyarakat komplain karena dakuburan yang sudah lama, kuburan tersebut juga tidak tercatat karena kuburan yang lama, waktu penggalian terkena kuburan tersebut, namun kuburan tersebut juga akan dibayar,tapi proses yang dilakukan agak begitu lama dalm pembayaran juga didata, begitu juga dengan menggali kunburan juga butuh biayay, kuburan tersebut dipindahkan ke tempat lain.*

4. Saat adanya pengususan apakah ada info untuk pemilik lahan ?

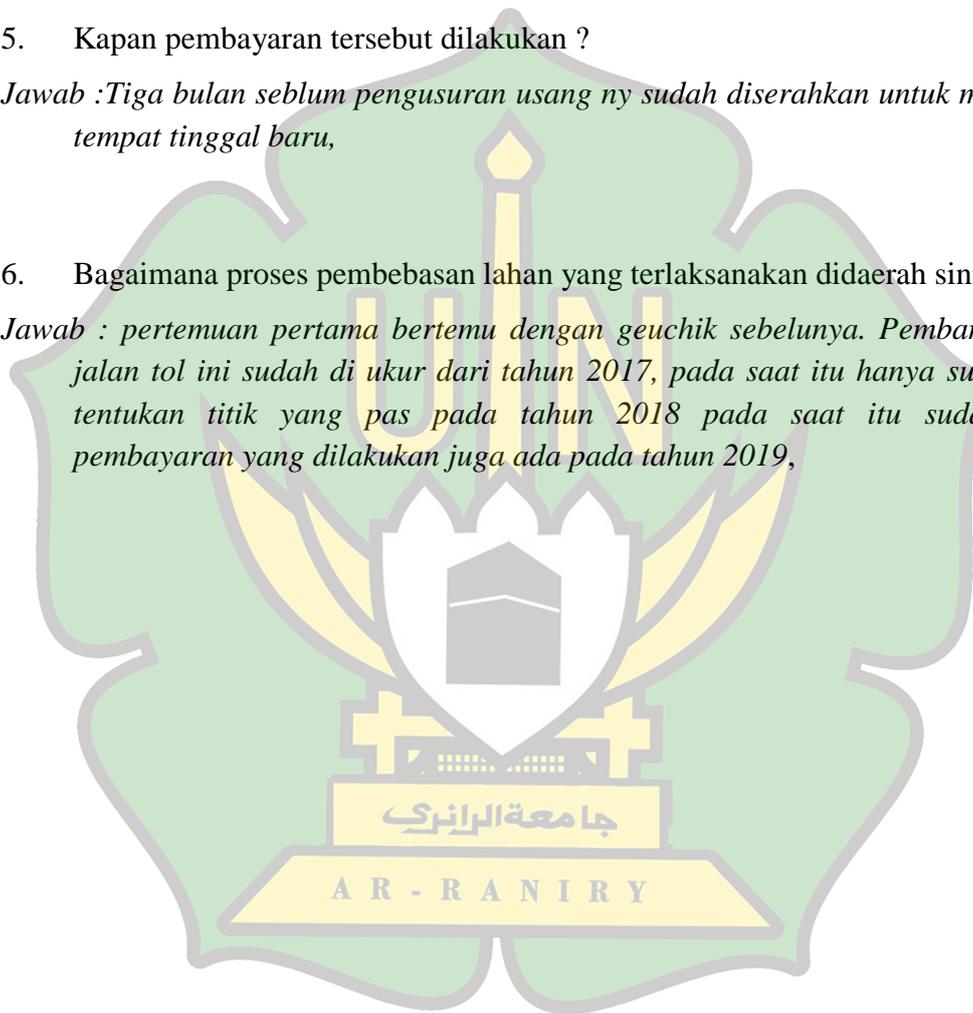
*Jawab:Sebulan seelum pengusuran pemilik lahan sudah diinfokasn untuk mengosongkan miliknya. Masyarakat diperbolehkkan untuk mengambil bahan yang ada dirumah tersebut, baik berupa alat bangunan maupun yang lainnya.*

5. Kapan pembayaran tersebut dilakukan ?

*Jawab :Tiga bulan seblum pengusuran usang ny sudah diserahkan untuk mencari tempat tinggal baru,*

6. Bagaimana proses pembebasan lahan yang terlaksanakan didaerah sini ?

*Jawab : pertemuan pertama bertemu dengan geuchik sebelumnya. Pembangunan jalan tol ini sudah di ukur dari tahun 2017, pada saat itu hanya survey.di tentukan titik yang pas pada tahun 2018 pada saat itu sudah fix, pembayaran yang dilakukan juga ada pada tahun 2019,*



## PEDOMAN WAWANCARA

### Negosiasi Pembebasan Lahan

#### (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh- Sigli)

**Responde : pemilik lahan**

Nama : Bapak junaidi

Pekerjaan : petani

Alamat : Kleng Cot Aron.

1. Apakah anda mengetahui proyek pembangunan jalan tol Banda Aceh - Sigli?

*Jawab : Iya , saya mengetahui proyek pembangunan jalan tol tersebut.*

2. Apakah dengan adanya pembangunan jalan tol tersebut mempengaruhi pekerjaan bapak?

*Jawab : Untuk saat ini belum ada pengaruhnya dengan pekerjaan saya, entah lain waktu berpengaruh atau tidak.*

3. Apakah bapak setuju dengan adanya pembangunan jalan tol trans jawa tersebut?

*Jawab : Kalau saya sendiri sih setuju mas, karena membantu program pemerintah.*

4. Sudah brapa kali sosialisasi pembebasan lahan dilakukakn oleh panitia pengadaan tanah?

*Jawab : Sosialisasi dilakukan ada beberapa kali.*

5. Berapa luas lahan bapak yang terkena proyek jalan tol tersebut?

*Jawab : Total luas tanah saya yang terkena pembangunan jalan tol sekitar 333 M<sup>2</sup>.*

6. Menurut bapak apakah bentuk dan besarnya ganti rugi yang telah ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah sudah sesuai dengan harapan dan keinginan bapak?

*Jawab : Ganti rugi yang diberikan panitia pengadaan tanah sudah sesuai dengan yang saya harapkan bahkan ini bisa dinamakan dengan ganti untung.*

7. Apa bentuk ganti rugi yang bapak terima dari panitia?

*Jawab : Saya dan warga yang lainnya dapat ganti rugi berupa uang.*

8. Bagaimana pemberian ganti rugi yang dilakukan panitia pengadaan tanah?

*Jawab : Jadi dalam memberikan ganti rugi, saya dibukakan tabungan baru, yang nantinya uang ganti rugi tersebut di transfer ke rekening tersebut. Biar tidak ada potongan-potongan katanya seperti itu.*

9. Keluhan-keluhan apa saja yang bapak rasakan dengan adanya proyek pembangunan jalan tol tersebut?

*Jawab : Dengan adanya pembangunan Jalan tol tersebut membuat udara menjadi tambah kotor/berdebu, mungkin hanya untuk saat ini saja. Tindakan dari proyek juga ada seperti menyiram tanah dengan air yang dibawa dalam mobil yang disediakan*

## PEDOMAN WAWANCARA

### Negosiasi Pembebasan Lahan

#### (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh- Sigli)

**Responde : pemilik lahan**

Nama : Bapak Maulidin S.H dan Muklis

Pekerjaan :-

Alamat : Tumpok Lampoh

1. Bagaimana proses negosiasi yang dilakukan oleh P2t sehingga masih ada lahan yang belum terbebaskan?

*Jawab. Proses pemerintah negoasiasi nya dilakukan secara panggilan, geuchik, camat, dan pihak lahan, proses yang terjadi tidak seperti prosedur oleh sebab itu adanya penolakan oleh masyarkat. Penetapan ganti rugi yang dilakukan harganya bebeda- beda. Perrbedaan di kota baro berbeda padahal lahan tersebut bersampingan. Proses yang dilakukan juga tidak ada musyawarah, ada panggilan yang dilakukan tapi tidak membahas tentang negosiasi, tapi panggilan untuk tanda tangan dan harga sudah ditetapkan seblumnya, bagi yang setuju tanda tangan bagi yang tidak setuju tidak masalah.*

2. Bagaiaman maasalah yang terjadi sampai sekarang apakah masih ada perbedaaan?

*Jawab : ada yang sudah tanda tanganm, pemilik lahan disini masih banyak yang menginginkan keadilan akan peetapan ganti ruginya bukan penolakan pembangunan, bahkan kami senang bahwasannya daerah kami ada pembangunan jalan tol tersebut. Harganya tidak sesuai dengan harga pasaran, dalam bahasa jokowi “bukan ganti untung tapi ganti rugi” bukan seperti yang dikatakan oleh jokowi katanya ganti untung.*

3. Lahanyang dibebaskan berupa apa saja di desa ini ?

Jawab. *Ada lahan sawah, kebun, kandang dan lahan produktif yang digunakan oleh masyarakat.*

4. Disini masih banyak pemilik lahan yang menginginkan keadilan penetapan ganti rugi, dalam proses pembangunannya apakah dilanjutkan secara fisik ?

Jawab. *Tidak, yang belum ditanda tangani lahan tersebut tidak dibangun secara fisik, pekerjaannya dilakukan hanya untuk yang sudah tanda tangan.*

5. Saat terjadinya proses negosiasi, pihak yang terklibat dalam hal tersebut siapa?

Jawab. *Yang pertama BPN dan NAPI PUSAT*

6. Kapan pemberitahuan tentang pembangunan ini ?

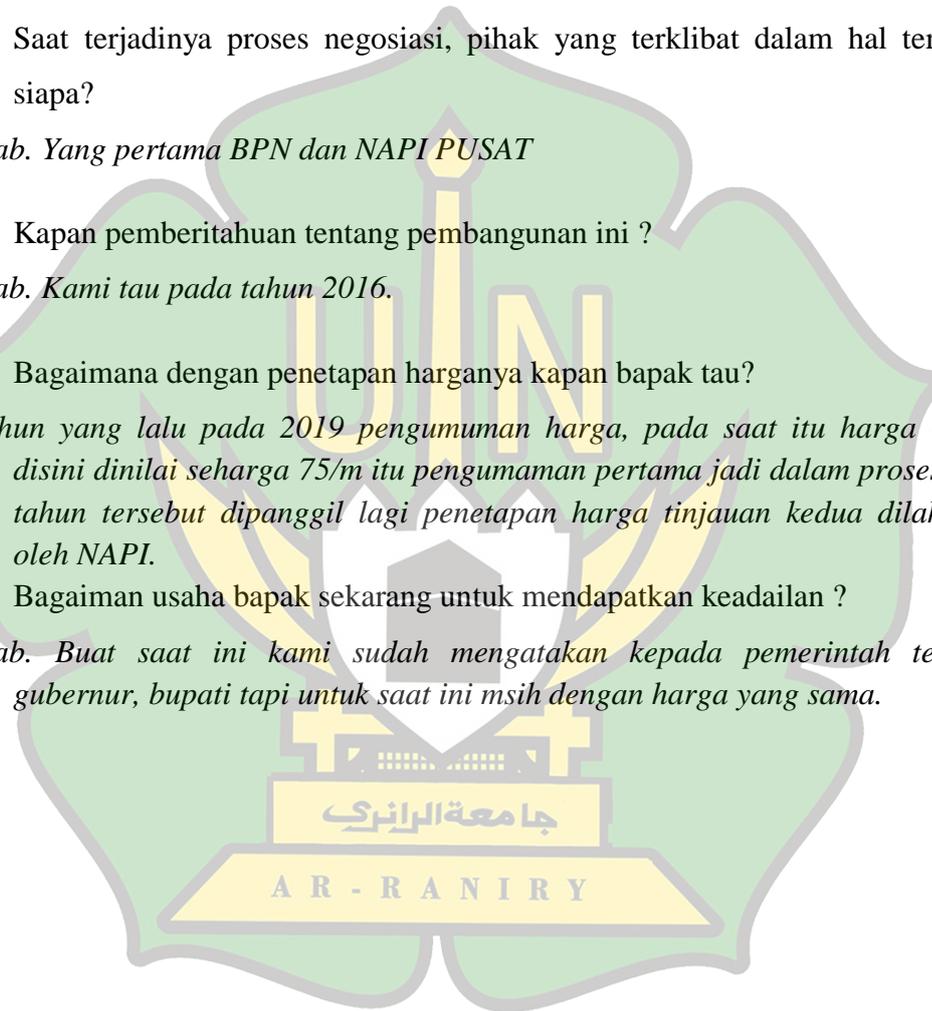
Jawab. *Kami tau pada tahun 2016.*

7. Bagaimana dengan penetapan harganya kapan bapak tau?

*1 tahun yang lalu pada 2019 pengumuman harga, pada saat itu harga lahan disini dinilai seharga 75/m itu pengumuman pertama jadi dalam proses satu tahun tersebut dipanggil lagi penetapan harga tinjauan kedua dilakukan oleh NAPI.*

8. Bagaiman usaha bapak sekarang untuk mendapatkan keadilan ?

Jawab. *Buat saat ini kami sudah mengatakan kepada pemerintah terkait, gubernur, bupati tapi untuk saat ini msih dengan harga yang sama.*



## PEDOMAN WAWANCARA

Negosiasi Pembebasan Lahan

(Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh- Sigli)

Responde : pemilik lahan

Nama : Abdullah

Pekerjaan : Petani

Alamat : Kleng Cot Aron.

1. Berapa lahan yang sudah bapak setuju ?

*Jawab. Untuk saat ini saya sudah tanda tangan 2 lahan 1 lagi tidak saya setuju karena tidak sesuai dengan harga.*

2. Apakah 2 lahan tersebut harganya sama ?

*Jawab. Tidak sama, kenapa harus berbeda- beda padahal tempanta satu tapi harnya beda-beda, harag bersebelahan bisa turun setengah harga dari lahan sebelunya,seandainya harganya sama semua lancar semua saya tanda tangan*

3. Berapa luas tanah bapak yang belum bapak tanda tangani?

*Jawab. 3000m*

4. Bagaimana proses yang dilakukan ?

*Jawab. Kami dipanggil kelanud sampai disana ditanya, apakah setuju atau tidak, jika tidak setuju jangan tanda tangan dan juga sebaliknya, ini jumlah tanah dan ini uang, katanya jika tidak setuju naik pengadilan tapi saya randa tangani.*

## PEDOMAN WAWANCARA

Negosiasi Pembebasan Lahan

(Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh- Sigli)

Responde : PT. Adi Karya

Nama : Muklis

Pekerjaan : Humas Sesi 5-6

Alamat : Kleng Cot Aron.

1. Adi karya pada umumnya pada umumnya pekerjaannya dibidang fisik, nah dalam pembangunan fisik tersebut bagaimna jika ada msasyarakat yang belum tanda tangan apakah akan dijalankan pembangunan fisik?

*Jawab. Tidak ada, sampai adanya penyelesaian dari pihak.*

2. Selama pembangunan ini apakah ada pengalam yang lahannya di ambil paksa?

*Jawab. Ada salah satu desa di Lambaro Sukun Kecamatan Darussalam, sekeliling lahan tersebut sudah ada pembangunan jalan tol, 1 minggu yang lalu jadi lahan tersebut dinaikan kepengadilan dan dicabut hak milik sudah boleh dikerjakan. Sengketa tersebut ada masalah dalam keluarga.*

3. Apakah kendala yang terjadi saat pembebsan lahan dsni ?

*Jawab. Kendala yang terjadi meternya tidak cukup, claim hutan produksi itu belum dibayar, baru diambil seblah dengan pembayaran 500rb. Ada juga hutan produksi yang di bayar secara keseluruhannya Rp. 15.000. kasus pada lahan (kandang lembu) yang hanya di bayar Rp. 800 /m.*

4. Daerah yang paling terhambat dalam pembangunan daerah mana ?

*Jawab. daerah tumpok lampoh.*

5. Bagaiamna cara bapak mengatasi kendala tersebut ?

*Jawab. Kami turun langsung untuk meminta sewa tanah secara pribadi anatar perusahaan dan pemilik lahan.*