

**ANALISIS RISIKO KONSINYASI DALAM PENGADAAN TANAH
PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL CIMANGGIS-CIBITUNG
DI KABUPATEN BOGOR**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :
SHERLIE RAHMA DEWI
NIT. 22314171

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
YOGYAKARTA
2026**

ABSTRACT

The construction of the Cimanggis–Cibitung Toll Road, as part of the National Strategic Project, requires land acquisition to support infrastructure development for public purposes. In its implementation, there are parcels of land for which compensation cannot be directly provided to the entitled parties, resulting in settlement through a consignment mechanism. This condition has the potential to create various risks that may affect both the land acquisition process and the overall toll road construction project. This study aims to identify the risks arising from consignment, analyze the risk management mechanisms associated with consignment, and examine the impacts of consignment risks on the implementation of land acquisition for the Cimanggis–Cibitung Toll Road construction in Bogor Regency.

This study employed a qualitative method with a descriptive approach. Data were collected through interviews, document studies, and literature reviews. The analysis was conducted using a risk management approach based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Number 1 of 2026, as well as SWOT analysis to formulate risk management strategies.

The results indicate that the risks arising from consignment include operational, compliance, and reputational risks, which are influenced by land ownership disputes, incomplete documentation, differing perceptions regarding compensation, and the limited public understanding of the consignment mechanism. Risk management is carried out through risk identification, risk analysis, risk control, as well as monitoring and evaluation involving coordination among the Land Office, the agency requiring the land, village governments, and the District Court. Consignment risks have an impact on increasing the time and costs of land acquisition implementation; however, the existence of the consignment mechanism provides legal certainty and supports the continuity of the Cimanggis–Cibitung Toll Road development. The recommended risk management strategies include strengthening inter-agency coordination, improving the quality of land data verification, and optimizing public outreach and socialization for affected communities.

Keywords: *Consignment, Land Acquisition, Risk Management, SWOT.*

INTISARI

Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung sebagai bagian dari Proyek Strategis Nasional memerlukan pengadaan tanah untuk mendukung penyediaan infrastruktur bagi kepentingan umum. Dalam pelaksanaannya, terdapat bidang tanah yang tidak dapat diberikan ganti kerugian secara langsung kepada pihak yang berhak sehingga penyelesaiannya dilakukan melalui mekanisme konsinyasi. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan berbagai risiko yang dapat memengaruhi kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah maupun pembangunan jalan tol secara keseluruhan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi bentuk risiko yang timbul akibat konsinyasi, menganalisis mekanisme pengelolaan risiko konsinyasi, serta mengetahui dampak risiko konsinyasi terhadap pelaksanaan pengadaan tanah pada pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung di Kabupaten Bogor.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data diperoleh melalui wawancara, studi dokumentasi, dan studi kepustakaan. Analisis dilakukan menggunakan pendekatan manajemen risiko berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2026 serta analisis SWOT untuk merumuskan strategi pengelolaan risiko.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa risiko yang timbul dari konsinyasi meliputi risiko operasional dan kepatuhan, serta risiko reputasi yang dipengaruhi oleh sengketa kepemilikan tanah, ketidaklengkapan dokumen, perbedaan persepsi terhadap ganti kerugian, dan rendahnya pemahaman masyarakat mengenai mekanisme konsinyasi. Pengelolaan risiko dilakukan melalui identifikasi risiko, analisis risiko, pengendalian risiko, serta monitoring dan evaluasi yang melibatkan koordinasi antara Kantor Pertanahan, instansi yang memerlukan tanah, pemerintah desa, dan Pengadilan Negeri. Risiko konsinyasi berdampak terhadap peningkatan waktu dan biaya pelaksanaan pengadaan tanah, namun keberadaan mekanisme konsinyasi tetap memberikan kepastian hukum serta mendukung keberlanjutan pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung. Strategi pengelolaan risiko yang direkomendasikan meliputi penguatan koordinasi antarinstansi, peningkatan kualitas verifikasi data pertanahan, serta optimalisasi sosialisasi kepada masyarakat terdampak.

Kata kunci: Konsinyasi, Pengadaan Tanah, Pengelolaan Risiko, SWOT.

DAFTAR ISI

	halaman
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	x
ABSTRACT	xii
INTISARI.....	xiii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Kajian Literatur	7
B. Kajian Teori	13
1. Pengadaan Tanah untuk Proyek Strategis Nasional	13
2. Mekanisme Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah.....	14
3. Pengelolaan Risiko.....	15
4. Analisis SWOT	20

C. Kerangka Pemikiran.....	24
D. Pertanyaan Penelitian	25
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	27
A. Format Penelitian	27
B. Lokasi Penelitian.....	27
C. Informan dan Teknik Penentuan Informan	28
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	28
E. Analisis Data	32
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	34
A. Gambaran Fisik Wilayah	34
1. Kabupaten Bogor	34
2. Kecamatan Gunung Putri, dan Kecamatan Cileungsi	38
3. Desa Nagrak, Desa Limusnunggal, dan Desa Pasir Angin	42
B. Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung	42
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	44
A. Bentuk Risiko yang timbul dari Konsinyasi	48
B. Mekanisme Pengelolaan Risiko Konsinyasi	51
C. Dampak Risiko Konsinyasi.....	63
BAB VI PENUTUP.....	66
A. Kesimpulan	66
B. Saran	67
DAFTAR PUSTAKA.....	68
LAMPIRAN	72

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan infrastruktur menjadi penanda utama ambisi pertumbuhan ekonomi di berbagai negara berkembang, termasuk Indonesia. Proyek-proyek infrastruktur skala besar seperti jalan tol, pelabuhan, bandara, hingga pembangkit listrik dipandang sebagai kunci akselerasi konektivitas antar wilayah, pemerataan ekonomi, dan daya saing global. Namun di balik narasi kemajuan tersebut, sering kali tersimpan kompleksitas sosial dan hukum yang jarang tersentuh secara mendalam dalam wacana pembangunan. Salah satu persoalan yang paling pelik adalah pengadaan tanah, yakni proses peralihan hak atas tanah dari masyarakat kepada negara atau pihak yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum. Pengadaan tanah bukan sekadar transaksi administratif, melainkan arena bertemunya relasi kuasa, kepentingan ekonomi, hak-hak adat, dan memori kolektif masyarakat atas ruang hidupnya (Rachman, 2021). Di Indonesia, ketegangan serupa semakin menonjol sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Kebijakan ini dimaksudkan untuk mempercepat pembangunan proyek strategis nasional (PSN, seperti jaringan jalan tol, pelabuhan, dan transportasi massal). Namun, dalam praktiknya, proses pengadaan tanah sering diwarnai masalah status hukum tanah, perbedaan persepsi terhadap nilai ganti kerugian, serta sengketa kepemilikan, yang berpotensi menghambat kelancaran pembangunan.

Permasalahan pada status hukum tanah tentu saja dapat menghambat proses pengadaan tanah yang sedang berjalan. Namun demikian, undang-undang maupun peraturan telah menyediakan opsi guna menghindari penyelesaian yang berlarut-larut. Salah satu solusi hukum yang diatur oleh negara ialah mekanisme konsinyasi, yaitu penitipan uang ganti kerugian di pengadilan ketika pemilik tanah belum dapat ditentukan secara sah. Meski bertujuan menyelesaikan kebuntuan, praktik ini tidak jarang memperpanjang

konflik sosial dan menimbulkan ketidakpastian bagi masyarakat yang bergantung pada tanah tersebut (Kusuma & Suryawati, 2019). Lebih jauh, perubahan sosial di kawasan periurban seperti Jabodetabek turut memperumit situasi. Urbanisasi yang pesat telah menggeser struktur agraris tradisional menjadi masyarakat semi perkotaan dengan kepemilikan tanah yang terfragmentasi. Perubahan struktur sosial dan ekonomi masyarakat berdampak pada pola penguasaan dan pemanfaatan tanah, sehingga meningkatkan potensi konflik dalam pengadaan tanah.

Dalam konteks ini, konsinyasi tidak hanya menjadi persoalan hukum administrasi, tetapi juga mencerminkan gesekan antara kepentingan pembangunan dan dinamika sosial masyarakat lokal (Pratiwi & Rachmawati, 2020). Fenomena tersebut tampak nyata di wilayah Kabupaten Bogor, khususnya di Kecamatan Cileungsi dan sekitarnya, yang menjadi lokasi pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung, salah satu bagian dari jaringan tol lingkar luar Jakarta. Proyek ini termasuk dalam daftar Proyek Strategis Nasional (PSN) dan mulai dilaksanakan sejak tahun 2018 dengan tujuan memperlancar konektivitas antar wilayah (Bappenas, 2020). Namun, pelaksanaan proyek ini menghadapi berbagai hambatan, salah satunya adalah konsinyasi ganti kerugian akibat belum terselesaikannya aspek hukum dan administrasi penguasaan tanah. Sebagian besar masyarakat terdampak pengadaan tanah di wilayah ini memiliki ketergantungan ekonomi yang kuat terhadap lahan yang mereka kuasai. Ketika proses konsinyasi dilakukan, muncul dilema sosial yang memicu ketidakpastian ekonomi, terutama karena ganti kerugian tidak dapat segera dimanfaatkan. Dalam beberapa kasus, hal ini menimbulkan ketidakpercayaan terhadap lembaga formal seperti instansi pertanahan dan pengadilan, yang dianggap belum sepenuhnya memahami kondisi sosial masyarakat setempat (Hidayat, 2022).

Akibatnya, konsinyasi yang semula dirancang sebagai solusi justru berpotensi melahirkan konflik sosial baru dan memperlebar jarak antara pemerintah dan masyarakat. Kondisi tersebut menimbulkan kegelisahan akademik dan praktis yang signifikan. Dari sisi akademik, muncul

pertanyaan mengenai bagaimana risiko-risiko yang timbul dalam pelaksanaan konsinyasi diidentifikasi, dikelola, dan dikendalikan agar tidak menghambat proses pengadaan tanah. Konsinyasi yang pada dasarnya merupakan mekanisme penyelesaian ketika pembayaran ganti kerugian tidak dapat dilakukan secara langsung kepada pihak yang berhak, dalam pelaksanaannya tetap mengandung berbagai risiko, baik risiko hukum, administrasi, sosial, maupun operasional. Oleh karena itu, diperlukan pengelolaan risiko yang efektif agar proses pengadaan tanah tetap berjalan sesuai ketentuan serta mendukung kelancaran pembangunan infrastruktur. Sementara itu, secara praktis, banyak kasus menunjukkan bahwa proses konsinyasi bukanlah solusi akhir, melainkan masih berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Penelitian Kusuma dan Suryawati (2019) menunjukkan bahwa sengketa tanah yang diselesaikan melalui mekanisme konsinyasi rata-rata membutuhkan waktu dua hingga tiga tahun hingga memperoleh penyelesaian yang berkekuatan hukum tetap, sehingga berpotensi memperlambat penyelesaian pengadaan tanah.

Selain itu, Wiyata dkk. (2019) menyatakan bahwa di Kabupaten Bogor konversi lahan pertanian akibat urbanisasi dan perubahan tata ruang menyebabkan kerentanan sosial ekonomi rumah tangga petani karena berkurangnya lahan produktif sebagai sumber utama penghidupan. Kerentanan tersebut dapat semakin meningkat ketika pembayaran ganti kerugian melalui konsinyasi belum dapat segera diterima oleh pihak yang berhak. Kondisi ini menunjukkan bahwa risiko konsinyasi tidak hanya berdampak terhadap masyarakat terdampak, tetapi juga berpotensi menghambat kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah serta penyelesaian pembangunan proyek. Meskipun isu pengadaan tanah untuk Proyek Strategis Nasional telah banyak dikaji, sebagian besar penelitian terdahulu masih berfokus pada aspek yuridis maupun prosedural pelaksanaan konsinyasi. Penelitian yang secara khusus mengidentifikasi bentuk-bentuk risiko konsinyasi, mekanisme pengelolaan risiko yang diterapkan oleh para

pelaksana pengadaan tanah, serta dampaknya terhadap kelancaran proses pengadaan tanah masih relatif terbatas, khususnya pada pembangunan Jalan Tol Cimanggis–Cibitung di Kabupaten Bogor. Namun demikian, pemahaman mengenai ketiga aspek tersebut diperlukan sebagai dasar dalam menyusun strategi mitigasi risiko yang lebih efektif sehingga hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah dapat diminimalkan. Penelitian ini menjadi penting untuk mendokumentasikan berbagai risiko yang muncul dalam pelaksanaan konsinyasi, menganalisis mekanisme pengelolaan risiko yang diterapkan oleh para pihak yang terlibat, serta mengkaji dampaknya terhadap kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah pada pembangunan Jalan Tol Cimanggis–Cibitung.

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah dalam pengembangan kajian manajemen risiko pada pengadaan tanah sekaligus menjadi masukan bagi instansi pelaksana dalam meningkatkan efektivitas pengelolaan risiko konsinyasi. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan dengan pendekatan kualitatif deskriptif untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai bentuk risiko yang terjadi, mekanisme pengelolaan risiko yang diterapkan, serta dampak yang ditimbulkan terhadap pelaksanaan pengadaan tanah. Berdasarkan uraian tersebut, peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Risiko Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Proyek Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung di Kabupaten Bogor”**.

B. Rumusan Masalah

Persoalan yang menjadi fokus utama dari penelitian ini adalah bagaimana pengelolaan risiko konsinyasi pada pengadaan tanah proyek pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II.

1. Apa saja bentuk risiko yang timbul dari konsinyasi dalam pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung?
2. Bagaimana mekanisme pengelolaan risiko konsinyasi dalam pengadaan

tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Cimanggis–Cibitung?

3. Bagaimana dampak dari risiko konsinyasi terhadap kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah pada proyek pembangunan Jalan Tol Cimanggis–Cibitung?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bentuk risiko yang timbul dari konsinyasi dalam pengadaan tanah Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung.
2. Untuk mengetahui mekanisme pengelolaan risiko konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung.
3. Untuk mengetahui dampak dari risiko konsinyasi terhadap kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah pada proyek Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian ilmu pertanahan dan hukum agraria, khususnya terkait manajemen risiko konsinyasi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi akademik dalam pengembangan konsep analisis risiko pada proses konsinyasi pengadaan tanah, terutama pada proyek infrastruktur strategis seperti pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung.

2. Manfaat Praktis

- a) Bagi Pemerintah dan Instansi Terkait

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi bagi instansi yang terlibat dalam pengadaan tanah, khususnya dalam mengidentifikasi, menganalisis, dan memitigasi risiko konsinyasi agar pelaksanaan pengadaan tanah dapat berjalan lebih efektif, efisien, dan minim konflik.

- b) Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai proses konsinyasi, hak dan kewajiban pihak yang terdampak, serta mekanisme penyelesaian yang tersedia dalam pengadaan tanah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kajian Literatur

Salah satu persoalan timbulnya kasus dalam pembangunan infrastruktur berkaitan dengan pengelolaan risiko konsinyasi. Dalam Undang-Undang nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum beserta aturan pelaksanaannya yang lainnya. Regulasi ini hingga saat ini belum ada yang mengatur secara mendalam mengenai pengelolaan risiko konsinyasi, khususnya dalam konteks Proyek Strategis Nasional yang melibatkan kompleksitas sosial, kelembagaan, dan kepemilikan tanah. Seperti yang diungkapkan oleh Rifai (2021), persoalan mengenai konsinyasi dalam pengadaan tanah berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan sosial apabila tidak disertai dengan pengelolaan risiko yang memadai. Proses penitipan ganti kerugian ke pengadilan, dalam praktiknya sering menimbulkan ketegangan antara masyarakat terdampak dan instansi pelaksana, terutama terkait akses terhadap dana ganti kerugian serta persepsi keadilan dalam proses pengadaan tanah. Pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 41 ayat (2) disebutkan bahwa dalam hal terdapat sengketa kepemilikan atau kondisi tertentu menyebabkan ganti kerugian tidak dapat diberikan secara langsung, dana ganti kerugian dapat dititipkan ke pengadilan negeri. Namun, ketentuan tersebut masih bersifat umum dan belum dilengkapi dengan panduan teknis yang secara khusus mengatur identifikasi, analisis, dan mitigasi risiko konsinyasi, baik dari aspek hukum, sosial maupun kelembagaan. Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah dalam Pasal 78-87 menjelaskan terkait konsinyasi dan menekankan pada aspek administrasi dan prosedural. Sejalan dengan hal tersebut, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 sebagai peraturan pelaksana teknis dari Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai analisis risiko konsinyasi dalam pengadaan tanah Proyek Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung di Kabupaten Bogor, dapat disimpulkan bahwa :

1. Risiko yang timbul dari konsinyasi dalam pengadaan tanah Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung meliputi risiko operasional dan kepatuhan, serta risiko reputasi. Risiko tersebut disebabkan oleh adanya sengketa kepemilikan tanah, ketidaklengkapan dokumen administrasi, perbedaan persepsi mengenai besaran ganti kerugian, serta rendahnya pemahaman masyarakat terhadap mekanisme konsinyasi. Risiko-risiko tersebut berpotensi menghambat proses pengadaan tanah apabila tidak dikelola secara tepat.
2. Mekanisme pengelolaan risiko konsinyasi dilakukan melalui tahapan identifikasi risiko, analisis risiko, pengendalian risiko, serta monitoring dan evaluasi sesuai prinsip manajemen risiko. Pengelolaan risiko dilaksanakan melalui koordinasi dan verifikasi data oleh Kantor Pertanahan, Satgas Pengadaan Tanah, pemerintah desa, instansi yang memerlukan tanah, dan Pengadilan Negeri. Hasil analisis menunjukkan bahwa pengendalian yang dilakukan telah mampu menurunkan tingkat risiko hingga berada pada kategori rendah, meskipun masih diperlukan upaya perbaikan secara berkelanjutan.
3. Risiko konsinyasi berdampak terhadap peningkatan waktu dan biaya pelaksanaan pengadaan tanah karena proses penyelesaiannya melibatkan berbagai pihak dan tahapan hukum yang lebih panjang. Namun demikian, konsinyasi memberikan kepastian hukum terhadap proses pengadaan tanah karena hak pihak yang berhak tetap dilindungi melalui penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri. Selain itu, mekanisme konsinyasi berperan penting dalam menjaga keberlanjutan pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung sehingga proyek tetap dapat berjalan sesuai tujuan pembangunan yang telah ditetapkan.

B. Saran

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II perlu meningkatkan koordinasi dan komunikasi dengan instansi terkait, pemerintah desa, serta masyarakat terdampak untuk meminimalkan terjadinya konsinyasi yang disebabkan oleh ketidaklengkapan data maupun kurangnya pemahaman masyarakat.
2. Verifikasi dan validasi data fisik serta data yuridis bidang tanah perlu dilakukan secara lebih cermat sejak tahap awal pengadaan tanah guna mengurangi potensi sengketa kepemilikan dan permasalahan administrasi yang berujung pada konsinyasi.
3. Sosialisasi mengenai mekanisme konsinyasi, hak dan kewajiban pihak yang berhak, serta prosedur pencairan uang ganti kerugian perlu ditingkatkan agar masyarakat memiliki pemahaman yang lebih baik dan tidak menimbulkan persepsi negatif terhadap proses pengadaan tanah.
4. Bagi penelitian selanjutnya, disarankan untuk mengkaji risiko konsinyasi dari perspektif masyarakat terdampak atau melakukan analisis kuantitatif mengenai pengaruh konsinyasi terhadap efektivitas pengadaan tanah pada berbagai Proyek Strategis Nasional sehingga diperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai pengelolaan risiko konsinyasi di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Kabupaten Bogor. 2025. Kabupaten Bogor Dalam Angka 2025.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Bogor. 2025. Kecamatan Cileungsi Dalam Angka 2025.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Bogor. 2025. Kecamatan Gunung Putri Dalam Angka 2025
- Bappenas. (2020). Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020-2024. Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas, Jakarta.
- Boedi, M. (2017). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers. Bungin, Burhan. (2017). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana.
- Fajar Nur'aini D.F. 2016. *Teknik Analisis SWOT*. Yogyakarta: Anak Hebat Indonesia.
- Freddy Rangkuti. 2018. *Analisis SWOT: Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Harsono, B. (2018). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Herdiansyah, H. (2021). *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*. Salemba Humanika.
- Hidayat, R. (2022). "Konflik agraria dalam implementasi Proyek Strategis Nasional: Analisis kebijakan pengadaan tanah". *Jurnal Hukum & Pembangunan*.
- ISO. (2018). *ISO 31000:2018 Risk management — Guidelines*. Geneva: International Organization for Standardization.
- Kusuma, I. G. A. A., & Suryawati, N. L. (2019). "Analisis yuridis pengadaan tanah untuk Proyek Strategis Nasional berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012". *Jurnal Hukum dan Pembangunan*.
- Leo Saputra, A., Syakur, A., & Sumardi. (2024). Analisis manajemen risiko untuk pencapaian kinerja proyek pada sub bidang pertanahan dan aset PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Sumatera Bagian Tengah.

- Moleong, L. J. (2021). *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Edisi Revisi). Remaja Rosdakarya.
- Nazir, Mohammad. (2017). *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Pratiwi, A. D., & Rachmawati, R. (2020). "Konflik tanah waris adat dalam pengadaan tanah untuk infrastruktur: Studi kasus di wilayah Jabodetabek". *Jurnal Agraria dan Tata Ruang*.
- Rachman, A. (2021). "Pengadaan Tanah dan Konflik Sosial: Studi Kasus di Indonesia." *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*.
- Rachman, N. F. (2021). *Masyarakat Adat dan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Antara Hak Konstitusional dan Politik Pembangunan*. Jakarta: STPN Press.
- Rey Dylanza, Alfito De Vaga Mayavanny, & Thomas Andre Pratama. (2024). Analisis risiko penggunaan aplikasi My Telu di lingkungan pendidikan Universitas Telkom.
- Rifai, M. A. (2021). "Mekanisme konsinyasi dalam sengketa tanah Proyek Strategis Nasional: Kajian hukum empiris pada pembangunan jalan tol". *Jurnal Ilmu Hukum*.
- Sari, D. (2020). "Keadilan Sosial dalam Pengadaan Tanah: Perspektif Masyarakat Lokal." *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*.
- Sarwono, Jonathan. (2016). *Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Slamet, R. (2022). *Manajemen Risiko dalam Pembangunan Nasional*. Yogyakarta: UII Press.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif: Untuk Penelitian yang Bersifat Eksploratif, Interaktif, dan Konstruktif*. Alfabeta.
- Sukmadinata, N. S. (2006). *Metode Penelitian Pendidikan*. Remaja Rosdakarya.
- Suryanto, F. W. (2024). Konsinyasi uang ganti kerugian dalam pengadaan tanah Jalan Tol Ruas Tebing Tinggi–Kuala Tanjung (Studi kasus di Kementerian PUPR di Kota Tebing Tinggi).

- Sutedi, A. (2020). *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Winarda, R. Z., Mardiyanto, J., & Sutarni, N. (2021). Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Yogyakarta–Solo di Kabupaten Boyolali (Studi kasus pembangunan Jalan Tol Kulon Progo–Yogyakarta–Solo).
- Wiryawan, R. A. (2024). Penyelesaian sengketa tentang konsinyasi uang ganti rugi pengadaan tanah Jalan Tol Batang–Semarang (Studi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 385/PDT/2020/PT SMG).
- Wiyata, Nudya, Arya H. Dharmawan, and Eka Intan Kumala Putri. 2019. “Kerentanan Sosio-Ekonomi Rumah Tangga Petani Akibat Konversi Lahan (Studi Kasus Kabupaten Bogor, Jawa Barat).” *Jurnal Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan*.

Perundang-undangan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan 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 beserta perubahan-perubahannya.
- Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2008 tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintah.

Peraturan Presiden Nomor 39 Tahun 2023 tentang Manajemen Risiko Pembangunan Nasional.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2026 tentang Manajemen Risiko di Lingkungan Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2021 tentang Penilaian Properti.

Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pedoman Manajemen Risiko Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik.