

**TINJAUAN YURIDIS PEROLEHAN HAK ATAS TANAH OLEH
PERUSAHAAN PENGEMBANG PERUMAHAN (STUDI DI PT. PANDITA
LOMBOK PROPERTI KABUPATEN LOMBOK BARAT)**

JURNAL ILMIAH



OLEH :

MAURA ADELIA PAVIANTY

D1A118306

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM**

2023

**HALAMAN PENGESAHAN JURNAL ILMIAH
TINJAUAN YURIDIS PEROLEHAN HAK ATAS TANAH OLEH
PERUSAHAAN PENGEMBANG PERUMAHAN (STUDI DI PT. PANDITA
LOMBOK PROPERTI KABUPATEN LOMBOK BARAT)**



OLEH :

MAURA ADELIA PAVIANTY

D1A118306

Menyetujui

Pembimbing Pertama,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Arba", written in a cursive style.

Prof. Dr. H. Arba, S.H., M.Hum.
NIP. 19621231 198903 1 018

**TINJAUAN YURIDIS PEROLEHAN HAK ATAS TANAH OLEH
PERUSAHAAN PENGEMBANG PERUMAHAN (Studi Di PT. Pandita
Lombok Properti Kabupaten Lombok Barat)**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses perolehan hak atas tanah oleh Perusahaan Pengembang Perumahan PT. Pandita Lombok Properti dan kendala-kendala yang dihadapi dalam upaya proses perolehan hak atas tanah oleh PT. Pandita Lombok Properti. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, konseptual dan sosiologi. Proses perolehan hak atas tanah oleh PT. Pandita Lombok Properti melalui beberapa tahap, yaitu tahap pertama adalah membuat Surat Rekomendasi TKPRD, tahap kedua membuat permohonan untuk IPPT, tahap ketiga dan keempat melakukan Pendaftaran Pelepasan Hak kemudian mendaftarkan Pemberian Hak Atas Tanah di Kantor BPN Kabupaten Lombok Barat dan tahap kelima mendaftarkan IMB. Adapun kendala-kendala yang dihadapi baik secara Yuridis seperti Izin yang dikeluarkan terlambat terbit, maupun kendala Non Yuridis yaitu keberatan pemilik tanah terkait biaya jual beli atas tanah dan jangka waktu pelunasan dan adanya protes beberapa warga sekitar proyek pembangunan

Kata Kunci : Perolehan Hak Atas Tanah, Perusahaan Pengembang, Jual Beli

**JURIDICAL REVIEW ON THE OBTAINED LAND RIGHTS BY THE
DEVELOPER COMPANY (Study at PT. Pandita Lombok Properti, West
Lombok Regency)**

ABSTRACT

This research' aims are to know the process of obtained land right by the developer company, PT Pandita Lombok Property and its obstacle during the process. Type of this study was empirical legal research, by applied statute, conceptual and sociological approaches. the process to obtained land rights including several steps are: the first step is to have TKPRD recommendation letter, second step is to make IPPT request, third and fourth step are to conduct Registration of Rights Waiver and to register Land Rights Grant at West Lombok National Land Agency, and the fifth step is to register the IMB. In addition, there are obstacles have been faced by the company are juridical and non-juridical. Juridical obstacle for instance is the late of permit issuance, and non-juridical obstacles are protest of the initial rights holder related to the value of the land and repayment period, and also protest from the people surroundings of the project.

Keywords: Obtained Land Rights, Developer Company, Sale and Purchase

I. PENDAHULUAN

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai social aset dan capital aset. Sebagai social aset tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai capital aset tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan obyek spekulasi.¹ Tanah adalah aset bangsa Indonesia yang merupakan modal dasar pembangunan menuju masyarakat adil dan makmur.

Dalam kaitannya dengan laju pertumbuhan penduduk, kebutuhan akan rumah merupakan suatu kebutuhan yang bersifat primer di samping kebutuhan sandang dan pangan. Dan secara rasional yang paling berpengaruh dalam pertumbuhan perumahan adalah tanah. Oleh karena itu untuk memenuhi kebutuhan akan tanah, jalan yang dapat ditempuh oleh pihak pengembang atau Developer adalah dengan cara pengadaan tanah.

Terkait pengadaan tanah, saat ini undang-undang yang mengatur tentang pengadaan tanah adalah Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012, Tentang

¹ Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, 2007, hlm. 1

Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menyatakan:

“pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”

Secara garis besar dikenal 2 (dua) jenis pengadaan tanah yaitu pengadaan tanah oleh pemerintah untuk kepentingan umum dan pengadaan tanah untuk kepentingan swasta yang meliputi kepentingan komersil dan bukan komersil.

Pengadaan tanah untuk kepentingan swasta adalah kepentingan yang diperuntukan memperoleh keuntungan semata, sehingga peruntukan dan pemanfaatannya hanya dinikmati oleh pihak-pihak tertentu bukan masyarakat luas. Sebagai contoh untuk perumahan, Kawasan industry, pariwisata, lapangan golf dan peruntukan lainnya yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan semata. Sehingga tidak semua orang dapat memperoleh manfaat dari pembangunan tersebut melainkan hanya orang-orang yang berkepentingan saja.

Tanah-tanah yang tersedia untuk pembangunan perumahan oleh badan hukum swasta umumnya adalah tanah-tanah yang telah dimiliki atau dikuasai oleh perorangan ataupun perusahaan. Setelah mendapatkan rencana tanah yang akan dijadikan pembangunan perumahan maka badan hukum swasta tersebut akan bermusyawarah dengan pemilik tanah untuk mendapatkan tanah tersebut. Pengadaan tanah untuk kepentingan swasta ini dilakukan secara langsung antara pemilik tanah dan badan hukum swasta yang membutuhkan tanah sesuai kesepakatan bersama.

Saat ini dalam membangun tempat tinggal atau rumah, pihak pengembang perumahan atau developer, harus menyesuaikan dengan peraturan Undang-Undang mengenai Perumahan dan Pemukiman yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992. Berdasarkan Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, ditentukan bahwa:

“Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya”.

Karena saat ini tingginya kebutuhan akan tempat tinggal yang lebih layak dalam lingkungan yang tertata rapi merupakan potensi besar yang harus disasar para developer. Namun kenyataannya pelaksanaan pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pengembang menghadapi berbagai persoalan yang tidak hanya menyangkut aspek fisik, tetapi juga dalam pengadaannya seperti pertanahan. Persoalan pengadaan tanah ini antara lain terkait tata cara pengadaan tanah dan perizinan penggunaan tanah untuk perumahan.

Salah satu pelaksanaan pembangunan di daerah adalah pembangunan perumahan dan pemukiman tetapi tanah yang tersedia sangat terbatas sekali dan walaupun ada akan menggusur banyak penduduk yang menghuni atau mendiami tanah tersebut. Disisi lain dalam praktiknya terjadi beberapa kasus yang dapat merugikan masyarakat, seperti kasus pengadaan tanah dalam hal mana sejumlah areal tanah tersebut pembebasannya belum tuntas ataupun terkait izin yang harus dipenuhi sebelum dilakukan proses peralihan hak atas tanah masih mengalami beberapa kendala.

II. PEMBAHASAN

A. Proses Perolehan Hak Atas Tanah Oleh Perusahaan Pengembang Perumahan PT. Pandita Lombok Properti

PT. Pandita Lombok Properti merupakan salah satu Badan Hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang bergerak dibidang pembangunan perumahan. PT. Pandita Lombok Properti telah membangun sebuah perumahan seluas 20.000 m² yang terletak di desa Bajur dan desa Terong Tawah, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan nama perumahan “Graha Pandita”.

Perolehan atas tanah ini dilakukan dengan cara pembelian lahan/tanah yang belum dikuasai oleh PT. Pandita Lombok Properti. Hal ini dilakukan langsung antara pihak pemilik tanah atau penjual atas nama Muslim, Tohri, Hj. Hudsiah, Sakmah dan Idrus dengan pihak pembeli yang dalam hal ini dilakukan oleh Jadid Ahmad atas nama PT. Pandita Lombok Properti.

Proses tata cara Jual Beli ini dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat mengenai besarnya harga jual beli tanah dan tata cara pembayarannya seperti apa yang akan dilakukan. Setelah pemilik atas tanah setuju untuk melepaskan hak atas tanahnya dengan jual beli, kemudian PT. Pandita Lombok Properti selaku pembeli tanah menyerahkan sejumlah uang

sesuai kesepakatan kepada pemilik tanah dan pemilik tanah menyerahkan objek tanah tersebut kepada PT. Pandita Lombok PropertiP. Dalam proses jual beli ini dilakukan langsung antara pihak pemilik tanah dan PT. Pandita Lombok Properti.

Setelah pembayaran Jual Beli dilaksanakan sesuai perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak, kemudian pihak PT. Pandita Lombok Properti yang diwakilkan oleh Alfian Damanhuri selaku Pelaksana Lapangan PT. Pandita Lombok Properti datang ke kantor Desa untuk membuat Sporadik tanah yang belum bersertipikat dan melengkapi syarat-syarat yang dibutuhkan untuk keperluan membuat sertipikat di kantor BPN kabupaten Lombok Barat.

Berdasarkan Hasil wawancara dengan Kepala Sub. Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat PT. Pandita Lombok Properti atas nama Alfian Damanhuri selaku Staff Pelaksana Lapangan PT. Pandita Lombok Properti melakukan pendaftaran permohonan hak atas tanah untuk badan hukum di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat. Karena luas tanah yang dimohonkan seluas 20.000 m², maka pemberian hak atas tanahnya merupakan kewenangan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Barat.

Sebelum melakukan pembangunan perumahan, PT. Pandita Lombok Properti terlebih dahulu harus memenuhi beberapa tahapan proses perolehan hak atas tanah yang telah ditentukan. Tahapan yang pertama adalah adanya surat rekomendasi TKPRD yang harus diproses di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat

Surat Rekomendasi TKPRD adalah Surat yang dibuat oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah dalam hal ini berdasarkan Peraturan Kementerian Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah Pasal 17 ayat (1) .

PT. Pandita Lombok Properti mendaftarkan Surat Rekomendasi TKPRD di Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat selaku Tim Sekretariat TKPRD Kabuapten Lombok Barat.

Berdasarkan permohonan yang telah di daftarkan oleh PT. Pandita Lombok Properti, maka terbit Surat Rekomendasi dengan Nomor 800/128/06/TKPRD.LOBAR/DPU.TR/2019 tanggal 24 Oktober 2019. Yang dikelurakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat. Surat Rekomendasi TKPRD berlaku selama 6 bulan terhitung mulai di rekomendasikannya dan sepanjang belum diadakannya perubahan atau penyusunan kembali tata ruang pada lokasi tersebut.²

² Wawancara dengan Bapak Erwin Surya Sudarma, Kepala Bidang Tata Ruang, pada tanggal 27 Oktober 2022 Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat

Tahap Kedua yaitu proses pendaftaran IPPT yang dibuat oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) kabupaten Lombok Barat.

Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) merupakan izin untuk menjamin pemanfaatan tanah yang akan digunakan sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi dan juga salah satu jenis perizinan yang digolongkan dalam izin pemanfaatan ruang, yang merupakan dasar penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Proses perizinan penggunaan tanah dapat dilakukan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Lombok Barat berkaitan dengan jenis izin peruntukan penggunaan tanah di Kabupaten Lombok Barat diatur dalam Peraturan Bupati Lombok Barat Nomor 51 tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu .

Setelah itu tim koordinasi akan menyetujui permohonan tersebut. Berdasarkan Permohonan yang telah diajukan oleh PT. Pandita Lombok Properti, maka terbitlah Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Lombok Barat Nomor: 503.A1/913/110/DPM-PTSP-LB/XI/2019, tanggal 26 November 2019 tentang Izin Penggunaan Tanah dan Pemanfaatan Tanah untuk Pembangunan Perumahan dan Ruko “Graha Pandita” yang dikeluarkan oleh Dinas

Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Lombok Barat.

Selanjutnya tahap ketiga yaitu PT. Pandita Lombok Properti melakukan pendaftaran Pelepasan Hak untuk tanah yang sebelumnya sudah memiliki sertipikat dengan status tanah Hak Milik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat.

Setelah adanya kesepakatan antara pemilik tanah dan pihak dari PT. Pandita Lombok Properti terkait proses dan biaya harga jual beli atas tanah tersebut, kemudian pemilik tanah dan pihak PT. Pandita Lombok Properti datang ke PPAT untuk membuat Akta Pelepasan Hak.

Adapun persyaratan untuk membuat akta pelepasan hak yaitu identitas para penghadap selaku pemilik sebidang tanah yang akan dilepaskan haknya dan juga penerima hak, kemudian bukti kepemilikan atas bidang tanah yang akan dilepaskan haknya, bukti kepemilikan atas tanah tersebut berupa sertipikat dan juga SPPT PBB atas tanah yang akan dilepaskan haknya. Jika persyaratan telah lengkap kemudian PPAT akan membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang berisi identitas, kedudukan para pihak, objek pelepasan hak serta Pasal-Pasal yang telah disepakati para pihak dan kemudian ditandatangani oleh para pihak, PPAT dan saksi-saksi. Setelah ditandatangani, akta tersebut telah memiliki kekuatan pembuktian sebagai Akta Otentik.

Karena pembangunan perumahan yang dilakukan PT. Pandita Lombok Properti sebagai pihak Swasta (perusahaan pengembang) berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tidak termasuk kepentingan umum, maka pelaksanaan pelepasan hak atas tanah dilaksanakan oleh perusahaan pengembang atau developer berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 Tentang Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal.

Setelah semua persyaratan telah lengkap dan diperiksa oleh loket pendaftaran, selanjutnya loket pendaftaran akan menerbitkan Surat Perintah Setor (SPS) atas berkas yang telah di daftarkan. Kemudian PT. Pandita Lombok Properti selaku pemohon membayarkan ke bank atau kantor pos.

Tahap Keempat permohonan Pemberian Hak. Setelah proses Pelepasan Hak, selanjutnya PT. Pandita Lombok Properti mengajukan permohonan untuk Pemberian Hak Guna Bangunan pada Negara.

Pemberian hak untuk badan hukum, PT. Pandita Lombok Properti harus melengkapi biaya administrasi antara lain Pajak BPHTB yang dibayarkan kepada Pemerintah Daerah di Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Lombok Barat dan PPH yang dibayarkan ke Kantor Pajak. Kemudian dilakukan pengurusan pemberian hak atas tanah di Kantor Badan

Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat dengan mempersiapkan syarat administrasi yang telah ditentukan.³

Karena PT. Pandita Lombok Properti memiliki 1 sertifikat yang telah di daftarkan Pelepasan Hak sebelumnya dan 4 Sporadik atas nama PT. Pandita Lombok Properti yang telah dibuat di kantor desa, maka sertifikat dan Sporadik tersebut dapat didaftarkan pemberian haknya secara bersamaan dengan kelengkapan berkas masing-masing.

Setelah semua persyaratan selesai diterima loket pelayanan dan pemohon telah melakukan pembayaran biaya pengukuran dan pemeriksaan tanah. Kemudian dari pihak BPN Lombok Barat akan melakukan pengukuran ke lokasi tanah yang telah dimohonkan dan dilanjutkan dengan proses Panitia Pemeriksa Tanah A.

Setelah semua proses dilakukan dengan baik, maka pada akhirnya Kantor BPN akan mengeluarkan Surat Keputusan. Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas (PT) Pandita Lombok Properti berkedudukan di Kabupaten Lombok Barat atas tanah yang

³ Wawancara dengan Ibu Liza Mayanti Famaldiana, Kepala Sub. Seksi Pemeliharaan Hak Tanah dan Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat, pada tanggal 5 Oktober 2022

terletak di Kecamatan Labuapi dikeluarkan dengan Nomor 51/HGB/BPN-52.01/2020 dan Nomor 52/HGB/BPN-52.01/2020.

Karena pada lokasi Tanah yang dimohonkan oleh PT. Pandita Lombok Properti terdapat aliran sungai kecil (kali) yang membatasi 2 desa yaitu Desa Bajur dan Desa Terong Tawah, sehingga Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat menerbitkan 2 SK. Berdasarkan SK yang telah terbit, selanjutnya tahap kelima PT. Pandita Lombok Properti mendaftarkan 2 SK tersebut guna penerbitan sertifikat. Pendaftaran SK pada akhirnya diterbitkan 2 Sertifikat yaitu Sertifikat Guna Bangunan Nomor 02007/Bajur dan Hak Guna Bangunan Nomor 03835/Terong Tawah atas nama PT. Pandita Lombok Properti.

Tahap Keenam yaitu Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Setelah sertifikat PT. Pandita Lombok Properti telah terbit di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat. Selanjutnya PT. Pandita Lombok Properti membuat Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Izin Mendirikan Bangunan atau IMB adalah izin yang dibuat oleh pemilik bangunan untuk mendirikan bangunan.

B. Kendala- Kendala Yang di Hadapi Dalam Upaya Proses Perolehan Hak Atas Tanah Oleh Perusahaan Pengembang Perumahan PT. Pandita Lombok Properti

1. Kendala Yuridis

Berdasarkan pengurusan izin di beberapa Instansi Pemerintahan terkendala dengan proses terbit izin nya dimana izin tersebut tidak bisa langsung diterbitkan dikarenakan pejabat yang berwenang yang menerbitkan sedang dinas ke luar kota, sehingga membuat proses terbitnya izin harus menunggu pejabat yang berwenang kembali.

2. Kendala Non Yuridis

- a. Pada saat proses peralihan hak atas tanah ini, negosiasi antara PT. Pandita Lombok Properti dan Pemilik tanah untuk biaya jual beli terhadap objek tanah nya dan jangka waktu pembayaran mengalami kendala dimana biaya yang ditawarkan di awal oleh PT. Pandita Lombok Properti kepada pemilik tanah dirasa tidak sesuai dengan harga yang diinginkan dan jangka waktu pembayaran, dimana saat awal perjanjian PT. Pandita Lombok Properti akan melakukan pelunasan terhadap tanah yang dibeli pada tanggal yang telah ditetapkan bersama pemilik tanah dan telah disetujui oleh kedua belah pihak, tetapi saat sebelum tanggal yang telah ditetapkan untuk pelunasan pemilik tanah meminta sisa pembayaran untuk dilakukan pelunasan/ segera dilunasi.
- b. Pada saat PT. Pandita Lombok Properti memulai pembangun ada beberapa warga setempat yang protes meminta PT. Pandita Lombok Properti untuk menawarkan kepada warga setempat untuk dilibatkan bekerja di proyek pembangunan perumahan tersebut sedangkan PT.

Pandita Lombok Properti sudah mempunyai pekerja sendiri untuk proyek pembangunan perumahan tersebut.

III. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan uraian mengenai proses perolehan hak atas tanah oleh perusahaan pengembang perumahan PT. Pandita Lombok Properti di Kabupaten Lombok Barat, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Tahapan Proses perolehan hak atas tanah oleh perusahaan pengembang PT. Pandita Lombok Properti secara umum sesuai dengan aturan yang berlaku, setelah PT. Pandita Lombok Properti mendapatkan tanahnya dengan cara Jual Beli kemudian PT. Pandita memulai dengan Tahap pertama yaitu mengajukan permohonan Surat Rekomendasi TKPRD, tahap kedua yaitu mendaftarkan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT). Kemudian tahap ketiga PT.

Pandita mendaftarkan Pelepasan Hak atas sertipikat yang masih memiliki status tanah Hak Milik untuk dilepaskan menjadi tanah negara dan kemudian tahap keempat yaitu memohonkan Pemberian Hak nya untuk menjadi status tanah Hak Guna Bangunan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat dan kemudian Tahap Kelima yaitu mendaftarkan SK yang telah terbit di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat untuk menjadi Sertipikat. Selanjutnya tahap keenam adalah proses Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

2. Kendala-Kendala yang di hadapi dalam upaya proses perolehan hak atas tanah oleh perusahaan pengembang perumahan PT. Pandita Lombok Properti yaitu kendala Yuridis di lapangan pada saat pengurusan izin di beberapa Instansi Pemerintahan terkendala dengan jangka waktu terbit izin nya, dimana izin tersebut tidak bisa langsung diterbitkan dikarenakan pejabat yang berwenang menerbitkan izin sedang dinas keluar kota atau daerah, sehingga membuat proses terbitnya izin harus ditunda sampai pejabat yang berwenang kembali. Sedangkan kendala Non Yuridis yang dihadapi di lapangan yaitu pada saat negosiasi biaya jual beli antara PT. Pandita Lombok Properti dengan pemilik tanah dirasa tidak sesuai dengan harga yang diinginkan pemilik tanah dan jangka waktu pembayaran secara bertahap yang tidak sesuai perjanjian awal kemudian kendala

selanjutnya datang dari sisi warga setempat dimana pada saat PT. Pandita Lombok Properti memulai pembangunan ada beberapa warga yang protes dan meminta PT. Pandita Lombok Properti untuk mengikutsertakan warga setempat untuk dilibatkan bekerja di proyek pembangunan perumahan tersebut, sedangkan PT. Pandita Lombok Properti sudah mempunyai pekerja sendiri untuk menjalankan proyek pembangunan perumahan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta
- Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang.
- Adrian Sutedi, 2018 *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, cet. 9 Sinar Grafika, Jakarta.
- Amirudin dan Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cet. 6, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan Boedi, Jakarta.
- M. Arba, 2015 *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

Internet

<https://dpmptsp.lombokbaratkab.go.id/menu/izin-penggunaan-pemanfaatan-tanah/#> diakses pada tanggal 14 Oktober pukul 15:22

<https://dpmptsp.lombokbaratkab.go.id/menu/izin-mendirikan-bangunan/> diakses pada pukul 12:50

https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Lombok_Barat/ diakses pada pukul 14:21