

**PERAN LEMBAGA PENILAI HARGA TANAH DALAM
PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN JALAN TOL SOLO-NGAWI
(Studi Di Kabupaten Sragen Provinsi Jawa Tengah)**

Skripsi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

REZA SORAYA GIOVANI

NIM. 08172404 / P

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
YOGYAKARTA
2012**

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	8
C. Pembatasan Masalah.....	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Kerangka Teoretis.....	11
1. Pengadaan Tanah.....	11
2. Penilaian Properti.....	15
3. Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah Dalam Perkembangan Peraturan Tentang Pengadaan Tanah.....	20
4. Pendirian Usaha Jasa Penilai Publik.....	23
B. Kerangka Pemikiran.....	28
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
A. Format Penelitian.....	31
B. Lokasi Penelitian.....	32
C. Jenis Data dan Sumber Data.....	32
	viii

D. Teknik Pengumpulan Data.....	34
E. Analisis Data.....	35
F. Jalannya Penelitian.....	38
BAB VI GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	40
A. Letak, Luas, dan Batas Wilayah Kabupaten Sragen.....	40
B. Penggunaan Tanah.....	42
C. Status Kepemilikan Tanah.....	43
D. Keadaan Penduduk.....	44
E. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Ngawi (Ruas Solo-Mantingan II) di Kabupaten Sragen.....	47
1. Penetapan Lokasi Jalan Tol Solo-Ngawi di Kabupaten Sragen	50
2. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah	53
3. Sosialisasi/Penyuluhan.....	58
4. Penetapan Batas Lokasi, Inventarisasi dan Pengumuman Hasil Inventarisasi	59
5. Penunjukan Lembaga Penilai Harga Tanah	62
6. Musyawarah	63
7. Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi dan Pelepasan Hak.....	68
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	75
A. Pembentukan dan Mekanisme Kerja Lembaga Penilai Harga Tanah.....	75
B. Peran Lembaga Penilai Harga Tanah Dalam Menentukan Bentuk dan/atau Besarnya Nilai Ganti Kerugian.....	92
BAB VII PENUTUP.....	102
A. Kesimpulan.....	102
B. Saran.....	103
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
BIODATA PENULIS	

ABSTRACT

Limited availability of land for development make the land value become higher than before. With the high value of land currently available, it becomes important for us to know the price of land is close to the actual value of the land. The high land values make it difficult to determine the value of government compensation to be awarded for the procurement of land for development. Development undertaken by the government one of which is Solo-Ngawi Highway. Problems are often encountered in the procurement of land is the difficulty of determining the value of compensation to be received by the landowner. To determine the value of the compensation required an accurate assessment of the Appraiser for a given compensation are considered reasonable and fair to the people who receive compensation.

The research was conducted in Sragen by using qualitative descriptive methods. Techniques of data collection was conducted by interviews and documentation. Informants crawl technique using purposive sampling (sampling purpose). Furthermore, the data were analyzed qualitatively. To support the answer of research question, carried Assessment Ratio (ratio between NJOP and the value considered as market value).

The results of research showed, that the Land Price Appraisal designated in the Land Acquisition Highway Solo-Ngawi is PT. Wadatra Nilaitama. PT Wadatra has received from the Minister of Finance SIUPP 2.07.0016 and license number of BPN with the number 104 of 2007. Minister of Finance Regulation No. 125/PMK.01/2008 on Public Appraisal Service, that entity's Office of Public Appraisal Service (KJPP) is no longer limited liability company but an individual or a partnership, so that PT. Wadatra Nilaitama turned into KJPP Samsul Hadi, Wahyono Adi, Hendra Gunawan and co. The appointment of PT. Wadatra Nilaitama as appraiser Solo-Ngawi Highway done through an auction mechanism by the Ministry of Public Works. Method of procurement consulting services that are used are simple selection, which made for consulting services valued most highly Rp. 200.000.000, -. Assessment carried out using the method of price comparison market. Assessment mechanisms that determine the limits of assessment, survey and data collection, data analysis, and conclusions or final grades. The final value that produced a number 089.C/P-OTDA/WAN/XII-07 Assessment Report dated December 17, 2007 and PP.SAH.01-IV.11.045 in 2011. The assessment report can be opened to the public after deliberation to reach an agreement. Assessor role is to bridge the differences of opinion concerning the amount of the compensation value. Assessment report as basis for deliberations to determine the shape and size of the compensation value.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber penopang kehidupan manusia yang mempunyai nilai tinggi dan strategis. Sifat tanah yang terbatas sementara jumlah penduduk yang terus bertambah dan kegiatan pembangunan yang terus meningkat membuat tanah menjadi semakin tinggi nilainya. Tanah merupakan harta yang sangat bernilai karena bersifat multi dimensional yang berpotensi memberikan kesejahteraan bagi umat manusia. Setiap kegiatan pembangunan akan selalu membutuhkan tanah sebagai komponen utamanya yakni berfungsi sebagai penyedia lahan bagi kebutuhan pembangunan tersebut. Oleh karena itu, tanah harus dikelola sedemikian rupa untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat sesuai yang diamanatkan pada Undang-Undang Dasar Tahun 1945 khususnya Pasal 33 ayat (3) bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 2 menyebutkan bahwa berdasarkan UUD 1945 Pasal 33 ayat (3), pengelolaan tanah pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara dengan Hak Menguasai Negara. Hak-hak perorangan dapat ditentukan atas dasar Hak Menguasai Negara tersebut yang kemudian muncul macam-

macam hak atas tanah seperti yang tercantum dalam UUPA Pasal 16. Dengan adanya hak atas tanah manusia bisa memanfaatkan tanah tersebut untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Namun kepemilikan atas tanah tidaklah bersifat mutlak. Sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UUPA bahwa tanah mempunyai fungsi sosial. Sehingga sewaktu-waktu pemerintah memerlukan tanah tersebut untuk pembangunan, tanah tersebut bisa diambil dan diberikan ganti kerugian kepada pemilik tanah atau orang yang menguasai tanah di wilayah yang akan dilaksanakan pembangunan tersebut. Menurut Mahfud MD, berdasarkan Pasal 18 UUPA pemerintah dapat melakukan pencabutan hak atas tanah (*onteigening*) jika itu perlu dilakukan dalam rangka kepentingan umum.¹ Ketentuan yang demikian merupakan konsekuensi logis dari prinsip yang terdapat di dalam Pasal 6 bahwa hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Upaya untuk memperoleh tanah dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum biasa disebut dengan Pengadaan Tanah. Pasal 1 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Proses pengadaan

¹ Mahfud MD, *Pergulatan Politik dan Hukum di Indonesia*, (Cet. I, Yogyakarta : Gama Media, 1999) h. 123

tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 menyebutkan mengenai kepentingan umum dalam suatu daftar kegiatan meliputi 7 (tujuh) macam kegiatan, yang salah satunya merupakan sarana transportasi untuk kepentingan umum yang berupa jalan umum dan jalan tol. Jalan sebagai salah satu prasarana perhubungan, merupakan investasi pemerintah di dalam pengembangan suatu daerah yang akan memperlancar pembangunan daerah.

Pada hakikatnya jalan berpengaruh terhadap usaha pengembangan kehidupan bernegara. Jalan juga berperan dalam mewujudkan perkembangan usaha antar daerah dalam bidang perhubungan darat pada khususnya, membuka daerah terisolir atau karena isolasi fisik, juga akan memperlancar arus lalu lintas dari satu daerah tertentu ke daerah lain dan sebagainya, yang kesemuanya ini tidak terlepas dari kebutuhan akan tanah sebagai media untuk mengimplementasikan segala kebijakan pembangunan yang telah ditetapkan pemerintah.²

Pemerintah melaksanakan pembangunan jalan tol lintas Pulau Jawa guna mengurangi kemacetan karena padatnya penduduk di Pulau Jawa. Salah satu ruas jalan tol tersebut adalah Jalan Tol Solo-Ngawi yang melintasi wilayah Kabupaten Sragen sepanjang 29,9 km melewati 6 (enam) kecamatan

² Nova Maroya, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan di Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulonprogo Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*, (skripsi 2009, STPN, tidak dipublikasikan) h. 5-6

yaitu Kecamatan Sambung Macan, Kecamatan Gondang, Kecamatan Ngrampal, Kecamatan Sragen, Kecamatan Sidoharjo, dan Kecamatan Masaran. Dari keenam wilayah kecamatan tersebut terdapat 21 Desa/Kelurahan yang dilewati Jalan Tol Solo-Ngawi. Dengan luas tanah yang terkena pembebasan tanah mencapai sekitar 222,92 Ha.³

Proses pengadaan tanah Jalan Tol Solo-Ngawi ruas Kabupaten Sragen dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Sragen. Hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 yaitu Pengadaan tanah untuk kepentingan umum di wilayah kabupaten/kota dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah kabupaten/kota yang dibentuk oleh Bupati/Walikota.

Terkait dengan penilaian harga tanah untuk menetapkan besarnya nilai ganti kerugian, Panitia Pengadaan Tanah menunjuk Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah yang telah ditetapkan oleh Bupati/Walikota untuk menentukan harga tanah. Hasil penilaian Lembaga/Tim Penilai harga tanah tersebut dijadikan acuan oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk melakukan musyawarah sehingga akan didapatkan kesepakatan mengenai besarnya nilai ganti rugi.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 32 ayat (1) menyebutkan bahwa Tim Penilai wajib bertanggung jawab terhadap penilaian

³ Sumber internet tanpa penulis, *Proyek Tol Solo-Ngawi resahkan Warga di Sragen*, kapan lagi news, 10 Mei 2010, 21 November 2011, <http://www.kapanlagi.com/h/0000204216_1.html>

yang telah dilaksanakan. Penilai akan mendapatkan sanksi administratif dan/atau pidana jika melakukan pelanggaran terhadap kewajibannya. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum telah menggeser tanggung jawab hasil penilaian. Hasil penilaian tidak lagi menjadi tanggung jawab Panitia Pengadaan Tanah akan tetapi menjadi tanggung jawab Penilai.

Proses pengadaan tanah memerlukan waktu yang lama. Hal ini dimungkinkan karena terdapat berbagai macam kendala yang dihadapi oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dalam melaksanakan setiap tahapan proses yang dilaksanakan. Salah satu kendala yang sering ditemukan dalam pengadaan tanah adalah sulitnya memperoleh kata sepakat atas besarnya nilai tanah yang akan diganti rugi. Maria S.W Sumardjono menyatakan, dalam setiap pengadaan tanah untuk pembangunan hampir selalu muncul rasa tidak puas di kalangan masyarakat yang hak atas tanahnya terkena proyek tersebut.⁴ Di dalam pembebasan tanah, pengadaan tanah dan pencabutan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, maka mengenai pelepasan hak atas tanah tidaklah menjadi persoalan apabila terjadi kesepakatan mengenai ganti rugi antara Pemerintah dengan pihak-pihak yang tanahnya terkena pembebasan untuk pembangunan kepentingan umum.⁵

⁴ Maria. S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, (Cet. I Jakarta : PT. Kompas Media Nusantara, 2007) h.

⁵ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk pembangunan*, (Cet. I, Jakarta : Sinar Grafika, 2007) h. 57-58

Ganti kerugian yang layak semestinya sesuai atau memadai dengan nilai nyata aset masyarakat, baik tanah maupun non-tanah, yang dicabut atau diambil-alih oleh pemerintah dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum. Dengan adanya ganti rugi yang sesuai, diharapkan masyarakat pemilik tanah yang dicabut oleh pemerintah, dapat hidup dengan layak di tempat yang baru.

Kompleksnya permasalahan dalam menentukan besarnya nilai ganti kerugian kemungkinan juga dialami oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Ngawi di Kabupaten Sragen. Peran lembaga penilai harga tanah sangat dibutuhkan untuk menentukan besarnya ganti rugi yang akan diterima masyarakat. Diharapkan penetapan harga tanah oleh Tim Penilai serta ganti rugi yang diterima oleh masyarakat dapat memberikan kepastian hukum. Kepastian hukum pengadaan tanah bagi pihak yang membutuhkan tanah, dalam bentuk kepastian biaya dan waktu proses pelaksanaannya, tidak boleh membuat pihak yang terkena dampak pengadaan tanah tercederai jaminan perlindungan hukumnya.⁶ Hasil penilaian Lembaga Penilai tersebut dapat digunakan sebagai dasar musyawarah sehingga dicapai kesepakatan antara pihak yang memerlukan tanah dengan masyarakat sebagai pemilik tanah.

Tahapan penilaian untuk pemberian ganti rugi merupakan tahap yang sangat penting dalam kegiatan pengadaan tanah Jalan Tol Solo-Ngawi.

⁶ Oloan Sitorus, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Mencari Pengaturan Yang Berkepastian Dan Adil)*, disampaikan pada diskusi bulanan STPN tanggal 1 Desember 2010, h.6

Hasil Penilaian tersebut akan digunakan sebagai dasar musyawarah untuk menentukan besarnya nilai ganti rugi yang akan diterima oleh pemilik tanah. Jika penilaian telah dilaksanakan dengan memperhatikan keberlanjutan hidup masyarakat di masa yang akan datang karena kehilangan aset mereka, maka ganti rugi yang diterima akan dirasa cukup layak dan adil oleh masyarakat. Peran penilai sangat dibutuhkan untuk menentukan ganti rugi tersebut. Mulai dari proses pembentukan harus sesuai dengan peraturan untuk menentukan penilai yang independen dan tidak memihak pihak manapun. Tahapan penilaian harus sesuai dengan standar penilaian yang telah ditetapkan. Pemberian ganti rugi berdasarkan hasil penilaian yang tidak tepat tentu akan merugikan instansi yang membutuhkan tanah dan masyarakat. Instansi yang membutuhkan tanah mengalami kerugian karena tingginya harga tanah yang harus diberikan kepada masyarakat sehingga pengeluaran Negara menjadi semakin besar pula. Sebaliknya, Masyarakat menjadi tidak puas karena harga tanah yang dinilai terlalu rendah sehingga akan sulit menemukan kata sepakat antara pihak yang membutuhkan tanah dan pihak pemilik tanah, yang pada akhirnya akan menghambat pelaksanaan pembangunan Jalan Tolo Solo- Ngawi itu sendiri.

Dari uraian tersebut diatas, maka Peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“Peran Lembaga Penilai Harga Tanah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Ngawi (Studi di Kabupaten Sragen Provinsi Jawa Tengah)”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pembentukan dan mekanisme kerja Lembaga Penilai Harga Tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Ngawi di Kabupaten Sragen?
2. Bagaimana peran Lembaga Penilai Harga Tanah dalam menentukan bentuk dan/atau besarnya nilai ganti kerugian pada kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Ngawi di Kabupaten Sragen?

C. Pembatasan Masalah

Luasnya permasalahan yang ada membuat penulis perlu membuat pembatasan masalah penelitian mengingat keterbatasan waktu penelitian. Pembatasan masalah tersebut antara lain:

1. Peraturan pengadaan tanah yang digunakan adalah:
 - a. Undang-Undang nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
 - b. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
 - c. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- d. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Yang Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006.
2. Data pengadaan tanah yang diambil adalah data pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Ngawi di Kabupaten Sragen sejak tahun 2008 sampai dengan bulan Maret tahun 2012.
3. Jalan Tol Solo-Ngawi yang dimaksud di dalam penelitian ini adalah Jalan Tol Ruas Solo-Mantingan II di Kabupaten Sragen.

D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. untuk mengetahui bagaimana proses pembentukan dan mekanisme kerja Lembaga Penilai Harga Tanah pada pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Ngawi di Kabupaten Sragen;
- b. untuk mengetahui bagaimana peran Lembaga Penilai Harga Tanah dalam menentukan bentuk dan/atau besarnya nilai ganti kerugian pada pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Ngawi di Kabupaten Sragen.

2. Kegunaan Penelitian

Ditinjau dari kegunaannya, penelitian ini memiliki kegunaan sebagai berikut:

- a. memberikan informasi kepada pemerintah yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan kebijakan terkait Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah dan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan di masa yang akan datang;
- b. memberikan informasi dan pengetahuan kepada masyarakat dan akademisi mengenai Lembaga Penilai Harga Tanah dalam pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah;
- c. memberikan informasi terkait Lembaga Penilai Harga Tanah dan pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang berguna bagi penulis dalam menjalankan tugas di Badan Pertanahan Nasional RI.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kementerian pekerjaan umum Dirjen Bina Marga melakukan pelelangan jasa penilai pengadaan tanah untuk pembanguan Jalan Tol Solo – Ngawi yang dimenangkan oleh PT. Wadatra Nilaitama. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 125/PMK.01.2008 PT Wadatra Nilaitama berubah menjadi Kantor Jasa Penilai Publik Samsul Hadi, Wahyono Adi, Hendra Gunawan dan rekan. Mekanisme kerja Lembaga Penilai Harga Tanah adalah : 1) Menentukan batasan penilaian; 2) Survey dan pengumpulan data; 3) Analisis; 4) Kesimpulan atau nilai akhir. Selain penilaian tanah, penilaian ganti rugi untuk bangunan dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sragen dan Penilaian tanaman dilakukan oleh Dinas Pertanian Kabupaten Sragen.
2. Lembaga Penilai Harga Tanah selain dapat menjembatani kepentingan pihak yang memiliki tanah dan instansi yang membutuhkan tanah juga dapat meminimalisir perbedaan pendapat mengenai besarnya nilai ganti rugi. Hasil penilaian Lembaga Penilai Harga Tanah digunakan sebagai dasar musyawarah untuk menentukan bentuk dan besarnya nilai ganti rugi. Hasil penilaian tercermin pada hasil kesepakatan dalam proses musyawarah. Jika dibandingkan dengan NJOP, hasil penilaian berupa harga kesepakatan lebih besar dari harga NJOP.

B. Saran

1. Lembaga penilai dalam melakukan penilaian tidak hanya menilai aset fisik tetapi juga aset non fisik sehingga hasil penilaian yang dijadikan sebagai dasar menentukan pemberian ganti rugi yang diterima oleh masyarakat akan dirasa layak dan adil.
2. Mengeluarkan Undang-Undang Rahasia Negara agar tidak ada kerancuan tentang dokumen yang termasuk dalam kategori rahasia Negara. Perlu adanya penetapan jangka waktu berlakunya suatu dokumen menjadi rahasia Negara;
3. Perlu dilakukan pengkajian lanjutan mengenai peran Lembaga Penilai dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum lainnya sebagai bahan pertimbangan dan perbandingan dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pertanahan Nasional RI. (2007). *Materi Workshop Nasional Tentang Politik dan Kebijakan Penilaian Tanah dan Aset pertanahan*. BPN RI. Jakarta.
- Emirzon, Joni. (2000). *Aspek-aspek Hukum Perusahaan Jasa Penilai*. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Hidayati, Wahyu dan Budi Harjanto. (2001). *Konsep Dasar Penilaian Properti*. BPFE. Yogyakarta.
- Maroya, Nova. (2009). *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan di Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulonprogo Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*. Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- MD, Mahfud. (1999). *Pergulatan Politik dan Hukum di Indonesia*. Gama Media. Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. (2008). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Cetakan Keduapuluhlima. PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nugroho, Aristiono. (2011). *Pengetahuan Ringkas Metode Penelitian Kualitatif*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Prawoto, Agus. (2003). *Teori dan Praktek Penilaian Properti*. BPFE. Yogyakarta.
- Salidenho, John. (1993). *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Sarjita, (2010). *Laporan Penelitian Eksistensi Lembaga Konsinyasi Pada Pelaksanaan Ganti Rugi Tanah Pembangunan Jalan Tol Semarang Solo*. STPN. Yogyakarta.
- (2011). *Anatomi dan Kajian Kritis RUU Pengadaan Tanah*. (Makalah disampaikan pada Seminar Nasional, Hotel Sentral Jakarta. 14-15 Desember 2011).
- Siregar, Doli. D. (2002). *Optimalisasi Pemberdayaan Harta Kekayaan Negara, Peran Konsultan Penilai dalam Pemulihan Ekonomi Sosial*. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.

- Sitorus, Oloan; Carolina Sitepu; dan Herawan Sauni. (1995). *Pelepasan atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, CV. Dasamedia Utama, Jakarta.
- (2010). *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Mencari Pengaturan Yang Berkepastian Dan Adil)*. (Makalah disampaikan pada Diskusi Bulanan, STPN Yogyakarta. 1 Desember 2010).
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2010). *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi*. Program Diploma IV Pertanahan, Yogyakarta.
- Suandra, I wayan. (1994). *Hukum Pertanahan Indonesia*. Rineka Cipta. Jakarta.
- Sudjito, (et all). (2012). *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan, dan Pendayagunaan Tanah Serta Kepastian di Bidang Investasi*. Tugu jogja Pustaka. Yogyakarta.
- Sumardjono, Maria S.W. (2007). *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. PT. Kompas Media Nusantara. Jakarta.
- Sutedi, Adrian. (2007). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk kepentingan Pembangunan*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Sutopo, H.B. (2006). *Metodologi Penelitian Kualitatif, Dasar Teori dan Terapannya Dalam Penelitian*. Universitas Sebelas Maret. Surakarta.

PERATURAN PERUNDANG - UNDANGAN

- Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Indonesia, Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), UU No. 5 Tahun 1960.
- Indonesia, Undang-Undang Tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya, UU No. 20 Tahun 1961
- Indonesia, Undang-Undang tentang Keterbukaan Informasi Publik, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008.
- Indonesia, Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.
- Indonesia, Keputusan Presiden Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Kepres No. 55 Tahun 1993.
- Indonesia, Peraturan Presiden Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Perpres Nomor 36 Tahun 2005
- Indonesia, Peraturan Presiden Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Perpres Nomor 65 Tahun 2006.
- Indonesia, Peraturan Presiden Tentang Pengadaan barang/Jasa Pemerintah, Perpres Nomor 54 Tahun 2010.
- Indonesia Peraturan Presiden Tentang Kearsipan, Perpres Nomor 28 Tahun 2012.
- Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, Peraturan. Ka. BPN Nomor 3 Tahun 2007
- Departemen Keuangan, Peraturan Menteri Keuangan Tentang Jasa Penilai Publik, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 125/PMK.01/2008