

Tinjauan yuridis pengadaan tanah untuk kepentingan bisnis/swasta terkait tanah milik masyarakat adat : studi kasus terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar no. 123/PDT/2006/PT.DPS = Judicial review of land acquisition for business interests related private land owned indigenous peoples : studies case against High Court Verdict Denpasar no. 123/PDT/2006/PT.DPS

Yuli Setiyanti Ewowati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20349503&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

Pengadaan tanah untuk kepentingan bisnis/swasta berawal dari adanya kebutuhan akan tanah dalam rangka pembangunan. Karena tanah Negara tidak lagi memadai untuk dimohon, maka pihak swasta adakalanya harus memperoleh tanah untuk proyeknya tersebut dari Hak Milik masyarakat. Tidak terkecuali tanah milik Masyarakat Adat. Sebagaimana di Propinsi Bali, tepatnya di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung dimana terdapat Proyek Kawasan Pariwisata Terpadu milik PT.Bali Pecatu Graha. Bahwa dalam Ijin Lokasinya terdapat tanah Laba Pura Luhur Uluwatu milik Masyarakat Adat Desa Pecatu. Permasalahan timbul saat ada 2 (dua) pihak yang mengaku sebagai pihak yang paling berhak untuk mengalihkan tanah dimaksud. Bermula dari masalah inilah penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait masalah-masalah mengenai kedudukan hukum diantara 2 (dua) pihak dimaksud yaitu antara Pengempon selaku pengurus Pura dengan pihak Yayasan Uluwatu yang dibentuk oleh keluarga besar pengurus Pura untuk menjalankan kegiatan Pura selaku Lembaga Keagamaan. Metode penelitian yang digunakan penulis untuk menyusun tulisan ini adalah Yuridis Normatif, dengan tipologi penelitiannya Deskriptif-Analitis, jenis data adalah Data Sekunder, alat pengumpulan datanya adalah studi dokumen dan wawancara, metode analisis data adalah Kualitatif dan hasil laporan penelitian adalah Tesis dengan bentuk Evaluatif-Analitis. Berdasarkan permasalahan di atas Penulis menyusun Tesis dengan judul : “Tinjauan Yuridis Pengadaan Tanah Untuk kepentingan Bisnis/Swasta Terkait Tanah Milik Masyarakat Adat (Studi Kasus Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.123/PDT/2006/PT.DPS.)” Bahwa kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan bisnis/swasta dalam rangka pembangunan adalah mengalihkan hak atas tanah atau transaksi pemindahan hak atas tanah dengan cara-cara yang disepakati/musyawarah antara pihak yang membutuhkan tanah dengan pemegang hak atas tanah, yaitu dengan jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati para pihaknya. Meski pihak pemegang hak atas tanah terkesan terpaksa melepaskan karena tanahnya masuk dalam Ijin Lokasi proyek, pihak pengembang sebagai pihak yang membutuhkan tanah selayaknya juga memperhatikan kesejahteraan dan kelangsungan peningkatan taraf hidup bekas pemegang hak atas tanah. Hal ini dikarenakan tanah yang akan didapatkan oleh pihak investor pada masa mendatang harga dan nilai jualnya akan semakin tinggi karena telah dikemas sebagai obyek bisnis properti. Selayaknya hal tersebut juga berlaku bagi bekas pemegang hak atas tanah, bahwa setelah melepaskan hak atas tanahnya taraf hidupnya juga harus meningkat.

<hr>

**ABSTRACT**

Land acquisition for business/private sector originated from the need for land in the development. Because

the ground state is no longer adequate for the request, then the private sector sometimes have to acquire land for the project from the public Properties. No exception Indigenous lands. As in Propinsi Bali, precisely in the village of Pecatu, South Kuta district, Badung regency where there is an Integrated Tourism Zone Project owned PT.Bali Pecatu Graha. That there is a location in the Permit lands belonging Profit Pura Luhur Uluwatu Pecatu village of Indigenous Peoples. Problems arise when there are two (2) parties who claimed to be the most entitled to dispose of the land in question. Starting from this problem the authors are interested in doing research related to issues concerning the legal status between 2 (two) parties intended that the board as a result, many of Pura Uluwatu with the Foundation established by the board of the family to run the activities Pura Pura as Religious Organization. The method used to compile the author of this paper is normative juridical, with descriptive-analytical research typology, the type of data is secondary data, data collection tool is the study of documents and interviews, data analysis methods and results are Qualitative research report is a thesis with Evaluative form- Analytical. Based on the above problems Writers compose thesis with the title: "Judicial Review of Land Acquisition For Business interests / Related Private Land Owned Indigenous Peoples (Studies Case Against High Court verdict Denpasar No.123/PDT/2006/PT.DPS.)" That the procurement activities land for business/private sector in the development is the transfer of land rights or transfer of land transactions in ways that agreed / consensus between parties who need land to land rights holders, namely the sale, exchange or other means that agreed upon by the company. Although the holders of land rights seem forced to let go because the land included in the project Location Permit, the developer of the parties who need the land should also pay attention to the welfare and living standards improved survival former holders of land rights. This is because the land will be acquired by the investor on the future price and resale value will be higher because it has been packaged as a business object property. Should it also apply to the former holders of land rights, that after releasing their land rights have improved their living standards as well.