

**PENYELESAIAN TANAH SISA PADA PENGADAAN TANAH UNTUK  
PEMBANGUNAN JALAN TOL TRANS JAWA RUAS SOLO-MANTINGAN I  
DI KABUPATEN KARANGANYAR PROVINSI JAWA TENGAH**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan

Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan

Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh :

**FREDI ELROI SUDIARKA**

**NIT. 15242912**

**Manajemen Pertanahan**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN  
2019**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI .....	xiii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Peneletian . .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Kajian Literatur .....	8
B. Kerangka Teoritis .....	10
1. Pengadaan Tanah.....	10
2. Kepentingan Umum .....	12
3. Ganti Kerugian .....	14
4. Pengertian Tanah Sisa Pada Pengadaan Tanah .....	16
5. Pelaksanaan Penilaian Tanah Sisa Pada Pengadaan Tanah.....	18
C. Kerangka Pemikiran.....	22
D. Pertanyaan Penelitian .....	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	25
A. Format Penelitian .....	25

B. Lokasi Penelitian .....	25
C. Informan dan Teknik Pemilihan Informan.....	26
D. Definisi Operasional.....	26
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	27
F. Analisis Data .....	29
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....</b>	<b>31</b>
A. Gambaran Umum Kabupaten Karanganyar .....	31
B. Gambaran Umum Desa Kebak.....	34
C. Gambaran Umum Desa Jeruksawit.....	35
D. Penggunaan Lahan Kabupaten Karanganyar .....	36
<b>BAB V PROBLEMATIKA DALAM PELAKSANAAN DAN</b>	
<b>PENYELESAIAN TANAH SISA PADA PENGADAAN TANAH .....</b>	<b>39</b>
A. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Solo-Mantingan I.....	39
B. Identifikasi Tanah Sisa .....	40
C. Kriteria Tanah Sisa .....	44
D. Pihak yang Berwenang Menentukan Tanah Sisa .....	60
E. Pelaksanaan Penyelesaian tanah Sisa pada Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Solo-Mantingan I.....	61
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>64</b>
A. Kesimpulan.....	64
B. Saran.....	65
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>67</b>

## ABSTRACT

Most of the land acquired in land acquisition is only limited to land included in development planning. Especially in land acquisition activities for the construction of Toll Roads, the land acquired is only land that is included in the *trase*. Therefore the compensation given to the rightful party is only compensation for the land which is included in the *trase*, not for the leftover land. While in its implementation there is a high probability that there will be leftover land from the plot of land. The implementation of land acquisition for the construction of the Trans Java Toll Road Solo-Mantingan I Section in the Karanganyar Regency of Central Java Province left the leftover land where in its implementation the land procurement committee still did not have a fixed base to determine whether the leftover land could be compensated or not.

The research objectives are to: (1) finding out the characteristics of leftover land that can be compensated to the rightful party; (2) knowing who has the right to determine and determine the leftover land can be given compensation or not; (3) finding out how the process of completion of leftover land in land acquisition for the construction of the Trans Java Toll Road Solo-Mantingan I Section in Karanganyar Regency. This study used a qualitative research method with a descriptive approach to determine the process of implementing leftover land settlement in land acquisition at the Karanganyar Regency Land Office.

The result of this research is that the leftover land that can be compensated to the rightful party is leftover land that has a disproportionate form, the area of unproductive leftover land and the leftover land that has lost access to the road. What determines the leftover land is the implementing committee for land acquisition along with the relevant agencies in charge of the objects of the leftover land. The implementation of the leftover land settlement that can directly provide compensation is leftover land that has an area under 100m<sup>2</sup>, in accordance with the Director General of Land Acquisition Circular. Whereas the leftover land with an area of more than 100m<sup>2</sup> must submit a request letter to the implementing committee for land acquisition and compensation for leftover land of more than 100m<sup>2</sup>.

The results of this study are expected to be an suggestion for the Ministry of Agrarian and Spatial Planning / National Land Agency to make obviouser and more detailed regulations in implementing leftover land settlement on land acquisition in Indonesia. Beside that, it is expected to be able to provide fairness to those who are reserved the right, especially for the community affected by the procurement of land that has leftover land during the implementation of land acquisition.

**Keywords: Land Acquisition, Leftover Land, Leftover Land Criteria**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Salah satu nawacita Presiden Republik Indonesia Joko Widodo adalah meningkatkan produktivitas rakyat dan daya saing di pasar internasional. Untuk mendukung terwujudnya hal tersebut tentunya harus didukung dengan tersedianya infrastruktur yang memadai. Oleh karena itu di Era Pemerintah Joko Widodo (Jokowi) dan Jusuf Kalla (JK) saat ini menggenjot pembangunan sejumlah infastruktur, salah satunya adalah pembangunan Jalan Tol Trans Jawa yang dianggap dapat menjadi konektivitas untuk mempermudah mobilisasi masyarakat di Pulau Jawa dalam berusaha dan bekerja. Selain itu juga diharapkan dapat merangsang semangat untuk meningkatkan daya saing antar daerah yang ada di Pulau Jawa dan memacu tiap kepala daerah untuk berlomba-lomba berusaha mengangkat derajat serta dapat menggali dan memaksimalkan potensi yang ada di daerahnya masing-masing, baik dari segi pertumbuhan dan perkembangan ekonomi, pembangunan maupun dari segi kehidupan sosial masyarakat (Kuwando, 2018).

Dalam setiap pelaksanaan pembangunan tentunya tidak terlepas dari ketersediaan tanah yang akan digunakan sebagai tempat untuk meletakkan pondasi atau dasar mendirikan sebuah bangunan. Sebelum melaksanakan pembangunan harus dipastikan terlebih dahulu mengenai ketersediaan tanahnya. Saat ini sebagian besar tanah di Indonesia adalah tanah yang dikuasai oleh masyarakat. Ketersediaan tanah negara bebas dan tanah negara yang dikuasai oleh pemerintah sangatlah sedikit dan terbatas, sehingga apabila pemerintah ingin melakukan pembangunan harus membebaskan terlebih dahulu tanah milik masyarakat. Sitorus mengatakan bahwa dewasa ini ketersediaan tanah-tanah negara yang “bebas” yaitu tanah yang sama sekali tidak dihaki atau diduduki orang atau pihak-pihak yang berkepentingan lainnya adalah sangat terbatas. Keterbatasan ini

mengharuskan pemerintah sebagai penyelenggara negara berhadapan dengan para pemilik tanah dalam upaya menyediakan tanah untuk kegiatan pembangunan (Sitorus 2014, 1).

Menurut Komite Percepatan Penyedia Infrastruktur Prioritas selama ini salah satu yang dianggap menghambat pertumbuhan ekonomi di berbagai daerah di Indonesia adalah karena lambatnya pembangunan infrastruktur, terutama pembangunan infrastruktur jalan. Lambatnya pembangunan infrastruktur jalan ini menyebabkan mobilitas dan aksesibilitas menjadi terhambat sehingga menyebabkan pendistribusian barang dan jasa juga terhambat. Salah satu penyebab lambatnya pembangunan infrastruktur itu adalah karena adanya penolakan dari masyarakat yang menguasai dan mempunyai hak milik atas tanah yang akan digunakan pemerintah untuk pembangunan infrastruktur jalan. Masyarakat memang bisa diberikan hak milik atas tanah yang telah dikuasainya, seperti yang ada dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa

“dapat diberikan macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Dari berbagai macam hak atas tanah, hak milik merupakan satu-satunya hak yang mempunyai kedudukan paling kuat dibandingkan dengan hak-hak yang lainnya.

Pasal ini dipertegas dalam ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA yang berbunyi:

“Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6”. Pasal 6 UUPA berbunyi demikian “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.”

Namun berdasarkan ketentuan pasal di atas, seseorang yang memiliki hak milik atas tanah tidak dibenarkan mempergunakan atau tidak mempergunakan hak miliknya (atas tanah) semata-mata hanya untuk kepentingan pribadi, apalagi jika hal itu dapat merugikan kepentingan umum karena sesuai dengan asas fungsi social, hak milik dapat hapus jika

kepentingan umum menghendaknya. Dalam Pasal 18 UUPA juga dinyatakan bahwa :

“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang.”

Pembangunan infrastruktur Jalan Tol Trans Jawa merupakan salah satu pembangunan yang bertujuan untuk kepentingan umum. Oleh karena itu, untuk mengakomodir pembangunan infrastruktur tersebut, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum kemudian diikuti dengan Peraturan Presiden, Peraturan Menteri dan Peraturan terkait lainnya.

Secara umum dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 ada 4 (empat) tahapan proses pengadaan tanah. Mulai dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Dari ke empat tahapan tersebut yang paling krusial adalah pada tahap pelaksanaan, yakni masalah musyawarah penetapan ganti kerugian. Banyak pelaksanaan pengadaan tanah yang molor waktunya karena sulitnya tercapai kesepakatan dalam tahap ini. (Umam, 2014).

Sebagian besar pembebasan tanah yang dilakukan pada pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol hanya sebatas tanah yang terkena *Rigth Of Way* (ROW) saja. Menurut Manual Kapasitas Jalan Indonesia, 1997, *Right Of Way* (ROW) adalah jalan raya atau daerah milik jalan. Dalam pelaksanaannya banyak terdapat bidang tanah yang tanahnya hanya sebagian saja yang masuk dalam ROW perencanaan pembangunan, bagian tanah lainnya yang tidak masuk dalam ROW terabaikan atau tidak ikut dibebaskan dan tidak diberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Hal ini tentunya sangat merugikan masyarakat yang tanahnya tidak semua masuk dalam ROW perencanaan pembangunan.

Paragraf 3 Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengenai Penilaian Ganti Kerugian, menyebutkan:

“Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.”

Peraturan sebelumnya yang mengatur tentang pengadaan tanah dan pembebasan tanah tidak ada mengatur bahkan menyinggung mengenai tanah yang terkena pengadaan tanah terdapat sisa tanah atau yang disebut dengan tanah sisa yang tidak ikut dibebaskan dan tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya. Pasal ini tentunya merupakan kabar gembira untuk masyarakat karena sangat berpihak kepada masyarakat terdampak yang tanahnya terkena pengadaan tanah namun terdapat tanah sisa yang sudah tidak dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya.

Penjelasan Pasal 35 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatakan:

“Yang dimaksud dengan “tidak lagi dapat difungsikan” adalah bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula, misalnya rumah hunian yang terbagi sehingga sebagian lagi tidak dapat digunakan sebagai rumah hunian. Sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang menguasai/memiliki tanah dapat meminta Ganti Kerugian atas seluruh tanahnya.”

Penjelasan Pasal ini hanya menjelaskan bahwa tanah masyarakat yang digunakan untuk rumah hunian atau bidang tanah non pertanian dapat meminta Ganti Kerugian atas bidang tanah seluruhnya. Namun dalam penjelasan pasal ini tidak ada menyebutkan bagaimana dengan tanah yang digunakan dan dimanfaatkan untuk pertanian, seperti persawahan dan perkebunan.

Pasal 67 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi:

- (1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang



Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.

- (2) Sisa tanah yang tidak lagi dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula.

Dalam Peraturan Presiden ini tidak menyebutkan dan menjelaskan mengenai seperti apa kriteria tanah sisa yang terkena dampak dari pengadaan tanah yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, seperti apa yang seharusnya di bebaskan dan diberikan ganti kerugian atau tidak harus dibebaskan dan tidak diberikan ganti kerugian. Hingga saat ini belum ada peraturan atau petunjuk teknis yang baku untuk mengatur mengenai kriteria apakah tanah sisa masih dapat difungsikan atau tidak dan mengatur mengenai ganti kerugian tanah sisa yang terkena dampak dari pengadaan tanah bagi kepentingan umum untuk pembangunan. (Permatasari & Mufidi 2018)

Kegiatan pengadaan tanah di Provinsi Lampung untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatra sama sekali belum diberikan ganti kerugian terhadap tanah masyarakat yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatra (Tsaurah 2018, 4) sedangkan di Provinsi D.I Yogyakarta tepatnya di Kabupaten Kulon Progo pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara *New Yogyakarta International Airport* (NYIA) pada tahap pelaksanaan ganti kerugian, sekalian dilakukan kegiatan pemberian ganti kerugian untuk tanah sisa. (Puspita Dewi 2017,50). Hal ini lebih memperjelas lagi bahwa dalam melakukan penilaian dan menetapkan ganti kerugian atas tanah sisa pada pengadaan tanah berbeda-beda di tiap kegiatan pengadaan tanah.

Disatu sisi tanah sisa tersebut tidak dibutuhkan oleh instansi yang memerlukan tanah sehingga apabila tidak dibebaskan juga tidak apa-apa, dan juga apabila dilakukan ganti kerugian maka akan menyebabkan pengeluaran keuangan negara yang berlebih, namun disisi lain masyarakat dirugikan karena tanah sisa tersebut tidak dapat lagi difungsikan sesuai

dengan peruntukan dan penggunaannya semula dan juga kehilangan nilai ekonomi dari tanah tersebut.

Pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Solo-Mantingan I melewati tiga Kecamatan dan sembilan Desa di Kabupaten Karanganyar. Menurut Agus Widodo (2018) sebagai salah satu Panitia Pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Solo-Mantingan I di tiga Kecamatan tersebut terdapat tanah sisa dengan berbagai macam permasalahannya. Panitia pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Solo-Mantingan I masih kebingungan dalam menentukan serta memutuskan apakah tanah sisa yang tidak terkena ROW pembangunan Jalan Tol harus diberikan ganti kerugian atau tidak. Sampai saat ini ada beberapa tanah sisa yang telah diberikan ganti kerugian, namun ada juga yang belum, bahkan ada yang sama sekali tidak diberikan ganti kerugian. Hal ini karena belum ada kebijakan yang secara pasti mengatur mengenai bagaimana cara untuk melakukan ganti kerugian terhadap tanah sisa, sehingga panitia pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Solo-Mantingan I masih melakukan penilaian dengan menggunkan persepsi sendiri untuk menentukan tanah sisa dapat diganti kerugian atau tidak.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pelaksanaan penilaian dan ganti kerugian terhadap tanah sisa pada pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Solo-Mantingan I di Kabupaten Karanganyar dengan judul “PENYELESAIAN TANAH SISA PADA PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL TRANS JAWA RUAS SOLO-MANTINGAN I DI KABUPATEN KARANGANYAR, PROVINSI JAWA TENGAH”.

## **B. Rumusan Masalah**

Tidak semua tanah sisa pada pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Solo-Mantingan I di Kabupaten Karanganyar

diberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Berdasarkan latar belakang dan uraian di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kriteria tanah sisa yang diberikan ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Solo-Mantingan I di Kabupaten Karanganyar?
2. Siapa yang berhak menentukan tanah sisa pada pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Solo-Mantingan I dapat diberikan ganti kerugian atau tidak?
3. Bagaimana penyelesaian tanah sisa pada pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Solo-Mantingan I di Kabupaten Karanganyar?

### **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. Karakteristik tanah sisa yang dapat dan tidak dapat diberikan ganti kerugian pada pengadaan tanah
2. Siapa yang berhak untuk menentukan dan menetapkan tanah sisa dapat diberikan ganti kerugian atau tidak
3. Proses penyelesaian tanah sisa pada pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah pengetahuan tentang pelaksanaan pengadaan tanah khususnya pada kegiatan penilaian dan pemberian ganti kerugian untuk tanah sisa.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi pertimbangan pemerintah dalam menyelesaikan permasalahan mengenai tanah sisa pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan diharapkan dapat membantu pihak yang berhak mendapat ganti kerugian atas tanah sisa.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Kriteria tanah sisa yang dapat langsung diberikan ganti kerugian adalah tanah sisa yang memiliki luas kurang dari 100m<sup>2</sup>. Sedangkan untuk tanah sisa yang memiliki luas lebih dari 100m<sup>2</sup>, masyarakat harus membuat surat permohonan yang diketahui kepala desa atau lurah setempat dan di tujukan kepada panitia pelaksana pengadaan tanah. Untuk tanah sisa yang memiliki luas lebih dari 100m<sup>2</sup>, panitia pelaksana pengadaan tanah mempertimbangkan mengenai bentuk tanah sisa tersebut, luasan tanah sisa apakah masih produktif atau tidak untuk digunakan, dan akses jalan yang akibat pelaksanaan pembangunan Jalan Tol menjadi sulit atau bahkan hilang.
2. Pihak yang berwenang untuk menentukan apakah tanah sisa tersebut dapat diberikan ganti kerugian atau tidak adalah Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah yang ada di Kantor Pertanahan dan Pemerintah Daerah (Dinas Pertanian) untuk tanah yang digunakan sebagai lahan pertanian. Kemudian untuk memberikan akses jalan bagi tanah sisa yang kehilangan jalan adalah Panitia Pengadaan Tanah dari Kantor Pertanahan, Pemerintah Daerah (Dinas PU) beserta Pejabat Pembuat Komitmen Fisik Jalan Tol. Melibatkan Dinas PU karena dianggap lebih kompeten dalam menentukan apakah lebih efisien di berikan akses atau jalan atau sebaiknya diberikan ganti kerugian terhadap keseluruhan tanah sisa.
3. Penyelesaian tanah sisa yang dilaksanakan pada pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Karanganyar dilaksanakan berdasarkan surat edaran dari Direktur Jendral Pengadaan Tanah mengenai petunjuk dan arahan untuk tanah sisa yang dapat diberikan ganti kerugian atau pemberian akses jalan. Ganti kerugian juga tidak dilakukan secara merata kepada semua masyarakat yang memiliki

tanah sisa akibat pembangunan Jalan Tol. Masyarakat yang mendapatkan ganti kerugian hanya masyarakat yang mengajukan surat permohonan kepada panitia pelaksanaan pengadaan tanah agar tanah sisa miliknya diberikan ganti kerugian. Namun dari surat permohonan yang di ajukan oleh masyarakat, panitia pelaksana pengadaan tanah masih harus mengadakan rapat untuk menentukan apakah tanah sisa tersebut layak untuk diberikan ganti kerugian ataupun untuk diberikan akses jalan.

## **B. Saran**

1. Panitia pelaksana pengadaan tanah sebaiknya membentuk tim tersendiri untuk melakukan indentifikasi dan inventarisasi tanah-tanah yang terkena pembebasan Jalan Tol yang berpotensi akan ada tanah sisa, hal ini untuk mempermudah panitia pelaksana pengadaan tanah dalam menentukan kriteria-kriteria apa saja agar tanah sisa tersebut dapat diberikan ganti kerugian atau diberikan akses jalan.
2. Penyusunan dokumen perencanaan sebaiknya sudah memperhitungkan nilai ganti kerugian untuk tanah sisa. Sehingga jika ada terdapat tanah sisa pada tahap pelaksanaan pengadaan tanah, panitia pengadaan tanah memutuskan bahwa tanah tersebut harus di berikan ganti kerugian atau bentuk ganti kerugian lainnya, pihak yang memerlukan tanah sudah siap. Tidak harus menunggu untuk dapat di berikan pada tahun anggaran berikutnya.
3. Perlu dibuatkan petunjuk teknis untuk tanah sisa pada pengadaan tanah agar prosedur dan pelaksanaan penyelesaian tanah sisa pada pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum memiliki standarisasi dalam menentukan kriteria tanah sisa yang harus diberikan ganti kerugian, sehingga dalam pelaksanaannya tidak berbeda-beda di tiap daerah dan pada saat konsultasi publik sebaiknya disosialisasikan mengenai kemungkinan akan adanya tanah sisa dan bagaimana proses penyelesaiannya agar masyarakat tidak dirugikan selain itu pada saat

perencanaan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan sebaiknya sudah melibatkan Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang memiliki data mengenai detail mengenai bidang tanah. Sehingga diharapkan dapat mengurangi ataupun mencegah permasalahan-permasalahan pada saat tahap pelaksanaan pengadaan tanah

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 2016, 'Minta bebaskan sisa tanah: BPN pertimbangkan keinginan pemilik lahan', diposting pada 22 Maret 2016, dilihat pada 10 Februari 2019, <https://www.pressreader.com/>
- Anonim, 2015, 'Tarif Jalan TOL Solo-Kertosno', diposting pada 2015, dilihat pada 13 Juni 2019, <https://www.biaya.net>
- Arif, MF, 2015, 'Makna Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum'. *Jurnal Hukum*, Universitas Brawijaya
- Cahyani, DW 2019 'Cikal Bakal Pembangunan Jalan TOL Trans Jawa Sudah dimuali Sejak Tahun 1978', *Tempo.com*, web diposting 13 Juni 2019, dilihat pada 13 Juni 2019 <https://bisnis.tempo.com>
- Gunanegara, 2008, *Rakyat dan negara dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*, Tatanusa, Jakarta
- Hasan, I., 2018, 'Problematika tanah sisa dan tanah terdampak pengadaan tanah yang berpotensi tidak dapat digunakan kembali oleh pihak yang berhak', web diposting pada, 27 Maret 2018, dilihat pada 5 Februari 2019, <https://ibrahimhasan.id/>
- Heryantoro, 2018, 'Pengadaan tanah untuk kepentingan umum', *Kompas.com*, web diposting 16 April 2018, dilihat pada 7 Maret 2019, <https://www.kompasiana.com/>
- Kuwando, F.J., 2018, '4 tahun Jokowi-JK dan catatan pembangunan infrastruktur', *Kompas.com*, web diposting 20 Oktober 2018, dilihat pada 5 Februari 2019, <https://nasional.kompas.com/>
- Lawrence, NW., 2011, *Social research methods. qualitative and quantitative approaches*, Pearson, Boston
- Limbong, B 2013, *Bank tanah*: Margaretha Pustaka, Jakarta

- Lucida, T, 2013, ‘Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Jombang’, Skripsi pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran”
- Mulyani, AT, Sumarja, F, & Haminda., U. 2016, ‘Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Di Kecamatan Tegineneng Kabupaten Pesawaran’. *Jurnal Ilmiah Hukum Administrasi Negara*. Vol.3, No.4
- Nazam, M, S. Sabiham, B. Pramudya, Widiatmaka dan I W. Rusastra, 2011, ‘Penetapan Luas Lahan Optimum Usahatani Padi Sawah Mendukung Kemandirian Pangan Berkelanjutan Di Nusa Tenggara Barat’ *Jurnal Agro Ekonomi*, Vol.29, No.2, hlm 9
- Permatasari, IH, & Mufidi FHM, 2017, ‘Penilaian Ulang Sisa Tanah dalam Pengadaan Tanah pada Pembangunan Tol Soroja dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum’, *Jurnal Hukum*, Vol.4, No.1, hlm. 98-103
- Puspa, DNLM, 2017, ‘Beberapa Permasalahan Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara Baru di Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa’, skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Setiabudi, H, 2016, ‘Implementasi Asas Keadilan dalam Penentuan Besarnya Ganti Kerugian Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Pembangunan Waduk Gondong di Kabupaten Karanganyar)’. skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Sitorus, O, & Limbong, D, 2004. *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum: Mitra Kebijakan Pertanahan Indonesia*, Yogyakarta
- Sodikin., A, 2013. *Politik Hukum Agraria*, Konstitusi Press, Jakarta
- Sudirman, S, 2014, ‘Pembangunan Jalan Tol di Idonesia; Kendala Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum dan Gagasan Upaya Penyelesaiannya’. *Jurnal Bhumi*, no.40,hlm.522-544



- Sudjito dkk., 2012. *Restorasi kebijakan pengadaan, perolehan, pelepasan, dan pendayagunaan tanah, serta kapasitas hukum di bidang investasi : manajemen pengadaan dan perolehan, pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum dan swasta*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta.
- Sumardjono, MSW, 2015, *Dinamika pengaturan pengadaan tanah di indonesia: dari keputusan presiden sampai undang-undang*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta
- Tohari, A, 2014, 'Pengadaan Tanah Untuk Siapa, Peniadaan Tanah Dari Siapa: Pengadaan Tanah, Alokasi Tanah, Dan Konflik Agraria', *Jurnal Bhumi*, no.40, hlm.563-575
- Triono, D., 2017, 'Penilaian Ganti Kerugian Tanah untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Standar Penilaian Indonesia 2015', vol.1, no.2, hlm.270
- Tsaurah, ZA, 2018, 'Penyelesaian "Tanah Sisa" pada Pengadaan Tanah di Provinsi Lampung', skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Umam, C, 2014, 'Sistem Baru Pengadaan Tanah dan Tantangan Program Pembangunan Presiden baru', *Rechts Vinding Media Pembinaan Hukum Nasional*, hlm.3
- Zaman, N, 2016, *politik hukum pengadaan tanah antara kepentingan umum dan perlindungan hak asasi manusia*, Refika Aditama, Bandung

#### **Peraturan dan lain – lain**

- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

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

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

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;

Standar Penilai Indonesia 306 Tahun 2015 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dari Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia.