

JURNAL
PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH TAHAP KETIGA
UNTUK PERLUASAN BANDARA FRANS SEDA DI KOTA MAUMERE
KABUPATEN SIKKA FLORES PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR



Diajukan oleh :

OCTAVIA BARBARA SIR

NPM : **09 051 0059**
Program Studi : **Ilmu Hukum**
Program Kekhususan : **Hukum Pertanahan dan**
Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2014

HALAMAN PERSETUJUAN

JURNAL

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH TAHAP KETIGA
UNTUK PERLUASAN BANDARA FRANS SEDA DI KOTA MAUMERE
KABUPATEN SIKKA FLORES PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**



Diajukan oleh :

OCTAVIA BARBARA SIR

NPM : 09 051 0059
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

Dosen Pembimbing I

Dr.V.Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda tangan :

Dosen Pembimbing II

Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Tanda tangan :

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH TAHAP KETIGA
UNTUK PERLUASAN BANDARA FRANS SEDA DI KOTA MAUMERE
KABUPATEN SIKKA FLORES PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**

Octavia Barbara Sir, V. Hari Supriyanto, Maria Hutapea

**Jurusan Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

ABSTRACT

Legal writing entitled implementation of the third phase of the procurement of land for expansion of the airport in the town of Maumere Frans Seda Sikka Regency of East Nusa Tenggara Province. Writing this law discusses how the implementation of the third phase of the procurement of land for expansion of the airport in the town of Maumere Frans Seda Sikka Regency of East Nusa Tenggara Timur Province.

Type of applied research is empirical legal research is the legal research of identification of the law (not written) and study of the effectiveness of the law. This study is descriptive analytical that is that in doing research first collected in the general description given by both speakers, respondents and the symptoms that arise from people's behavior and then analyzed by narrowing the scope is specifically related to the procurement of land for the expansion of the airport third stage Frans Seda in the town of Maumere Sikka Regency Of East Nusa Tenggara Province.

In this study, data were analyzed using a qualitative approach is a way of analysis of the results of research that produces data that is expressed by respondents in writing or orally as well as the behavior of the real, observed and

studied as a whole. Used to deduce the inductive method of thinking is a way of thinking that starts from a knowledge that is specific and directed towards a knowledge of a general nature.

Conclusion that the implementation of the third phase of the procurement of land for expansion of the airport in the town of Maumere Frans Seda Sikka Flores East Nusa Tenggara Province there is the appropriate and there are not in accordance with Regulation Presidential Decree Number 36 Year 2005 on Land Procurement for Development Implementation and Regulations for Public Interest KBPN Republic of. 3 of 2007. Things that are in accordance with the regulations of the Presidential Decree Number 36 Year 2005 and Regulation KBPN Republic of. 3 of 2007 is the planning phase, the determination of the location, extension, appointment of agency/land price assessment team, at the stage of identification and inventory of appropriate in spite of difficulties in information retrieval and the domicile of one of the holders of ownership rights over the land, which was not domiciled in that location. Things that are not in accordance with the regulations of the Presidential Decree Number 36 Year 2005 and Regulation KBPN Republic of . 3 of 2007 is the process of Deliberation which is not attended by all holders of ownership rights over the land but attended by a representative designated by the local government. Then the appraisal price of land and plant performed a couple of times because the owner of the land did not approve land prices based on local governments raise NJOP so that 50% of the NJOP provisions. This resulted in the provision of compensation does not impact the development of economic life and

even damage the social life of the former holders of rights to land as indemnity cause various problems.

Keywords : Compensation, Land Acquisition, Frans Seda

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan Negara berkembang yang sampai saat ini terus melaksanakan berbagai kegiatan pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana ditentukan dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945 bahwa bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sebagai wujud nyata dari pasal 33 ayat (3) UUD 1945 maka pada Tahun 1960 diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Undang-Undang tersebut menegaskan hak menguasai dari Negara secara khusus Pasal 2 yang mempertegas kewenangan pemerintah dalam mengelola sumber kekayaan alam baik mengatur, maupun menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. Faktor penting dalam pembangunan secara umum adalah tanah namun pemerintah sering kesulitan dalam memperoleh tanah bagi pembangunan kepentingan umum¹ untuk itu pemerintah berdasarkan Pasal 6 Jo Pasal 18 UUPA diberi kwenangan untuk melakukan pencabutan hak atas tanah demi kepentingan

¹ Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.

umum. Tindak lanjut Pasal 18 UUPA : diundangkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda di atasnya kemudian berdasarkan Pasal 10 dan penjelasannya (jika ada kesepakatan lain maka pencabutan hak tidak berlaku) maka dibentuk PMDN Nomor 15 tahun 1975 Tentang Ketentuan Tata Cara Pembebasan Tanah namun kemudian dicabut dan diganti dengan Kepres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan Peraturan Pelaksana PMNA Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dalam perkembangannya Kepres Nomor 55 diganti dengan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan kemudian Perpres Nomor 36 Tahun 2005 diubah dan dilengkapi dalam Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksana dari Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan Peraturan Pelaksana PMNA Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Penelitian ini berkaitan dengan pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dengan cara pengadaan tanah untuk perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere, Kabupaten Sikka Provinsi Nusa Tenggara Timur. Bandara Frans Seda berjarak \pm 3 km dari pusat Kota Maumere ke arah Larantuka (Timur). Penetapan lokasi sudah dilakukan sejak Tahun 2005,

sesuai surat keputusan Bupati Sikka No.186/HR/186.45/303/2005 tentang penetapan lokasi untuk pengembangan dan perluasan Bandara Frans Seda di Kabupaten Sikka dengan melakukan tiga kali tahapan pembebasan atas tanah yaitu pada Tahun 2006 seluas 36.074 m², Tahun 2008 seluas 38.800 m², dan yang terakhir (tahap ketiga) yang menjadi fokus penelitian ini yakni pengadaan tanah pada Tahun 2010 seluas 8.032 m². Yang dimiliki oleh 7 orang pemilik tanah yang berasal dari Desa Waioti Kecamatan Alok Timur dan Desa Langir Kecamatan Kangae. Pelaksanaan pengadaan tanah tahap ketiga untuk perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dirumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimanakah pelaksanaan pengadaan tanah tahap ketiga dalam rangka perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere, Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur.

PEMBAHASAN

Dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6. Berdasarkan Pasal 21 ayat (2) ada beberapa badan hukum yang oleh pemerintah dapat mempunyai hak milik atas tanah karena pertimbangan adanya keperluan masyarakat yang erat hubungannya dengan

paham keagamaan, sosial, dan hubungan perekonomian.² Pengecualian terhadap badan-badan hukum tertentu tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah. Hal ini berarti selain warga Negara Indonesia Tunggal dan badan-badan yang ditunjuk oleh Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tidak ada pihak lain yang dapat menjadi pemegang hak milik atas tanah di Indonesia³.

1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Tahap Ketiga Untuk Perluasan Bandara Frans Seda Di Kota Maumere Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur

Tahap-Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Tahap Ketiga Untuk Perluasan Bandara Frans Seda Di Kota Maumere Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur Berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005, Pepres Nomor 65 Tahun 2006, dan KBPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah :

1) Perencanaan

Pemerintah Kabupaten Sikka merencanakan perluasan Bandara Frans Seda mulai sejak tahun 2005. Pada tanggal 16 Agustus 2010 Direktorat Jenderal Perhubungan Udara sebagai instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk perluasan Bandar Udara mengajukan Permohonan Rekomendasi Lokasi Bandara Frans Seda kepada Bupati Sikka. Hal ini sesuai dengan Pasal 2

²Adrian Sutedi, 2008, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 60

³ Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, 2005, *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak-hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, hlm. 32

dan 3 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan KBPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

2) Penetapan lokasi

Penetapan lokasi Bandara Frans Seda didasarkan atas Surat Rekomendasi Bupati Sikka Nomor Pem.593.82/106/2010 tanggal 4 September 2010 tentang Penetapan Lokasi Bandara Frans Seda yang berisi hasil analisis dan kajian Studi Pemilihan Lokasi Bandara. Permohonan rekomendasi lokasi Bandara oleh Direktorat Jenderal Perhubungan Udara kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sikka ditindaklanjuti oleh Bupati Sikka dengan mengeluarkan Surat Rekomendasi Bupati Sikka mengenai Penetapan Lokasi Bandara Frans Seda. Pemilihan lokasi tersebut berpedoman pada Rencana Umum Tata Ruang Wilayah dan Rencana Tatanan Transportasi Lokal Kabupaten Sikka. Hal ini sesuai dengan Pasal 4 Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah untuk Perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur sesuai dengan Pasal 14 Ayat (1) dan (2) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

3) Penyuluhan

Menurut responden di Desa Waioti dan di Desa Langir pada tahun 2010 ada tiga kali penyuluhan mengenai rencana perluasan Bandara Frans Seda, ganti rugi hak milik atas tanah dan tanah serta tanaman. Penyuluhan dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah bersama perwakilan dari Direktorat Jenderal Perhubungan Udara bertempat di Aula Kantor Camat Kangae yang dihadiri oleh enam orang pemilik tanah dan tokoh masyarakat serta lurah dan kepala desa. Para pemilik tanah di Desa Waioti dan Desa Langir secara terbuka dan ikhlas menerima hasil penyuluhan karena hal tersebut akan membawa dampak perkembangan pembangunan untuk kepentingan umum. Responden sangat mendukung dan bersedia untuk melepaskan hak milik atas tanah mereka. Walaupun dalam penelitian tidak ditemukan berita acara penyuluhan namun secara umum tahap penyuluhan ini sudah sesuai dengan Pasal 19 Peraturan KBPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

4) Identifikasi dan inventarisasi

Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Sikka melakukan identifikasi dan inventarisasi atas penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah sejak tahun 2010. Hasil pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Sikka pada saat

pengukuran tanah Bandara Frans Seda Maumere yakni Kali Mati Lokaria, Jalan Raya Maumere-Larantuka, Kebun Campur, dan Bangunan.

Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Peraturan KBPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum maka Pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi sudah sesuai dengan Pasal 20 Peraturan KBPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

5) Penunjukkan lembaga/tim penilai harga tanah

Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah dalam pengadaan tanah untuk perluasan Bandara Frans Seda ditetapkan berdasarkan Keputusan Bupati Sikka Nomor 312/HK/2010 tentang Perubahan Kedua atas Keputusan Bupati Sikka Nomor 187/HK/2010 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah dan Penilai Harga Tanah Tahun 2010 untuk Kepentingan Pembangunan di Kabupaten Sikka dan Peraturan Daerah Tim Penilai Harga Tanah Kabupaten Sikka Nomor 02 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sikka (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor. 2 seri D Nomor 1, tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sikka Nomor 38). Salah satu tugas dari Tim Penilai Harga Tanah adalah menaksir dan mengusulkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.

Pembentukan Panitia Penilai Harga Tanah sesuai dengan Pasal 26 ayat (1) Peraturan KBPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

6) Penilaian

Penilaian terhadap harga tanah para responden yang dilakukan oleh pemerintah daerah atau Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Sikka dibedakan atas tanah di sebelah barat dan di sebelah timur. Tanah di sebelah barat dinilai Rp. 103.000,- /m² dan tanah di bagian timur dinilai Rp. 48.000,-/m². Pemilik tanah di bagian timur meminta harga tanah mereka dihargai panitia pengadaan tanah sama dengan harga tanah pemilik tanah di bagian barat namun panitia tidak sepakat karena NJOP tanah di bagian timur lebih rendah dari NJOP harga tanah di bagian barat. Perbedaannya lokasi dan letak tanah bagian timur untuk perluasan Bandara Frans Seda termasuk dalam jenis tanah yang menguntungkan karena letak tanah berhadapan langsung dengan jalan raya.

Penilaian harga tanah masih di bawah harga umum tanah setempat meskipun sudah berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak tahun berjalan dan sesuai dengan Pasal 27 dan 28 ayat (1) dan (2) Peraturan KBPN RI Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum karena penilaian harga tanah dilakukan oleh Tim Penilai Harga Tanah sehingga penilaian yang dilakukan bersifat obyektif karena mempertimbangkan letak tanah dan status tanah serta peruntukannya.

6) Musyawarah

Ada tiga kali musyawarah dilakukan antara panitia pengadaan tanah dan pemilik tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan perluasan Bandara Fans Seda. Musyawarah pertama mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi pernah dilakukan pada Tahun 2010 oleh Panitia Pengadaan Tanah dan pemerintah (Bupati Sikka) bertempat di Aula Kantor Camat Kangae dan dihadiri oleh pemegang hak milik atas tanah. Responden di Desa Langir mengatakan bahwa memang ada musyawarah tentang bentuk dan besar ganti rugi tetapi tidak ada kata sepakat mengenai harga tanah.

Pemerintah Daerah mengadakan musyawarah tahap ke tiga yang berlangsung pada Hari Sabtu tanggal 11 Desember 2010 bertempat di Bagian Pemerintahan Umum-Eks Aula BPM Kabupaten Sikka. Hasil musyawarah tahap ketiga ini yang dipimpin oleh Asisten Perekonomian dan Pembangunan yaitu pemilik tanah sebelah barat (Desa Waioti) dan panitia sudah sepakat bahwa harga tanah Rp. 175.000,-/m², dinaikkan 50% ke 69% sehingga terjadi defisit anggaran sebesar Rp. 312.970.851,- dari dana sebesar Rp. 1.426.800.000,-. Tanah sebelah timur lebih rendah dari tanah sebelah barat, dengan harga tanah Rp. 100.000,-/m².

Tahap Musyawarah tidak sesuai dgn pasal 8 PERPRES No 36/tahun 2005 karena tdk dihadiri oleh seluruh pemegang hak milik/hanya wakil yang ditunjuk pemerintah dan instansi yg membutuhkan tanah juga tidak ada. Oleh karena itu tidak sesuai dengan prinsip penghormatan Hak atas Tanah.

7) Keputusan panitia pengadaan tanah

Berdasarkan berita acara musyawarah Panitia Pengadaan Tanah mengeluarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah tertanggal 6 Juni 2011 yang ditandatangani oleh pemegang hak milik atas tanah . Pemilik tanah dan panitia sepakat bahwa harga tanah sebelah timur (Desa Langir) sebesar Rp. 100.000,-/m² dan sebelah barat (Desa Waioti) sebesar Rp. 175.000,-/m². Berita acara pembebasan harga tanah secara keseluruhan dibuat dua kali, berita acara pembebasan tanah yang pertama dibuat sesuai kebutuhan bandara dan disesuaikan dengan dana yang tersedia, berita acara berikutnya dibuat untuk tahun anggaran dana yang tersedia, tahap berikutnya dibayarkan sisanya saja. Berita acara musyawarah ganti rugi harga tanah perluasan Bandara Frans Seda Maumere dimuat dalam Surat Keputusan Bupati Sikka Nomor 315/161/2010). Hal ini sesuai dengan Pasal 40 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

8) Pembayaran ganti rugi

Pemberian ganti rugi pada tahap pertama menimbulkan sengketa konflik soal batas pemilikan tanah bagi salah satu dari pemilik tanah yaitu Bapak HR karena Domisili Bapak HR tidak diketahui. Permasalahan berikutnya yaitu bahwa tanah yang mau dibebaskan telah dijaminkan di Bank BNI sebagai agunan dan pada saat pembayaran ganti rugi pada tahap ke dua ada masalah pembayaran ganti rugi di Desa Langir yakni pembayaran ganti rugi kepada Bapak SH. Responden sampai sekarang (sudah 2 tahun) belum menerima sisa

pembayaran ganti rugi atas tanah miliknya pada tahap kedua seluas 286 m² sebesar Rp. 28.600.000,-. Yang sudah dibayar adalah tanah seluas 400 m² senilai Rp. 40.000.000,- ganti rugi atas bangunan sebesar Rp. 104.127.102,-.

Pembayaran ganti rugi yang diberikan pemerintah tidak sesuai dengan isi ketentuan Pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan umum karena tidak memberikan pengaruh yang lebih baik dalam hal peningkatan kehidupan sosial dan ekonomi apabila dibandingkan dengan kehidupan sosial dan ekonomi sebelum dilaksanakan pengadaan tanah tersebut.

9) Pelepasan hak

Pihak yang membutuhkan tanah (Direktorat Jenderal Perhubungan Udara) tidak ada pada saat pelepasan hak atas tanah, tetapi diwakili oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Sikka. Responden membuat surat pernyataan pelepasan hak atas tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sikka. Hal ini menunjukkan bahwa pelepasan hak atas tanah dalam perluasan Bandara Frans Seda sesuai dengan Pasal 49 Peraturan KBPN RI Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

KESIMPULAN

Pelaksanaan pengadaan tanah tahap ketiga untuk perluasan Bandara Frans Seda ada yang sesuai dan ada yang tidak sesuai dengan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan KBPN RI Nomor 3/2007 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Hal-hal yang sesuai

peraturan yaitu pada tahap perencanaan, penetapan lokasi, penyuluhan, penunjukan lembaga/tim penilai harga tanah, tahap identifikasi dana inventarisasi. Tahap yang tidak sesuai dengan peraturan yaitu Tahap musyawrah tidak semua pemegang Hak milik hadir/hanya wakil yg ditunjuk Pemerintah Daerah, kemudian pada Tahap penilaian harga tanah tidak berdsarkan NJOP karena tanah di nilai sangat rendah sehingga panitia menaikkan 50% dari NJOP. Dan pada tahap pembayaran ganti rugi tahap pertama menimbulkan konflik sengketa batas tanah milik Bapak HR, dan pada tahap kedua pembayaran ganti rugi salah satu pemilik tanah Bapak SH hingga saat ini sudah berjalan dua Tahun sisa pembayaran ganti rugi belum di berikan. Akibatnya pemberian ganti rugi tidak membawa dampak peningkatan kehidupan sosial ekonomi malah menimbulkan permasalahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, 2010. *Peralihan Hak Atas tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta,hal.60
- Boedi Harsono, 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, 2005, *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak-hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, hlm. 32