

**PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN KEPADA PEMERINTAH KOTA
PADANG BERDASARKAN PMA/Ka. BPN No. 9 TAHUN 1999**
(Studi Kasus Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara Eks Terminal Lintas Andalas)

Skripsi

(Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum
di Fakultas Hukum Program Ekstensi Universitas Andalas Padang)

Oleh

INDAH PRIMA YUSTISIA

03 940 027

Program Kekhususan Perdata Ekonomi



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG**

2008

**PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN KEPADA PEMERINTAH KOTA
PADANG BERDASARKAN PMA/Ka. BPN No. 9 TAHUN 1999**
(Studi Kasus Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara Eks Terminal Lintas Andalas)

ABSTRAKSI

Bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dijadikan modal dasar pembangunan, untuk itu perlu pengaturan/hukum yang mengaturnya sehingga dapat tercapai cita-cita bangsa Indonesia yang sesuai dengan Undang-undang Dasar 1945 (UUD 1945). Ketentuan tentang kekayaan alam ini selanjutnya diatur oleh Pemerintah dalam sebuah undang-undang yang dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria atau UUPA (Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960).

Untuk kepentingan pembangunan serta mencapai tujuan pembangunan bagi kemakmuran rakyat yang adil merata, Pemerintah telah mengatur tentang hal-hal yang diatur dalam peraturan perundang-undangan lainnya. Salah satu hak yang dimaksud antara lain hak pengelolaan yang telah diatur sejak Tahun 1973 melalui PMDN Nomor 5 yang selanjutnya diroboh menjadi PMDN Nomor 1 Tahun 1977. Agar adanya keseragaman Kewenangan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Pembatalan Hak Atas Tanah, Peraturan ini diganti dengan PMA/KaBPN Nomor 9 Tahun 1999.

Dari Kantor Pertanahan Kota Padang, diketahui bahwa sampai saat ini Hak Pengelolaan yang telah diterbitkan di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Padang adalah sebanyak 47 buah dan Pemerintah Kota Padang merupakan salah satu penerima hak pengelolaan tersebut.

Pemberian hak pengelolaan atas tanah negara eks Terminal Lintas Andalas Padang kepada Pemerintah Kota Padang sudah memenuhi persyaratan dan tata cara yang sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, setelah mendapat dukungan dari DPRD Kota Padang melalui Keputusan DPRD Kota Padang tanggal 30 Maret 2004 Nomor 05/II-DPRD/2004 serta SK Walikota Padang Nomor 82 tahun 2004 tanggal 6 April 2004, dan berdasarkan pada PMA/KaBPN Nomor 9 Tahun 1999, UUD 1945 dan UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Dalam pelaksanaannya, Hak Pengelolaan ini Pemerintah Kota Padang yang bekerjasama dengan PT. Inti Griya Prima Sakti sebagai pihak ketiga) Dengan dieluarkannya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 258/PL/BPN/2005 tanggal 5 Juli 2005 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota Padang atas Tanah Terletak di Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat maka pemberian Hak Pengelolaan atas Tanah Eks Terminal Lintas Andalas Padang sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 9 Tahun 1999 .

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bertolak dari Kemerdekaan Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945, Pemerintah Indonesia mulai membenahi kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomian rakyat yang bercorak agraris. Pembangunan Negara Indonesia bertujuan untuk mencapai masyarakat adil dan makmur dilaksanakan dengan menjadikan tanah sebagai karunia Tuhan, modal mewujudkan cita-cita kemerdekaan.

Bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dijadikan modal dasar pembangunan, untuk itu perlu pengaturan/hukum yang mengaturnya sehingga dapat tercapai cita-cita bangsa Indonesia yang sesuai dengan Undang-undang Dasar 1945 (UUD 1945).

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945 ini merupakan pernyataan yang mendasar tentang pengelolaan sumber daya alam untuk kepentingan dan kesejahteraan rakyat Indonesia. Ketentuan tentang kekayaan alam ini selanjutnya diatur oleh Pemerintah dalam sebuah undang-undang yang dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria atau UUPA (Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960). Berkenaan dengan Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945, dalam Undang-undang ini juga disebutkan, sebagai berikut:

“Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan

ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Dalam rangka sosialisme Indonesia, dalam Pasal 14 ayat 1 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Pemerintah membuat suatu rencana umum mengenai persediaan dan peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Rencana umum yang dimaksud adalah:

- a. Untuk keperluan Negara
- b. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa
- c. Untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan
- d. Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu
- e. Untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan

Untuk kepentingan pembangunan serta mencapai tujuan pembangunan bagi kemakmuran rakyat yang adil merata, Pemerintah telah mengatur tentang hak-hak yang diatur dalam peraturan perundang-undangan lainnya. Salah satu hak yang dimaksud antara lain hak pengelolaan¹, yaitu hak menguasai atas tanah dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya². Hak ini telah diatur sejak Tahun 1973 oleh Menteri Dalam Negeri melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 5 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, selanjutnya dirobah menjadi PMDN Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-bagian tanah Hak Pengelolaan serta

¹ Brosur Penyuluhan Hukum F/1985 “Beberapa Hal yang perlu diketahui tentang Undang-undang Agraria”, Departemen Kehakiman, Dit. Jen. Hukum dan Perundang-undangan, Direktorat Penyuluhan Hukum, Jakarta, 1985.

² Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 1 angka 3.

Pendaftarannya. Dengan tujuan agar adanya keseragaman Kewenangan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Pembatalan Hak Atas Tanah, Pemerintah mengganti dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang merupakan kelanjutan dari Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Berdasarkan pada pra penelitian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Padang, diketahui bahwa sampai saat ini Hak Pengelolaan yang telah diterbitkan di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Padang adalah sebanyak 47 buah. Pemerintah Kota Padang merupakan salah satu penerima hak pengelolaan tersebut.

Dalam Pasal 67 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 ini, disebutkan, bahwa ; hak pengelolaan yang dimaksud di atas dapat diberikan kepada Instansi Pemerintah termasuk Pemerintahan Daerah. Berdasarkan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, selain tentang pemberian hak dalam peraturan ini juga diatur tentang tata cara pemberian hak atas tanah Negara, landasan hukum serta hal-hal lain yang belum diatur dalam peraturan-peraturan sebelumnya dengan harapan akan menciptakan tertib administrasi dalam pemberian dan pembatalan hak atas tanah³.

³ Surat Edaran menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-4352, Jakarta 14 Oktober 1999

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 di atas, maka Pemerintah Kota sebagai Instansi Pemerintah atau Pemerintah Daerah, berhak untuk mendapatkan Hak Pengelolaan atas Tanah Negara dalam tujuan pembangunan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat, khususnya masyarakat Kota Padang.

Salah satu tanah Negara yang dimohonkan Hak Pengeloalaannya oleh Pemerintah Kota Padang adalah Tanah Eks Terminal Lintas Andalas Padang yang digunakan untuk pembangunan dan pengembangan pusat perbelanjaan. Berdasarkan observasi yang dilakukan, di atas tanah tersebut, saat ini telah beroperasi sebuah Plaza yang dikenal dengan Plaza Andalas.

Berdasarkan uraian di atas, penulis bermaksud untuk mengkaji tentang **PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN KEPADA PEMERINTAH KOTA PADANG BERDASARKAN PMA/Ka. BPN No. 9 TAHUN 1999** (Studi Kasus Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara Eks Terminal Lintas Andalas).

B. Perumusan Masalah

Berangkat dari latar belakang di atas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana tata cara pemberian hak pengelolaan atas tanah negara eks Terminal Lintas Andalas kepada Pemerintah Kota Padang?
2. Bagaimana pelaksanaan Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara eks Terminal Lintas Andalas oleh Pemerintah Kota Padang?

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pemerintah Kota Padang Sebagai Pemegang Hak Pengelolaan Tanah Negara eks Terminal Andalas Padang.

Dengan perkembangan pembangunan daerah yang semakin meningkat memerlukan penataan ruang yang lebih professional, untuk itu Pemerintah Kota Padang telah menetapkan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 29 Tahun 2004 tentang Rencana Umum Tata Ruang (RUTRW) Kota Padang Tahun 2004 – 2015. Pada prinsipnya RUTRW Kota Padang diarahkan untuk memperoleh gambaran perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian ruang atau lahan Kota Padang masa sekarang dan masa akan datang, guna menentukan aspek strategis dalam rangka mengarah pertumbuhan dan perkembangan Kota Padang.

RUTRW ini tentunya tidak akan terlaksana apabila sarana dan prasarana dalam pelaksanaannya tidak tersedia. Penyediaan tanah sebagai lahan pembangunan merupakan salah satu syarat penting dalam pencapaian pembangunan. Pembangunan Plaza Andalas di eks. Terminal Lintas Andalas dan Pusat Pasar Moderen Terpadu di Eks. Terminal Goan Hoat merupakan salah satu contoh dan tolak ukur keberhasilan pembangunan di Kota Padang. Dan tentunya pembangunan kedua plaza ini tidak akan terjadi bilamana Pemerintah Kota Padang tidak mendapatkan hak pengelolaan dari lahan pembangunan tersebut.

Dari penelitian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Padang, sampai saat ini terdapat 47 hak pengelolaan atas Tanah Negara di Kota Padang yang sudah diberikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dalam penelitian ini,

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan, sebagai berikut:

1. Pemberian hak pengelolaan atas tanah negara eks Terminal Lintas Andalas Padang kepada Pemerintah Kota Padang sudah memenuhi persyaratan dan tata cara yang sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini pemberian Hak Pengelolaan kepada Pemerintah Kota Padang atas tanah eks Terminal Andalas Padang berdasarkan pada Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 9 Tahun 1999 Pasal 67, Pasal 68, Pasal 72, Pasal 73, Pasal 74, dan Pasal 75 serta tidak bertentangan dengan Undang-undang Dasar 1945 dan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960
2. Pelaksanaan Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara eks Terminal Lintas Andalas oleh Pemerintah Kota Padang yang bekerjasama dengan PT. Inti Griya Prima Sakti sebagai pihak ketiga adalah sesuai dengan Surat Permohonan Hak Pengelolaan tentang Rencana Penggunaan yang disebutkan yaitu untuk non pertanian (Rencana Pembangunan dan Pengembangan Plaza Andalas) yang telah mendapat dukungan dari Dewan Perwakilan Daerah Kota Padang melalui Keputusan DPRD Kota Padang tanggal 30 Maret 2004 Nomor 05/II-DPRD/2004 serta berdasarkan kepada Surat Keputusan Walikota Padang Nomor 82 tahun 2004 tanggal 6 April

2004 tentang Penetapan eks Terminal Lintas Andalas Padang sebagai Kawasan Pusat Perdagangan dan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah (RUTRW) Kota Padang 2004 – 2015.

Pelaksanaan Hak Pengelolaan atas Tanah Negara Eks Terminal Lintas Andalas ini sesuai dengan pasala 6 PMA Nomor 9 Tahun 1965.

3. Dengan dikeluarkannya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 55/HPL/BPN/2005 tanggal 5 Juli 2005 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota Padang atas Tanah Terletak di Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat maka pemberian Hak Pengelolaan atas Tanah Eks Terminal Lintas Andalas Padang sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 9 Tahun 1999.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian yang disampaikan diatas, dapat ditarik beberapa kesimpulan, antara lain:

1. Dengan mengalih fungsikan Terminal Lintas Andalas menjadi pusat perdagangan menimbulkan mengakibatkan munculnya berbagai permasalahan antara lain permasalahan transportasi dan hilangnya mata pencaharian khususnya kegiatan usaha informal. Oleh karena itu hendaknya Pemerintah melakukan penelitian dan evaluasi yang mendalam tentang rencana pemanfaatan tanah Negara, dan mengkaji manfaat dan kerugian yang akan ditimbulkan dari rencana pemanfaatan tanah dari berbagai aspek. Sehingga pemberian hak atas tanah Negara betul-betul

dapat dimanfaatkan bagi kesejahteraan masyarakat secara langsung maupun tidak langsung, serta menciptakan solusi yang optimal yang lebih menguntungkan bagi masyarakat kecil yang terganggu akibat adanya Hak Pengelolaan.

2. Hendaknya Pemerintah melakukan monitoring secara berkala sehingga pemberian hak pengelolaan tidak menyimpang dari tujuan semula, dan melibatkan masyarakat dalam kegiatan monitoring tersebut. Dengan demikian optimalisasi pelaksanaan Hak Pengelolaan oleh Pemerintah Kota Padang tidak saja pada pembangunan dan operasional Plaza Andalas yang lebih menguntungkan pengusaha besar, tetapi juga pemanfaatan kios-kios yang dibangun disekitar Plaza Andalas untuk dapat dimanfaatkan oleh pengusaha kecil dengan harga yang lebih murah sehingga Hak Pengelolaan atas Tanah Negara Eks Terminal Lintas Andalas Padang dapat lebih berdaya guna dan mampu memberikan kemakmuran bagi rakyat.

DAFTAR PUSTAKA

- AP. Parlindungan, *Konversi Hak-hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1990
- Brosur Penyuluhan Hukum "Beberapa Hal yang perlu diketahui tentang Undang-undang Agraria"
- Harsono, Boedy, SH, *Hukum Agraria Indonesia Edisi Revisi 2003*, Djambatan, Jakarta, 1982.
- Hatta, SH, MKn., H. Mohammad, *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Media Abadi, Yogyakarta, 2005.
- Keputusan Dewan Perwakilan Daerah Kota Padang Nomor 05/II-DPRD/2004 tentang *Persetujuan Kerjasama Pemerintah Kota Padang Dengan PT. INTI GRIYA PRIMA SAKTI Dalam Pembangunan Pusat Perbelanjaan di Lokasi Ex Terminal Lintas Andalas Padang.*
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 55/HPL/BPN/2005 tentang *Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota Padang Atas Nama Pemerintah Kota Padang Atas Tanah Terletak di Kota Padang, Sumatera Barat.*
- Keputusan Walikota Padang Nomor 82 Tahun 2001 tentang *Penetapan Lokasi Terminal Lintas Andalas Sebagai Kawasan Pusat Perdagangan.*
- Mcleong, MA., Dr. Lexy J., *Metode Penelitian Kualitatif*, PT Rosdakarya, Bandung, 1999.
- Nasir, Moh., Ph.D., *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang *Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara*
- Seri Perundangan, *Undang-undang Pokok Agraria*, *Pustaka Widyanama Cetakan ketiga*, Yogyakarta, 2006
- Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 510-4352, Jakarta 14 Oktober 1999

<http://www.padang.go.id>

http://www.ranah_minang.com

