

LAPORAN PENELITIAN

DANA SPP/DPP UNAND 1994/1995  
NO KONTRAK : 49/LP-JA/SPP/DPP/04-1994

PELAKSANAAN PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN  
PEMBEBASAN HAK ATAS TANAH  
DALAM PROYEK PEMBANGUNAN JALAN BY PASS  
DI KECAMATAN KOTO TANGAH KOTA MADYA PADANG

OLEH :

EVITA DARWATI, SH.SU  
FAKULTAS HUKUM



DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
LEMBAGA PENELITIAN UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG, 1994

## ABSTRAK

PELAKSANAAN PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN  
PEMBEBASAN HAK ATAS TANAH  
DALAM PROYEK PEMBANGUNAN JALAN BY PASS  
DI KECAMATAN KOTO TANGAH KOTA MADYA PADANG

Name Peneliti : Evite Darwati, SH, SU.  
Fakultas : Hukum  
Jumlah Halaman : 23 halaman  
Biaya : SPP / DPP th 1994/1995

Dengan berpegang pada Peraturan Daerah no 14 tahun 1985, pembangunan Jalan Padang By Pass dapat dilaksanakan. Dalam pembebasan tanah, sistim yang dipergunakan, adalah konsolidasi yaitu suatu kegiatan terpadu dalam menata kembali suatu wilayah, sehingga menjadi teratur, lengkap dengan sarana dan prasarana dan kemudahan yang diperlukan, agar tercapai penggunaan tanah secara optimal yang pada prinsipnya dilaksanakan dengan swadaya masyarakat. Pemilik tanah di kiri-kanan jalan by pass dalam jarak 100 meter dari as jalan, dikenskan sumbangan, sebanyak 30 % dari areal yang dimilikinya.

Dalam penyediaan tanah tersebut, tidak diberikan ganti kerugian, karena pemerintah tidak dapat menyediakan dananya, namun kepada pemilik tanah, diberikan imbalan dalam bentuk kompensasi berupa pemberian sertifikat secara gratis dan pembebasan dari advis planning.

Pemberian ganti kerugian hanya diberikan untuk tanaman dan bangunan dengan melihat: jenis dan type tanaman, umur bangunan, dan kondisi bangunan. Terhadap tanaman dan bangunan tersebut ditentukan kriteria tersendiri setelah ditaksir oleh panitia pembebasan tanah. Dengan demikian pembayaran ganti kerugian untuk tanaman dan bangunan, hanya dapat diberikan sesuai dengan keadaan pada waktu itu.



## I. PENDAHULUAN

Dalam melaksanakan pembangunan yang semakin pesat dewasa ini, kebutuhan akan tanah untuk keperluan berbagai proyek semakin bertambah, sedangkan lahan yang tersedia semakin terbatas. Namun dengan keterbatasan tersebut, tidaklah berarti bahwa pembangunan tidak dapat dilaksanakan, karena pembangunan pada hakikatnya menyangkut kesejahteraan dari seluruh masyarakat.

Demikian juga pembangunan yang dilaksanakan di Kota Padang, yang juga berkedudukan sebagai ibu kota Propinsi Sumatera Barat. Kota Padang telah berkembang dengan pesat dengan berbagai sarana seperti pendidikan, perumahan / pemukiman, perdagangan, hiburan/ rekreasi, perkantoran dan sebagainya. Perkembangan pembangunan tersebut, dewasa ini lebih banyak tertuju pada daerah pinggiran disekitar kota Padang. Dengan demikian kebutuhan daerah baru tidak dapat dihindari lagi, yang secara keseluruhan memerlukan lahan yang cukup banyak. Daerah yang lokasinya jauh dari pusat kota tersebut memerlukan sarana penghubung untuk mencapai lokasi, berupa alat transportasi, berupa jalan raya atau kendaraan bermotor. Penggunaan alat ini berhubungan erat dengan tersedianya lahan untuk pembangunan jalan raya tersebut, yang akan dapat menghubungkan daerah yang satu dengan yang lain.

Pembangunan jalan raya Padang By Pass, yang membentang disepanjang pinggiran kota Padang, merupakan salah satu sarana yang akan dapat membantu mengatasi kepadatan lalu lintas di pusat kota. Dengan adanya sarana ini, diharapkan akan dapat memberikan keuntungan serta manfaat bagi masyarakat, khususnya masyarakat yang berada di kota Padang dan sekitarnya.

## V. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Langkah-langkah yang dilakukan pemerintah tentang rencana jalan by pass.

Gagasan pembangunan jalan by pass dimulai sejak tahun 1983 yang lalu. Ide ini kemudian dimasukkan dalam rencana induk kota ( master plan) kota Padang, untuk masa 1983-2003. Rencana ini kemudian disampaikan ke DPRD tk II Padang yang akhirnya menghasilkan Peraturan Daerah ( Perda) no 10/PD/1983. Perda ini kemudian dijadikan pedoman dalam pembangunan di kota medya Padang selanjutnya.

Secara ringkas dapat dikemukakan kronologis pembangunan tersebut sebagai berikut:

No	Jenis Kegiatan	Dasar Hukum
1	Th 1983, Penempatan ide Padang By Pass dalam buku master plan Kodya Padang 1983-2003	Perda no 10 th 1983.
2	Mengajukan permohonan kepada Mendagri/ Dep PU	Surat Walikota Padang
3	Permohonan mendapat tanggapan Dep PU, th 1984 team survey datang di Padang untuk study kelayakan .	
4	Th 1984 dilakukan study detail engineering oleh tim Korea.	
5	Hasil study menghasilkan tiga alternatif ujung luar by pass yaitu: 1. Pasar Usang 2. Duku ( Bandara Ketaping) 3. Lubuk Buaya ( th 1984/1985)	



## VI. KESIMPULAN DAN SARAN

## 1. KESIMPULAN

1. Penyediaan tanah untuk kepentingan pembanguana jalan raya Padang by Pass, dilaksanakan dengan sistim konsolidasi, pemilik tanah dikiri-kanan jalan, dikenakan kewajiban untuk menyumbang 30 % dari luas tanahnya. Bagi pemilik yang tanahnya habis tetap diberikan penampungan pada tanah disekitar by pass.
2. Dalam penyediaan tanah tersebut, tidak diberikan ganti kerugian, karena pemerintah tidak dapat meny~~dia~~ntakan dananya. Namun terhadap tanah yang telah disumbangkan sebanyak 30 %, pemerintah memberikan imbalan dalam bentuk kompensasi berupa pemberian sertifikat secara gratis dan pembebasan dari advisplanning.
3. Pembayaran ganti kerugian hanya dapat diberikan untuk tanaman dan bangunan, dengan melihat :
  - a. Jenis dan type bangunan.
  - b. Umur bangunan
  - c. Kondisi bangunan
 Demikian juga terhadap tanaman, dibedakan menurut, umur dan jenis tanaman, yang harga sudah ditentukan oleh panitia.

## 2. Saran

Karena masyarakat dengan sukarela telah menyerahkan tanahnya untuk pembangunan, maka seyogianya lah pemerin menyegerakan penyelesaian sertifikat hak atas tanah kepada masyarakat yang terkena proyek ini. Karena masyarakat pemilik tanah khususnya juga menghendaki adanya kepastian hak atas tanah-tanahnya, dengan alat bukti yang bersifat autentik.

## VII. DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman : Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia , Seri Hukum Agraria II, Alumni Bandung, 1976.
- \_\_\_\_\_ : Masalah-masalah Pencabutan Hak atas Tanah dan Pembangunan Tanah di Indonesia Seri Hukum Agraria I, 1983.
- Bahri, syamsul: Hukum Agraria Indonesia Selayang Pandang, Fakultas Hukum Unand Padang, 1983
- Perangin, Effendi : Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Rejawali Pres , 1991.
- Soetomo : Pembebasan, Pencabutan, Permohonan Hak Atas Tanah , Usaha Nasional, Surabaya, 1984.
- Sslindeho, John: Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Sinar Grafika , 1993.
- Materi Penyuluhan Dalam Rangka Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Proyek Jalan Padang By Pass Kota Nadya Padang.
- Peraturan Daerah no 14 th 1985, tentang Perencanaan Pembangunan Advis Planning Kota Nadya Padang