

# **DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN LINGKAR UTARA TERHADAP EKSISTENSI TANAH ULAYAT DI KOTA SOLOK PROVINSI SUMATERA BARAT**



## **Laporan Penelitian Sistematis**

Disusun oleh:  
Julius Sembiring  
Rakhmat Riyadi

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA

2018

## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Daftar Isi .....	ii
Daftar Gambar .....	iii
BAB I PENDAHULUAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.1. Latar Belakang.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.2. Permasalahan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.3. Rumusan Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.4. Tujuan Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.5. Kegunaan Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
II.1. Pengadaan Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
II.2. Tanah Ulayat di Sumatera Barat .....	14
II.3. Penelitian Terdahulu .....	20
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
III.1. Lokasi Penelitian .....	24
III.2. Pengumpulan Data .....	24
III.3. Analisis Data .....	25
BAB IV HASIL PENELITIAN.....	23
IV.1. Kegiatan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Lingkar Utara Kota Solok (JLUKS).....	26
IV.2. Dampak Pengadaan Tanah untuk Pembangunan JLUKS Terhadap Eksistensi Tanah Ulayat .....	35
BAB V PENUTUP.....	38
V.1. Kesimpulan.....	38
V.2. Saran .....	38
Daftar Pustaka.....	39

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Lokasi Penelitian .....	18
Gambar 3.2. Pantai Tanjung Kelayang .....	18
Gambar 3.3. Foto Dokumentasi Lokasi Pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Kelayang .....	20
Gambar 3.4 . Foto Dokumentasi Peninjauan Lokasi KEK Tanjung Kelayang bersama Pejabat Kantor ATR/BPN Kabupaten Belitung, PT. BELPI dan Dewan Nasional Ekonomi Khusus .....	20
Gambar3.5. Foto Ketika Tim Peneliti Melakukan Wawancara dan Diskusi di Kantor ATR/BPN Kabupaten Belitung .....	21
Gambar 3.6. Foto Ketika Tim Peneliti Melakukan Wawancara dengan Asisten I Pembkab Belitung .....	22
Gambar 3.7. Foto Ketika Tim Peneliti Wawancara dengan Tokoh Masyarakat .....	22
Gambar 4.1. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Belitung Tahun 2005-2015 .....	28
Gambar 4.2. Peta Situasi Lahan HGB diatas HPL PT. BELPI , PT. Nusa Kulila dan PT. Tanjung Kasuarina .....	29

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Pada tahun 2010, Walikota Solok mengeluarkan Keputusan Nomor 188.45/274/KPTS/WSL-2010 tentang Penetapan Lokasi Jalan Lingkar Utara Kota Solok. Berhubung pelaksanaan pembangunan Jalan Lingkar tersebut belum dapat dilaksanakan serta terjadinya perubahan peraturan pengadaan tanah, maka kemudian diterbitkan Keputusan Walikota Solok tanggal 21 Juli 2014 Nomor 188.45-379 Tahun 2014 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Lingkar Utara Kota Solok. Keputusan ini juga kemudian diperpanjang dengan Keputusan Walikota Solok tgl. 6 Juli 2017 Nomor 188.45-467 Tahun 2017 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Lingkar Utara Kota Solok.

Perencanaan pembangunan Jalan Lingkar Utara Kota Solok (JLUKS) dengan total panjang 8,2 km mulai dilaksanakan pada tahun 2007 dengan target selesai hingga tahun 2014. Menurut Kepala Dinas PU Kota Solok, pembangunan JLUKS memang dilakukan secara bertahap sesuai ketersediaan anggaran namun tidak pernah absen setiap tahunnya. Pembukaan jalan lingkar utara tersebut dimaksudkan untuk menumbuhkan tempat permukiman baru karena kawasan pusat kota sudah padat penduduk dan juga dimaksudkan untuk mengurangi kepadatan arus lalu lintas.<sup>1</sup>

Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Utara Kota Solok tersebut terletak di 4 (empat) Kelurahan pada Kecamatan Tanjung Harapan, yaitu Kelurahan Tanah Garam, Kelurahan Kampung Jawa, Kelurahan Nan Balimo, dan Kelurahan Laing. Total luas pengadaan tanah meliputi 66.380 M<sup>2</sup> (6,6 Ha) yang terdiri dari 58 bidang tanah. Data per Maret 2018<sup>2</sup>, dari 58 bidang tanah tersebut realisasi ganti ruginya adalah:

- a. sejumlah 54 bidang (60.700 m<sup>2</sup>) sudah dibebaskan, dengan perincian:

---

<sup>1</sup> <https://kotasolok.info/kawasan-lingkar-utara-kota-solok-akan-jadi-pusat-perekonomian-baru/> diunduh pada tanggal 20 Mei 2018 jam 23.49.

<sup>2</sup> Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Solok tanggal 28 Maret 2018 Nomor 205/13.72/500/III/2018 perihal Laporan Kemajuan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Utara Kota Solok, yang ditujukan kepada Walikota Solok.

- 52 bidang ganti rugi dengan uang sejumlah Rp.9.898.805.000,- dan
  - 2 bidang ganti rugi dengan tanah,
- b. sejumlah 4 (empat) bidang belum dibebaskan, karena:
- 2 orang belum bersedia menyerahkan sertipikat hak atas tanahnya; dan
  - 2 orang tidak menerima jumlah ganti rugi.

Menurut informasi dari Kantor Pertanahan Kota Solok<sup>3</sup>, seluruh tanah sejumlah 58 bidang yang terkena pengadaan tanah JLUKS tersebut adalah tanah ulayat. Jika keseluruhan tanah tersebut adalah tanah ulayat, dan berdasarkan data per Maret 2018 hanya 2 (dua) bidang yang ganti ruginya berupa penggantian tanah, maka hal tersebut menunjukkan bahwa terjadi pelepasan tanah ulayat<sup>4</sup>. Hal itu membawa konsekuensi pada 'berkurang'nya eksistensi tanah ulayat khususnya di Kota Solok.

Terdapat beberapa faktor penyebab berkurangnya tanah ulayat, namun secara umum terjadi karena 2 (dua) hal, yaitu pelepasan tanah ulayat dan pendaftaran tanah ulayat. Pelepasan tanah ulayat oleh *scholar* lain disebut juga dengan 'penjualan' tanah ulayat dan hal itu telah berlangsung sejak lama. Sebuah catatan menjelaskan bahwa di Kota Padang 'penjualan' tanah pusaka<sup>5</sup> telah terjadi pada tahun 1828 (Colombijn, 2006:248). Saat ini, ekspansi perkebunan kelapa sawit di Sumatera Barat menjadi penyebab utama menciutnya jumlah tanah ulayat dalam skala besar.

Berkurangnya tanah ulayat tersebut merupakan kekhawatiran masyarakat Sumatera Barat yang masih menjunjung tinggi nilai-nilai adat dalam kehidupan sehari-hari, 'karena tanah ulayat merupakan perekat hubungan kekerabatan matrilineal masyarakat Minangkabau (Hermayulis,1999). Artinya, pembangunan JLUKS yang obyeknya adalah tanah ulayat dikhawatirkan menimbulkan dampak sosial negatif seperti putus atau renggangnya hubungan kekerabatan atau tali silaturahmi antar anggota masyarakat adat yang bersangkutan.

## 1.2. Permasalahan

---

<sup>3</sup> Komunikasi per telepon pada tanggal 15 Mei 2018.

<sup>4</sup> Dalam proses pengadaan tanah, maka seluruh tanah yang menjadi obyek pengadaan tanah 'dilepaskan' terlebih dahulu oleh pihak yang berhak sehingga statusnya menjadi tanah negara, untuk kemudian diajukan dengan sesuatu hak atas tanah oleh pihak yang membutuhkan tanah.

<sup>5</sup> Tanah pusaka istilah yang digunakan untuk tanah ulayat kaum.

Ada 2 (dua) hal yang menarik untuk dikaji dari proses pengadaan tanah JLUKS tersebut. Pertama adalah lamanya realisasi kegiatan pengadaan tanah tersebut dilakukan. Melihat pada Keputusan Penetapan Lokasi yang diterbitkan oleh Walikota Solok, pengadaan tanah JLUKS tersebut telah dimulai sejak tahun 2010 (bahkan perencanaannya telah dimulai sejak tahun 2007), dilanjutkan pada tahun 2014 dan kemudian diperpanjang pada tahun 2017 sehingga telah memakan waktu selama 8 (delapan) tahun.

Kedua, kekhawatiran akan berkurangnya tanah ulayat sebagaimana disinyalir di atas akan dicermati dalam pembangunan JLUKS tersebut. Oleh karena itu pelepasan tanah ulayat yang dilakukan serta bentuk ganti rugi berupa penggantian tanah akan dicermati dampaknya terhadap eksistensi tanah ulayat. Pencermatan dampak tersebut dilakukan dengan membandingkan dampak sosial sebagaimana tercantum dalam studi kelayakan dari Dokumen Perencanaan pembangunan JLUKS.

### **1.3. Rumusan Masalah**

Berdasarkan permasalahan sebagaimana diuraikan di atas, pertanyaan yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

1. Mengapa proses pengadaan tanah untuk pembangunan JLUKS mengalami keterlambatan?
2. Bagaimanakah dampak pengadaan tanah untuk pembangunan JLUKS terhadap eksistensi tanah ulayat?

### **1.4. Tujuan Penelitian**

Dengan penelitian ini akan diketahui (1) faktor-faktor yang mengakibatkan terjadinya keterlambatan dalam pengadaan tanah pembangunan JLUKS; (2) dampak langsung dan tidak langsung dari pengadaan tanah terhadap eksistensi tanah ulayat yang ada di Kota Solok. Dampak langsung yang dimaksud adalah bagaimana 'ganti rugi' pembangunan JLUKS mempengaruhi pola hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah ulayatnya. Sementara itu dampak tidak langsung adalah pengaruh pembangunan JLUKS terhadap pola penggunaan dan pemanfaatan tanah ulayat yang tidak terkena pembangunan JLUKS.

### **1.5. Kegunaan Penelitian**

Secara teoretis, penelitian ini diharapkan memberi masukan secara akademis tentang 2 (dua) hal, yaitu mengenai perkembangan Hukum Tanah Adat khususnya tanah ulayat di Sumatera Barat. Melalui penelitian ini diketahui bagaimana tanah ulayat di Sumatera Barat berhadapan dengan pembangunan infrastruktur (jalan lingkar) di wilayah perkotaan yang mempengaruhi pola penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah ulayat tersebut. Kedua, penelitian ini juga memberi masukan secara akademis pada regulasi Pengadaan Tanah khususnya persoalan dampak langsung dan tidak langsung dari pembangunan jalan lingkar terhadap eksistensi tanah ulayat.

Secara praksis, penelitian ini diharapkan memberi kontribusi pemikiran kepada pemerintah daerah, masyarakat hukum adat, dan otoritas pertanahan tentang bagaimana seharusnya dan sebaiknya proses pengadaan tanah dilakukan dalam hal obyek pengadaan tanah adalah tanah adat.

## **BAB V PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. Proses pembangunan JLUKS mengalami keterlambatan karena:
  - a. Pihak yang membutuhkan tanah, yaitu Pemerintah Kota Solok kekurangan dana untuk membiayai ganti rugi tanah penduduk.
  - b. Dalam proses pengadaan tanah tersebut terjadi perubahan regulasi mengenai pengadaan tanah sehingga pihak yang membutuhkan tanah harus melakukan penyesuaian dengan regulasi baru tersebut.
  - c. Dokumen Perencanaan pengadaan tanah JLUKS kurang memenuhi standar sebagaimana mestinya sebuah dokumen perencanaan.
  - d. Kurangnya sosialisasi pengadaan tanah JLUKS bagi warga yang terkena dampak.
  - e. Proses penyelesaian alas hak tanah adat sebagai dokumen yang disyaratkan untuk pembayaran ganti kerugian memerlukan waktu yang relatif panjang
2. Dampak pengadaan tanah JLUKS terhadap eksistensi tanah ulayat
  - a. tanah adat secara kuantitatif mengalami penciutan karena dilakukan pelepasan tanah ulayat untuk pengadaan tanah pembangunan JLUKS;
  - b. uang pembayaran ganti kerugian yang diterima oleh pihak yang berhak yang obyek pengadaannya tanahnya berupa tanah adat tidak dilakukan penggantian dengan tanah;
  - c. hubungan kekerabatan mengalami degradasi karena uang pembayaran ganti kerugian dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi.

### **B. Saran**

1. Perlu ada sanksi terhadap pihak yang terkait dalam hal adanya keterlambatan penyelesaian sebagaimana telah ditentukan dalam regulasi pengadaan tanah.
2. Otoritas Pertanahan selaku pihak yang bertanggungjawab dalam pelaksanaan pengadaan tanah perlu membuat panduan dalam hal obyek pengadaan tanah adalah tanah adat;



## DAFTAR PUSTAKA

- Colombijn, Freek, 2006, *Paco-Paco Kota Padang. Sejarah Sebuah Kota di Indonesia pada Abad ke-20 dan Penggunaan Ruang Kota*, Penerbit Ombak, Padang.
- Effendi, Nursyirwan, "Pemerintahan Nagari dan Pemerintahan Adat" dalam Alfian Miko (Editor), 2006, *Pemerintahan Nagari dan Tanah Ulayat*, Penerbit Andalas University Press.
- Hermayulis, 1999, *Penerapan Hukum Pertanahan Dan Pengaruhnya Terhadap Hubungan Kekerabatan Pada Sistem Kekerabatan Matrilineal Minangkabau Di Sumatera Barat*, Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta.
- H.N. Dt. Perpatih Nan Tuo, tanpa tahun, "Peranan Ninik Mamak Dalam Melestarikan Tanah Ulayat dan Sako serta Penyelesaian Sengketa" dalam *Pengetahuan Adat Minangkabau*, Lembaga Kerapatan Adat Alam Mianangkabau (LKKAM) Sumatera Barat.
- LBH Padang, 2016, *Ulayat di Bawah Cengkeraman Korporasi*, Diterbitkan oleh Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Padang.
- Musra, Afriyandi, 2014, "Faktor-faktor Penentu Keterlambatan Pembangunan Jalan Lingkar Utara Kota Solok" dalam *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, Biro Penerbit Planologi Undip, Volume 10 (1): 70-82, Maret 2014.
- Mochtar Naim, 1991, "Proses de-ulayatisasi dan Nasib Tanah Adat", Makalah disampaikan pada *Dialog Pertanahan: "Tanah Sebagai Sumberdaya Demokrasi Ekonomi"*, Bina Desa, 13-14 Agustus 1991 di Gedung YTKI Jakarta dengan judul "Hak-Hak Atas Atas Tanah dan Kedudukan serta Prospeknya Pada Pembangunan Jangka Panjang: Suatu Gambaran Umum.
- Penghulu, M. Sayuti Dt. Rajo, "Perangkat Adat dalam Struktur Masyarakat Minangkabau" dalam Lembaga Kerapatan Adat Alam Minangkabau (LKAAM) Sumatera Barat, tanpa tahun, *Pengetahuan Adat Minangkabau*, tanpa penerbit.
- Sembiring, Julius, A.Mapandin, Supartawidjaya, Haryo Budhiawan, Rofiq Laksamana, dan Sarjita, 2004, *Studi Pelepasan Tanah Ulayat Dalam Rangka Pemberian Hak Guna Usaha di Kabupaten Pasaman Provinsi Sumatera Barat*, Laporan Penelitian Dosen, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sembiring, Julius, Rakhmat Riyadi dan Harvini Wulansari, 2018, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Kelayang di Kabupaten Belitung Provinsi Kepulauan Bangka Belitung*, Laporan Penelitian, STPN Yogyakarta.

Sembiring, Julius, 2018, *Dinamika Pengaturan dan Permasalahan Tanah Ulayat*, Penerbit STPN Press, Yogyakarta.

Setianingsih, Dwi, 2012, *Dampak Sosial Pembebasan Tanah Proyek Pembangunan Infrastruktur Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Proyek Banjir Kanal Timur, di Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur*, Tesis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Departemen Sosiologi, Universitas Indonesia.

Sumardjono, Maria S.W., 2018, *Pluralisme Hukum. Sumber Daya Alam dan Keadilan dalam Pemanfaatan Tanah Ulayat*, Diterbitkan oleh Fakultas Hukum universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Thalib, Sayuti, 1985, *Hubungan Tanah Adat dengan Hukum Agraria di Minangkabau*, Penerbit Bina Aksara, Jakarta.

Tambunan, Renardy Gabriel Martua Haposan, 2004, *Studi Tentang Pelepasan Tanah Adat Dalam Rangka Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kota Jayapura Provinsi Papua*, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Warman, Kurnia, 2008, *Pengaturan Sumberdaya Agraria di Sumatera Barat pada Era Desentralisasi (Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara dalam Perspektif Keanekaragaman dalam Kesatuan Hukum)*, Disertasi, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Yakub, Dt. B. Nurdin, 1995, *Hukum Kekerabatan Minangkabau. Jilid I*. Penerbit CV.Pustaka Indonesia, Bukittinggi.

Andriani Gita Swela, *Analisis Dampak Pembebasan Tanah dan Nilai Ganti Rugi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Dalam Pembangunan Waduk Logung di Desa Kandangmas dan Desa Tanjungrejo Kabupaten Kudus* dalam <https://media.neliti.com/media/publications/136992-ID-analisis-dampak-pembebasan-tanah-dan-nil.pdf>, diunduh pada tgl.3 Juni 2018 jam 14.00.

<https://kotasolok.info/kawasan-lingkar-utara-kota-solok-akan-jadi-pusat-perekonomian-baru/> diunduh pada tanggal 20 Mei 2018 jam 23.49.

