

**PROBLEMATIKA KONSINYASI PENGADAAN TANAH
PEMBANGUNAN JALAN TOL KRIAN LEGUNDI BUNDER
(STUDI KASUS DI KABUPATEN GRESIK PROVINSI JAWA
TIMUR)**

SKRIPSI

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



Oleh:

SHELVI MANURUNG

NIT. 14232867 / MP

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

2018

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Kerangka Teoritik	8
1. Problematika	8
2. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	8
3. Konsep Kepentingan Umum.....	9
4. Perencanaan Pengadaan Tanah	11
5. Persiapan Pengadaan Tanah.....	13
6. Penetapan Lokasi Pembangunan.....	16
7. Panitia Pengadaan Tanah.....	16
8. Ganti Kerugian.....	20
9. Penitipan ganti kerugian	24
10. Mekanisme Pelaksanaan Konsinyasi di Pengadilan Negeri.....	28
B. Kerangka Pemikiran	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	33
A. Jenis Penelitian.....	33
B. Lokasi Penelitian.....	33
C. Jenis dan Sumber Data	33
1. Data Primer	34
2. Data Sekunder	34
D. Teknik Pengumpulan Data	37
1. Wawancara.....	37

	2. Studi Dokumen	37
	E. Teknik Analisis Data.....	37
	F. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	38
BAB IV	GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	39
	A. Gambaran Umum Kabupaten Gresik	39
	a.1. Letak Astronomis	39
	a.2. Administrasi Wilayah	39
	a.3. Keadaan Alam	41
	B. Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Krian Legundi Bunder	39
BAB V	PROBLEMATIKA KONSINYASI	43
	A. Faktor Penyebab Terjadinya Konsinyasi.....	43
	a.1. Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian.....	44
	a.2. Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya	76
	a.3. Masih dipersengketakan kepemilikannya	80
	B. Penyelesaian Uang Ganti Kerugian Yang Belum Diambil Oleh Pihak Yang Berhak Karena Masih Menolak.....	81
	b.1. Pendapat Masyarakat tentang Konsinyasi	85
BAB VI	PENUTUP.....	88
	A. Kesimpulan.....	88
	B. Saran	88
	DAFTAR PUSTAKA	90
	LAMPIRAN	

**PROBLEMATICS CONSIGNMENT OF LAND AQUISITION OF KRIAN
LEGUNDI BUNDER HIGHWAY CONSTRUCTION
(CASE STUDY IN GRESIK DISTRICT EAST JAVA PROVINCE)**

By: Shelvi Manurung

ABSTRAK

Land aquisition currently opens the opportunity to file an objection on the form and / or amount of compensation. If no consensus is reached in the deliberations, then the rightful party may file an objection to the local district court for 14 (fourteen) working days after the end of the consultation period. If the party entitled to refuse the form and / or the amount of the indemnity and not to file a clearance, by law shall be deemed to receive the form and / or amount of the indemnity. The compensation money is deposited to the local district court. If the entitled party does not take the compensation money because it still refuses, then it is very harmful to the rightful party. This should be the attention of policymakers to pay attention to those eligible. Based on the above objectives, the objectives of this research are to (1) identify the consignment causation factor and the consignment reason that is not taken in the local court; (2) to find out the form of settlement of cash compensation money not taken by the party entitled.

The research method used is qualitative descriptive research with case study method. This research is intended to describe the factors and causes of consignment that are not taken by the parties and the settlement of money settlement money compensation is not taken by the party entitled.

Based on the result of the research, it is known that the consignment cause factors are: (1) reject the form and / or amount of compensation, (2) the object of land procurement is still disputed its ownership and (3) the entitled party is not known. The reason still has not taken consignment because of the disappointment of the amount of compensation and not the cooperative procurement committee. The settlement attempts are made so that the party entitled to take the consignment does not exist.

Keywords: Consignment, Compensation, Objection, Land Aquisition

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kehidupan sehari-hari, tanah dan segala sumber daya alam yang terkandung didalamnya selalu menjadi “ajang perebutan” berbagai kepentingan manusia. Maka tidak heran jika sejak zaman dahulu, tanah menjadi obyek yang diperebutkan sehingga akan memunculkan adanya sengketa dan konflik yang berkaitan dengan tanah dan sumber daya yang dikandung didalamnya (Limbong, 2013: 4).

Salah satu permasalahan rumit di bidang pertanahan di Indonesia ialah ketersediaan tanah untuk kebutuhan pembangunan, baik untuk fasilitas umum, pembangunan infrastruktur, pertahanan negara, ketahanan pangan, mitigasi bencana alam, maupun kebutuhan investasi. Selain jumlah tanah yang terbatas/tidak bertambah, masalah pertanahan disebabkan oleh harga tanah yang terus naik (Limbong, 2013: 1). Dalam hal ini, hukum ekonomi pasar berlaku. Disatu sisi, terjadi permintaan akan tanah yang tinggi, sementara disisi lain, tanah tidak bertambah. Hal itu menyebabkan harga tanah mengalami kenaikan dari waktu ke waktu (Limbong, 2013: 2)..

Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum merupakan salah satu wujud pelayanan dari pemerintah kepada masyarakat. Pembangunan di berbagai bidang dan aspek kehidupan adalah demi mewujudkan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera dengan tetap menjamin kepentingan dari pihak yang berhak.

Dalam konteks pengadaan tanah, kebijakan pemerintah merupakan tindakan aktif terkait dengan permasalahan kurangnya ketersediaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan baik yang berkategori untuk kepentingan umum, kepentingan investasi maupun kepentingan bangsa dan Negara lainnya (Sudjito, 2012:3-4).

Pengadaan tanah merupakan suatu keharusan untuk menunjang terwujudnya sarana umum dan apabila ternyata pemerintah sendiri tidak

mempunyai tanah untuk itu, maka satu-satunya jalan dengan pengadaan tanah dari tanah yang dihaki atau dimiliki oleh masyarakat baik secara individu maupun kelembagaan (Syah, 2007:5). Namun upaya pemerintah menyediakan tanah terhambat oleh kenaikan harga tanah yang naik secara drastis oleh permainan para spekulen tanah. Harga tanah yang tinggi menyulitkan pemerintah ataupun pihak BUMN/BUMD dan swasta sebagai mitra pemerintah untuk membayar ganti rugi kepada para pemilik tanah. Akibatnya, pembangunan fisik di segala bidang berjalan tersendat-sendat. Proses pembebasan kadang berjalan lambat, alot, bahkan sering terkatung-katung dan tidak sedikit hasil pembebasan tanah berakhir di meja hijau alias pengadilan ((Limbong, 2013: 2).

Pengadaan tanah, menurut Sumardjono merupakan perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan (Sumardjono, 2008:280).

Berdasarkan Undang–Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang selanjutnya disebut Undang–Undang No 2 Tahun 2012 pada Pasal 1 butir (2) dan (3) menyatakan:

“pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.”

Masyarakat atau pihak yang berhak diartikan melepaskan tanahnya untuk pengadaan tanah dengan menerima ganti kerugian yang layak dan adil. Tindakan pelepasan tanah oleh pihak yang terkena pengadaan tanah merupakan tindakan turut serta dalam kegiatan pembangunan bagi kepentingan umum. Namun tindakan ini bukan semata-mata dilakukan dengan cuma-cuma, pemerintah akan memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada masyarakat yang melepaskan tanahnya untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 18 menjelaskan 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 No 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya.”

Pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum adalah merupakan cara yang terakhir untuk memperoleh tanah-tanah yang sangat diperlukan, guna keperluan-keperluan tertentu untuk kepentingan umum, setelah berbagai cara lain melalui jalan musyawarah dengan yang si empunya tanah menemui jalan buntu dan tidak membawa hasil sebagaimana yang diharapkan sedang keperluan untuk penggunaan tanah dimaksud sangat mendesak sekali (Abdurrahman, 1996:44).

Dalam kenyataannya ada banyak kasus pengadaan tanah dimana masyarakat menjadi korban dari pembangunan itu sendiri. Mereka tidak lantas menjadi lebih baik penghidupannya dari pembangunan itu. Besaran ganti rugi yang tidak mencapai kata sepakat mewarnai permasalahan pengadaan tanah. Besaran ganti rugi yang dianggap tidak cukup untuk mengganti kerugian yang diterima masyarakat dianggap sebagai bentuk penghambat proses pelaksanaan pengadaan tanah (Sumardjono, 2015:56).

Salah satu kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum adalah pembangunan jalan tol. Pembangunan jalan tol sudah banyak terjadi di Indonesia dengan segala manfaatnya. Seperti kita ketahui dengan dibangunnya jalan tol maka dapat mengurangi kemacetan yang ada, dapat mempersingkat waktu karena jalan tol adalah jalan bebas hambatan, meningkatkan kelancaran distribusi barang, pemerataan pembangunan, penghubung antar daerah serta manfaat lainnya.

Salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Timur adalah Kabupaten Gresik. Gresik dikenal sebagai salah satu kawasan industri utama di Jawa Timur. Beberapa industri di Gresik antara lain Semen Gresik, Petrokimia Gresik, Nippon Paint, BHS-Text dan Maspion. Gresik juga merupakan

penghasil perikanan yang cukup signifikan, baik perikanan laut, tambak, maupun perikanan darat. Gresik juga terdapat sebuah Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap berkapasitas 2.200 MW. Kabupaten Gresik dan Surabaya dihubungkan oleh Jalan Tol Surabaya Manyar, yang terhubung dengan Jalan Tol Surabaya Gempol. (sumber http://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Gsk).

Selain itu perekonomian masyarakat Gresik banyak ditopang dari sektor wiraswasta. Salah satunya yaitu Industri Songkok, Pengrajin Tas, Pengrajin Perhiasan Emas & Perak, Industri Garment (konveksi). Di utara kota Gresik juga tepatnya di kota Sedayu merupakan penghasil sarang burung walet terbesar di Indonesia. (sumber https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Gresik).

Saat ini di Kabupaten Gresik sedang di bangun Jalan Tol Krian Legundi Bunder (KLB) yang melewati 2 (dua) Kabupaten yaitu Gresik dan Sidoarjo. Jalan Tol KLB ini memiliki panjang 29,3 km. Dengan dibangunnya jalan tol ini, diharapkan bisa mempermudah akses jalan untuk mobilisasi manusia atau pun barang yang melewati rute tersebut, sehingga bisa mengurangi potensi kemacetan di daerah tersebut. Selain itu jalan tol ini juga akan mendukung akses keluar masuk kawasan industri yang ada di Sidoarjo dan Gresik, yang juga akan terintegrasi dengan pengembangan kawasan pelabuhan (<https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/3368828/ditarget-rampung-2019-ini-manfaat-jalan-tol-krian-manyar>).

Seperti diketahui, yang menentukan nilai besaran ganti kerugian adalah penilai. Pasal 1 butir (11) Undang–Undang No 2 Tahun 2012 menyatakan:

“penilai pertanahan, yang selanjutnya disebut penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah”

Seorang penilai merupakan pihak yang netral yang menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah. Besaran yang ditentukan oleh penilai adalah besaran yang adil, tepat dan benar. Dalam hal adanya keberatan oleh pihak yang berhak, maka pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan

kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah.

Permasalahannya besaran ganti kerugian yang ditetapkan dinilai dianggap sebagian masyarakat tidak cukup untuk mengganti kerugian yang dialami. Dalam hal ini peneliti menganggap hal itu berupa kerugian nonfisik misalnya hilangnya mata pencaharian dari pemilik tanah, kenyamanan lingkungan, faktor psikologis karena pindah jauh dari lingkungannya, dan kerugian nonfisik lainnya. Hal ini peneliti konfirmasi kepada salah satu Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) Pak Dading yaitu penolakan uang ganti kerugian dari pihak yang berhak dikarenakan menolak jumlah besaran uang ganti kerugian. Pihak yang berhak biasanya merasa nilai tanah yang diberikan tidak sesuai dengan kondisi nilai tanah yang ada saat itu sehingga pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besaran uang ganti kerugian yang diberikan (Dading, wawancara, 06 Pebruari 2018). Mengenai besaran yang tidak dapat diterima oleh pihak yang berhak, dirasa peneliti perlu diteliti lebih dalam, apakah ada alasan lain dari penolakan tersebut.

Kita ketahui dalam musyawarah, saat besaran nilai ganti kerugian yang disampaikan tidak ditemukan kata sepakat maka kepada pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan ke pengadilan negeri setempat 14 (empat belas) hari kerja setelah berakhirnya jangka waktu musyawarah. Pengadilan Negeri setempat kemudian memutuskan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya keberatan tersebut. Uang ganti kerugian dititipkan (Konsinyasi) di pengadilan negeri setempat bila pihak yang berhak tidak mengajukan keberatan maka dianggap menerima bentuk/besaran ganti kerugian tersebut. Dengan penitipan uang ganti kerugian (konsinyasi) tersebut, maka tanahnya jatuh kepada negara dan fisik bidang tanah dapat dieksekusi untuk pembangunan jalan tol. Konsinyasi itu sendiri bukanlah respon dari itikad baik masyarakat yang terkena dampak. Bagaimana jika uang ganti kerugian yang dititipkan tersebut tetap tidak diambil oleh pihak yang berhak? Bagaimana jika pihak yang berhak tidak mengetahui tentang adanya konsinyasi tersebut? Sebaiknya konsinyasi dapat dicegah dengan melaksanakan musyawarah yang baik untuk mencapai kata sepakat mengenai

bentuk dan/ besar ganti kerugian. Konsinyasi dapat digunakan sebagai jalan keluar terakhir, karena dengan konsinyasi tersebut masyarakat dianggap telah menyetujui besaran nilai ganti kerugian yang ia tidak setuju. Pihak yang berhak sudah kehilangan tanahnya serta tidak mengambil uang ganti kerugian yang seharusnya ia terima apabila ia tetap menolak besaran tersebut.

Konsinyasi merupakan pencabutan hak secara halus yang dilakukan pemerintah kepada pihak yang berhak. Kerugiannya yaitu kerugian atas kehilangan tanahnya dan atas besaran ganti kerugian yang ia tolak. Beberapa pihak yang teguh pada pendirian atas penolakan besaran ganti kerugian tidak mengambil uang ganti kerugian yang ditiptkan di pengadilan negeri setempat. Oleh karena itu, jalan terbaik untuk kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah yaitu dalam musyawarah. Dalam musyawarah harus di jelaskan secara rinci mengenai besaran nilai uang ganti kerugian, dampak tidak terjadinya mufakat pada saat musyawarah agar masyarakat mengerti pada nilai ganti kerugian yang sudah ditetapkan penilai dan tidak menempuh jalur konsinyasi.

Peneliti memilih lokasi penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik karena berdasarkan informasi dari Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kabupaten Gresik terdapat pelaksanaan pembayaran uang ganti kerugian yang diikuti dengan konsinyasi di pengadilan negeri setempat. Berdasarkan uraian tersebut di atas maka peneliti tertarik melakukan penelitian sebagai bahan penulisan skripsi dengan judul **“Problematika Konsinyasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Krian Legundi Bunder di Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, ada dua persoalan pokok dalam kajian ini. Pertama terkait apa saja permasalahan yang menyebabkan terjadinya penitipan uang ganti kerugian sekaligus mengenai besaran ganti kerugian yang ditolak. Kedua terkait penyelesaian uang ganti kerugian yang tidak diambil yang ditiptkan di pengadilan negeri setempat.

1. Apakah faktor penyebab terjadinya konsinyasi di Pengadilan Negeri Gresik?
2. Bagaimanakah penyelesaian uang ganti kerugian yang tidak diambil oleh pihak yang berhak dikarenakan masih menolak besaran ganti kerugian?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah :

- a. mengetahui faktor penyebab konsinyasi dan alasan konsinyasi yang belum di ambil pada pengadilan negeri setempat;
- b. mengetahui bentuk penyelesaian penitipan uang ganti kerugian yang tidak diambil oleh pihak yang berhak.

D. Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara :

- a. teoritis
hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan tentang konsinyasi dan penyelesaian uang ganti kerugian;
- b. praktis
hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi bagi pemerintah dalam hal faktor penyebab konsinyasi dan penyelesaian ganti kerugian yang ditolak pada pengadaan tanah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka kesimpulan yang dapat diambil oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Problematika konsinyasi pada pengadaan tanah disebabkan oleh banyak faktor.
 - a. Faktor penyebab konsinyasi pada pembangunan Jalan Tol Krian Legundi Bunder disebabkan oleh 3 (tiga) faktor yaitu (1) menolak besaran uang ganti kerugian, (2) pihak yang berhak masih dipersengketakan pemilikinya dan (3) pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya yang dijelaskan sebagai berikut:
 - b. Bidang-bidang tanah NN kesulitan dalam penetapan Konsinyasinya;
 - c. Konsinyasi yang belum diambil dikarenakan kurangnya transparan penjelasan mengenai bidang tanah yang terkena pengadaan tanah;
2. Problematika Konsinyasi yang uang ganti kerugiannya belum diambil oleh pihak yang berhak menyisakan permasalahan tersendiri. Tidak ada upaya penyelesaian yang dilakukan oleh instansi terkait maupun dari pihak yang berkaitan agar pihak yang berhak tersebut mau mengambil uang ganti kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijelaskan, maka peneliti mengajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Perlunya payung hukum terhadap pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dan tidak mengajukan gugatan serta belum mengambil uang ganti kerugian tersebut, karena pihak yang

berhak tidak memiliki pilihan selain daripada menerima dan mengambil konsinyasi di pengadilan negeri setempat;

2. Diperlukan revisi penambahan waktu pengajuan permohonan keberatan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, karena apabila waktu pengajuan keberatan sudah lewat maka pengajuannya biasanya berubah menjadi permohonan gugatan;
3. Perlunya diberikan jangka waktu terhadap konsinyasi di pengadilan negeri setempat karena menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian. Menyikapi pihak yang berhak sudah kehilangan tanahnya, pembangunan sudah dilaksanakan sehingga perlu adanya perhatian terhadap kelangsungan hidup pihak yang berhak tersebut agar mau mengambil konsinyasi di pengadilan negeri setempat;
4. Dalam kasus PT. Platinum Industry, perlu kita pahami bersama bahwa kasus seperti ini bisa terjadi di tempat lain dengan waktu yang berbeda sehingga menjadi perhatian bahwa seharusnya pada pelaksanaan pengadaan tanah pada semua tahapan, haruslah sesuai dengan amanat Undang-Undang No 12 Tahun 2012 , bukan sekadar formalitas kegiatan tanpa melihat makna dan tujuan setiap tahapan kegiatan;

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi

- Abdurrahman. 1996. *Masalah Pencabutan Hak Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia, Edisi Revisi*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid I Hukum Tanah Nasional, Edisi Revisi*. Jakarta: Djambatan.
- Limbong, Benhard. 2013. *Bank Tanah*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Muliawan, Jarot Widya. 2016. *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 in 1 in the Land Acquisition*. Yogyakarta: Buku Litera.
- Nazir, Moh. 2005. *Metode Penelitian*. Ciawi: Ghalia Indonesia.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Pertanahan Indonesia.
- Sudjito, Sarjita dkk. 2012. *Restorasi Kebijakan Pengadaan Tanah, Perolehan, Pelepasan Dan Pendayagunaan Tanah, Serta Kepastian Hukum Di Bidang Investasi*. Yogyakarta: TUGUJOGJAPustaka.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Manajemen Cetakan Ketiga*. Bandung: Alfabeta.
- Sumardjono, Maria S.W. 2008. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- _____. 2015. *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia: dari Keputusan Presiden sampai Undang-Undang*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Sutedi, Adrian. 2007. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum : Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syah, Mukadir Iskandar. 2007. *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Jakarta: Jala Permata.

Tesis

- Karmono. 2005. Tesis: “*Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah untuk Proyek Pembangunan Waduk Kedung Ombo di Wilayah Kabupaten Bonyolali (Kajian Sosio-Yuridis pada Efektifitas Hukum Guna Melindungi Golongan yang Lemah dalam Masyarakat)*”. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Sarjita. 2009. Laporan Penelitian: “*Eksistensi Lembaga Konsinyasi Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang)*”. Yogyakarta: STPN.
- Marlijanto. Sonny Djoko. 2010. Tesis: “*Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Proyek Jalan Tol Semarang-Solo di Kabupaten Semarang)*”. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Agustini. Diah Putri. 2015. Skripsi: “*Konsinyasi Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum*”. Jember: Universitas Jember.
- Simanjuntak, Meilya, 2014. “*Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Berhak Atas Tanah Dalam Hal Ganti Rugi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*”, Skripsi Universitas Sumatera Utara, Medan.

Jurnal

- Sumarja, FX. 2014. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Bersaranakan Bangun Guna Serah* dalam Jurnal Bhumi Nomor 40. Yogyakarta: PPPM-STPN.
- Tohari, Amien. 2014. *Pengadaan Tanah untuk Siapa, Peniadaan Tanah dari Siapa* dalam Jurnal Bhumi Nomor 40. Yogyakarta: PPPM-STPN.

Peraturan- Peraturan

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya.

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah 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 Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 Pemerintah Nomor 30 Tahun 2017 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

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

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 136/PMK.05/2016 tentang Pengelolaan Aset Pada Badan Layanan Umum.