

ABTRAKSI

Pembangunan perumahan KPR – BTN oleh PT Bumi Wisa Surya sebagai pengembang di Kelurahan Sambong Kecamatan Batang Kabupaten Batang dengan seluas 6.835 meter persegi. Sesuai dengan izin lokasi yang telah diberikan. Tanah tersebut merupakan tanah hak milik masyarakat. Oleh karena itu dalam perolehan tanah dilakukan pelepasan hak atas tanah dengan musyawarah dan ganti rugi. Dalam kegiatan tersebut pihak pengembang yaitu PT Bumi Wisa Surya memberikan uang sebagai ganti kerugian yang berdasarkan pada harga dasar setempat dan Nilai Jual Wajib Pajak (NJOP). Besarnya ganti rugi yang telah disepakati antara PT Bumi Wisa Surya dan pemilik tanah dilakukan dengan terang dan tunai, semuanya telah bersertifikat dan rumah yang sudah dibangun sebanyak 35 unit rumah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode yuridis sosiologis, yaitu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan materi permasalahan yang diteliti dan selanjutnya diadakan penelitian di lapangan agar dapat mengumpulkan seluruh data dengan seobyektif mungkin sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya. Pengambilan data diperoleh langsung dari responden dengan cara wawancara terarah / terstruktur dengan menggunakan daftar pertanyaan yang sudah dipersiapkan kepada responden sebagai data primer. Sedangkan data sekunder dari Kantor Kelurahan Sambong dan Kantor Pertanahan Kabupaten Batang serta di Kantor PT Bumi Wisa Surya.

Analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisa secara kualitatif yaitu dilakukan terhadap data yang berupa informasi, uraian kemudian dikaitkan dengan data di lapangan untuk mendapatkan hal-hal yang berkaitan dengan prosedur perolehan hak atas tanah dalam rangka membangun perumahan di Kabupaten Batang dan akibat hukumnya.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa perolehan tanah untuk pembangunan perumahan tersebut dilaksanakan melalui proses pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah yang dilakukan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Batang dan dituangkan dalam berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah yang dilakukan setelah pembayaran ganti kerugian. Dalam pelaksanaan pelepasan hak atas tanah tersebut pada prinsipnya dapat berjalan dengan lancar dan tidak ada hambatan yang berarti karena dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku. Adapun didalam perolehan tanah tersebut menimbulkan akibat hukum bagi PT Bumi Wisa Surya dan user atau pembeli perumahan. Namun demikian tidak menjadi permasalahan yang berarti karena semua dilakukan sesuai prosedur atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata Kunci :

Perolehan Hak Atas Tanah, Pelepasan Hak Atas Tanah