

ABSTRAK

Dewasa ini kebutuhan akan tanah terus meningkat, terutama kebutuhan untuk pembangunan, baik untuk kepentingan umum maupun kepentingan swasta. Konflik sektor ini, muncul beragam dan tak melulu soal tanah. Di beberapa tempat, pembangunan properti seperti hotel dan apartemen membuat konflik perebutan sumber mata air yang dimonopoli pengembang. Seperti yang dicontohkan dalam beberapa kasus berikut ini: 1.) Puluhan warga Dago Elos, Kota Bandung, terancam kehilangan rumah mereka karena ancaman penggusuran oleh PT. Dago Inti Graha; 2.) Di Teluk Jame sekitar 600-800 petani tergusur karena berkonflik dengan PT. Pertiwi Lestari yang ingin membangun kawasan industri dan properti. Tipe penelitian ini adalah yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan studi kasus. Prosedur pengumpulan data menggunakan metode studi kepustakaan sedangkan analisis bahan hukum menggunakan metode deskriptif. Hasil dari penelitian ini antara lain, sebagai berikut: 1.) Perusahaan Swasta dalam pengadaan tanah melalui jual beli harus memenuhi kedua persyaratan yakni persyaratan materiil dan persyaratan formal ; 2.) Perusahaan swasta dapat memperoleh tanah dalam pengadaan tanah melalui jual beli dengan 4 tahapan prosedur yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil.

Kata Kunci : Pengadaan Tanah, Jual Beli Tanah, Konflik Tanah, Hak Milik, Ganti Rugi

ABSTRACT

Today, the needs for land continues to increase, especially the need for development, both for public and private interests. The conflicts of this sector, appear diverse and not merely about the land. In some places, property developments such as hotels and apartments create a conflict of seizure of the source of the springs that the developers monopolize. As exemplified in the following cases: 1.) Dozens of residents Dago Elos, Bandung, threatened to lose their homes because of the threat of eviction by PT. Dago Inti Graha; 2.) In Jambe Bay about 600-800 farmers were displaced due to conflict with PT. Pertiwi Lestari who want to build an industrial estate and property. This research type is normative juridical using statute, conceptual, and case study approaches. The data collection procedure used literature study method while the analysis of legal materials using descriptive method. The results of this study include, as follows: 1.) Private Company in the procurement of land through the sale and purchase must meet both the requirements of material requirements and formal requirements; 2.) Private companies can obtain land in the procurement of land through the sale and purchase with 4 stages of the procedure of planning, preparation, implementation, and delivery of results.

Keywords: Land Procurement, Sale and Purchase Resistant of Land, Land Conflict, Ownership, Compensation