

Pengadaan tanah untuk kepentingan usaha pembangunan perumahan : studi kasus Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi

Simbolon, Binsar, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=79959&lokasi=lokal>

Abstrak

Pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan beberapa tahun terakhir ini sering menimbulkan masalah, terutama jika dikaitkan dengan proses pelepasan hak oleh pihak yang memerlukan tanah. Permasalahan itu terfokus pada tata cara pelepasan hak, jumlah dan besarnya ganti kerugian serta tidak efektifnya penggunaan tanah oleh para pengembang setelah berada dalam penguasaannya. Oleh karena itu untuk mengantisipasi timbulnya masalah baru di bidang pertanahan, pemerintah mengeluarkan kebijaksanaan dibidang pertanahan dalam hubungannya dengan penanaman modal, yaitu paket deregulasi yang berlaku pada tanggal 23 Oktober 1993.

Tujuan Penelitian adalah untuk mengungkap secara jelas mengenai pengaruh paket deregulasi, tingkat pendapatan, tingkat kepadatan penduduk, jumlah dan besarnya ganti kerugian serta tata cara atau sistem pendekatan yang dilakukan oleh para pengembang terhadap kelancaran kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan.

Tatacara pengolahan dan analisis data dilakukan secara kuantitatif dengan menggunakan metode perhitungan statistik dan metode deskriptif dengan menggunakan bentuk non probability sampling dengan tata cara purposive sampling. Adapun jumlah sampel yang ditentukan berdasarkan jumlah populasi 750 KKlorang dari jumlah penduduk keseluruhan ialah sebanyak 251100 atau 0,25 % dari jumlah populasi. Paket deregulasi merupakan faktor yang mempengaruhi kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan oleh para pengembang untuk kepentingan pembangunan perumahan. Selain itu faktor pemberian jumlah ganti kerugian dan tata cara atau sistem pendekatan yang dilakukan oleh para pengembang juga berpengaruh terhadap kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah. Mengenai tingkat pendapatan dan kepadatan penduduk, yang sebelumnya diduga berpengaruh terhadap kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah, ternyata tidak mempunyai pengaruh yang kuat terhadap kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah. Penelitian ini diharapkan untuk memberi masukan bagi pemerintah, khususnya pemerintah daerah dalam rangka pelaksanaan tugas pemerintahan pada umumnya dan pembangunan perumahan pada khususnya. Selain itu diharapkan menjadi bahan koreksi bagi pelaksanaan pengadaan tanah oleh para pengembang pada masa yang akan datang, sehingga pada akhirnya dapat meminimalkan permasalahan yang timbul dalam kegiatan pengadaan tanah.