

**PROSES PEMBERIAN GANTI KERUGIAN
PADA PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
BENDUNGAN TILONG DI KECAMATAN KUPANG TENGAH
KABUPATEN KUPANG**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Disusun oleh :

FAISAL RISAL BAHREN

NIM : 9981538

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

INTISARI

Pada dasarnya pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum khususnya proses pemberian ganti kerugian dalam pelaksanaannya tidak tertutup kemungkinan adanya kendala/masalah yang dihadapi, demikian halnya yang terjadi di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang. Kendala/masalah tersebut bukan hanya dalam penetapan bentuk dan besarnya ganti kerugian, akan tetapi juga disebabkan oleh tata kerja Panitia yang tidak sesuai atau menyimpang dari ketentuan yang berlaku. Pengadaan tanah itu lahir mengingat kegiatan pembangunan terus meningkat sedangkan persediaan tanah untuk pembangunan sangat terbatas, sehingga untuk memperolehnya dengan memberi ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah itu.

Bertitik tolak dari permasalahan tersebut, penyusun sangat tertarik untuk mengadakan penelitian tentang "Proses Pemberian Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Tilong di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang," tepatnya di Desa Oelnasi, Oelpuah, Bokong dan Baumata. Alasan dipilihnya lokasi tersebut karena pada keempat lokasi inilah pelaksanaan pengadaan tanah berlangsung untuk pembangunan bendungan Tilong. Adapun maksud dan tujuannya adalah untuk mengetahui proses pemberian ganti kerugian yang dilaksanakan oleh Panitia setempat, kendala/masalah yang dihadapi serta upaya penyelesaian kendala/masalah tersebut.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian survei, yang mana kuesioner merupakan alat pengumpul data yang pokok dari masyarakat yang dijadikan sampel yaitu sebanyak 31 responden dengan menggunakan teknik Proposional Stratafield Random Sampling. Disamping itu juga penulis melakukan wawancara dengan kepala instansi terkait, camat dan para kepala desa untuk memperoleh data primer. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari dokumentasi pada instansi terkait yang berhubungan dengan penelitian ini. Data-data tersebut kemudian dianalisis dengan menggunakan Teknik Analisis Deskriptif Komparatif yaitu dengan cara membandingkan untuk mencari persamaan dan perbedaan antara ketentuan/peraturan dengan pelaksanaan tata kerja Panitia di lapangan, kemudian data tersebut dianalisis dan diberikan penilaian/evaluasi secara deskriptif untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan mengenai sesuai atau tidak sesuainya pelaksanaan tersebut dengan ketentuan yang berlaku.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa telah terjadi penyimpangan terhadap ketentuan yang berlaku (Keppres No. 55/93 jo. PMNA/KBPN No. 1/94), antara lain tentang pembentukan Panitia Pengadaan Tanah, penetapan bentuk dan besarnya ganti kerugian dan tata kerja Panitia. Pada dasarnya sebagian besar masyarakat memahami dan menerima pembangunan yang akan dilaksanakan, walaupun ada sebagian yang tidak bersedia melepaskan tanahnya. Hal ini diwujudkan dalam musyawarah yang menghasilkan kesepakatan mengenai besarnya ganti kerugian berupa uang sirih pinang berdasarkan Keputusan Bupati No. 20/95, mengingat adanya keterbatasan dana pemerintah sehingga pemerintah melakukan upaya pendekatan dengan para tokoh masyarakat (tua adat dan pendeta) dan para kepala desa dengan maksud agar masyarakat

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | iv |
| HALAMAN MOTTO | v |
| KATA PENGANTAR | vi |
| INTISARI | viii |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR TABEL | xi |
| DAFTAR LAMPIRAN | xii |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Permasalahan | 7 |
| C. Batasan Permasalahan | 8 |
| D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 8 |
| | |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN | 10 |
| A. Tinjauan Pustaka | 10 |
| B. Kerangka Pemikiran | 29 |
| C. Anggapan Dasar | 32 |
| D. Definisi Konseptual | 32 |
| E. Definisi Operasional | 33 |
| | |
| BAB III METODE PENELITIAN | 35 |
| A. Jenis Penelitian | 35 |
| B. Daerah penelitian | 36 |
| C. Populasi dan Sampel | 36 |
| D. Jenis dan Sumber Data | 38 |
| E. Teknik Pengumpulan Data | 40 |
| F. Teknik Analisis Data | 41 |
| | |
| BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN | 44 |
| A. Letak dan Administrasi Wilayah | 44 |
| B. Keadaan Fisik Wilayah | 46 |
| 1. Penggunaan Tanah | 46 |
| 2. Kemampuan Tahan | 48 |
| 3. Status Tanah | 52 |

| | |
|---|---------|
| BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 58 |
| A. Ketentuan Proses Pemberian Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dengan Parameter 5 (lima) Tahap Tata Kerja Panitia Berdasarkan Keppres No. 55 Tahun 1993 jo. PMNA/ KBPN No. 1 Tahun 1994 | 58 |
| 1. Penyuluhan | 60 |
| 2. Inventarisasi | 61 |
| 3. Pengumuman Hasil Inventarisasi | 61 |
| 4. Musyawarah Mengenai Ganti Kerugian | 62 |
| 5. Pelaksanaan Ganti Kerugian | 63 |
| B. Pelaksanaan Proses Pemberian Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Tilong di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang Berdasarkan Tata Kerja Tim Teknis Provinsi NTT | 64 |
| 1. Penyuluhan | 68 |
| 2. Inventarisasi | 74 |
| 3. Pengumuman Hasil Inventarisasi | 78 |
| 4. Musyawarah Mengenai Ganti Kerugian | 81 |
| 5. Pelaksanaan Ganti Kerugian | 87 |
| 6. Kesimpulan Seluruh Tahapan Tata Kerja Panitia.... | 91 |
| C. Kendala / Masalah Yang Dihadapi Serta Upaya Penyelesaian Kendala / Masalah Dalam Proses Pemberian Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Tilong di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang | 98 |
| BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN | 101 |
| A. Kesimpulan | 101 |
| B. Saran | 103 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENULIS

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai sumber daya alam dan unsur ruang, disamping menjadi modal utama pembangunan juga merupakan kebutuhan pokok yang menyangkut hajat hidup orang banyak. Kegiatan pembangunan tidak akan terlepas dari tanah, yang pada hakekatnya selain sebagai sumber daya alam juga mengandung nilai yang secara ekonomis dapat menopang kelangsungan hidup manusia. Dengan demikian pengelolaan tanah harus dapat menjamin terselenggaranya pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan rakyat, khususnya yang terkena proyek pembangunan.

Menurut I Made Sandy, tanah hanyalah sekedar tempat untuk melaksanakan pembangunan, baik yang diprakarsai oleh pemerintah maupun yang dilaksanakan oleh masyarakat luas. Oleh karena itu, kebijakan penggunaan tanah haruslah seiring dengan kebijakan pembangunan. Dengan kata lain bahwa kebijakan penggunaan tanah tidak bisa dan tidak boleh mendahului kebijakan pembangunan, karena ada kemungkinan kedua kebijakan itu saling bertentangan apabila mekanismenya terbalik. (I Made Sandy dalam Sujono, 2000:9)

Pembangunan membutuhkan tanah. Pembangunan dapat dilaksanakan bila permasalahan hak atas tanah telah diselesaikan. Melaksanakan pembangunan

tanah dan hak atas tanah adalah tiga serangkai yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lain.

Menurut Sujono, pembangunan untuk kepentingan umum mengandung dan mencakup dimensi yang luas, antara lain dimensi nasional (menegara), dimensi politis, dimensi filosofis (keadilan) dan dimensi kesejahteraan umum. (Sujono, 2000:12)

Tanah mempunyai kedudukan yang istimewa Keistimewaan itu terletak pada kenyataan tanah yang dapat dipandang sebagai :

1. Hasil, kalau dilihat dari sudut barang tambang. Sebagai hasil penambangan tanah dijual dan dibeli dalam ukuran berat (ton, kg) dan dalam ukuran isi atau ukuran M^3 seperti tanah urugan.
2. Penghasil, kalau dilihat dari sudut tumbuhan dan tanaman. Tanahlah yang menghasilkan sumber daya hutan juga yang menghasilkan pelbagai jenis tanaman pangan dan tanaman lain.
3. Tempat, tanah merupakan tempat makhluk hidup melaksanakan kehidupannya. Sebagai tempat atau ruang (space) tanah itu diukur dengan ukuran luas. (I Made Sandy dalam John Salindeho, 1988:163)

Pembangunan di bidang fisik pada dasarnya memerlukan tanah, sehingga kegiatan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya tidak terlepas dari ketersediaan tanah. Sementara itu potensi dan luas tanah yang tersedia terbatas dan sebagian besar telah dikuasai atau telah ada haknya. Dengan demikian tanah merupakan titik temu bagi kepentingan semua pihak. Keadaan demikian dapat menimbulkan ajang konflik kepentingan terhadap tanah.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Negara mempunyai kewenangan untuk mengatur seluruh tanah di

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan - hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) UUPA, Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi untuk mengatur dan menyelenggarakan program pembangunan nasional, yang juga meliputi pembangunan di bidang pertanahan. Pada masa pembangunan jangka panjang tahap II melaksanakan pembangunan baik yang bersifat fisik maupun non fisik, kesemuanya ini pada dasarnya untuk mewujudkan tujuan pembangunan nasional.

Tujuan pembangunan nasional merupakan penegasan terhadap cita-cita bangsa seperti yang terkandung dalam UUD 1945, yang pada hakekatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia.
(GBHN 1998)

Hal ini berarti bahwa pelaksanaan pembangunan tersebut tidak hanya mengejar kemajuan lahiriah seperti sandang, pangan, kesehatan dan sebagainya atau kepuasan batiniah seperti rasa aman, pendidikan, bebas mengeluarkan pendapat yang bertanggung jawab, rasa keadilan dan sebagainya melainkan juga keselarasan dan keseimbangan keduanya. Dalam mencapai tujuan tersebut perlu adanya pembangunan. Pembangunan di sini merupakan suatu proses yang panjang serta membutuhkan waktu yang lama, pelaksanaannyapun dilakukan secara bertahap dan berencana

Pembangunan yang bertahap dan berencana ini dari tahun ke tahun terus ditingkatkan, salah satunya pembangunan yang bersifat fisik dan kesemuanya ini memerlukan tanah sebagai wadah untuk kegiatan pembangunan. Sebagai konsekwensi dengan meningkatnya pembangunan, meningkat pula kebutuhan akan tanah sebagai wadah. Perlu diingat bahwa tanah yang langsung dikuasai oleh negara sangat terbatas bahkan untuk daerah yang padat penduduknya sudah tidak ada lagi, yang ada saat ini adalah tanah yang dikuasai oleh rakyat.

Seperti halnya pembangunan di Kabupaten Kupang yang tumbuh dan berkembang dengan cepat baik fisik, perekonomian, sosial, budaya maupun jumlah penduduk, sehingga kebutuhan akan tanahpun semakin meningkat. Untuk itu perlu diimbangi dengan pengaturan tata ruang dan penggunaan tanah yang efisien serta bermanfaat bagi kepentingan masyarakat sehingga tidak menimbulkan kesan bahwa pelaksanaan pembangunan dirasakan oleh sebagian masyarakat Kabupaten Kupang hanya sebagai obyek pembangunan. Untuk itu perlu diupayakan adanya peran serta masyarakat khususnya di Kecamatan Kupang Tengah dalam hal penyediaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum melalui pengadaan tanah.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum khususnya proses pemberian ganti kerugian, dalam pelaksanaannya tidak tertutup kemungkinan adanya kendala yang dihadapi, demikian pula halnya yang terjadi di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur. Untuk itu

penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah, sehingga pada akhirnya dapat meningkatkan kesejahteraan hidup bagi masyarakat yang terkena proyek pembangunan. Hal ini berarti bahwa dalam pengadaan tanah di Kecamatan Kupang Tengah di satu pihak harus diingat fungsi sosial dari tanah itu, yaitu harus diabdikan dalam kehidupan masyarakat setempat, namun di lain pihak kepentingan pihak yang memiliki hubungan hukum tersebut harus dihormati sesuai dengan peraturan yang ada.

Pengadaan tanah itu lahir :

Mengingat kegiatan pembangunan terus meningkat sedangkan persediaan tanah untuk pembangunan sangat terbatas, sehingga untuk memperolehnya dengan memberi ganti kerugian pada yang berhak atas tanah itu. Singkatnya, istilah pengadaan tanah dikenal dalam perolehan tanah yang sudah dikuasai seseorang atau badan hukum dengan suatu hak. (Sitorus dkk, 1995:7)

Selanjutnya dalam konsiderans Keppres No. 55. Tahun 1993 menyatakan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah. Jadi ganti kerugian dalam pelepasan atau penyerahan hak atas tanah merupakan wujud konkrit dari penghormatan terhadap hak atas tanah, sebagai bagian dari hak asasi manusia di bidang ekonomi. Untuk itu dalam penetapan bentuk dan besarnya ganti kerugian yang diberikan jangan sampai merugikan masyarakat.

Permasalahan lain dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk

menyimpang dari ketentuan yang berlaku. Sedangkan dalam kegiatan pengadaan tanah panitia mempunyai peranan yang sangat strategis, yaitu sebagai mediator dan fasilitator bagi Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dengan masyarakat pemilik tanah. Seperti dikatakan :

Salah satu kunci yang menentukan dalam pelaksanaan pembebasan tanah adalah "Panitia Pembebasan Tanah" yang mempunyai peran yang sangat strategis. Dengan demikian keberhasilan dan juga sebagai konsekuensinya "kekacauan" dalam pelaksanaannya adalah juga bergantung pada panitia ini. (Abdurrahman, 1996:17)

Selanjutnya dikatakan bahwa :

Ketika perbincangan mengenai kasus-kasus pembebasan tanah yang banyak menghebohkan dalam masyarakat muncul salah satu anggapan bahwa yang tidak benar bukannya peraturan akan tetapi oknum panitia yang sering membuat ulah yang tidak baik. Aturan mungkin saja tidak lengkap karena sebagai buatan manusia memang tidak ada yang sempurna. Tetapi menurut mereka aturan tersebut cukup memadai, kalau demikian persoalannya terletak pada panitia yang paling menentukan. (Abdurrahman, 1996 : 123 - 124)

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, pengalaman masa lalu menunjukkan adanya kecenderungan bahwa yang dianggap sebagai musyawarah untuk menentukan bentuk dan besarnya ganti kerugian lebih dititik beratkan pada segi formalitas atau prosedur belaka. (Sitorus dkk, 1995:34)

Sebagai contoh pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan uraian di atas adalah untuk pembangunan bendungan Tilong di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang yang perolehan tanahnya dilakukan melalui pengadaan tanah. Dalam Pasal 1 ayat (1) Keppres No. 55 Tahun 1993 disebutkan

Pembangunan bendungan Tilong ini, tujuan yang ingin dicapai adalah sebagai sarana irigasi yang dikembangkan untuk irigasi sawah serta sarana penunjang lainnya di sebagian wilayah Kabupaten Kupang. Selain itu juga untuk pembangkit listrik tenaga air dan sebagai tempat rekreasi.

Berdasarkan pada uraian tersebut di atas membuka pikiran/ide penulis untuk mengadakan penelitian dengan judul :

“PROSES PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PADA PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BENDUNGAN TILONG DI KECAMATAN KUPANG TENGAH KABUPATEN KUPANG.”

B. Rumusan Permasalahan

Pada dasarnya proses pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah dalam setiap kegiatan pembangunan, baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun oleh pihak swasta harus didasarkan atas kesepakatan dalam musyawarah antara pihak yang menguasai tanah dengan pihak yang membutuhkan tanah. Dalam pelaksanaannya tidak tertutup kemungkinan adanya kendala/masalah yang dihadapi pada pelaksanaan pengadaan tanah tersebut. Adapun rumusan permasalahan sebagai berikut :

Apakah proses pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Tilong di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten

C. Batasan Permasalahan

Pada penelitian ini penulis akan membatasi permasalahan pada pelaksanaan pengadaan tanah, khususnya proses pemberian ganti kerugian dan pelaksanaannya berdasarkan Keppres No. 55 Tahun 1993 jo. PMNA/KBPN No. 1 Tahun 1994 dengan parameter 5 (lima) tahap tata kerja Panitia yaitu : Penyuluhan, Inventarisasi, Pengumuman hasil inventarisasi, Musyawarah dan Pelaksanaan ganti kerugian

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimana proses pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Tilong di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.
- b. Untuk mengetahui kendala/masalah apakah yang dihadapi dalam proses pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Tilong di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.
- c. Untuk mengetahui upaya-upaya apakah yang dilakukan untuk mengatasi kendala/masalah yang dihadapi dalam proses pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Tilong di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun beberapa kegunaan dari penelitian adalah sebagai berikut :

- a. Sebagai bahan acuan tambahan dalam memahami pelaksanaan pengadaan tanah.
- b. Untuk memberikan input berupa saran atau pendapat yang mungkin dapat berguna dalam rangka mengambil langkah lebih lanjut di bidang pertanahan, khususnya dalam pelaksanaan pengadaan tanah selanjutnya bagi Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
- c. Untuk menyusun skripsi dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan akademis dalam mengambil Program Diploma IV Pertanahan pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan, maka dapat ditarik kesimpulan berdasarkan rumusan permasalahan sebagai berikut :

1. Proses pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Tilong di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, pelaksanaannya tidak sesuai dengan Keppres No. 55 Tahun 1993 jo. PMNA/KBPN No. 1 Tahun 1994.
2. Kendala/masalah yang dihadapi dalam proses pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Tilong di Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang antara lain :
 - a. Tidak lancarnya fungsi koordinasi dan komunikasi dalam penyajian data teknis di lapangan.
 - b. Tidak transparansi dalam penyajian data hasil inventarisasi.
 - c. Teknis tata kerja Panitia yang tidak sistimatis.
 - d. Keterbatasan dana pemerintah.
 - e. Status penguasaan dan pemilikan tanah.
3. Upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala/masalah yang dihadapi dalam proses pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk

- a. Melibatkan masyarakat, aparat tingkat desa dan kecamatan secara langsung di lokasi untuk menyaksikan pelaksanaan inventarisasi.
- b. Dengan menunjukkan daftar hasil inventarisasi kepada masing-masing pemilik tanah pada saat pendataan mengenai bidang tanahnya, sehingga mereka mengetahui jumlah dan luas yang akan dibebaskan.
- c. Melibatkan Camat dan Para Kepala Desa untuk menyaksikan secara langsung acara proses pelepasan hak atau penyerahan tanah oleh para pemilik tanah (yang diwakili oleh para kepala desa) kepada pemerintah .
- d. Terhadap tanah - tanah yang belum jelas status penguasaan dan pemilikannya, luas dan batas-batasnya dilakukan identifikasi kembali baik fisik maupun yuridisnya, sehingga ada kejelasan mengenai penguasaan dan pemilikan tanah, dimana tanah-tanah tersebut adalah tanah yang diperoleh dan digarap secara turun temurun selama bertahun-tahun. Selain itu juga tujuan dari identifikasi kembali tersebut untuk menghindari adanya tunggangan pihak ke tiga (pihak yang bukan pemilik tanah) yang mengakui bahwa tanah itu adalah miliknya.
- e. Pemerintah bersama Panitia mengadakan pendekatan dengan tokoh masyarakat (tua adat), para pemilik tanah dan tokoh agama (pendeta) melalui gereja tentang keterbatasan dana yang dimiliki oleh pemerintah dan pentingnya pembangunan yang akan dilaksanakan dengan maksud agar masyarakat dapat lebih memahami maksud, tujuan dan manfaat dari

B. Saran

1. Perlu adanya koordinasi dan sinkronisasi yang lebih memadai dengan instansi terkait, baik dari segi perencanaan maupun pelaksanaan dalam pengadaan tanah tersebut, sehingga tidak terjadi penyimpangan terhadap ketentuan yang berlaku (Keppres No. 55 Tahun 1003 jo. PMNA / KBPN No. 1 Tahun 1994).
2. Dalam menugaskan petugas dari instansi yang bertanggung jawab di bidangnya harus dengan surat tugas dari Panitia sehingga dalam pelaksanaannya petugas dapat bekerja dengan penuh tanggung jawab.
3. Perlu dilaksanakan tahap pengumuman hasil inventarisasi sehingga data hasil inventarisasi dapat diketahui oleh masyarakat sesuai kenyataan di lapangan dan masyarakat dapat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan terhadap hasil inventarisasi tersebut apabila hasilnya bertentangan dengan kenyataan di lapangan.
4. Dalam pelaksanaan musyawarah, pemerintah harus memperhatikan keinginan, saran dan aspirasi masyarakat yang terkena proyek pembangunan, sehingga akan terjalin hubungan komunikasi yang baik antara pemerintah dengan masyarakat dalam penyediaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum.
5. Dalam penetapan besarnya ganti kerugian sejauh mungkin harus mempertimbangkan nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun terakhir sehingga tidak menimbulkan ketidakpuasan yang

6. Pemberian ganti kerugian harus dibuktikan dengan tanda penerimaan, sehingga tidak menimbulkan adanya tuntutan/tunggangan dari pihak ke tiga (pihak yang bukan pemilik tanah) yang semata-mata hanya untuk kepentingan pribadi atau kelompok.
7. Panitia harus membuat berita acara setelah pelepasan hak atau peyerahan tanah, sehingga lebih menjamin legalitas dari pelaksanaan pengadaan tanah yang secara yuridis administratif dapat dipertanggung jawabkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, H (1991) Masalah Pencabutan Hak – Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah Di Indonesia, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- (1996) Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- Anonim, (1996) Pedoman Praktis Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Arikunto, Suharsimi, (1997) Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, PT. Rineka Cipta.
- Harsono, Boedi, (1999) Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional (edisi revisi), Jakarta, Djambatan.
- (2002) Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah, (edisi revisi XV), Jakarta, Djambatan.
- Kartasasmita, Ginanjar (1997) Manusia dan Pembangunan, Jakarta, Multi Dasa Media.
- Nazir, M (1988), Metode Penelitian, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Parlindungan, A. P. (1993) Pencabutan dan Pembebasan Hak Atas Tanah Suatu Studi Perbandingan, Bandung, CV. Mandar Maju.
- Salindeho, John, (1988) Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Jakarta, Sinar Grafika

- Sujono, (2000) Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Diklat.
- Singarimbun, M dan Sofyan Efendi, (1987), Metode Penelitian Survei, Jakarta, LP3LS.
- Sumardjono, Maria S. W , (2002) "Pembaharuan Agraria" Arti Strategis Dan Implementasinya, Makalah Seminar Nasional Pertanahan.
- Winardi, (1997) Manajemen Dalam Pembangunan, Jakarta, Graha Media.
- IJU No. 20 Tahun 1961, Tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada di Atasnya.
- Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993, Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- PMNA/KBPN No. 1 Tahun 1994, Tentang Ketentuan Pelaksanaan Keppres No. 55 Tahun 1993.