PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM

(Studi Kasus Pembangunan Muara Pasia Nan Tigo Kecamatan Koto Tangah)

SKRIPSI

Oleh :

RAYNALDO HAYARA NUNYAI

03140149

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS ANDALAS
UPT PERPUSTAKAAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

2007

PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM
(*Studi Kasus Pembangunan Muara Pasia Nan Tigo Kecamatan Koto Tangah*)

Raynaldo Hayara Nunyai. 03140149, dibawah bimbingan
Hj. Nurmi, SH. dan Azmi Fendri, SH.MH
Program Kekhususan Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum
Universitas Andalas Padang, 2007

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum khususnya terhadap pembangunan Muara Pasia Nan Tigo Kecamatan Koto Tangah dalam rangka *Padang Area Flood Project* (III) yang direncanakan sejak 2001.

Metode yang digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah metode yuridis normatif dengan pendekatan studi kasus. Dengan melakukan penelitian terhadap bahan hukum dan data hukum yang diperoleh dari lapangan dan instansi yang terkait dengan proses pengadaan tanah. Dalam membuat kesimpulan penulis melakukan teknik pengolahan data secara analisis kualitatif berupa uraian penulis berdasarkan pada perundang-undangan, pandangan pakar.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pengadaan tanah seluas 3 ha di Kecamatan Koto Tangah dalam rangka pembangunan Muara Pasia Nan Tigo, merupakan salah satu bentuk pembangunan kepentingan umum berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 jo. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pelaksanaan pengadaan tanah di area pembangunan dalam wilayah Kota Padang ini pembentukan Panitia Pengadaan Tanah dilakukan berdasarkan SK Walikota No. 02.A Tahun 2007. Proses dan tahapan pengadaan tanah tersebut dilaksanakan melalui pelepasan hak atas tanah dan penerapan musyawarah mufakat, dengan memberikan ganti kerugian yang dapat diterima oleh pemilik tanah. Besarnya nilai dasar ganti kerugian terhadap tanah, tanaman dan bangunan diatasnya ini dilakukan oleh Lembaga Penilai Independen. Sedangkan penetapan besarnya ganti kerugian dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah. Proses pengadaan tanah untuk pembangunan Muara Pasia Nan Tigo telah dilaksanakan pada periode Februari – Juni 2007, dengan tahapan sosialisasi, inventarisasi, rapat panitia dan pemilik tanah sampai pada negosiasi dan pembayaran ganti rugi. Maka terhadap ganti kerugian yang diterima ini ditetapkan berdasarkan pada penghormatan terhadap hak-hak atas tanah, fungsi dan nilai sosial ekonomis tanah bagi pemilik tanah untuk melanjutkan kehidupan.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai nilai dan peran terpenting dalam kehidupan manusia. Disatu sisi tanah berfungsi sebagai tempat mencari kebutuhan hidup atau tempat berusaha, tempat bermukim dan bersemayam bagi manusia yang telah meninggal dunia. Dalam pandangan bangsa Indonesia, tanah bersifat religius dan magis ini memberikan rasa tenteram dan damai bagi jiwa pemiliknya, tetapi dapat pula menimbulkan kegoncangan-kegoncangan dalam masyarakat. Serta tidak kalah penting bahwa tanah juga menimbulkan hambatan bagi pelaksanaan pembangunan.

Dalam suasana pembangunan yang semakin pesat, masalah tanah menjadi *hal yang sangat rentan untuk terjadi, pada akhirnya sebagian besar harus* diselesaikan melalui pengadilan. Dan dalam kota besar kita sering menemukan konflik antara pemerintah kota dan sebagian warga kota. Khususnya dalam peruntukan tanah, konflik antara kepentingan ekonomi dan kepentingan sosial, juga antara kepentingan umum dan kepentingan perorangan, disamping tentu saja konflik antar orang sendiri.[1] Dengan demikian, arti pembangunan mencakup pertumbuhan dan perubahan. Perubahan tersebut meliputi perubahan sosial, ekonomi, dan kultural, serta bersifat kualitatif dan kuantitatif. Dengan konsep utamanya adalah perbaikan mutu kehidupan.

---

[1] Adnan Buyung Nasution, SH dalam LOKAKARYA PEMUKIMAN PPMPL-DKI Jakarta dan FTUI Jurusan Arsitektur.26 – 28 September 1978. Dapat dijumpai pula pada Ir.Eko Budihardjo, M.Sc (1984). Sejumlah Masalah Pemukiman Kota. Bandung : Alumni, hlm.35.

Timbulnya masalah-masalah tanah tersebut bukan disebabkan tidak adanya peraturan perundang-undangan yang memadai, atau tidak ada manusia yang melaksanakan undang-undang. Tetapi dikarenakan kurang menguasai dan menghayati bidang agraria atau pertanahan, sehingga dalam pelaksanaannya terjadi hal-hal yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Maka dalam hal ini, diperlukan cara pandang dan pola pikir yang terarah.[2] Permasalahan tanah yang terjadi sekarang ini juga dikarenakan semangat UUPA kurang dipatuhi. Tanah yang seharusnya untuk kepentingan mensejahterakan rakyat dan berfungsi sosial, ternyata dijadikan komoditi dagang. Persoalan pertanahan terjadi karena kebijakan masa lalu yang cenderung mengutamakan kepentingan kelompok tertentu dan kurang memperhatikan kepentingan rakyat.[3]

Didalam Undang- Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pada pasal 1, menyatakan :

Ayat (1) : Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.

Ayat (2) : Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

---

[2] Jhon Salindeho (1993). *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm 5.
[3] Pendapat Soerjadi Soedirja dapat dijumpai pula pada Boedi Harsono (2002). Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Jakarta: Djambatan, hlmXX.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari proses pengadaan tanah untuk pembangunan Muara Pasia Nan Tigo diatas maka dapat disimpulkan :

1. Tata cara pengadaan tanah untuk pembangunan Muara Pasia Nan Tigo didasarkan pada UU No.5 Tahun 1960 dan Peraturan Presiden No.65 Tahun 2006 jo. Peraturan Presiden No.36 Tahun 2005.
2. Dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Muara Pasia Nan Tigo, Panitia Pengadaan Tanah mengutamakan musyawarah mufakat.
3. Kendala yang dihadapi adalah waktu yang dibutuhkan dalam proses pengadaan tanah menjadi lebih lama. Dikarenakan permasalahan internal pemilik tanah dan besaran nilai ganti kerugian. Upaya terakhir pengadaan tanah yang termasuk pembangunan untuk kepentingan umum ini, dapat dilakukan upaya pencabutan hak atas tanah.

B. Saran-saran

Panitia Pengadaan Tanah dapat berperan lebih aktif memberikan pengarahan dan pemahaman terhadap pentingnya tanah yang digunakan dalam pembangunan, sehingga program *Padang Area Flood Project* (III) dapat terlaksana dengan baik. Dan pembangunan untuk kepentingan umum ini dalam setiap proses pengadaan tanahnya dilakukan dengan musyawarah, serta terbukanya informasi kepada masyarakat.

Daftar Pustaka

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

----------, 1980. Beberapa Aspekta Tentang Hukum Agraria. Bandung : Alumni

----------, 1983. *Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. Bandung: Alumni.

Budihardjo, Eko. 1984. *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*. Bandung : Alumni

Harsono, Boedi. 2002. *Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan.

Roosadijo, Marmin. M. 1979. *Tinjauan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya*. Jakarta : Ghalia Indonesia

Ruchiyat, Eddy. 1999. *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*. Bandung: Alumni.

Salindeho, John. 1987. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Jakarta : Sinar Grafika.

Saleh, Wantjik K. 1980. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta : Ghalia Indonesia

Soehadi, R. 1990. *Tanya Jawab Hukum Agraria*. Surabaya: Karya Anda.

Tarigan, Robinson. 2005. *Perencanaan Pembangunan Wilayah. Jakarta* : Bumi Aksara.