

**PENYELESAIAN ATAS “TANAH SISA” PADA PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL TRANS SUMATERA (JTTS)
RUAS TERBANGGI BESAR - PEMATANG PANGGANG
PROVINSI LAMPUNG**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

ZAHRA ATS TSAURAH

13222789

Manajemen Pertanahan

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

2018

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT 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
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Kerangka Teori.....	7
1. Pengertian Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	7
2. Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah	12
3. Pengertian “Tanah Sisa” pada Pengadaan Tanah	15
4. Penilaian “Tanah Sisa”	17
5. Permisalan masalah “Tanah Sisa”	20
6. Perbandingan Penyelesaian “Tanah Sisa”	26
B. KERANGKA PEMIKIRAN	29
C. PERTANYAAN PENELITIAN	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	32
A. Jenis Penelitian.....	32
B. Lokasi Penelitian.....	32
C. Subyek Penelitian dan Teknik Pengumpulan Data	33
D. Sumber Data.....	33
E. Analisis Data	34

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	35
A. Gambaran Umum Provinsi Lampung	35
B. Gambaran Wilayah Kampung Kagungan Rahayu	38
C. Gambaran Wilayah Kampung Wonokerto.....	39
D. Gambaran Wilayah Kampung Gunung Batin Udik	40
BAB V PROFIL KARAKTERISTIK “TANAH SISA”	42
A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan JTTS	42
B. Inventarisasi “Tanah Sisa” yang Tidak Lagi Dapat Difungsikan	46
C. Permasalahan “Tanah Sisa”	53
D. Kerugian Akibat “Tanah Sisa”	75
BAB VI MEKANISME “TANAH SISA”	78
A. Pelaksanaan Penyelesaian “Tanah Sisa” di Provinsi Lampung	78
B. Mekanisme Penyelesaian “Tanah Sisa”	81
BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN	90
A. KESIMPULAN	90
B. SARAN	91
DAFTAR PUSTAKA	93
LAMPIRAN	

ABSTRACT

Based on Article 35 of Land Acquisition Law Number 2 Year 2012, "residual land" on Land Acquisition for public purposes may be entirely redeemed at the request of the landowner. In fact, the land acquisition for the construction of Trans-Sumatra Toll Road (JTTS) in Terbanggi Besar - Pematang Panggang, Lampung Province has not been compensated for "residual land". Whereas the process of compensation in toll roads area has been implemented and almost completed entirely. Some landowners have asked about compensation of residual land but the Land Acquisition Committee in Lampung has not followed up yet.

The purpose of this research are (1) to discover the residual land criteria that should be compensated and (2) to discover the mechanism for compensation of residual land losses. To achieve this objective, this research uses qualitative method with descriptive approach where the researcher reveal the problem that happened for solution of residual land. This research collects data by doing observation, interview and document study.

The results of this research are that the residual land criterias are divided based on the land use, that is agricultural land and non-agricultural land. Criterias for agricultural land are the condition of plant, the results of its production, the shape of land and the access of land. . Criterias for non-agricultural land are the condition of the land, the comfort of the owner, the shape of the land and the access of the land. The best compensation mechanism of residual land was given at the same time with the trace area. Steps that need to be done are the Director General of Land Acquisition needs to provide technical guidance on the criteria of residual land and the Land Acquisition Committee in Lampung should immediately follow up the ownership of the residual land.

Kata Kunci : Land acquisition, residual land, JTTS, research

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah berupaya meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Indonesia dengan cara pemerataan pembangunan infrastruktur (Nugroho,2017). Salah satu upaya tersebut yaitu pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (selanjutnya disebut dengan JTTS). Alasan Pemerintah melakukan pembangunan JTTS ini karena infrastruktur yang baik dapat memperlancar mobilitas dan aksesibilitas sehingga pendistribusian barang dan jasa menjadi lebih cepat. Kecepatan pendistribusian barang dan jasa dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Di samping itu, jalan yang ada di wilayah Sumatera sangat tidak memadai dan overkapasitas sehingga menyedot biaya ekonomi yang sangat tinggi. Dengan adanya pembangunan JTTS ini dapat berkontribusi terhadap produk domestik bruto (PDB) sebesar 0,12% hingga 1,03%. Dampak lainnya, pembangunan ini menciptakan lapangan kerja yang signifikan sebanyak 68-97 ribu pekerja (di luar tenaga kerja selama konstruksi proyek berjalan), meningkatkan kontribusi penerimaan pajak negara dan mempermudah pengembangan pembangunan daerah sekitarnya (Loetan,2014). Urgensi pembangunan JTTS ini sangat mendesak dan memiliki manfaat yang positif bagi perekonomian Indonesia.

Pembangunan jalan tol merupakan salah satu jenis pembangunan untuk kepentingan umum. Kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum erat kaitannya dengan pengadaan tanah oleh pemerintah karena ketersediaan tanah-tanah negara yang “bebas” sangat terbatas (Sitorus & Limbong, 2004, hal. 1). Tata cara dan pengaturan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum beberapa kali berganti.¹ Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang

¹ Dahulu Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum kemudian diganti menjadi Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum kemudian dilakukan perubahan dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sedangkan untuk saat ini Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut dengan Undang-undang 2 Tahun 2012), pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui beberapa tahapan, yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Pada tahapan pelaksanaan itu terdapat kegiatan penilaian ganti kerugian dan pemberian ganti kerugian. Dalam kegiatan penilaian dan pemberian ganti kerugian ini, terdapat salah satu pasal yang menarik mengenai “tanah sisa” dimana pada peraturan sebelumnya belum pernah diatur mengenai hal tersebut yakni Pasal 35 Undang-undang 2 Tahun 2012 yang berbunyi :

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.

Kemudian terdapat pula pada peraturan pelaksana yaitu Pasal 67 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Perpres RI Nomor 71 Tahun 2012) 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.

Sisa tanah dari bidang tanah yang terkena pengadaan tanah selanjutnya disebut “tanah sisa”. Dahulu “tanah sisa” tidak diambil oleh Panitia pengadaan tanah, tidak pernah diperhitungkan nilai kerugiannya, padahal kerugian dari “tanah sisa” itu bisa cukup besar, karena tidak bisa dimanfaatkan lagi secara optimal (Iskandar Syah, 2015, hal. 47). Pasal ini memberikan semangat baru untuk melindungi pemilik tanah dari kerugian. Selain itu, pasal ini menunjukkan keseriusan pemerintah mewujudkan asas keadilan, kemanusiaan, dan kesejahteraan.

Pada prakteknya, Panitia pengadaan tanah kesulitan melaksanakan penilaian dan pemberian ganti kerugian terhadap “tanah sisa” ini. Hal ini disebabkan ketidakpastian kriteria “tanah sisa” yang tidak dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya. Panitia pengadaan tanah tidak memiliki dasar untuk menentukan bahwa “tanah sisa” tersebut tidak dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya sehingga pemilik tanah dapat diberikan ganti kerugian atas “tanah sisa” yang dimiliki. Disamping itu, belum ada mekanisme yang mengatur untuk meminta ganti kerugian “tanah sisa” juga menjadi kendala di lapangan.

Pada penjelasan Pasal 35 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 dikatakan :

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.

Berdasarkan bunyi penjelasan Pasal 35 diatas, penentuan kriteria “tanah sisa” yang dapat diberikan ganti kerugian pada penggunaan tanah non pertanian lebih mudah daripada penggunaan tanah pertanian. Penjelasan Pasal 35 tersebut, menjelaskan secara rinci mengenai “tanah sisa” non pertanian yang dapat diberikan ganti kerugian. Misalkan sebuah bidang tanah non pertanian yang dimanfaatkan untuk bangunan rumah hunian, sebagian bidang terkena kegiatan pengadaan tanah dan sebagian lainnya tidak terkena namun tidak dapat difungsikan sebagai rumah hunian lagi. Alasan tidak dapat difungsikan lagi menjadi rumah hunian dikarenakan luas dan bentuk tanah tidak memadai untuk menjadi rumah hunian sehingga rumah hunian tidak dapat didirikan. Maka pihak yang berhak dapat meminta ganti kerugian atas seluruh bidang tanahnya. Akan tetapi, Panitia pengadaan tanah membutuhkan kepastian kriteria yang menyebabkan “tanah sisa” tersebut tidak dapat difungsikan menjadi rumah hunian.

Berdasarkan bunyi penjelasan Pasal 35 diatas, penentuan “tanah sisa” yang dapat diberikan ganti kerugian pada penggunaan tanah pertanian akan lebih

sulit daripada penggunaan tanah non pertanian. Menurut wawancara dengan Arianto (2017) secara bahasa, tidak dapat lagi difungsikan sesuai dengan peruntukkan dan penggunaannya, meskipun “tanah sisa” itu memiliki luas tanah kecil dan bentuk tanah tidak beraturan, “tanah sisa” pertanian tetap dapat ditanami sesuai dengan peruntukkan dan penggunaannya maka “tanah sisa” pada tanah pertanian tidak perlu diberikan ganti kerugian atas seluruh bidang tanahnya. Akan tetapi wujud implementasi asas kesejahteraan tidak dijalankan karena tanah pertanian dengan luas kecil tidak dapat memberikan kesejahteraan bagi pemilikinya

Permasalahan mengenai “tanah sisa” ini juga terjadi pada pengadaan tanah untuk pembangunan JTTS ruas Terbanggi Besar – Pematang Panggang. Ruas ini terletak di Provinsi Lampung. Jalan tol tersebut akan dibangun sepanjang ±100 km yang melalui 4 Kabupaten, yaitu Kabupaten Lampung Tengah, Kabupaten Tulang Bawang, Kabupaten Tulang Bawang Barat dan Kabupaten Mesuji. Pada penelitian ini, peneliti akan melakukan penelitian terhadap “tanah sisa” pada Penetapan Lokasi STA 0,000 KM – 40,000 KM yang meliputi Kabupaten Lampung Tengah, Kabupaten Tulang Bawang dan Kabupaten Tulang Bawang Barat. Pada Kabupaten Tulang Bawang penelitian dilakukan di Kampung Kagungan Rahayu, pada Kabupaten Tulang Bawang Barat penelitian dilakukan di Kampung Wonokerto dan pada Kabupaten Lampung Tengah penelitian dilakukan di Kampung Gunung Batin Udik. Lokasi tersebut dijadikan lokasi penelitian karena banyak bidang tanah yang terkena pengadaan tanah. Di samping itu, pada lokasi tersebut terdapat permasalahan mengenai “tanah sisa” serta lokasi tersebut terletak bersebelahan. Proses pemberian ganti kerugian pada lokasi tersebut hampir seratus persen selesai.

Proses pemberian ganti kerugian yang hampir selesai tersebut belum dilakukan penilaian dan pemberian ganti kerugian terhadap “tanah sisa” oleh Panitia Pengadaan Tanah. Bahkan pada proses pengukuran tidak dilakukan pengukuran terhadap “tanah sisa”. Pihak yang berhak sudah bertanya mengenai “tanah sisa” yang mereka miliki agar diberikan ganti kerugian keseluruhan, tetapi Panitia Pengadaan Tanah belum dapat memberikan informasi secara

jelas tentang tata cara pengajuan permohonan permintaan ganti kerugian terhadap "tanah sisa". Hal ini disebabkan belum ada petunjuk teknis mengenai "tanah sisa". Berdasarkan wawancara dengan salah satu Satgas B, Joko Sigit (2017), Panitia Pengadaan Tanah juga mengutamakan ganti kerugian pada trase tol terlebih dahulu.

Panitia pengadaan tanah di Provinsi Lampung belum melakukan ganti kerugian "tanah sisa". Hal tersebut berbeda dengan Panitia pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara New Yogyakarta International Airport (NYIA) di Provinsi D.I. Yogyakarta. Panitia pengadaan tanah NYIA telah melakukan inventarisasi dan identifikasi bidang tanah sisa pada tahap pelaksanaan pengadaan tanah (Puspa Dewi, 2017, hal.150). Dengan begitu, Panitia pengadaan tanah NYIA melakukan ganti kerugian "tanah sisa" sekaligus dengan ganti kerugian bidang yang terkena. Ganti kerugian "tanah sisa" ini merupakan wujud implementasi dari asas keadilan.

Berdasarkan fakta di atas, peneliti tertarik melakukan penelitian di Provinsi Lampung yang belum melaksanakan ganti kerugian "tanah sisa". Dengan begitu, penelitian ini diberi judul "PENYELESAIAN ATAS "TANAH SISA" PADA PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL TRANS SUMATERA (JTTS) RUAS TERBANGGI BESAR – PEMATANG PANGGANG PROVINSI LAMPUNG."

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, ada dua permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimana kriteria "tanah sisa" yang seharusnya diberikan ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk pembangunan JTTS Ruas Terbanggi Besar – Pematang Panggang Provinsi Lampung ?
2. Bagaimana mekanisme pemberian ganti kerugian "tanah sisa" pada pengadaan tanah untuk pembangunan JTTS Ruas Terbanggi Besar – Pematang Panggang Provinsi Lampung ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui kriteria kesesuaian antara definisi “tanah sisa” yang seharusnya diberikan ganti kerugian dengan pelaksanaan ganti kerugian “tanah sisa” di lapangan dalam kaitannya dengan luas, peruntukan dan akses tanah.
2. Untuk mengetahui mekanisme pemberian ganti kerugian “tanah sisa” menurut ketentuan dan pelaksanaan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan menjadi pertimbangan bagi Pemerintah dalam menyelesaikan permasalahan “tanah sisa” yang seharusnya diberikan ganti kerugian pada Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan membantu Pihak yang berhak dalam menyelesaikan permasalahan “tanah sisa” yang seharusnya diberikan ganti kerugian pada Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

2. Manfaat Teori

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah pengetahuan tentang “tanah sisa” yang seharusnya diberikan ganti kerugian pada Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

BAB VII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

1. Kriteria tanah sisa yang perlu dilakukan ganti kerugian sebagai berikut :
 - a. Inventarisasi tanah sisa pertanian dilakukan berdasarkan 4 kriteria, yaitu kondisi tanaman, hasil produksi, bentuk tanah dan akses tanah. Kriteria tanah sisa pertanian paling banyak terjadi karena tanah sisa tidak dapat diambil hasil produksinya. Dari 146 bidang tanah sisa pertanian, hal tersebut terjadi sebanyak 144 bidang tanah.
 - b. Inventarisasi tanah sisa non pertanian dilakukan berdasarkan 4 kriteria, yaitu kondisi tanah, kenyamanan pemilik, bentuk tanah dan akses tanah. Tanah sisa non pertanian ini hanya terdapat di Kampung Gunung Batin Udik sejumlah 21 bidang tanah. Kriteria tanah sisa non pertanian paling banyak terjadi karena pemilik tanah sudah tidak merasa nyaman untuk menggunakan tanah tersebut. Kriteria tersebut terjadi di seluruh bidang tanah sisa non pertanian.
2. Mekanisme penyelesaian tanah sisa dapat dilakukan sebagai berikut :
 - a. Mekanisme 1 :

Pada saat Satgas A melakukan pengukuran di bidang yang terkena, Pihak yang berhak dapat meminta diukur tanahnya secara utuh dan menyampaikan pernyataan kepemilikan tanah sisa kepada Panitia Pengadaan Tanah. Selanjutnya data diumumkan selama 14 hari. Setelah itu, data diberikan kepada tim penilai dan penilaian bidang tanah sisa dilakukan bersamaan dengan bidang trase. Bidang tanah dinilai secara utuh (bidang trase dan tanah sisa) sehingga memiliki nilai tanah yang sama.
 - b. Mekanisme 2 :

Pada saat pengumuman hasil identifikasi dan inventarisasi bidang tanah yang terkena dilakukan (jangka waktu 14 hari). Pihak yang berhak dapat

mengajukan keberatan dengan surat pernyataan kepemilikan tanah sisa kepada Panitia pengadaan tanah. Hal selanjutnya yang dilakukan adalah memperbaiki data pengumuman tersebut untuk menginventarisasi tanah sisa. Setelah itu, data diberikan kepada tim penilai dan penilaian bidang tanah sisa dilakukan bersamaan dengan bidang trase. Bidang tanah dinilai secara utuh (bidang trase dan tanah sisa) sehingga memiliki nilai tanah yang sama.

c. Mekanisme 3 :

Setelah dilakukan ganti kerugian bidang tanah yang terkena, Pihak yang berhak masih dapat mengajukan surat pernyataan kepemilikan tanah sisa kepada Panitia Pengadaan Tanah selama IPL masih berlaku. Satgas A melakukan pengukuran tanah sisa di lapangan. Setelah itu, data diberikan kepada tim penilai dan penilaian bidang tanah sisa dilakukan. Bidang tanah sisa dinilai terpisah dengan bidang tanah trase, maka nilai tanah sisa akan berbeda dengan nilai tanah trase.

d. Mekanisme 4 :

Apabila IPL telah habis masa berlaku, Pihak yang berhak dapat meminta ganti kerugian kepada instansi yang memerlukan tanah secara langsung.

B. SARAN

1. Dirjen Pengadaan Tanah perlu memberikan petunjuk teknis dalam menentukan kriteria “tanah sisa”. Dalam surat Direktur Jendral Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN Nomor 738/29.1-600/III/2018 Tanggal 7 Maret 2018 perihal Permohonan Petunjuk Penyelesaian Tanah Sisa dan Tanah Terdampak belum dapat menjawab kebingungan dari Panitia Pengadaan Tanah dimana tanah sisa yang tidak lagi dapat difungsikan senyataanya bukan hanya dari sisi penggunaan tanahnya saja. Seperti permasalahan tanah sisa yang terjadi di Provinsi Lampung, sebagian besar tanah sisa berupa tanah pertanian, dimana dari sisi penggunaan masih dapat ditanami tetapi dari sisi hasil produksi sudah menurun bahkan sudah tidak

dapat diambil hasilnya. Maka dari itu, perlu dibuat aturan yang jelas mengenai kriteria “tanah sisa”.

2. Panitia Pengadaan Tanah di Provinsi Lampung harus segera melakukan tindaklanjut atas kepemilikan tanah sisa dari masyarakat. Sebaiknya mekanisme penyelesaian tanah sisa dilakukan dengan mekanisme pertama atau kedua. Akan tetapi pengadaan tanah di Provinsi Lampung telah melakukan sampai dengan proses ganti kerugian. Maka dari itu, panitia pengadaan tanah di Lampung segera melakukan penyelesaian tanah sisa dengan mekanisme ketiga.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arianto, T. (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*. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka.
- Brown, D. (1996). *Land Acquisition : An Examination of Principles of Law Governing The Compulsory Acquisition or Resumption of Land in Australia and New Zealand* . Sydney-Adelaide-Brisbane-Canberra-Melbourne: Butterworths.
- Iskandar Syah, M. (2015). *Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum : Upaya Hukum Masyarakat yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan Hak*. Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Mulyawan, J. (2016). *Cara Cepat Pahami Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Yogyakarta: Buku Litera Yogyakarta.
- Sitorus, O., & Limbong, D. (2004). *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Sugiarto, E. (2015). *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif : Skripsi dan Tesis*. Sleman: Suaka Media.
- Sugiyono. (2008). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung: Alfabeta.
- Sumardjono, M. (2015). *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia : dari Keputusan Presiden sampai Undang-undang*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Skripsi

- Kurniawan, Bobby. (2017). *Pengadaan Tanah pada Kawasan Hutan untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Kabupaten Lampung Selatan*. Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Puspa Dewi, N.M. (2017). *Beberapa Permasalahan Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara Baru di Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta*. Yogyakarta : 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)*. Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2005.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2013 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2005.

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

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

Website

Hukum Online. (2012). *Aturan batas minimal rumah dibatalkan*. <http://www.hukumonline.com/berita/baca/lt506d1e3a91adf/aturan-batas-minimal-luas-rumah-dibatalkan>, diakses 14-03-2018 jam 08:00.

Hutama Karya. (2018). *Laporan progres Pembebasan Tanah Ruas Terbanggi Besar-Pematang Panggang sampai dengan 12 Januari 2018*. <https://www.hutamakarya.com/ruas-terbanggi-besar-pematang-panggang>. Diakses tanggal 05-02-2017 jam 09:26.

Loetan, Syahrial. (2014). *Urgensi Tol Trans Sumatera*. <http://id.beritasatu.com/opini/urgensi-tol-trans-sumatera/81641>. Diakses tanggal 19-12-2017 jam 06:00.

Nugroho, Eko Adityo. (2017). *Jalan Tol Dukung Pertumbuhan Ekonomi Nasional*. <http://id.beritasatu.com/home/jalan-tol-dukung-pertumbuhan-ekonomi-nasional/157611>. Diakses Sabtu 23-09-2017 jam 13:00.

Wawancara

Arianto, T., Dosen Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta pada tanggal 05 Desember 2017 di Yogyakarta : Kampus STPN.

Dwi Broto,A.P., Panitia Pengadaan Tanah di Provinsi Yogyakarta pada tanggal 05 Juni 2018 di Yogyakarta : Kantor Wilayah BPN Provinsi DIY.

Edison, Pejabat Pembuat Komitmen Ruas Terbanggi Besar – Pematang Panggang STA 0-40 KM pada tanggal 15 Mei 2018 di Bandar Lampung : Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung.

Hendra, Anggota Tim Penilai Ruas Terbanggi Besar – Pematang Panggang STA 0-40 KM pada tanggal 04 Mei 2018 di Bandar Lampung : Kantor Jasa Penilai Publik MBPRU.

Istiyahadi.,Aparat Kampung Gunung Batin Udik dan Salah satu pemilik bidang tanah sisa pada tanggal 25 April 2018 di Lampung Tengah : Kampung Gunung Batin Udik.

Sembiring, J., Dosen Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta pada tanggal 05 Desember 2017 di Yogyakarta : Kampus STPN.