# PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN DI KECAMATAN SENTOLO KABUPATEN KULON PROGO PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Skripsi

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh

Gelar Sarjana Sains Terapan

Oleh :

**NOVA MAROYA**

**NIM. 05142190**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

**YOGYAKARTA**

**2009**

# INTISARI

Pembangunan selalu membutuhkan tanah sebagai media untuk mengimplementasikan segala kebijakan yang telah ditetapkan. Keterbatasan tanah sebagai modal pembangunan mendorong pemerintah melakukan penyediaan tanah dengan cara pengadaan tanah. Hal ini juga terjadi dalam pembangunan Jalan Trase Sentolo-Sermo di Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo, jalan menuju waduk sermo tersebut telah mengalami kerusakan sehingga banyak kepentingan yang terhadang, oleh karenanya perlu ada pelebaran dan peningkatan jalan serta perbaikan jembatan agar kelancaran lalu lintas dan pembangunan di segala aspek dapat berjalan lancar.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kesesuaian prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Trase Sentolo-Sermo dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan 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. Dan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menghambat dan upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Trase Sentolo-Sermo Kecamatan Sentolo, Kabupaten Kulon Progo.

Dalam rangka memperoleh hasil yang diharapkan, jenis penelitian yang digunakan deskriptif komparatif yaitu penelitian yang mengklasifikasikan data dalam hal ini data pengadaan tanah yang diperoleh dari berbagai sumber kemudian dikomparasikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan model pendekatan kualitatif. Data yang diperlukan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu studi dokumentasi, wawancara dan studi kepustakaan. Analisis yang digunakan adalah teknik analisis secara deskriptif dan tabulasi.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, diketahui bahwa proses pengadaan tanah yang dilakukan dalam pembangunan Jalan Trase Sentolo Sermo Kecamatan Sentolo yang dilaksanakan oleh Bagian Tata Pemerintahan Sekretaris Daerah Kabupaten Kulon Progo belum sepenuhnya sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dan Peraturan Ka. BPN Nomor 3 Tahun 2007. Dimana faktor yang menghambat dalam pelaksanaan pengadaan tanah dalam pembangunan Jalan Trase Sentolo-Sermo keterlambatan dalam pelaksanaan inventarisasi data dan masih ada 10 orang pemegang hak atas tanah yang keberatan atas harga yang telah disepakati yang dapat diselesaikan dengan adanya kerjasama yang baik antar instansi dan musyawarah untuk mencapai mufakat.

# DAFTAR ISI

Halaman

**HALAMAN JUDUL** ..... **i**

**LEMBAR PENGESAHAN** ..... **ii**

**MOTTO** ..... **iii**

**HALAMAN PERSEMBAHAN** ..... **iv**

**KATA PENGANTAR** ..... **v**

**INTISARI** ..... **vii**

**DAFTAR ISI** ..... **viii**

**DAFTAR TABEL** ..... **x**

**DAFTAR GAMBAR** ..... **xi**

**DAFTAR LAMPIRAN** ..... **xii**

**BAB I. PENDAHULUAN** ..... **1**

A. Latar Belakang ..... 1

B. Perumusan Masalah..... 7

C. Batasan Permasalahan ..... 8

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian ..... 9

1. Tujuan Penelitian..... 9

2. Kegunaan Penelitian ..... 10

**BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN** ..... **11**

A. Tinjauan Pustaka..... 11

1. Pembangunan ..... 11

2. Jalan..... 12

3. Pengadaan Tanah ..... 15

B. Kerangka Pemikiran ..... 31

C. Definisi Operasional ..... 34

**BAB III. METODE PENELITIAN ..... 35**

A. Jenis Penelitian ..... 35

B. Model Pendekatan Penelitian ..... 36

C. Lokasi Penelitian ..... 36

D. Penetapan Informan ..... 37

E. Jenis Data dan Sumber Data ..... 37

F. Teknik Pengumpulan Data ..... 39

G. Analisis Data ..... 40

**BAB IV. GAMBARAN DAERAH PENELITIAN ..... 42**

**BAB V. HASIL DAN PEMBAHASAN ..... 59**

**BAB VI. PENUTUP ..... 98**

A. Kesimpulan ..... 98

B. Saran ..... 99

# BAB I

# PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Pada masa orde baru, pemerintah selalu menerapkan pembangunan yang berorientasi pada pertumbuhan, dengan strategi ke luar mengundang para pemodal besar untuk mengekspansikan dirinya di Indonesia. Saat ini pembangunan berorientasi pada pertumbuhan telah digantikan dengan pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*) yang diwujudkan melalui keterkaitan antara alam, aspek sosial – ekonomi, dan budaya.

Bersamaan dengan itu meningkatnya kegiatan pembangunan yang dilakukan baik oleh pemerintah maupun swasta menyebabkan kebutuhan akan tanah meningkat sangat pesat, hal ini akan memberikan akibat adanya permasalahan pertanahan menjadi kompleks. Dengan meningkatnya kebutuhan atas tanah tersebut akan terlihat tanah semakin berkurang, yang pada dasarnya luasan tanah tidak berkurang hanya pemanfaatan yang ada diatasnya yang semakin kompleks. John Salidenho (1993: 23) menyatakan bahwa, “tanah kian sempit keadaannya, bukannya karena ia menjadi sempit melainkan yang bertumpukkan diatasnya bertumbukan satu dengan yang lain dalam suatu konflik kebutuhan”.

Tanah merupakan satu modal pembangunan yang sangat vital terutama untuk pembangunan fisik, sehingga setiap berjalannya pembangunan fisik sudah tentu membutuhkan tanah, dimana tanah merupakan sumber daya alam yang terpenting, karena tanah merupakan tempat segala aktifitas manusia dalam rangka meningkatkan taraf hidup dan demi menjaga kelangsungan hidupnya, juga merupakan sumber pembangunan baik untuk rumah tinggal, industri, jaringan transportasi dan sebagainya yang mempunyai nilai strategis karena menyangkut berbagai aspek dan bersifat multidimensional.

Dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat Indonesia, berdasarkan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) menyebutkan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Untuk mencapai sebesar - besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat, maka pemerintah perlu mengadakan program pembangunan di segala bidang kehidupan.

Program pembangunan dilaksanakan karena perkembangan masyarakat harus diimbangi dengan perkembangan sarana dan prasarana, sebagai penunjang kelangsungan hidup masyarakat yang disesuaikan dengan kemajuan zaman. Program pembangunan yang dilaksanakan di segala bidang kehidupan untuk kepentingan umum selalu

membutuhkan tanah, dalam hal persediaan tanah masih luas maka program pembangunan tersebut tidak menemui masalah.

Persoalannya tanah merupakan sumber daya alam yang sifatnya terbatas, dan tidak pernah bertambah luasnya. Tanah yang tersedia sudah banyak yang dilekati oleh hak (tanah hak) dan tanah Negara sudah sangat terbatas persediaannya. Keterbatasan tanah sebagai modal pembangunan mendorong pemerintah untuk mengusahakan penyediaan tanah dengan cara pengadaan tanah.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang didalamnya mengatur mengenai pengadaan tanah dalam Pasal 18 memberikan landasan hukum bagi pengambilan tanah hak untuk pembangunan kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang.

Pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah tetap memperhatikan asas fungsi sosial hak atas tanah (Pasal 6 UUPA), yang berarti bahwa tanah itu harus digunakan sesuai dengan sifat dan tujuan haknya sehingga bermanfaat bagi si pemegang hak maupun masyarakat. Dengan kata lain, penyediaan dan penggunaan tanah itu harus disesuaikan dengan keperluannya secara rasional sehingga tidak mendesak kepentingan orang lain.

Sepanjang mengenai penyediaan tanah dengan cara pengadaan tanah ini, terutama diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tatacara Pembebasan Tanah, yang kemudian pada tanggal 17 Juni 1993 diterbitkan Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, dengan berlakunya Keppres ini, maka Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 dinyatakan tidak berlaku lagi.

Peraturan atau ketentuan penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang ada pada saat ini adalah Peraturan Presiden (Perpres) Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang dikeluarkan pada tanggal 4 Mei 2005. Perpres tersebut dikeluarkan untuk mencabut Keppres Nomor 55 Tahun 1993.

Kegiatan pengadaan tanah menurut Perpres ini dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah atau pencabutan hak atas tanah. Pencabutan hak atas tanah dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya. Pencabutan dilaksanakan apabila tidak dapat tercapai kesepakatan dalam musyawarah, sementara lokasi pembangunan tidak dapat dialihkan.

Tanggal 5 Juli 2006 Presiden Republik Indonesia kembali

menetapkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan pada tanggal 21 Mei 2007 dikeluarkan pula 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.

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

Pada hakekatnya jalan mempunyai unsur penting dalam usaha pengembangan kehidupan bernegara. Disamping itu, 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.

Selanjutnya jalan sebagai sarana transportasi yang mutlak diperlukan untuk menunjang pembangunan yang semakin kompleks, tidak terkecuali di Kabupaten Kulon Progo yang merupakan salah satu kabupaten di Provinsi D.I. Yogyakarta, yang terdapat satu-satunya bendungan/ waduk sermo di Provinsi D.I. Yogyakarta maka waduk ini dijadikan sebagai salah satu obyek wisata. Jalan menuju waduk sermo tersebut telah mengalami kerusakan sehingga banyak kepentingan yang terhadang, oleh karenanya perlu ada pelebaran dan peningkatan jalan serta perbaikan jembatan agar kelancaran lalu lintas dan pembangunan di segala aspek dapat berjalan lancar.

Berdasarkan Surat Permohonan Ijin Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Trase Sentolo-Sermo di Wilayah Desa Kaliagung Nomor 130/ 2575, tanggal 31 Oktober 2007 dilaksanakan pada tahun 2007 yang berlaku Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dengan 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.

Pembangunan jalan Trase Sentolo – Sermo, panjangnya mencapai 12,5 km yang melewati Kecamatan Sentolo, Kecamatan Pengasih dan Kecamatan Kokap. Tetapi dalam pelaksanaan baru mencapai Kecamatan Sentolo yaitu di Desa Kaliagung, dengan luas lahan yang telah dibebaskan mencapai 9.740,90 m2 (meter persegi). Dan untuk pelaksanaan dalam bentuk fisik jalan sampai saat ini hanya sepanjang 2500 m (meter). Ini menandakan bahwa proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Trase Sentolo-Sermo di Kabupaten Kulon Progo tersendat.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : "PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN DI KECAMATAN SENTOLO KABUPATEN KULON PROGO PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA".

## B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

a. Apakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan di Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo Provinsi D.I. Yogyakarta sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku ?
b. Faktor-faktor apa saja yang menghambat pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan di Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo Provinsi D.I. Yogyakarta ?

c. Upaya apa saja yang dilakukan untuk mengatasi hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan di Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo Provinsi D.I. Yogyakarta ?

## C. Batasan Permasalahan

Menyadari luasnya permasalahan yang ada maka perlu adanya pembatasan masalah tanpa menyimpang dari hal-hal yang mendukung dalam penelitian ini, disamping itu juga karena terbatasnya pengetahuan, kemampuan, waktu, dan biaya yang tersedia, maka penulis melakukan pembatasan antara lain :

1. Didasarkan pada waktu pelaksanaannya maka Peraturan Pengadaan Tanah yang digunakan adalah :
   a. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
   b. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Perpres 36 Tahun 2005 tetap digunakan karena dengan dikeluarkannya Perpres 65 Tahun 2006 bersifat menyempurnakan dan tidak mencabut Perpres 36 Tahun 2005.
   c. 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 yang diambil dalam penelitian ini adalah data pengadaan tanah di Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo yaitu di Desa Kaliagung, karena pembangunan jalan Trase Sentolo-Sermo di Kecamatan Sentolo hanya melewati desa tersebut.

## D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
   a. Mengetahui kesesuaian prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan di Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo Provinsi D.I. Yogyakarta dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan 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.
   b. Mengetahui faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan

pengadaan tanah untuk pembangunan jalan di Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo Provinsi D.I. Yogyakarta.

c. Mengetahui upaya yang telah dilakukan untuk mengatasi hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan di Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo Provinsi D.I. Yogyakarta.

2. Kegunaan Penelitian

a. Memberikan informasi yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan kebijakan dalam kegiatan pengadaan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo serta pihak-pihak lain yang terkait.

b. Memberikan sumbangan pemikiran dan pengetahuan bagi masyarakat mengenai kegiatan pengadaan tanah.

c. Secara akademis dapat menambah kajian dan ilmu pengetahuan mengenai kegiatan pengadaan tanah.

# BAB VI

# KESIMPULAN DAN SARAN

## A. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang sudah peneliti lakukan terhadap pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Trase Sentolo-Sermo, dapat diambil kesimpulan :

1. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Trase Sentolo-Sermo terdiri dari beberapa tahap yaitu kegiatan penetapan lokasi, penyuluhan, penentuan batas lokasi, inventarisasi dan pengumuman hasil inventarisasi, pelaksanaan musyawarah dan penetapan bentuk dan besarnya ganti kerugian, dilanjutkan dengan pemberian ganti kerugian sekaligus pelepasan hak atas tanah. Pada dasarnya dari tahapan dalam pelaksanaan pengadaan tanah ini belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang Telah Diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005.

2. Hambatan yang terjadi pada pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Trase Sentolo-Sermo adalah adanya keterlambatan dalam pelaksanaan inventarisasi data dan adanya keberatan dari 10 orang pemegang hak atas tanah dalam hal besarnya ganti kerugian.
3. Upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Trase Sentolo-Sermo adalah dengan meningkatkan kerjasama instansi dalam pelaksanaan pengadaan tanah dan mengajak para pemegang hak atas tanah untuk bermusyawarah yang dilaksanakan berkali-kali secara langsung dan bersama-sama untuk mencapai mufakat.

## B. SARAN

Hasil penelitian ini dapat menggambarkan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Trase Sentolo-Sermo di Kabupaten Kulon Progo Kecamatan Sentolo. Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan tersebut, penulis memberikan saran atas permasalahan yang dibahas tersebut. Adapun saran tersebut adalah :

1. Sebaiknya dalam hal pelaksanaan pengadaan tanah perlu dilaksanakan persiapan yang matang, dengan adanya tahapan-tahapan pelaksanaan yang terencana dan teratur. Sehingga dalam

pelaksanaannya dapat tertib administrasi dan berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2. Sebaiknya dalam pelaksanaan penyuluhan perlu disampaikan juga mengenai anggaran ganti kerugian yang tersedia. Sehingga terdapat keterbukaan antara pemegang hak atas tanah dengan Panitia Pengadaan Tanah mengenai anggaran ganti kerugian dan masyarakat dapat memperhitungkan besarnya ganti kerugian yang dapat diterima oleh pemegang hak atas tanah.
3. Sebaiknya dalam pelaksanaan pengadaan tanah terdapat kerjasama yang baik antar instansi, baik instansi yang membutuhkan tanah maupun instansi lain yang berkaitan dengan pengadaan tanah tersebut dan tergabung dalam panitia pengadaan tanah, sehingga dalam pelaksanaannya tidak terjadi masalah yang mengganggu dalam pelaksanaannya.

# DAFTAR PUSTAKA


Abdurrahman, H, 1996, Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Anonim, 2003, Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

_____ , 2007, Implementasi Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 jo Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Arikunto, Suharsimi, 1996, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.

Harsono, Boedi, 1997, Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.

Jayadinata, Johara T, 1992, Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah, Penerbit ITB Bandung.

Moleong, Lexy J, 2008, Metodologi Penelitian Kualitatif, Cetakan keduapuluhlima, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.

Salindeho, John, 1993, Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta.

Singarimbun, Masri, Sofian Effendi, 1987, Metodologi Penelitian Survei, LP3ES, Jakarta.

Sitorus, Oloan; Carolina Sitepu; dan Herawan Sauni, 1995, Pelepasan atau Penyerahan Hak sebagai Cara Pengadaan Tanah, Dasamedia Utama, Jakarta.

Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Yogyakarta : Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004.

Soemarwoto, Otto, 1994, Ekologi, Lingkungan Hidup dan Pembangunan, Djambatan, Jakarta.

Sumardjono, Maria S.W, 2006, Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta.

_____ , 2008, Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta.

Sutedi, Adrian, 2008, Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah *Untuk Pembangunan,* Sinar Grafika, Jakarta.

Tjokrowinoto, Moeljarto, 2002, Pembangunan, dilema, dan Tantangan, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

## DAFTAR PERATURAN PERUNDANGAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada di Atasnya.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993.

Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan.

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

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006.