

LP 0509 0931

Sipis

LAPORAN PENELITIAN
DANA SPP/DPP UNAND 1992/1993
KONTRAK NO. 39/PP-UA/SPP/DPP-11/1992.

PEMANFAATAN TANAH ULAYAT UNTUK PEMBANGUNAN
DI KECAMATAN KURANJI KOTAMADYA PADANG
(Suatu telaahan dari Pasal 2 Undang-undang Nomor 5
Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok
Agraria)

KOLEKSI KHUSUS
UPT. PERPUSTAKAAN UNIV. ANDALAS

Oleh:

AFRIZAL, SH.MS.

Fakultas Hukum



DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
PUSAT PENELITIAN UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG, 1993

PEMANFAATAN TANAH ULAYAT UNTUK PEMBANGUNAN
DI KECAMATAN KURANJI KOTAMADYA PADANG
(Suatu telaahan dari Pasal 2 Undang-undang
Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Da-
sar Pokok-pokok Agraria)

(AFRIZAL, SH.MS., Fak.Hukum Unand, 1993)

ABSTRAK

Berhubung karena tanah yang dikuasai langsung oleh negara semakin langka atau tidak tersedia lagi, maka dalam proses pengadaan tanah untuk proyek pembangunan dilakukan pembebasan hak atas tanah dengan pembayaran ganti rugi yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal ini dapat dilakukan oleh pemerintah sesuai dengan pasal 2 UUPA tentang Hak Menguasai dari negara yang telah memberikan wewenang kepada negara untuk mengatur tentang persediaan, peruntukan dan penggunaan atas bumi, air dan ruang angkasa dengan tujuan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana proses pengadaan tanah untuk pembangunan di Kecamatan Kuranji Kodya Padang dan perlindungan yang diberikan kepada pemilik tanah yang dibebaskan serta bagaimana peran KAN dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi sebagai akibat pembebasan tanah tersebut. Juga untuk mengetahui bagaimana kedudukan tanah ulayat itu setelah berlakunya UUPA.

Pendekatan masalah secara yuridis normatif tanpa mengabaikan aspek sosiologisnya, sedangkan pembahasan dilakukan dengan metode diskriptif analitis, sehingga permasalahan yang dikemukakan dapat dipecahkan.

BAB I
PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia, di mana setiap orang tentu memerlukan tanah, bukan hanya dalam kehidupannya saja bahkan untuk matipun manusia masih memerlukan sebidang tanah untuk berkubur.

Jumlah luasnya tanah yang dikuasai manusia sangat terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang memerlukannya senantiasa selalu bertambah. Selain bertambahnya jumlah manusia yang memerlukan tanah baik itu untuk perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial budaya dan teknologi menghendaki pula terseciainya tanah yang luas misalnya, untuk perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk perhubungan dan sebagainya.

Oleh karena itu, bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit. Sedangkan permintaan akan tanah selalu bertambah, maka tidak heran kalau nilai tanah menjadi semakin tinggi. Tidak seimbangya antara persediaan tanah dengan keputusan akan tanah itu sendiri telah menimbulkan permasalahan-permasalahan yang banyak segi-seginya.¹

¹K. Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977, hal 7.

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Sekilas Tentang Kecamatan Kuranji Kotamadya Padang

Kecamatan Kuranji merupakan daerah yang termasuk dalam perluasan wilayah Tingkat II Padang, yang terletak antara 100 21' 10" Bujur Timur dan 0 48' 4" Lintang Selatan. Luas wilayah 77,66 Km² (77.660 ha) atau 11,2% dari luas wilayah Kodya Padang. Kecamatan ini terdiri dari 9 Kelurahan, dan secara administratif berbatasan dengan:

- Sebelah Utara dengan Kecamatan Koto Tengah;
- Sebelah Selatan dengan Kecamatan Padang Timur dan Pauh;
- Sebelah Timur dengan Kecamatan Pauh;
- Sebelah Barat dengan Kecamatan Nanggalo dan Kecamatan Padang Utara.

Kecamatan ini umumnya terletak pada ketinggian antara 25-75 m di atas permukaan laut, di mana topografi seluruh wilayah Kecamatan ini merupakan daerah yang relatif datar seluas 6.119 ha (78,8%), daerah berbukit 1.622 ha (20,9%) dan daerah bergelombang 25 ha (0,3%).

Daerah bukit yang ada di Kecamatan ini terdapat di:

- Bukit Gunung Nago di Kelurahan Kuranji dengan ketinggian lebih kurang 750 m;
- Bukit Tinggi di Kelurahan Kuranji dengan ketinggian lebih kurang 750 m;
- Bukit Sangki di Kelurahan Gunung Sarik dengan ketinggian lebih kurang 600 m.

Status tanah yang terdapat di Kecamatan ini sebagian besar merupakan tanah ulayat kaum seluas 7.343,5 ha dan luas tanah yang telah bersertifikat seluas 422,5 ha.

BAB VI
KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Dari uraian yang telah dikemukakan di atas, maka dapatlah disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Tanah ulayat dan hak ulayat setelah berlakunya UUPA masih tetap diakui keberadaannya sepanjang menurut kenyataannya masih ada, di mana pelaksanaannya harus sedemikian rupa sesuai dengan kepentingan nasional dan negara dan tidak boleh bertentangan dengan UU dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi;
- b. Pemanfaatan tanah ulayat untuk pembangunan dikaitkan dengan hak menguasai dari negara di Kecamatan Kuranji Kodya Padang sudah berjalan sebagaimana mestinya, di mana banyaknya tanah ulayat suku ataupun kaum yang telah dibebaskan untuk pembangunan, baik untuk sekolah, kantor, jalan maupun Perumnas dan sebagainya;
- c. Perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah terhadap pembebasan tanah ulayat untuk pembangunan adalah berupa ganti rugi yang sesuai menurut harga umum setempat baik itu berupa uang, tanah ataupun berupa fasilitas-fasilitas lainnya di Kecamatan Kuranji Kodya Padang;
- d. KAN di Kecamatan Kuranji Kodya Padang sudah berperan sebagaimana mestinya khususnya dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat, di mana penyelesaiannya dengan jalan musyawarah untuk mufakat yang terjadi akibat pembebasan tanah ulayat untuk pembangunan.

2. Saran-saran

- a. Hendaknya pemerintah memperhatikan secara sungguh-sungguh hak-hak yang dipunyai oleh masyarakat hukum adat, di mana kalau tanah ulayat tersebut dibebaskan berikanlah ganti rugi yang sesuai menurut harga umum setempat;
- b. Hendaknya pemerintah benar-benar mempergunakan tanah yang dibebaskan itu sesuai dengan yang telah direncanakan.

kan dan telah dikemukakan kepada masyarakat hukum adat dan jangan pemerintah menipu masyarakat dengan dalih pembebasan tanah itu digunakan untuk kepentingan umum, akan tetapi kenyataannya adalah tidak;

- c. Hendaknya pemerintah dalam menetapkan besarnya nilai ganti rugi tidak bersifat sepihak saja, dalam arti kata harus mengikut sertakan pemilik tanah yang bersangkutan, sehingga ganti rugi itu benar-benar atas kesepakatan dari kedua belah pihak;
- d. Hendaknya jarak antara KAN dengan Pengadilan negeri dapat diperpanjang lagi dalam arti dengan memfungsikan LKAAM baik itu tingkat kecamatan, Kabupaten/Kotamadya dan Propinsi sebagai lembaga lebih lanjut atas putusan KAN yang tidak dapat diterima oleh para pihak yang bersengketa dan apabila mereka belum puas juga, maka dapat diteruskan ke Pengadilan Negeri. Jadi Pengadilan Negeri itu betul-betul merupakan instansi terakhir untuk "bakarek rotan".

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, Beberapa Aspekta Tentang Hukum Agraria, Alumni, Bandung, 1980.
- , aneka Masalah Hukum Dalam Pembangunan Di Indonesia, Alumni, Bandung, 1979.
- Anderson E. James, Public Policy Making, N.J. Malt Rinehart and winston, 2nd ed, 1979.
- Boerhan, Boerma dan Salim, Mahyuddin (Editor), Tanah Ulayat Dalam Pembangunan, FHUK Unand, Padang, 1972.
- Djojodiguno, Wat is recht?, Untag University Press, Jakarta, 1971.
- Dye, R. Thomas, Understanding Public Policy, Englewood Cliff, N.J. 7632, Prentice Hall, INC, 3rd ed, 1978.
- Easton, David, The Political System, New York, Knopf, 1953.
- Faisal, Sanafiah, Penelitian Kualitatif Dasar-dasar dan Aplikasinya, Ya3, Malang, 1990.
- Harsono, Boedi, Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah), Djambatan, Jakarta, 1982.
- Hartono, Sunarjati, Kapita Selekta Perbandingan Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Hasanudin, H, Masalah Pembebasan Tanah & Ganti Rugi, Gene Clipping Service, Hukum April II, Surabaya, 1992.
- Kartasapoetra, G, Kartasapoetra, R.G. Kartasapoetra, A.G, Setiady, A, Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah, Bina Aksara, Jakarta, 1985.
- , Masalah Pertanahan di Indonesia, Bina Aksara, Jakarta, 1986.
- Parlindungan, A.P, Berbagai Aspek Pelaksanaan UUPA, Alumni, Bandung, 1978.
- Saleh, K. Wantjik, Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977.
- Trubeck, M. David, Toward A Social Theory of Law, dikutip oleh Kaharjo, Satjipto, Hukum dan Perubahan Sosial, Alumni, Bandung, 1979.
- Thalib, Sajuti, Hubungan Tanah Adat dengan hukum Agraria di Minangkabau, Bina Aksara, Jakarta, 1985.
- Tjokroamidjojo, Bintoro, Analisa Kebijakan dalam Proses Perencanaan Pembangunan Nasional, Majalah Administrator Nomor 5 dan 6 Tahun IV, 1976.