

Pendapat "masyarakat pertanahan" tentang koordinasi pengadaan tanah untuk Perusahaan pembangunan perumahan di kabupaten daerah tingkat II Tangerang Propinsi Jawa Barat

Helmi Yusuf, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=80862&lokasi=lokal>

Abstrak

Koordinasi Pengadaan Tanah untuk Perusahaan Pembangunan Perumahan sangat penting diwujudkan efektifitasnya, oleh karena bila koordinasi itu tidak efektif, maka dapat mengakibatkan adanya keresahan sosial bahkan konflik yang berkepanjangan serta menghambat laju pembangunan di Propinsi Jawa Barat, khususnya di Kabupaten Tangerang.

Berdasarkan pada Keppres 55 Tahun 1993 bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum, diusahakan dengan cara seimbang dan ditempuh dengan cara musyawarah langsung dengan para pemegang hak atas tanah.

Namun masalah yang dihadapi oleh para developer di Daerah Tingkat II Kabupaten Tangerang Jawa Barat ternyata dari 27.263,8463 Ha tanah yang dibutuhkan untuk pembangunan perumahan, realisasinya yang dicapai hanya 59,32% dari luas tersebut. Hal ini disebabkan oleh kurang efektifnya koordinasi panitia pengadaan tanah.

Berdasarkan hal tersebut maka hipotesis yang akan diuji adalah besarnya nilai ganti rugi pemegang hak atas tanah, motivasi penjual, kesadaran hukum penjual, ganti rugi oleh developer, motivasi developer, kesadaran hukum developer, kesatuan tindakan personal panitia, penetapan nilai ganti rugi oleh pemerintah, keteraturan tugas-tugas personalia, motivasi personal panitia, pengawasan dan komunikasi, berpengaruh terhadap efektivitas koordinasi panitia pengadaan tanah.

Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dengan 77 sampel responden di lapangan dan temuan dianalisis dengan model regresi linier berganda melalui pendekatan "management science and ranking statistical weighting".

Dari temuan penelitian dapat disimpulkan sebagai berikut :

- (1) Hipotesis alternatif yang menyatakan bahwa besarnya ganti rugi, motivasi dan kesadaran hukum pemegang hak atas tanah, ganti rugi, motivasi dan kesadaran hukum developer, kesatuan tindakan, penetapan ganti rugi panitia, motivasi panitia, pengawasan dan komunikasi, berpengaruh nyata terhadap efektivitas koordinasi pengadaan tanah di Kabupaten Tangerang, ternyata dapat diterima setelah diuji secara statistik.
- (2) Variabel yang paling dominan berpengaruh terhadap efektivitas koordinasi panitia pengadaan tanah di Kabupaten Tangerang adalah peningkatan nilai ganti rugi oleh developer yang didukung oleh kesadaran hukum yang dimiliki oleh para pemegang hak atas tanah.