LP 05 04 0726

LAPORAN PENELITIAN
KONTRAK NOMOR : 11/LP-UA/SPP/DPP/M/11/1997

Sipisis

Judul :

ANALISIS PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH DALAM RANGKA PEMBANGUNAN JALAN BY PASS KOTAMADYA PADANG

Oleh :

Damas Reny Priharti, SH. M.Hum

DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
Lembaga Penelitian UNIVERSITAS ANDALAS
Padang
1998

ABSTRAK

Konsolidasi tanah perkotaan sebagai pengembangan landreform belum mendapat pengaturan yang lengkap dalam peraturan perundangan-undangan. Secara materil, dalam pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan dipakai dasar hukum yang merupakan prinsip hukum yang umum yaitu : "Kesepakatan Para Pihak". Untuk pelaksanaan konsolidasi tanah itu pemerintah mempedomani Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No. 592/6365/ Agr tanggal 22 Desember 1986 tentang Konsolidasi Tanah Perkotaan.

Pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan sering menimbulkan masalah utama yakni; kesulitan dalam memperoleh persetujuan para pemilik tanah.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pelaksanaan, kendala dan penyelesaiannya, serta untuk mengetahui CEL yang diterima pemerintah dari masyarakat yang tanahnya terkena proyek konsolidasi tanah perkotaan yang terkait dengan pembangunan jalan Padang By Pass. Penelitian ini bersifat deskriptif dengan menggunakan alat pengumpul data kuesioner dan pedoman wawancara terhadap 50 responden dan beberapa informan yang dipilih dengan mempergunakan metode purposive sampling. Data yang diperoleh dianalisis dengan metode induktif dan deduktif melalui pendekatan kualitatif yuridis. Dasar analisa yang digunakan adalah peraturan perundangan-undangan agraria Indonesia serta peraturan yang berkaitan dengan masalah konsolidasi tanah.

Hasil penelitian ini menunjukan bahwa pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan yang terkait dengan pembangunan jalan By Pass Kotamadya Padang, bagi pemilik tanah yang luas tanahnya lebih dari 300 m² diwajibkan menyerahkan 30 % dari luas tanahnya kepada pemerintah daerah TK II Padang berdasarkan SK. Wako No. 188.45.267. a/SK-SEK/1989 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Objek Konsolidasi. Biaya yang dikeluarkan dalam praktek pelaksanaannya sepenuhnya ditanggung pemerintah.

Selain itu dalam penelitian ini juga diketahui bahwa prinsip-prinsip landreform sebagian besar terwujud dalam pelaksanaan konsolidasi tanah yang terkait dengan pembangunan jalan By Pass Kotamadya Padang ini. Dalam Prosesnya banyak terdapat kendala, tapi dapat diselesaikan oleh pemerintah daerah TK II Padang.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Permasalahan tanah dewasa ini semakin meningkat dan banyak mendapat sorotan masyarakat, terutama mengenai tanah yang digunakan untuk kepentingan pembangunan.

Tanah adalah merupakan salah satu modal utama pembangunan, seperti diketahui hampir setiap pelaksanaan pembangunan membutuhkan tanah, baik oleh pemerintah, swasta maupun perorangan. Sebagai akibat pesatnya pembangunan sering dijumpai berbagai kendala dan hambatan dalam menyelesaikan masalah pertanahan, yang menimbulkan berbagai gejolak sosial dalam masyarakat karena kebutuhan akan tanah di daerah perkotaan semakin tinggi.

Kotamadya Padang merupakan ibukota Propinsi Sumatera Barat dan juga merupakan salah satu daerah tingkat II yang memegang peranan penting dalam pembangunan. Hal ini disebabkan Kotamadya Padang merupakan pusat pertumbuhan wilayah Sumatera Barat yang berfungsi sebagai pusat pemerintahan, perdagangan, industri, pendidikan, pariwisata serta transportasi.

Masalah penyediaan tanah di Kotamadya Padang, menunjukkan kecendrungan meningkat karena lajunya pertumbuhan penduduk yang cepat dan diikuti pula oleh kebutuhan akan tempat tinggal atau pemukiman dan pembangunan fasilitas lainnya. Untuk perluasan Kotamadya

BAB V

HASIL PENELITIAN

A. Situasi dan kondisi kawasan pembangunan jalan By Pass Kotamadya Padang

Kotamadya Padang mempunyai wilayah cukup luas dengan penduduk lebih kurang 650.000 jiwa, sangat memerlukan pembangunan sarana dan prasarana fasilitas umum lainnya. Dari luas wilayah yang lebih kurang 694,64 km², hanya 24 % yang boleh dikatakan tidak efektif. Dalam hal ini pemerintah berusaha mengefektifkan daerah-daerah yang memungkinkan untuk dijadikan tempat atau lokasi pembangunan proyek jalan Padang By Pass.

Pembangunan Proyek jalan Padang By Pass ini merupakan suatu realisasi dari rencana induk/masterplan kota Padang. Lokasi areal pembangunan jalan Padang By Pass ini terletak di ketinggian antara 5 sampai 25 meter dari permukaan laut dengan total panjang jalan Padang By Pass membentang dari daerah Lubuk Begalung sampai daerah Lubuk Buaya sepanjang 20,117 km, yang melalui atau melintasi sungai sebanyak 4 buah. Tanah penduduk yang terkena proyek ialah Padang By Pass ini ± 88,27 hektar, yang terdapat di lima kecamatan dan 16 buah kelurahan, yaitu :

a. Kecamatan Lubuk Begalung :

1. Kelurahan Tanjung Sabar
2. Kelurahan Lubuk Begalung

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan.

Dari hasil penelitian dan pembahasan mengenai Analisis Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Yang Terkait dengan Pembangunan Jalan By Pass Kotamadya Padang, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Konsolidasi tanah jalan By Pass Kotamadya Padang dilaksanakan berdasarkan SK. Gubernur KDH. TK. I Sumbar No. 181.1.83-1990 Tentang Penyelesaian Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Padang By Pass dengan Cara sistem Konsolidasi Tanah Perkotaan, SK. Wali Kotamadya Kepala Daerah TK. II Padang No. 188. 45. 267/SK-SEK/1989 Tanggal 15 Juli Tahun 1989 Tentang Pembentukan Kelompok Pembantu Tim Teknis Penyelesaian/Pembebasan Tanah Dan Bangunan Masyarakat Yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan By Pass. Dalam pelaksanaannya proses kegiatan yang dilakukan berbeda dengan yang diatur dalam Rancangan Surat Keputusan Kepala BPN Tahun 1990.
2. Dalam pelaksanaan konsolidasi tanah yang terkait dengan pembangunan jalan By Pass Kotamadya Padang ini ditemui beberapa kendala, seperti status hak tanah yang disengketakan dalam satu suku dan antar suku/kaum, pemilik tanah yang tidak setuju tanahnya dikonsolidasi, masalah penempatan ke lokasi/kapling baru, serta masalah tanah yang masih dalam status

gadai, yang semuanya dapat diatasi oleh pemerintah (dalam hal ini Pemda Tingkat II Kotamadya Padang dan BPN Tingkat II Kotamadya Padang).

3. CEL yang diterima pemerintah dari masyarakat yang tanahnya terkena proyek konsolidasi pembangunan jalan Padang By Pass adalah 343.660 M^2 dengan nilai Rp 4.123. 920.000,-.

B. Saran.

1. Mengingat belum adanya Undang-undang khusus mengenai Konsolidasi tanah, perlu kiranya disusun suatu Peraturan Undang-undang Tentang Konsolidasi Tanah, sehingga dapat mengikat semua pihak, jadi dalam pelaksanaanya tidak hanya berdasarkan asas musyawarah/persetujuan saja, sehingga dapat dirasakan adil bagi semua pihak.
2. Supaya tidak terjadi kerusuhan dan pertikaian antara pemilik tanah, diharapkan aparat pemerintah dalam melakukan tugasnya agar berhati-hati sehingga tidak perlu dilakukan pengulangan.

DAFTAR PUSTAKA

Lubis, T. Mulya, Hak Azazi Manusia dan Pembangunan, YLBHI, Jakarta, 1987.

Parlindungan, A.P., Aneka Hukum Agraria, Cetakan Pertama, Penerbit Alumni, Bandung, 1983.

_____, Tanggapan atas Makalah R.W. Archer : Land Consolidation for Urban Development in Indonesia, Evaluasi Training Tanah Perkotaan, Bali, 1989.

Prandjono, Soepranowo Pringgosastra, Peranan Konsolidasi Tanah Dalam Rangka Penataan Pemukiman Kumuh, Makalah pada Lokakarya Regional Konsolidasi Tanah Wilayah Sumatera, Pekanbaru 27-28 Januari 1992.

Swasono, Meutia, Penggusuran Menimbulkan Stress, Editor, No. 18/th IV/12 Januari 1991.

_____

Direktorat Landform, Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, Konsolidasi Tanah Perkotaan, Jakarta, 1985.

Direktorat Pengaturan Penguasaan Tanah Badan Pertanahan Nasional, Konsolidasi Tanah, Jakarta 1990.

Kantor Pertanahan Kabupaten Pesisir Selatan, Konsolidasi Tanah Perkotaan di Painan, 1989.

Kantor Pertanahan Kotamadya Bukittinggi, Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kotamadya Bukittinggi, Makalah pada Konsultasi Regional Tanah Perkotaan di Padang, 6-8 Maret 1989.