

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KOTA PADANG
(Studi Kasus Jalan Tembus Kampus Unand Limau Manis Padang ke Ulu Gadut)**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum*

Oleh:

WINDA RAHMI
03 140 002

Program Kekhususan
HUKUM ADMINISTRASI NEGARA (PK VIII)



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG**

2007



No. Reg. 2405 / PK. VIII/ 08/ 2007

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KOTA PADANG**
(Studi Kasus Jalan Tembus Kampus Unand Limau Manis Padang ke Ulu Gadut)

ABSTRAK

(Winda Rahmi, Bp 03 140 002, PK HAN, Fakultas Hukum, 64 Hal)

Dewasa ini ketersediaan tanah-tanah negara yang bebas yang sama sekali tidak di haki atau diduduki orang atau pihak-pihak yang berkepentingan lainnya adalah sangat terbatas. Dengan kata lain, tanah-tanah di Indonesia sekarang ini pada umumnya sudah dipunyai atau setidaknya-tidaknya ada yang menduduki. Konsekuensinya jika ada kegiatan pembangunan yang membutuhkan tanah, maka tanah itu harus di peroleh denga tindakan pengambilalihan, perolehan, atau pengadaan tanah.

Demi kepentingan umum, pemerintah mempunyai kewenangan konstitusional untuk memperoleh tanah dari siempunya tanah. Berdasarkan Hak Menguasai Negara (HMN) sebagaimana ditegaskan dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945 " bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat", disini jelaslah bahwa pemerintah dapat mengambil alih, memperoleh, melakukan pengadaan tanah. Kewenangan memperoleh tanah demi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sesungguhnya bersifat universal. Dalam penulisan skripsi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Padang (Studi Kasus Jalan tembus Kampus Unand Limau Manis Padang ke Ulu Gadut) ini pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian adalah Yuridis Sosiologis, sifat penelitian bersifat Deskriptif, lokasi penelitian dilaksanakan di Badan Pertanahan Setda Kota Padang dan Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Padang, dimana teknik pengumpulan data berupa studi kepustakaan, data diperoleh dari literatur dan sumber bacaan yang relevan dan studi lapangan dimana pengumpulan data dilakukan dengan wawancara tidak terstruktur.

Dalam penulisan skripsi ini yang menjadi permasalahan adalah bagaimanakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di kota Padang, pihak yang berwenang dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, apa kendala yang dihadapi dalam pengadaan tanah, sampai dimana peranan Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, kasus tentang pengadaan tanah dan pembahasannya.

Penelitian yang penulis lakukan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di kota Padang dapat dilakukan dalam beberapa tahap yaitu : penetapan lokasi, penelitian status tanah, penyuluhan, inventarisasi, pengukuran tanah, pengumuman hasil inventarisasi, musyawarah dan penetapan bentuk dan besarnya ganti-kerugian, pelaksanaan pemberian ganti kerugian, pelepasan atau penyerahan dan permohonan hak atas tanah. Pihak yang berwenang dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah panitia pengadaan tanah, sedangkan kendala yang dihadapi pemerintah dalam pengadaan tanah jalan tembus kampus Unand ini hanya terbentur masalah dana, dan peranan Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan menyesuaikan pembangunan jalan tersebut dengan rencana kota.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang terpenting, disaat populasi manusia terus meningkat, sementara luasnya tidak bertambah. Tidak hanya sebagai tempat membangun rumah tinggal, dari tanah kita dapatkan bahan makanan, pakaian, dan kebutuhan lainnya yang bersifat primer.

Dalam rangka melaksanakan proyek-proyek pembangunan, tanah merupakan salah satu sarana yang amat penting dan masalah pengadaan tanah untuk kebutuhan tersebut tidaklah mudah untuk dipecahkan, karena dengan semakin meningkatnya pembangunan, kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas. Tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat. Ini berarti, bahwa atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadi, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifatnya daripada haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara, tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali untuk kepentingan umum, masyarakat.¹

¹ Soetomo, SH. *Pembebasan, Pencabutan, Permohonan Hak Atas Tanah*. Surabaya: Penerbit Usaha Nasional Tahun 1984, hal 13

Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga akhirnya akan tercapailah tujuan pokok kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya. Untuk itu perlu terus dikembangkan penggunaan tanah secara efisien sehingga pemanfaatan tanah dapat terkoordinasi antara berbagai jenis pembinaan dengan tetap memelihara kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan.²

Pesatnya pembangunan di negara kita disamping membawa dampak positif yaitu meningkatkan kesejahteraan masyarakat juga membawa dampak negatif yaitu timbulnya berbagai kejahatan seperti adanya kejahatan memperjual belikan tanah milik orang lain, sehingga pemilik dari tanah tersebut menderita kerugian. Dinamika pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat, sedang pada pihak lain, persediaan akan tanah sangat terbatas, sehingga penambahan untuk kebutuhan yang satu akan mengurangi persediaan tanah untuk kebutuhan yang lain. Hal ini disamping menimbulkan alih fungsi tanah dari pertanian ke non-pertanian, juga mengakibatkan makin meningkatnya harga tanah.

Menurut R. Sembiring Meliala Ketua Komisi II DPR dalam makalahnya yang berjudul "Upaya Mengenal Permasalahan Tanah" yang disampaikan pada simposium bidang pertanahan diselenggarakan DPP Golkar menyatakan bahwa:

"Keadaan seperti itu tadi ditambah dengan berbagai faktor objektif lainnya seperti beratnya kehidupan ekonomi pada masyarakat lapisan menengah dan bawah, telah melahirkan berbagai bentuk penyimpangan, seperti misalnya mafia tanah. Terdapatnya kesan bahwa pemerintah pun kewalahan mengatasi bentuk-bentuk mafia tanah tersebut. Keberadaan mafia tanah sebenarnya tidak dapat

² I Wayan Suandra, SH. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Penerbit Rineka Cipta Tahun 1994, hal 11

BAB IV PENUTUP

Kesimpulan

Dari penelitian yang dilakukan maka dapat diambil kesimpulan, pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di kota Padang dilakukan dengan beberapa tahap yakni : penetapan lokasi, penelitian status tanah, penyuluhan, pengukuran tanah, pengumuman hasil inventarisasi, musyawarah dan penetapan bentuk besarnya ganti-rugi, pelaksanaan pemberian ganti-kerugian, pelepasan atau penyerahan dan permohonan hak atas tanah. Pihak yang berwenang dalam pengadaan tanah Jalan Tembus Kampus Unand Padang ini adalah Panitia Pengadaan Tanah yang di bentuk oleh Bapak Walikota Kota Padang berdasarkan Surat Keputusan Walikota Padang Nomor 02 A Tahun 2007. Pengadaan tanah di daerah Jawa Gadut tersebut bertujuan untuk pembangunan jalan tembus ke kampus Unand Limau Manis dan sekaligus merupakan jalan alternatif dari Kampus Unand ke Kota Padang. Dalam pelaksanaan pembebasan tanah di Kota Padang ini masih memakai ketentuan yang lama yaitu Keppres No 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Tanah tersebut merupakan tanah kaum dan sudah mendapat persetujuan kaum dari tahun 2004, pelaksanaan pembangunan jalan tersebut tertunda karena terbentur masalah ganti kerugian, dimana pemerintah kota Padang belum mempunyai dana yang cukup untuk membayar ganti kerugian sesuai dengan apa yang diminta oleh masyarakat. Peranan Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Padang menyesuaikan pembangunan Jalan tembus Kampus Unand Limau

DAFTAR KEPUSTAKAAN

A. BUKU

Abdurrahman. *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*. Bandung: Penerbit Alumni Tahun 1978.

-----*Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah Di Indonesia*. Bandung: Penerbit Alumni Tahun 1983.

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Padang, *Profil Daerah Kota Padang Tahun 2003-2005*. Padang: Pemerintah Kota Padang tahun 2006.

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Padang, *Profil Daerah Kota Padang Tahun 2004-2006*. Padang: Pemerintah Kota Padang tahun 2006

Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia (edisi revisi)*. Jakarta : Djambatan tahun 2003.

H. Mohammat Hatta. *Hukum tanah Nasional*. Yogyakarta : Media Abadi, Tahun 2005.

I Wayan Suandra. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Penerbit Rineka Cipta Tahun 1994.

John Salindeho. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Jakarta: Penerbit Sinar Grafika Tahun 1988.

Oloan Sitorus dan dayat Limbong. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Penerbit Mitra Kebijakan Tanah Indonesia Tahun 2004.

Soedaharyo Somin. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Jakarta: Penerbit Sinar Grafika Tahun 2004

Soetrisno. *Tata Cara Perolehan Tanah Untuk Industri*. Semarang: Penerbit Rineka Cipta Tahun 2003.

Soetomo. *Pembebasan, Pencabutan, Permohonan Hak Atas Tanah*. Surabaya: Penerbit Usaha Nasional Tahun 1984.