

SKRIPSI

**PENGADAAN TANAH
UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
OLEH PT. SOOKO MULYA DI MOJOKERTO**



AN 22/05
Nar
P

Oleh :

ERMA SANDRA NARULITA

NIM. 030111232 U

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

2005



**PENGADAAN TANAH
UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
OLEH PT. SOOKO MULYA DI MOJOKERTO**

SKRIPSI

**Diajukan untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat
Guna memperoleh gelar Sarjana Hukum**

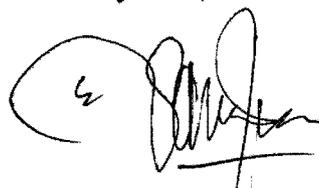
Dosen Pembimbing,



Sri Winarsi, S.H., M.H.

NIP. 132 049 479

Penyusun,

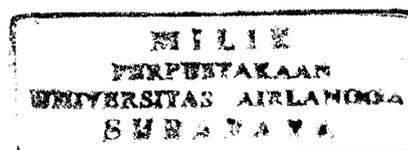


Erma Sandra Naralita

NIM. 030111232 U

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

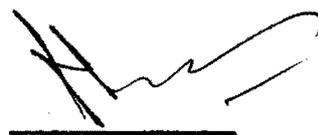
2005



**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji
Pada hari Jum'at, tanggal 29 Juli 2005**

Panitia Penguji Skripsi :

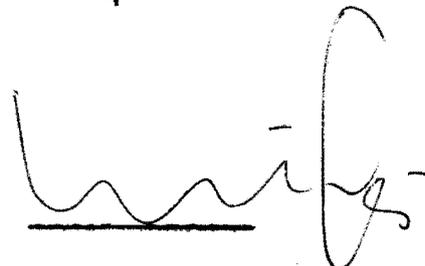
Ketua : Sumardji, S.H., M.Hum.



Anggota : 1. Sri Winarsi, S.H., M.H.



2. Urip Santoso, S.H., M.H.



3. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.



BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan :

- a. Setelah diterbitkannya izin lokasi, perolehan tanah dilaksanakan secara langsung antara pemohon dengan pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah. Persyaratan di dalam izin lokasi bahwa pengadaan tanah melalui pelepasan hak dengan pemberian ganti kerugian yang ditidaklanjuti dengan mengajukan permohonan hak atas tanah, namun secara kenyataan hal-hal yang ditemui bahwa penguasaan tanah tersebut dilakukan dengan prosedur penurunan hak. Hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan di dalam izin lokasi.
- b. Tidak selamanya pengadaan tanah berjalan dengan lancar, tentunya banyak dijumpai kendala antara lain :
 1. a. Keabsahan tanda bukti Hak Atas Tanah
 - b. Tanda bukti Hak Atas Tanah masih dijaminkan
 2. Tidak ada kejelasan mengenai batas-batas tanah hak milik yang mengakibatkan terjadinya sengketa batas
 3. Tidak ada kejelasan para ahli warisnya
 4. Sebagian tanahnya didapat dari tanah kas desa
 5. Pemegang Hak Atas Tanah selalu minta ganti rugi dengan harga yang tinggi

2. Saran :

- a. Perolehan hak atas tanah oleh perusahaan harus sesuai dengan ketentuan atau prosedur yang berlaku. Lembaga yang berwenang untuk memberikan hak atas tanah diharapkan lebih teliti dalam melakukan proses pemberian hak atas tanah. Proses pemberian hak atas tanah tidak hanya memandang prosedurnya saja, melainkan harus pula dikaji dari segi hukumnya.
- b. Harapan dari investor (pengembang) dalam hal ini PT. Sooko Mulya dalam melaksanakan pengadaan tanah tidak menginginkan adanya prosedur yang berbelit terutama dalam perolehan tanahnya karena bisa mengakibatkan kerugian bagi usahanya. Untuk itu perlu adanya koordinasi antar unsur-unsur terkait antara lain sebagai berikut :
 1. Keabsahan berupa petok d atau letter c perlu adanya koordinasi dengan desa / kelurahan dan seandainya sudah bersertipikat dapat dicek di Kantor Pertanahan setempat dan apabila menjadi jaminan di bank, harus ada koordinasi dengan pihak bank yang bersangkutan. Apabila ganti rugi dibayar lunas oleh pengembang maka yang diterima pemilik harus ada kompensasi dengan bank.
 2. Dalam hal permasalahan sengketa batas atau warisan hendaknya dapat diselesaikan dengan musyawarah dengan saling menerima pendapat dan keinginan.
 3. Untuk tanah kas desa harus ada persetujuan Badan Perwakilan Desa (BPD).

4. Pemilik tanah dalam masalah ganti rugi selalu meminta harga yang tinggi, sedangkan pengembang menawar hanya dengan harga yang serendah-rendahnya. Dalam hal ini, investor diharapkan berupaya memperkecil tumbuh dan timbulnya permasalahan dan harga yang menjadi tuntutan rakyat sepanjang hal tersebut wajar (harga tidak terlalu tinggi dari NJOP)