

**ASPEK HUKUM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
PERUMAHAN SEDERHANA OLEH P.T. NABILA CIPTA PERDANA
DI KABUPATEN BANYUASIN**



SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat
Untuk menempuh ujian
Sarjana Hukum**

OLEH :

MUHAMMAD FRANK ASDAD

02023100049

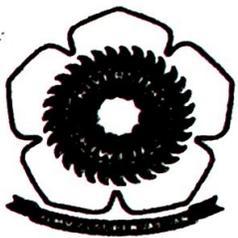
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDERALAYA
2006**

S
346.043
Asd
a
2006



**ASPEK HUKUM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
PERUMAHAN SEDERHANA OLEH P.T. NABILA CIPTA PERDANA
DI KABUPATEN BANYUASIN**

15013/15375



SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat
Untuk menempuh ujian
Sarjana Hukum**

**OLEH :
MUHAMMAD FRANH ASDAD
02023100049**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDERALAYA
2006**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
INDERALAYA**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Muhammad Franh Asdad
NIM : 02023100049
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis
Judul Skripsi : Aspek Hukum Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Sederhana Oleh P.T. Nabila Cipta Perdana di Kabupaten Banyuasin

Inderalaya, November 2006

Disetujui oleh :

Pembimbing Utama



Hj. Djasmaniar M, S.H., M.S
NIP : 130 789 431

Pembimbing Pembantu



Hj. Dastini Y, S.H.
NIP : 130 517 566

Telah Mengikuti Ujian Skripsi Pada

Hari : Kamis

Tanggal : 9 November 2006

TIM PENGUJI

1. Ketua : H.M. Rasyid Ariman, S.H, M.H

2. Sekretaris : M. Fikri Salman, S.H

3. Anggota : Ridwan, S.H, M.HUM

4. Anggota : Hj. Djasmaniar Mahmud, S.H, M.S

(Handwritten signatures of the examiners)



Inderalaya, November 2006

Mengetahui :
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya

(Handwritten signature of H.M. Rasyid Ariman)
H.M. Rasyid Ariman, S.H., M.H

NIP : 130 604 256

Motto : “Dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap”

(Q.S. Alam Nasyrat : 8)

Kupersembahkan Kepada :

- ❖ Allah SWT*
- ❖ Papi dan Mami tercinta*
- ❖ Ayuk dan Adikku tersayang*
- ❖ Alya yang terkasih*
- ❖ Almamater*

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan memanjatkan puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan ridho-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul :

“ASPEK HUKUM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN SEDERHANA OLEH P.T. NABILA CIPTA PERDANA DI KABUPATEN BANYUASIN.”

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan, hal ini dikarenakan oleh keterbatasan yang dimiliki oleh penulis . Untuk itu, penulis dengan rendah hati menerima kritikan dan saran yang bersifat membangun agar lebih baik di masa depan.

Penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari dukungan dan peran serta berbagai pihak, untuk itu terima kasih yang sebesar-besarnya penulis ucapkan kepada :

1. Bapak H.M. Rasyid Ariman, SH, M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
2. Bapak M. Fikri Salman, SH, selaku Ketua Jurusan Program Studi Hukum dan Bisnis
3. Bapak Prof. Amzulian Rifai, SH, LL.M, PH.D selaku Pembimbing Akademik yang telah banyak memberikan saran dan dorongan pada penulis
4. Ibu Hj. Djasmaniar Mahmud, SH, MS dan Ibu Hj. Dastini Y, SH selaku Pembimbing Skripsi yang telah banyak membantu dengan memberikan petunjuk, saran, dan bimbingan selama penulis menyelesaikan skripsi.

5. Dosen dan staf pengajar yang telah memberikan bimbingan selama penulis mengikuti pendidikan, serta karyawan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
6. Papi dan Mami tercinta, yang telah banyak memberikan perhatian dan pengorbanan baik moril maupun materiil serta doa restunya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
7. Ayuk dan adikku tersayang, indah dan ika dan keponakanku diyas
8. Kakak iparku Kak Pono, terimakasih atas sarana dan prasarananya dan kak Emil, terima kasih telah meluangkan waktu.
9. Seseorang yang selalu memberikan perhatian, semangat, cinta dan pengorbanan serta semuanya yang sangat berharga bagi penulis "Alya"
10. Bapak Muchtar Effendi, SH, selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin
11. Bapak Drs. Sarwoko, selaku KASI Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat Kantor BPN Kabupaten Banyuasin dan Bapak Sawifi Hasubin, selaku Kasubag Tata Usaha Kantor BPN Kabupaten Banyuasin
12. Sahabat-sahabatku, jang ecko, yopi jenggot, encep, kerbus, black, bolot, able.
13. Teman-teman angkatan 2002, dita, daya, tika, adi, luka, mamad, eep, amel, ridho, ani', evi, mingsi, mawan, rama, acong, jo, yulius, deni, asido dan semuanya yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu serta kakak-kakak tingkat angkatan 2001, reza', mbak ratih, mbak dona.

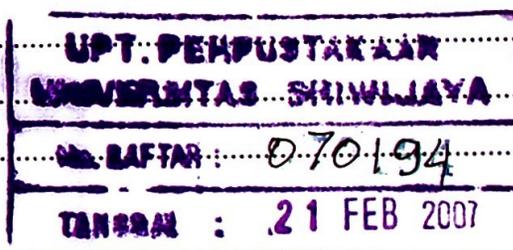
Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Palembang, November 2006

Muhammad Franh Asdad

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN TIM PENGUJI	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Ruang Lingkup	8
D. Tujuan Penelitian	8
E. Manfaat Penelitian	9
F. Metode Penelitian	9
a. Tipe Penelitian.....	9
b. Sumber Data	10
c. Lokasi Penelitian.....	11
d. Analisis Data	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Hak Atas Tanah Menurut UUPA	12
1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	12
2. Macam-macam Hak Atas Tanah.....	14
B. Pengadaan Tanah.....	29
1. Pengertian Pengadaan Tanah	29
2. Dasar Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan	



Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	32
3. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan	35
C. Pembangunan Perumahan dan Pemukiman.....	40
1. Pengertian Perumahan.....	40
2. Tujuan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman.....	42
3. Jenis Rumah Yang Dibangun.....	44

BAB III ASPEK HUKUM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBAGU-

NAN PERUMAHAN SEDERHANA OLEH P.T. NABILA CIPTA

PERDANA DI KABUPATEN BANYUASIN	47
A. Proses Pengadaan Tanah	47
1. Data Wilayah Kabupaten Banyuasin.....	47
2. Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Sederhana Oleh P.T. Nabila Cipta Perdana di Kabupaten Banyuasin.....	51
B. Kendala Dalam Pembangunan Perumahan Sederhana Oleh P.T. Nabila Cipta Perdana di Kabupaten Banyuasin	60

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	64
B. Saran	65

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai salah satu sumber utama bagi kehidupan manusia yang telah dikaruniakan Tuhan YME sebagai tumpuan masa depan kesejahteraan manusia itu sendiri. Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia karena kehidupan manusia itu sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Untuk itu dalam pemanfaatannya harus dilakukan secara terencana dan hati-hati mengingat tanah sangat terbatas persediaannya.

Terbatasnya persediaan tanah di Indonesia khususnya di wilayah perkotaan akan menghambat proses pembangunan yang secara tidak langsung akan memperlambat pertumbuhan perekonomian masyarakat Indonesia. Sehingga apabila kebutuhan akan tanah tidak terpenuhi, maka proses pembangunan di Indonesia tidak akan berjalan dengan baik.

Pembangunan di Indonesia dewasa ini telah membawa dampak positif bagi kesejahteraan masyarakat karena dengan semakin meningkatnya proses pembangunan menyebabkan pula meningkatnya kesejahteraan masyarakat Indonesia, konsekuensinya harus tersedianya tanah sebagai tempat menampung kegiatan pembangunan tersebut. Oleh karena semua tanah dikuasai oleh negara, maka tidak mustahil apabila dalam kegiatan pembangunan dilakukan pengambilan tanah-tanah penduduk.

Azaz “dikuasai Negara” ini tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 Jo Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, yaitu bahwa semua bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Istilah “dikuasai” yang digunakan oleh Pasal 2 ayat (1) ini bukan berarti “dimiliki” sebab Negara tidak berfungsi sebagai pemilik tanah. Pengertian hak menguasai dari Negara tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA sebagai berikut :¹

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berkenaan dengan pengambilan tanah – tanah penduduk yang akan dipakai untuk keperluan pembangunan, menurut ketentuan hukum yang berlaku di negara kita sekarang dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu :²

1. Pembebasan tanah (*prysgeving*)

¹ Bachsan Mustafa. *Hukum Agraria Dalam Perspektif*. Remadja Karya. C.V. Bandung. 1985, hlm 21-22

² Abdurrahman, S.H. *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*, Seri Hukum Agraria V. Alumni, Bandung. 1980, hlm 147

merupakan hubungan hukum semula yang terdapat diantara pemegang hak atau penguasa atas tanah dengan cara pemberian ganti rugi atas dasar musyawarah dengan pihak yang bersengketa.

2. Pencabutan hak-hak atas tanah (onteigening)

Merupakan pengambilan tanah kepunyaan sesuatu pihak oleh negara secara paksa, yang mengakibatkan hak atas tanah itu menjadi hapus tanpa yang bersangkutan melakukan suatu pelanggaran atau lalai dalam memenuhi suatu kewajiban hukum.

Negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu badan penguasa (Badan Pertanahan Nasional).

Pasal 6 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, menyebutkan bahwa "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial." Hal ini berarti bahwa hak atas tanah apa pun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya apabila kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari pada haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan

kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan negara.³

Untuk itu tanah memiliki nilai guna dan nilai ekonomis yang cukup tinggi sehingga pemanfaatannya perlu dilakukan secara maksimal untuk memenuhi kebutuhan rakyat, khususnya kebutuhan rakyat akan perumahan. Perumahan adalah kelompok hunian yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Bila kita lihat Garis-garis Besar Haluan Negara, kita akan menemukan bahwa perumahan dilihat sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia disamping kebutuhan-kebutuhan dasar lainnya seperti sandang, pangan, kesehatan, pendidikan, dan sebagainya.

Perumahan telah berkembang sebagai suatu proses bermukim, yaitu kehadiran manusia dalam menciptakan ruang dalam lingkungan masyarakat dan alam sekitarnya. Sehubungan dengan itu, suatu tata lingkungan yang serasi akan menunjang pula tata kehidupan bermasyarakat menuju suatu pola kehidupan sosial budaya yang mantap.

Masalah perumahan erat kaitannya dengan segi-segi politik, ekonomi, sosial, budaya, dan pertahanan serta keamanan nasional. Permasalahan ini sangat wajar, mengingat hakekat dan fungsi perumahan yang begitu luas dalam kehidupan manusia.

³ Baca penjelasan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Menyadari permasalahan tersebut, sudah sejak Pelita II dan III, pemerintah telah melakukan berbagai upaya dan pendekatan, agar sebanyak mungkin golongan masyarakat berpendapatan rendah dapat dimungkinkan untuk memperoleh rumah yang terjangkau oleh daya belinya. Oleh karena itu perlu dikembangkan kebijaksanaan pembangunan perumahan dalam skala besar. Tentu saja kebijaksanaan pembangunan perumahan dalam skala besar harus ditunjang oleh kebijaksanaan pertanahan dan agraria, kemampuan pengembangan sistem pembiayaan, kemampuan teknologi serta pengembangan dan peningkatan industri konstruksi dan bahan bangunan, serta pembagian peranan yang jelas antara pemerintah dan masyarakat serta dunia usaha swasta.

Dengan mengacu pada hakekat pembangunan nasional yaitu pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Maka salah satu segi dari pembangunan nasional ini adalah mengusahakan agar seluruh rakyat Indonesia menempati rumah yang layak di lingkungan yang sehat. Bila di lihat dari ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, menyatakan bahwa "Setiap warga negara mempunyai hak untuk menempati dan/ atau menikmati dan/ atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur."

Pembangunan perumahan dan pemukiman harus ditangani dari berbagai aspek secara lintas sektor dan memerlukan pendekatan yang menyeluruh dan terpadu dengan menitikberatkan penataan, pengaturan, pengadaan dan

pemanfaatannya. Mengingat disatu pihak kemampuan sebagian besar warga masyarakat terbatas dan di lain pihak kebutuhan akan perumahan semakin meningkat, maka perlu dilakukan berbagai usaha atau pendekatan, agar sedapat mungkin lebih banyak orang mempunyai kesempatan untuk dapat memiliki atau menempati rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, lengkap dengan sarana dan prasarana dan fasilitas lingkungan yang memadai.”

Untuk mewujudkan hal tersebut, pemerintah bersama pihak swasta dan koperasi telah berusaha memenuhi kebutuhan akan perumahan tersebut yang dalam hal ini termuat dalam Garis-garis Besar Haluan Negara (GBHN). Pada arah kebijaksanaan pembangunan terutama pembangunan perumahan dalam pelita VI menyatakan :

“Pembangunan perumahan dan permukiman dilanjutkan dan diarahkan untuk meningkatkan kualitas hunian, lingkungan kehidupan, pertumbuhan wilayah dengan memperhatikan keseimbangan antara pengembangan pedesaan dan perkotaan, memperluas lapangan kerja, serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka mewujudkan peningkatan dan pemerataan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia. Dalam pembangunan perumahan dan permukiman, perlu ditingkatkan kerja sama secara terpadu antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, koperasi, usaha negara, usaha swasta dan masyarakat. Dengan mengindahkan persyaratan minimum bagi perumahan dan permukiman yang layak, sehat, aman, dan serasi dengan lingkungan serta terjangkau oleh daya beli masyarakat luas, dan memberikan perhatian khusus kepada masyarakat yang berpenghasilan menengah dan rendah.”

Kegiatan pemerintah dalam pembangunan perumahan itu sendiri pantas kiranya apabila kepada perusahaan-perusahaan nasional dan perusahaan-

⁴ C. Djemabut Blaang. *PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN Sebagai Kebutuhan Dasar*. Yayasan Obor Indonesia. Jakarta. 1986, hlm 13

perusahaan asing diwajibkan pula untuk membangun perumahan bagi keperluan sendiri maupun menyediakan perumahan bagi masyarakat luas yang membutuhkan tempat tinggal yang layak yang tentunya terjangkau oleh daya beli masyarakat itu sendiri.

Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Pemberian Hak Atas Tanah Untuk Keperluan Perusahaan Pembangunan Perumahan, disebutkan bahwa “Peraturan pembangunan perumahan yang selanjutnya disebut perusahaan adalah badan usaha yang berbentuk badan hukum yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan diatas areal tanah yang merupakan suatu lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuni lingkungan pemukiman”.

Keberadaan perusahaan-perusahaan tersebut sangat dibutuhkan oleh masyarakat khususnya untuk dapat memiliki rumah murah yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang memadai, seperti keberadaan P.T. Nabila Cipta Perdana yang bergerak dibidang pembangunan perumahan dan pemukiman penduduk.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk proyek pembangunan perumahan sederhana atau perumahan murah yang dilakukan oleh P.T. Nabila Cipta Perdana, pada dasarnya dilaksanakan guna menunjang usaha pembangunan dengan menitik beratkan pada kepentingan masyarakat luas akan kebutuhan tempat tinggal atau perumahan yang layak.

Bertitik tolak dari uraian diatas, maka penulis tertarik meneliti dengan judul : “ASPEK HUKUM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN SEDERHANA OLEH P.T. NABILA CIPTA PERDANA DI KABUPATEN BANYUASIN.”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini seperti dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan sederhana oleh P.T. Nabila Cipta Perdana di Kabupaten Banyuasin ?
2. Apa kendala dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan sederhana oleh P.T. Nabila Cipta Perdana di Kabupaten Banyuasin ?

C. Ruang Lingkup

Dalam penelitian ini penulis hanya membatasi ruang lingkup terhadap aspek hukum mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan sederhana oleh P.T. Nabila Cipta Perdana di Kecamatan Betung Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan.

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan sederhana oleh P.T. Nabila Cipta Perdana di Kabupaten Banyuasin .
2. Untuk mengetahui kendala-kendala apa saja yang timbul dalam prses pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan sederhana leh P.T. Nabila Cipta Perdana di Kabupaten Banyuasin.

E. Manfaat Penelitian

Dengan diadakan penelitian ini diharapkan dapat diperoleh manfaat sebagai berikut :

1. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan memperluas pengetahuan penulis terutama yang berhubungan dengan proses pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan sederhana.
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pemerintah agar dalam setiap pengadaan tanah untuk pembangunan tidak terjadi sengketa, harus diperhatikan prosedur yang berlaku sehingga tercipta kepastian hukum.

F. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan penelitian hukum normatif, di dukung oleh penelitian hukum empiris sebagai data pelengkap.

2. Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan sumber data sekunder yang ditunjang dengan data primer. Untuk mendapatkan data sekunder, diperoleh dari bahan-bahan hukum yang ada, yaitu :

2.1. Bahan hukum primer, yaitu :

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- b. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.
- c. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

2.2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti literatur-literatur, karya-karya ilmiah dan dokumen-dokumen resmi untuk mendapatkan teori-teori hukum atau doktrin-doktrin hukum dan pemikiran hukum konseptual yang berkaitan dengan objek kajian yang akan diteliti.

2.3. Bahan hukum tertier, yaitu bahan hukum penunjang yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, majalah dan jurnal ilmiah.

Untuk mendapatkan data primer, diperoleh dari penelitian lapangan dengan menggunakan wawancara yaitu dengan cara mengajukan pertanyaan secara

langsung yang hanya memuat garis besar dari suatu masalah kepada responden.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan terhadap instansi yang mempunyai hubungan langsung dengan masalah yang akan diteliti, yang terdiri dari BPN Kabupaten Banyuwasin dan P.T. Nabila Cipta Perdana.

3. Analisa Data

Data-data yang didapat, baik data primer maupun data sekunder kemudian di analisa secara deskriptif kualitatif artinya data yang telah terkumpul tersebut diolah, diklasifikasi, diuraikan menurut sifat dari gejala dan peristiwa hukumnya yang berlaku dalam kenyataan sebagai data primer dan dihubungkan secara sistematis dalam bentuk kata-kata untuk menarik suatu kesimpulan tentang permasalahan yang diteliti.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdurrahman, S.H. 1980. *Beberapa Aspek Tentang hukum Agraria, Seri Hukum Agraria*. Bandung : Alumni.
- Andi Hamzah, I. Wayan Suandra dkk. 1991. *Dasar-dasar Hukum Perumahan*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Arie S. Hutagalung, dibantu oleh Suparjo Sujadi, SH, Rahayu Nurwidari, SH. 1997. *Asas-asas Hukum Agraria*. Jakarta.
- Bachsan Mustafa. 1985. *Hukum Agraria Dalam Perspektif*. Bandung : Remaja Karya.
- B. F. Sihombing. 2005. *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam HUKUM TANAH INDONESIA*. Jakarta : PT. Toko Gunung Agung Tbk.
- Boedi Harsono. 1997. *Hukum Agraria Indonesia*. Jilid I. Djambatan.
- 1982. *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah)*. Cetakan ketiga. Djambatan.
- C. Djemabut Blaang. 1986. *Perumahan dan Pemukiman Sebagai Kebutuhan Dasar*. Jakarta : Yayasan Obor Indonesia.
- C.S.T. Kansil. 1987. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta : BN Balai Pustaka.
- Efendi Parangin. 1986. *Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta : C.V. Rajawali
- G. Kartasapoetra. 1992. *Masalah Pertanahan di Indonesia*. Jakarta : Rineka Cipta.
- I. Wayan Suandra. 1991. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Cetakan Pertama. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- John Solindeho. 1993. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Cetakan ke tiga. Jakarta : Sinar Grafika.

K. Wantjik Saleh. 1980. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta : Ghalia Indonesia.

Oloan Sitorus dan Balans Sebayang. 1996. *KONSOLIDASI TANAH PERKOTAAN Suatu Tinjauan Hukum*. Yogyakarta : Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.

Soejono dan Abdurrahman. 2003. *Prosedur Pembebasan Tanah Tentang Hak Milik, Hak Sewa Usaha dan Hak Guna Bangunan*. Cetakan Kedua. Jakarta : PT. Asdi Mahasatya.

Soedharyo Soimin, S.H. 2001. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Edisi Kedua. Jakarta.

Y.W. Sunindhia, SH dan Dra. Ninik Widiyanti. 1988. *Pembaharuan Hukum Agraria (beberapa pemikiran)*. Cetakan Pertama. Jakarta : PT. Bina Aksara.

Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman

Lain-lain

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum