

141/JS.16.4/PP-02

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN PASAR BARU OLEH KOPERASI SERBA
USAHA ANAK NAGARI DI LUBUK ALUNG**

Skripsi

*Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh:

FITRI YENI

97 140 005

PROGRAM KEKHUSUSAN
HUKUM TENTANG KEGIATAN EKONOMI (PK III)



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2001**

REG. : 1167/ PK.III/ VIII-2001

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEBANGUNAN PASAR BARU
OLEH KOPERASI SERBA USAHA ANAK NAGARI DI LUBUK ALUNG
(Fitri Yeni, 9740005, Fak. Hukum UNAND, Jumlah Hal 87, Tahun 2001)**

ABSTRAK

Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 merupakan tonggak sejarah pembaharuan hukum agraria Indonesia yang tujuan pokoknya adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi hak atas tanah dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa untuk kemakmuran rakyat. Salah satu peraturan pelaksana dari UUPA adalah Keppres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dengan adanya ketentuan tersebut diharapkan adanya perlindungan hukum bagi masyarakat serta mampu mengatasi persoalan yang timbul dalam hal pertanahan umumnya dan persoalan pengadaan tanah khususnya. Masalah tanah yang sering muncul dalam pembangunan adalah mengenai pembebasan atau pelepasan hak atas tanah, hal ini disebabkan karena adanya dua kepentingan yang saling berhadapan yaitu kepentingan pihak yang membutuhkan tanah untuk pembangunan baik pemerintah maupun swasta dengan kepentingan masyarakat yang memiliki tanah. Hal inilah yang mendorong Penulis untuk membahas masalah tanah dalam pembangunan, dengan judul Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Pasar Baru Oleh Koperasi Serba Usaha Anak Nagari di Lubuk Alung.

Permasalahan yang Penulis bahas dalam penulisan skripsi ini adalah bagaimana prosedur pengadaan tanah yang dilakukan oleh KSU Anak Nagari Lubuk Alung dalam pembangunan Pasar Baru Lubuk Alung, apakah status hak atas tanah yang terkena pengadaan dan pembangunan Pasar Baru Anak Nagari Lubuk Alung, dan yang diberikan kepada konsumen, serta permasalahan yang ditemui dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Pasar Baru Anak Nagari dan upaya penyelesaiannya.

Metode yang Penulis gunakan dalam melakukan penelitian adalah metode pendekatan yuridis sosiologis yaitu pembahasan yang dititikberatkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta melihat bagaimana pelaksanaannya di lapangan, kemudian dianalisa secara kualitatif dan dipaparkan secara deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian Penulis, pengadaan tanah yang dilakukan oleh Koperasi Serba Usaha Anak Nagari Lubuk Alung adalah berdasarkan Keppres No. 55 Tahun 1993 Pasal 2 ayat (3) yaitu melalui jual beli secara langsung kepada pihak-pihak yang terkena pengadaan tanah. Hal ini dilakukan secara musyawarah dan kesepakatan kedua belah pihak dengan dibantu oleh panitia pembebasan tanah yang dibentuk oleh KSU Anak Nagari secara intern. Hak atas tanah yang terkena pengadaan tanah adalah Hak Milik turun temurun yang dihaki oleh sebelas kelompok keluarga, sedangkan hak atas tanah yang diperoleh KSU Anak Nagari adalah Hak Guna Bangunan, begitu juga hak yang diberikan kepada konsumen. Secara umum tidak begitu banyak kendala yang ditemui dalam pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan oleh KSU Anak Nagari Lubuk Alung, namun dukungan dari semua pihak sangat diperlukan untuk mewujudkan pembangunan Pasar Baru Anak Nagari Lubuk Alung.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya yang berkesinambungan yang meliputi seluruh aspek kehidupan masyarakat, bangsa dan negara untuk mewujudkan tujuan nasional seperti yang termaktub dalam Pembukaan UUD 1945

Sesuai dengan visi bangsa Indonesia ke depan yang dituangkan dalam TAP MPR No. IV / MPR / 1999 Bab III huruf A, yakni mewujudkan masyarakat Indonesia yang damai, demokratis, berkeadilan, berdaya saing, maju dan sejahtera dalam wadah kesatuan Republik Indonesia yang mandiri, beriman, bertaqwa, berakhlak mulia, cinta tanah air, berkesadaran hukum dan lingkungan, menguasai ilmu pengetahuan dan teknologi, memiliki etos kerja yang tinggi serta berkeadilan.

Untuk mewujudkan visi tersebut, maka ditetapkan misi sebagai yang termuat dalam TAP MPR No. IV/ MPR/ 1999 Bab III huruf B. salah satu tersebut adalah perwujudan otonomi daerah dalam rangka pembangunan daerah dan pemerataan pertumbuhan dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pelaksanaan Otonomi daerah yang telah dikukuhkan dengan pemberlakuan UU No.22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, mengalami Sumatera Barat untuk kembali kepada konsep pemerintahan Nagari. Berdasarkan hal ini masyarakat Sumatera Barat, khususnya warga masyarakat Lubuk Alung

mengakomodasikan semua kekuatan dan kemampuan untuk mewujudkan pembangunan Pasar Baru Anak Nagari Lubuk Alung. Pembangunan Pasar sebagai sarana pendukung aktivitas perekonomian dan perdagangan masyarakat tersebut tentunya tidak terlepas dari persoalan tanah sebagai areal untuk membangun. Peningkatan kebutuhan untuk tanah, seiring dengan peningkatan pertumbuhan penduduk dan perkembangan perekonomian. Oleh karena persoalan tanah adalah persoalan yang sangat kompleks, yang tidak hanya menyangkut persoalan ekonomi dan kesejahteraan tapi juga menyangkut masalah sosial, politik, psikologis dan kultural, maka untuk itu diperlukan adanya perlindungan hukum. Berdasarkan hal ini maka pemerintah mengeluarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Adapun tujuan pokok dari Undang-undang Pokok Agraria sebagaimana yang dinyatakan dalam penjelasannya adalah :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Dari tujuan pokok UUPA di atas dapat dilihat bahwa UUPA memberikan keyakinan agar bumi, air dan ruang angkasa dimanfaatkan dalam rangka

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab-bab sebelumnya dan data yang penulis peroleh dari hasil penelitian dengan memperhatikan permasalahan yang penulis kemukakan dalam tulisan ini, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Koperasi Serba Usaha Anak Nagari Lubuk Alung adalah salah satu koperasi yang bergerak di bidang pengembangan dan pembangunan pasar sarana dan prasarannya yang didirikan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Koperasi Pengembangan Usaha Kecil dan Menengah RI Nomor 95/BIH/KDK.35/X/1999 tanggal 21 Oktober 1999. Koperasi Serba Usaha Anak Nagari dalam menjalankan unit usahanya dilaksanakan oleh 7 orang pengurus yaitu Ketua Umum, Ketua I, Ketua II, Ketua III, Sekretaris I, Sekretaris II dan Bendahara.
2. Status hak atas tanah yang terkena pengadaan tanah untuk Pembangunan Pasar Baru Anak Nagari Lubuk Alung tersebut adalah tanah hak milik turun temurun yang dihaki oleh sebelas kelompok keluarga di mana sebagian besar dari hak atas tanah tersebut belum bersertifikat atau belum didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Pariaman.
3. Pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan oleh Koperasi Serba Usaha (KSU) Anak Nagari untuk pembangunan Pasar Baru Anak Nagari Lubuk Alung adalah dengan cara jual beli, dengan prosedur sebagai berikut :

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, 1991, *Masalah-masalah Pencabutan Hak-hak Atas dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, PT. Citra Aditya bakti, Bandung.
- Andi Hamzah, 1991, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta
- A. Ridwan Halim, 1983, *Hukum Agraria Dalam Tanya Jawab*, Ghalia, Indonesia
- Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Effendi Perangin, 1984, *Praktek Jual Beli Tanah*, Rajawali Pers, Jakarta
- G. Karta Sapoetra, 1985, *Hukum Tanah-Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, PT. Bumi Aksara, Jakarta
- Hasan Wargakusumah, 1995, *Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa*, Gramedia Pustaka, Jakarta
- John Salindeho, 1987, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafik Jakarta.
- Purnadi Purbacaraka, A. Ridwan Halim, 1984, *Sendi-sendi Hukum Agraria*, Ghalia Indonesia
- Syamsulbahri, Dt. Saripado, 1987, *Hukum Agraria Selayang Pandang*, Fak. Hukum Unand, Padang
- TAP MPR RI No. IV / MPR / 1999 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara Tahun 1999 - 2004.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah.
- Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Benda-benda Lain Yang Ada Di atasnya.
- Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.