

**EVALUASI PENGADAAN TANAH SKALA KECIL
DENGAN DAN TANPA PENETAPAN LOKASI
DI KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh:

WENNY YOLANDA RATNA SARI

NIM. 16253006 / MP

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2020

ABSTRACT

Land availability is the most important thing in infrastructure development. The government's effort to support the land availability is land acquisition. Land acquisition is regulated in Act Number 2 of 2012 and implementing regulations are regulated in Presidential Regulation Number 71 of 2012. According to Presidential Regulation Number 40 Year 2014, land acquisition is divided into two types large-scale areas of more than 5 hectares and small-scale areas of less than 5 hectares. Small-scale land acquisition regulated in Presidential Regulation Number 148 Year 2015 Article 121 paragraph (3) which does not require location determination. Sleman Regency has conducted small-scale land acquisition with and without location determination. The purpose of this research was determined the implementation process as well as the strengths and weaknesses of small-scale land acquisition with and without location determination. This research used qualitative research methods with a descriptive approach. The results showed that the implementation of land acquisition with and without the determination of location is different and both of them have advantages and disadvantages.

Keyword: Land Acquisition, Small Scale Land Acquisition, Determination of Land Acquisition Locations.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR TABEL.....	iii
DAFTAR GAMBAR	iv
DAFTAR LAMPIRAN.....	v
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II.....	7
TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Kerangka Teoritis.....	7
B. Kerangka Pemikiran.....	21
C. Pertanyaan Penelitian	22
BAB III	23
METODE PENELITIAN.....	23
A. Format Penelitian	23
B. Lokasi Penelitian.....	24
C. Populasi dan Sampel	24
D. Jenis dan Sumber Data.....	25
E. Teknik Pengumpulan Data.....	26
F. Analisis Data	26

BAB IV	28
GAMBARAN UMUM	28
A. Pengadaan Tanah Skala Kecil di Kabupaten Sleman	28
B. Pengadaan tanah untuk pelebaran Jalan Pajajaran sebagai pendukung pembangunan Underpass di Simpang Empat Jalan Kaliurang.....	34
C. Pengadaan Tanah Penambahan Lahan Untuk Pembangunan Jalan dan Jembatan Lemah Abang	36
BAB V.....	39
PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL	39
DI KABUPATEN SLEMAN	39
A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan Menggunakan Penetapan Lokasi.....	39
B. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Tanpa Menggunakan Penetapan Lokasi	42
BAB VI	46
KELEBIHAN DAN KELEMAHAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL	46
A. Temuan Lapangan dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil di Kabupaten Sleman.....	46
B. Kelebihan dan Kelemahan Pengadaan Tanah dengan Penetapan Lokasi ..	52
C. Kelebihan dan kelemahan pengadaan tanah skala kecil tanpa menggunakan Penetapan Lokasi.....	58
BAB VII.....	64
KESIMPULAN DAN SARAN.....	64
A. Kesimpulan	64
B. Saran.....	65

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Populasi Indonesia diprediksi dalam tiga puluh tahun kedepan akan mengalami kenaikan sebesar 24% dari jumlah penduduk 255,6 juta pada tahun 2015 (BPS, 2018). Seiring dengan penambahan penduduk, permintaan akan barang dan jasa akan berbanding lurus termasuk kebutuhan akan ruang untuk bermukim (Murad, 1997).

Wilayah kota cenderung memiliki kepadatan penduduk yang lebih dibanding di wilayah pedesaan yang menyebabkan jumlah kepemilikan lahan akan lebih banyak di kota dibanding di desa pada luasan tertentu. Oleh sebab itu dalam kegiatan pembebasan lahan di kota lebih sulit dilakukan karena tersandung berbagai kepentingan meski kegiatan tersebut dilakukan untuk pembangunan yang bermuara pada peningkatan kesejahteraan umum. Pembangunan memiliki konteks yang sangat luas, namun dalam tulisan ini akan ditekankan pada pembangunan infrastruktur untuk menunjang peningkatan kemajuan sektor ekonomi dan peningkatan kualitas hidup masyarakat.

Pembangunan infrastruktur hal yang paling penting adalah ketersediaan lahan/tanah. Tanah secara yuridis diartikan sebagai bagian dari bumi dimana menjadi tempat manusia beraktifitas dan tempat tinggal. Lebih lanjut tanah merupakan kekayaan nasional yang dibutuhkan oleh manusia baik secara individual, badan usaha maupun pemerintah dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional. Jadi dengan demikian tanah mempunyai arti dan peranan penting dalam hidup dan kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan manusia tergantung dengan tanah oleh sebab itu kebutuhan akan tanah akan terus meningkat seiring berjalannya waktu yang tentu dibarengi dengan kenaikan harganya.

Sehubungan dengan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan, pemerintah memerlukan areal tanah yang cukup luas. Namun disisi lain, khususnya di wilayah kota, tanah yang tersedia sangatlah sedikit sehingga perlu dilakuan

upaya pengadaan tanah. Menurut Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 pengadaan tanah diartikan sebagai kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Dengan kata lain pihak yang akan diambil tanahnya akan mendapat ganti yang sepadan atas aktivitas tersebut. Untuk mengatur hal tersebut diperlukan adanya suatu peraturan hukum yang dapat diterima oleh masyarakat. Selain itu peraturan perundangan yang jelas dan tegas dapat mewujudkan keteraturan dan ketertiban.

Kegiatan pengadaan tanah sering dimaknai dengan adanya desakan kepentingan umum terhadap kepentingan pribadi. Namun pada hakikatnya jika kita merujuk pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) bahwa kepentingan pribadi dan kepentingan umum harus saling mengimbangi. Pemerintah diberikan wewenang diantaranya untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa (UU 1960 pasal 2:2). Hal tersebut berimplikasi kepada kekuatan pemerintah untuk mencabut hak-atas tanah dengan memberikan kerugian yang layak sesuai ketentuan undang undang jika ditemui jalan buntu dalam bernegosiasi (Undang-undang 1960 Pasal 18). Namun peraturan tersebut menuai kontroversi karena tidak semua pemilik tanah mau melepaskan haknya

Selama ini sudah ada lima kali perubahan undang undang yang mengatur pengadaan tanah. Peraturan pertama disahkan pada tahun 2012 dalam Peraturan Presiden Nomor 71, selanjutnya dirubah menjadi Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 menekankan pada perubahan pengaturan mengenai sumber daya biaya oprasional dan biaya pendukung untuk kegiatan pengadaan tanah baik dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Indonesia (APBN) maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Tidak lama berselang, ditahun yang sama Peraturan Presiden Nomor 40 tahun 2014 dirubah menjadi Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014. Perubahan ketiga Peraturan presiden Nomor 71 Tahun 2012 tercantum dalam Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 dan perubahan terakhir diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 148.

Mengacu pada Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2012, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, pengadaan tanah dibagi menjadi dua kelompok yakni pengadaan dalam skala besar (>5 ha) dan pengadaan tanah skala kecil (≤ 5 ha). Perbedaan mendasar antara keduanya adalah adanya kegiatan penetapan lokasi. Dalam pengadaan tanah skala besar perlu melalui penetapan lokasi. Pada Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, Penetapan lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa penetapan lokasi memiliki 3 (tiga) fungsi, yaitu meliputi: pertama, izin pengadaan tanah yang batas waktu kegiatannya 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) tahun (untuk program strategis nasional dapat diperpanjang dua tahun). Kedua, izin perubahan penggunaan tanah. Ketiga, izin pemindahan hak atas tanah. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 menempatkan penetapan lokasi sebagai *starting point* dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sehingga instansi yang memerlukan tanah harus mengajukan dan memperoleh penetapan lokasi terlebih dahulu kepada gubernur untuk dapat melakukan perolehan tanah. (Widya, 2016)

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 memberikan perlakuan khusus untuk pengadaan tanah skala kecil. Pada Pasal 121, Pepres tersebut mengatur bahwa: (1) Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak. (2) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan tata ruang wilayah (3) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memerlukan penetapan lokasi (4) Penilaian tanah dalam rangka pengadaan

tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai. Dengan kata lain dalam rangka efisiensi dan efektifitas pengadaan tanah untuk kepentingan umum skala kecil dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak. Artinya pengadaan tanah skala kecil tidak memerlukan tahapan sebagaimana ditentukan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Banyak studi telah mengupas mengenai pengadaan tanah skala kecil, namun kebanyakan studi-studi itu berfokus pada hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil (Putri, 2017) atau faktor penghambat dan pendorong keberhasilan pengadaan tanah skala kecil (Naryana, 2019). Sementara itu, perbandingan pengadaan tanah skala kecil dengan menggunakan penetapan lokasi di satu daerah yang sama belum pernah dilakukan sebelumnya.

Kabupaten Sleman telah mengadakan pengadaan tanah skala kecil secara langsung seperti pembangunan jalan dan Jembatan Lemah Abang dengan luas 3.200 m², tetapi terdapat perbedaan penerapan pengadaan tanah skala kecil dengan menggunakan penetapan lokasi dalam kegiatan pembangunan untuk pelebaran Jalan Pajajaran sebagai pendukung pembangunan *Underpass* di simpang empat Jalan Kaliurang yang luasnya hanya kurang lebih 2.884,20 m² atau sekitar 0,2 hektar (ha) Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tetap menerbitkan penetapan lokasi pengadaan tanah yaitu melalui Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 110/KEP/2018 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah pembangunan Jalan untuk pelebaran Jalan Pajajaran sebagai pendukung pembangunan *Underpass* di simpang empat Jalan Kaliurang (selanjutnya disebut SK Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 110/KEP/2018). Alasan mendasar yang tertera dalam SK Gubernur tersebut adalah kegiatan pengadaan tanah harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Rancangan Tata Ruang Wilayah Nasional.

Berdasarkan uraian di atas, ditemukannya perbedaan penerapan praktek pengadaan tanah skala kecil yaitu pengadaan tanah skala kecil dengan dan tanpa menggunakan penetapan lokasi di Kabupaten Sleman. Hal tersebut menarik untuk dilakukan penelusuran mengenai kelemahan dan kelebihan pengadaan tanah dengan dan tanpa menggunakan tahapan penetapan lokasi.

B. Perumusan Masalah

Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk pengadaan tanah skala kecil dapat dilakukan secara langsung tanpa melalui tahapan-tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah yang terdapat pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang memiliki luas tidak lebih dari 1 (satu) hektar, maka instansi yang membutuhkan tanah dapat langsung melakukan transaksi membebaskan tanah dengan cara yang disepakati oleh pihak instansi dan pihak yang berhak sesuai yang tertuang dalam Bab VII, pasal 121 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012. Kemudian dalam pasal 121 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dijelaskan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak dan tidak memerlukan penetapan lokasi.

Pada Kabupaten Sleman terdapat beberapa pengadaan tanah skala kecil yang dilakukan secara langsung oleh instansi yang memerlukan tanah, sebagai contoh pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan dan Jembatan Lemah Abang dengan Luas 3.100 m². Namun, disisi lain terdapat perbedaan penerapan pengadaan tanah skala kecil dengan menggunakan penetapan lokasi di Kabupaten Sleman yaitu pada kegiatan pembangunan untuk pelebaran Jalan Pajajaran sebagai pendukung pembangunan *Underpass* di simpang empat Jalan Kaliurang yang luasnya hanya kurang lebih 2.884,20 m² atau sekitar 0,2 hektar (ha) Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tetap menerbitkan penetapan lokasi pengadaan tanah yaitu melalui

Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 110/KEP/2018 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah pembangunan Jalan untuk pelebaran Jalan Pajajaran sebagai pendukung pembangunan *Underpass* di simpang empat Jalan Kaliurang. Berdasarkan penjabaran sebelumnya, sekiranya perlu dilakukan perbandingan dalam hal penetapan lokasi pada pengadaan tanah di Kabupaten Sleman, sehingga dapat diketahui pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil dengan menggunakan penetapan lokasi dan tidak menggunakan penetapan lokasi, serta dapat mengetahui kelebihan dan kekurangan pengadaan tanah dengan menggunakan penetapan lokasi dan tidak menggunakan penetapan lokasi.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui, mengidentifikasi dan menganalisis proses serta kelebihan dan kelemahan pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil dengan dan tanpa menggunakan tahapan penetapan lokasi.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian adalah untuk mengetahui:

a. Bagi Ilmu Pengetahuan

Dapat memberikan pengetahuan khususnya mengenai pengadaan tanah skala kecil dengan dan tanpa penetapan lokasi.

b. Bagi pemerintah

Dapat menjadi rujukan bagi pemerintah untuk mempertimbangkan perubahan peraturan jika pengadaan tanah melalui penetapan lokasi lebih menguntungkan dibanding tanpa penetapan lokasi.

BAB VII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Pengadaan tanah skala kecil untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan dan tanpa penetapan lokasi. Pengkajian pengadaan tanah skala kecil dilakukan di Kabupaten Sleman dengan tujuan untuk pembangunan pelebaran Jalan Padjajaran sebagai pendukung pembangunan *Underpass* di Simpang Empat Jalan Kaliurang di dalam Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta dan pembangunan Jalan dan Jembatan Lemah Abang Kabupaten Sleman. Dari kajian yg dilakukan, peneliti dapat menyimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Pengadaan tanah skala kecil di Kabupaten Sleman dengan dan tanpa menggunakan penetapan lokasi sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 121 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015.
2. Pengadaan tanah skala kecil dengan dan tanpa menggunakan penetapan lokasi memiliki kelebihan serta kelemahan, antara lain
 - a. Kelebihan proses pengadaan tanah dengan menggunakan penetapan lokasi yaitu dapat dilakukan konsinyasi, lokasi tidak berpindah-pindah, dokumen perencanaan yang lengkap, kelengkapan perizinan pengadaan tanah, transparansi nilai ganti rugi dan nilai ganti rugi ditetapkan oleh appraisal sehingga tidak berpotensi merugikan negara.
 - b. Kelemahan proses pengadaan tanah yang menggunakan penetapan lokasi yaitu waktu pelaksanaan pengadaan tanah cenderung lama, waktu pembangunan cenderung lama, biaya pelaksanaan pengadaan tanah besar, kurangnya terjalin hubungan sosial yang baik terhadap masyarakat terkena pengadaan tanah, koordinasi antar panitia pengadaan tanah yang kurang baik, potensi terdapat tanah sisa dan kurangnya partisipasi masyarakat.
 - c. Kelebihan proses pengadaan tanah tanpa menggunakan penetapan lokasi yaitu waktu pelaksanaan pengadaan tanah relatif lebih cepat, waktu pembangunan lebih cepat, biaya pelaksanaan pengadaan tanah tidak

banyak, panitia pelaksana pengadaan tanah dapat melakukan pendekatan secara personal kepada para pemilik bidang tanah, aparat desa turut mendukung proses pengadaan tanah, tidak adanya potensi terhadap tanah sisa dan adanya partisipasi aktif masyarakat dalam proses pengadaan tanah.

- d. Kelemahan proses pengadaan tanah tanpa menggunakan penetapan lokasi yaitu tidak dapat dilakukan konsinyasi, lokasi pengadana tanah dapat berpindah-pindah, dokumen perencanaan yang tidak lengkap, perizinan yang tidak lengkap, negosiasi nilai ganti rugi berpotensi merugikan negara dan tidak adanya transparansi nilai ganti rugi.

B. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah perlunya perubahan/modifikasi sistem dan aturan dalam pengadaan tanah skala kecil yang efektif. Perubahan yang dapat dilakukan diantaranya sebagai berikut:

1. Adanya penguatan sistem informasi pertanahan dengan melakukan inventarisasi data penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di wilayah yang menjadi objek pengadaan tanah sehingga menghasilkan informasi yang bermanfaat sebagai daftar nominatif sementara pengadaan tanah.
2. Sebaiknya dilakukan koordinasi yang kuat antara panitia pengadaan tanah dan aparat desa sehingga proses pengadaan tanah dapat berlangsung dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Apeldorn, LJV 2004, *Pengantar ilmu hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Aziz, AT 2014. 'Masalah pengadaan tanah untuk pembangunan PLTU di Batang', *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Volume 40, Halaman 601-620.
- Choamzah, A 2004, *Hukum agraria (pertanahan nasional)*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Darmodiharjo, D 2006, *Pokok-pokok filsafat hukum*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Nurdewantara, MF 2010, *Penelitian hukum normatif dan empiris*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Friedman, W 1990, *teori dan filsafat hukum: idealisme filosofis dan problema keadilan*, dalam Arifin, M, *legal theory*. Rajawali, Jakarta.
- Friedrich, CJ 2004, *Filsafat hukum perspektif historis*, Nuansa dan Nusamedia, Bandung.
- Harsono, B 2004, *Hukum agraria Indonesia sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta.
- Komariah, A dan Satori, D 2011, *Metode penelitian kualitatif*, Alfabeta, Bandung.
- Marzuki, PM 2011, *Penelitian hukum*, Kencana, Jakarta.
- Mudakir, I 2010, *Pembebasan tanah untuk pembangunan kepentingan umum*, Jala Permata Aksara, Jakarta.
- Mujiburohman, DA & Kusmiarto 2014, 'Aspek hak asasi manusia dalam pengadaan tanah', *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Volume 40, Halaman 621-632.
- Muliawan, JW 2015, *Pemberian hak milik untuk rumah tinggal*, Buku Litera, Yogyakarta.
- Muliawan, JW 2016, *Cara mudah pahami pengadaan tanah untuk pembangunan melalui konsep 3 in 1 in the land acquisition*, Buku Litera, Yogyakarta.
- Murad, R 1997, *Administrasi Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung.
- Naryana, Annis 2019, 'Faktor pendorong dan penghambat keberhasilan pengadaan tanah skala kecil di Kabupaten Karanganyar (studi pembangunan sistem

- penyediaan air minum WOSUSOKAS dan Jembatan Kragan)’, Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Pide, SM 2009, *Hukum adat dulu kini dan akan datang*, PT. Pelita Pustaka, Makassar.
- Prasetyo, PK, Christine, RV & Sudibyanung 2020, ‘Implementasi asas keterbukaan pada pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum: antara harapan dan kenyataan’, *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Volume 6, Nomor 1, Halaman 15-27.
- Putri, Jenuarani Artha Adinda 2017, ‘Pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil (studi kasus pembebasan lahan bundaran dolog di Surabaya)’, thesis pada Universitas Brawijaya, Malang.
- Rangkuti, F 2009, *Analisis SWOT: teknik membedah kasus bisnis*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Sugiharso, US 2015, *Hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum pra dan pasca reformasi*, Setara Press, Malang.
- Sugiyono 2012, *Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan r&d*, Alfabeta, Bandung.
- Salindeho, J 1988, *Masalah tanah dalam pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Salle, A 2007, *Hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Kreasi Total Media, Yogyakarta.
- Sastranegara, H 1997, *Konflik pertanahan*, CV. Muliastari, Jakarta.
- Setiady, T 1991, *Hukum tanah*, Sinar Grafika Offset, Jakarta.
- Sitorus, O dan Limbon, D 2004, *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Soerodjo, I 2003, *Kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya.
- Soetikno, I 1994, *Politik agraria nasional*, Gadjadara University Press, Yogyakarta.
- Soimin, S 2004, *Status hak dan pembebasan tanah*, Sinar Grafika Offset, Jakarta.
- Sudirman, S 2014, ‘Pembangunan jalan tol di Indonesia: kendala pembebasan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dan gagasan upaya

- penyelesaiannya’, *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Volume 40, Halaman 522-544.
- Sukmadinata, NS 2011, *Metode penelitian pendidikan*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Sumardjono, MSW 2001, *Kebijakan pertanahan antara regulasi dan implementasi*, Buku Kompas, Jakarta.
- Supriadi 2010, *Hukum agraria*, PT. Sinar Grafika, Jakarta.
- Tohari, A 2014. ‘Pengadaan tanah untuk siapa, peniadaan tanah dari siapa: pengadaan tanah, alokasi tanah, dan konflik agraria’, *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Volume 40, Halaman 563-575.
- Wafa, MNHE, Subiyanto, S & Amarrohman, FJ 2017, ‘Analisis penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (p4t) berdasarkan sebaran bidang tanah untuk kegiatan normalisasi sungai menggunakan sig tahun 2016 (studi kasus : kali beringin kel. mangkang wetan)’, *Jurnal Geodesi Undip*, Volume 6, Nomor 1, Halaman 169-178.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 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 Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Pertama Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

PUBLIKASI PEMERINTAH

Badan Pusat Statistik 2020, Proyeksi Penduduk menurut Provinsi Tahun 2010-2035 (Ribuan), diakses pada tanggal 14 Februari 2020, <https://www.bps.go.id/statictable/2014/02/18/1274/proyeksi-penduduk-menurut-provinsi-2010---2035.html>.