

**PROBLEMATIKA PEMBEBASAN TANAH DALAM PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DAN  
UPAYA PENYELESAIANNYA  
(Pembangunan Jalan Tol *Jakarta Outer Ring Road II (JORR II)* Cengkareng-  
Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



**Oleh:**

**PRISTIHADI HALIM**

**NIM. 11202616**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2015**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
INTISARI .....	xiii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
1.5 Keaslian Penelitian .....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN ....	20
2.1 Tinjauan Pustaka .....	20
2.1.1 Pengadaan Tanah .....	20
2.1.2 Kepentingan Umum .....	22
2.1.3 Pandangan Para Ahli Terhadap Problematika Pengadaan Tanah .....	30
2.1.4 Pembebasan Tanah .....	32
2.1.5 Pembangunan Jalan Tol .....	34
2.2 Kerangka Pemikiran .....	38
2.3 Pertanyaan Penelitian .....	42
BAB III METODE PENELITIAN .....	43
3.1 Format Penelitian .....	43
3.2 Lokasi Penelitian .....	44
3.3 Definisi Operasional .....	46
3.4 Jenis, Teknik Pengumpulan, dan Sumber Data .....	49
3.4.1 Data Primer, Teknik Pengumpulan, dan Sumbernya .	49
3.4.2 Data Sekunder, Teknik Pengumpulan, dan Sumbernya .....	49
3.5 Teknik Analisis Data .....	52

BAB IV	GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN .....	53
4.1	Kondisi Geografis, Administratif, dan Fisik Kota Tangerang .....	53
4.1.1	Geografis .....	53
4.1.2	Administratif .....	56
4.1.3	Kondisi Fisik .....	60
4.2	Keadaan Demografi Kota Tangerang .....	64
4.2.1	Jumlah dan Kepadatan Penduduk .....	64
4.2.2	Penggunaan Tanah .....	66
4.2.3	Perhubungan .....	69
4.2.3	Tata Ruang Wilayah .....	70
BAB V	KENDALA YANG DIHADAPI DALAM PROSES PEMBEBASAN TANAH DALAM KEGIATAN PENGADAAN TANAH .....	74
5.1	Pelaksanaan Pengadaan Tanah .....	74
5.2	Masa Transisi Penerapan Peraturan Perundang-Undangan .....	80
5.3	Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Pengadaan Tanah .....	82
5.4	Kendala Yang Dihadapi Dalam Proses Pembebasan Tanah .....	85
BAB VI	UPAYA DAN LANGKAH-LANGKAH DALAM MENGATASI KENDALA YANG DIHADAPI DALAM PROSES PEMBEBASAN TANAH .....	91
6.1	Upaya dan Langkah Yang Dilakukan Oleh Para Pihak Terkait .....	93
6.2	Pandangan Dari Para Ahli Dan Pakar .....	98
6.3	Komparasi Penerapan Peraturan Perundang-Undangan .....	100
6.4	Gagasan Akademik Peneliti .....	109
BAB VII	KESIMPULAN DAN SARAN .....	112
7.1	Kesimpulan .....	112
7.2	Saran .....	114
	DAFTAR PUSTAKA .....	116
	LAMPIRAN	

## ***ABSTRACT***

Acceleration of national development is a priority for the current government. One of item in the acceleration of national development is highway road construction which named as TOL JORR II, it starts from Cengkareng, and continues to Batuceper and than Kunciran in Tangerang City. This Contruction has been done through the process of land acquisition carried out after the issuance of Location Determination Decree from the Mayor of Tangerang which Number is 620 / Kep.144-Bappeda / 2008. In this land acquisition activities for the roads TOL JORR II construction, there were two (2) times extension of the designation which were in years of 2011 and 2013, this happened because of the constraints and problems that occurred at the stage of land acquisition. This study was conducted to determine the obstacles and problems that exist in the land acquisition for the construction of roads TOL JORR II, and to seek the efforts and steps which taken by the parties concerned.

The research, using qualitative methods to uncover and explain the constraints and problems that occur at this stage of land acquisition for the construction of TOL JORR II roads which is linking Cengkareng, Batuceper and Kunciran in Tangerang City. It is also used to determine the efforts and steps taken by the Land Procurement Committee and Land Acquisition Team to face the obstacles and problems that occured using interview technique, observation and literature study and then analyze qualitatively the informations which are obtained.

The results showed that, constraints and problems occurred in land acquisition for the construction of TOL JORR II roads which is linking Cengkareng, Batuceper and Kunciran generally have a similar pattern to the constraints that are found in other land acquisition activities. The obstacles and problems that occur are high demand for compensation, certainty on the compensation of the remaining land, vast differences in the results of size, etc. One thing that made the land acquisition for the construction of TOL JORR II roads which is linking Cengkareng, Batuceper and Kunciran was being different is there is an implementation changes in the application of regulations that are used at the beginning of 2015. The efforts and steps recently which was taken by the Land Procurement Committee and Team Land Acquisition to deal the public are doing coordination, forming a special team, socializing, and re-evaluating the problems that happen to later find appropriate solutions to solve them.

Keywords: Procurement of land, land acquisition, constraints, efforts.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pembangunan nasional merupakan keniscayaan untuk mewujudkan sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam kerangka keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Pembangunan nasional terdiri dari pembangunan untuk kepentingan umum dan pembangunan untuk kepentingan swasta. Salah satu modal penting dalam pembangunan nasional baik untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan swasta adalah tanah. Agar pembangunan tersebut dapat berjalan dengan baik maka ketersediaan tanah sangat dibutuhkan khususnya bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Guna memperlancar pembangunan untuk kepentingan umum, menuntut pemerintah membutuhkan areal tanah yang cukup luas dari masyarakat. Senada dengan hal ini Sitorus dan Limbong (2004: 1) menyatakan bahwa demi kepentingan umum, pemerintah mempunyai kewenangan untuk memperoleh tanah dari pemilik tanah dengan cara mengambilalih/memperoleh/melakukan pengadaan tanah. Namun demikian dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dari tanah masyarakat ini, masyarakat yang memiliki dan/atau menguasai tanah di lokasi pembangunan tidak boleh dirugikan.

Berkenaan dengan pengadaan tanah, dalam Pasal 18 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria disebutkan 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 ". Tata cara pencabutan hak atas tanah tersebut selanjutnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya (selanjutnya disebut UU No.20 Tahun 1961). Walaupun UU No.20 Tahun 1961 masih berlaku hingga saat ini tetapi peraturan tersebut jarang digunakan.

Istilah pengadaan tanah mulai dikenal sejak tahun 1993 ketika Pemerintah mengeluarkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 (selanjutnya disebut Keppres No.55 Tahun 1993) Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Kemudian diterbitkan kembali regulasi pengadaan tanah yang baru dan digunakan saat ini adalah Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang diatur dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Perpres No.36 Tahun 2005) kemudian diperbarui dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Perpres No.65 Tahun 2006). Bersamaan dengan diterbitkannya Perpres No.65 Tahun 2006 kata pencabutan hak atas tanah yang semula masih dimuat dalam Pasal 1 angka 3 Perpres No.36 Tahun 2005 kemudian diubah dan tidak dimuat lagi dalam Perpres No.65 Tahun 2006. Dihilangkannya tatacara pencabutan hak atas tanah dalam

proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut menimbulkan kesan positif bagi Pemerintah sehingga tidak lagi menunjukkan kesewenang-wenangan dalam melepaskan hak atas tanah dari masyarakat pemilik tanah. Sebagai peraturan pelaksanaan dari Perpres No.65 Tahun 2006 tersebut diterbitkanlah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 (selanjutnya disebut Perkaban No.3Tahun 2007).

Selanjutnya pada tahun 2012 diterbitkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU No.2 Tahun 2012). Sebagai peraturan pelaksanaannya diterbitkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 (selanjutnya disebut Perkaban No.5 Tahun 2012). Kemudian diterbitkan juga Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 (selanjutnya disebut Perpres No.71 Tahun 2012) yang disempurnakan dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 (selanjutnya disebut Perpres No.40 Tahun 2014) sebagai perubahan pertama dan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 (selanjutnya disebut Perpres No.99 Tahun 2014) sebagai perubahan kedua.

Salle (2007: 1) menyatakan bahwa sebagai bagian dari hukum agraria nasional, peraturan pengadaan tanah harus mengacu pada tujuan hukum agraria nasional dengan prinsip keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum. Hal tersebut tersurat pada dasar hukum agraria nasional poin keempat yang diletakkan dalam Pasal 6 UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai

fungsi sosial”. Pernyataan ini menegaskan bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan jika tanah itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, melainkan wajib pula mempertimbangkan kepentingan umum. Ketentuan tersebut tidak berarti kepentingan perseorangan akan terdesak oleh kepentingan umum.

Selanjutnya Salle (2007: 1) menyatakan bahwa kepentingan umum dan kepentingan pribadi haruslah saling mengimbangi, hingga akhirnya akan tercapailah tujuan pokok kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan rakyat seluruhnya. Dalam mencapai tujuan tersebut tentu bukan tanpa masalah. Terkait dengan permasalahan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Sumardjono (2008: 240) menyatakan bahwa pada umumnya berkisar pada tiga permasalahan pokok, yakni: (1) batasan/definisi kepentingan umum, (2) mekanisme penaksiran harga tanah dan ganti kerugian, (3) serta tata cara pengadaan tanah yang harus ditempuh. Adanya ketiga permasalahan pokok tersebut, menyebabkan proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini pada akhirnya akan terhambat dalam proses pelaksanaannya.

Sudirman (2014) menyatakan sebagai konsekuensi dari nomenklatur pembangunan untuk kepentingan umum ini, maka untuk pembangunan jalan tol penyediaan tanahnya harus dilakukan melalui mekanisme pengadaan tanah. Pernyataan tersebut mengandung pengertian bahwa mekanisme pengadaan tanah merupakan sebuah kunci yang menentukan berhasil atau tidaknya suatu pembangunan jalan tol. Selanjutnya Sudirman (2014) menyatakan dalam



pengadaan tanah penting diperhatikan bahwa proses pembebasan tanah merupakan kunci dalam pengadaan tanah.

Adanya persoalan pembebasan tanah dalam pengadaan tanah yang paling mengemuka dalam pembangunan jalan tol saat ini juga dikemukakan oleh Menteri Pekerjaan Umum Joko Kirmanto (dalam Sudirman 2014). Hal ini ditunjukkan oleh kenyataan bahwa meskipun pembangunan jalan tol peruntukannya untuk kepentingan umum, namun masih banyak rakyat yang tidak mau melepas tanahnya untuk kepentingan tersebut. Secara umum kendala-kendala yang terjadi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol telah dibahas oleh Sudirman (2014), antara lain:

- 1) pemilik tanah beranggapan bahwa pemerintah merupakan tempat bermanja-manja meminta ganti rugi, karenanya mereka meminta jumlah ganti rugi yang tinggi sehingga tidak mempedulikan tetangga mereka yang telah bersedia menerima nilai ganti rugi hasil musyawarah, Hasibuan (dalam Sitorus *et al.*, 1995:49);
- 2) pemilik menganggap bahwa tanahnya mulia atau sakral sehingga sangat enggan melepaskan tanahnya walau dengan ganti rugi, karenanya mereka bertahan meminta nilai ganti rugi yang sangat tinggi, Hasibuan (dalam Sitorus *et al.*, 1995:49);
- 3) kurangnya kesadaran pemilik tanah tentang pantasnya mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan sendiri Hasibuan (dalam Sitorus *et al.*, 1995:49);
- 4) kelemahan dalam penerapan skema kerjasama pemerintah swasta (KPS) yaitu adanya kekhawatiran swasta terhadap pemerintah untuk dapat menghasilkan kualitas konstruksi bangunan jalan tol yang tinggi;
- 5) surat Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) dari Bupati/Walikota atau Gubernur sering kali tidak diproses dengan cepat. Hal ini memberikan kesempatan kepada para spekulan tanah untuk bertransaksi sebelum kepemilikan tanah dibekukan (*land-freezing*);
- 6) permasalahan dalam perbedaan ukuran luas tanah antara yang dihasilkan oleh juru ukur dengan luas tanah yang tertera dalam sertifikat tanah;
- 7) para pemilik tanah umumnya masih enggan menyerahkan alas hak tersebut dengan alasan mereka belum sepakat dengan luas tanah mereka yang akan terkena proyek;

- 8) perbedaan penghargaan terhadap nilai tanah antara tim penilai independen dengan pemilik tanah, sehingga harga tanah yang dihasilkan oleh tim penilai sering dianggap terlalu rendah oleh para pemilik tanah.
- 9) Status kepemilikan tanah juga merupakan penyebab sulitnya pembebasan tanah misalnya tanah-tanah wakaf, tanah perhutanan, tanah BUMN/BUMD, dan tanah instansi pemerintah.

Uraian di atas menggambarkan bahwa hampir dalam setiap kegiatan pengadaan tanah bagi kepentingan umum selalu menghadapi kendala-kendala pembebasan tanah. Fenomena ini kemungkinan juga terjadi pada proyek pembangunan jalan TOL *Jakarta Outer Ring Road II* (JORR II) (selanjutnya disebut TOL JORR II), mengingat adanya gejala berlarut-larutnya penyelesaian pembangunan tersebut. Pernyataan tersebut dibuktikan oleh kenyataan bahwa kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan TOL JORR II yang dimulai sejak tahun 2008 dengan Surat Keputusan Penetapan Lokasi dari Walikota Tangerang Nomor. 620/Kep.144-Bappeda/2008 terpaksa diperpanjang dengan Surat Keputusan Perpanjangan Penetapan Lokasi Nomor. 593/Kep.314-Bappeda/2011 disebabkan oleh belum selesainya pekerjaan pembangunan jalan tol tersebut. Sebagai tindak lanjut dari habisnya masa perpanjangan penetapan lokasi pembangunan jalan TOL JORR II ruas Cengkareng-Batucapeper-Kunciran tersebut maka pada tahun 2013 Walikota tangerang menerbitkan kembali surat perpanjangan penetapan lokasi yaitu Surat Keputusan Penetapan Lokasi yang baru dari Walikota Tangerang Nomor. 620/Kep.193-Bappeda/2013.

Berdasarkan uraian di atas kiranya perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui permasalahan apa yang dihadapi dalam kegiatan pembangunan jalan TOL JORR II tersebut. Informasi yang dihasilkan diharapkan dapat digunakan

sebagai bahan pertimbangan dalam upaya menyempurnakan strategi pembebasan tanah yang lebih efektif, sehingga proses pengadaan tanah bisa dilakukan secara lebih cepat.

Dalam kegiatan pengadaan tanah tersebut hingga bulan Desember 2014 aturan yang digunakan adalah Perpres No.65 Tahun 2006 dan peraturan pelaksanaannya adalah Perkabtan No.3 Tahun 2007. Belum dapat diselsesaiannya pekerjaan itu hingga 75% dari volume pekerjaan yang ditargetkan menyebabkan perubahan penerapan regulasi pengadaan tanah yang digunakan yaitu dari Perpres No.65 Tahun 2006 menjadi UU No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Ada upaya perbaikan regulasi yang mengatur proses pengadaan tanah yang tertuang dalam UU No.2 Tahun 2012 beserta peraturan pelaksanaannya. Melalui regulasi tersebut diharapkan mampu mengatasi hal-hal yang menjadi kendala pembebasan tanah yang tidak dapat diselesaikan dengan Perpres No.65 Tahun 2006. Agar diperoleh butir-butir kemungkinan upaya perbaikan kendala pengdaan tanah yang belum dapat diselesaikan melalui Perpres No.65 Tahun 2006, namun akan dapat diselesaikan oleh UU No.2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya maka perlu dilakukan analisis terhadap hal tersebut.

Wilayah yang akan dibebaskan untuk pembangunan jalan TOL JORR II berada di 5 (lima) kecamatan, yaitu Benda, Batuaceper, Tangerang, Cipondoh, Pinang. Lima wilayah kecamatan tersebut meliputi 12 (dua belas) kelurahan, yaitu Benda, Pajang, Jurumudi, Belendung, Batujaya, Batusari, Tanah Tinggi, Buaran

Indah, Poris Plawad, Poris Plawad Indah, Pakojan, dan Kunciran. Selanjutnya 12 (Dua Belas) kelurahan tersebut dipilih sebagai lokasi penelitian dengan pertimbangan bahwa akan dapat diperoleh data-data dan informasi yang diperlukan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan dalam penelitian ini.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “Problematika Pembebasan Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dan Upaya Penyelesaiannya (Pembangunan jalan TOL *Jakarta Outer Ring Road II* (JORR II) Cengkareng-Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten)”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Proyek pembangunan jalan TOL JORR II ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten sebelumnya menargetkan pembebasan tanah dapat selesai akhir tahun 2013, sehingga pengerjaan konstruksi dapat dilakukan awal tahun 2014 dan pengoperasian di tahun 2015. Namun dalam kenyataannya berdasarkan hasil wawancara dan data yang diperoleh dengan salah satu Panitia Pengadaan Tanah (P2T) sampai dengan akhir desember tahun 2014 luas tanah yang dibebaskan baru mencapai 18,86% dari total 122,69 Ha, 27.39 % dari total 2.497 bidang tanah yang dibutuhkan, dan 62,72% untuk proses pembayaran ganti kerugian. Oleh karena itu, berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Proses pembebasan tanah dalam kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan pembangunan jalan TOL JORR II ruas Cengkareng-Batuceper-

Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten yang dijadwalkan selesai pada tahun 2013, ternyata sampai saat ini belum bisa terselesaikan. Diduga adanya kendala-kendala dan masalah yang terjadi dalam prosesnya sehingga perlu untuk dikaji apa sebenarnya problem yang ada, sehingga dapat diketahui faktor penghambat dari proses pembebasan tanah tersebut.

2. kendala-kendala dan masalah yang ada tersebut membutuhkan solusi dan langkah-langkah yang harus dilakukan oleh berbagai pihak untuk menyelesaikannya, juga melalui gagasan para ahli, peneliti, dan peluang penyelesaian masalah melalui perubahan regulasi pengadaan tanah yang ada.

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk mengetahui kendala-kendala yang terjadi dalam proses pembebasan tanah dalam proyek pembangunan jalan TOL JORR II ruas Cengkareng-Batucapeper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten hingga mundur dari jadwal yang ditargetkan yaitu selesai di tahun 2013.
2. Untuk mengetahui solusi dan langkah-langkah yang telah dilakukan oleh berbagai pihak dalam menyelesaikan kendala-kendala dan masalah yang terjadi dalam proses pembebasan tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan TOL JORR II ruas Cengkareng-Batucapeper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten, dan mengkaji pendapat/gagasan akademik dari para pakar serta perbandingan penerapan regulasi dalam upaya

penyelesaian terhadap kendala-kendala yang ada dalam pembebasan tanah tersebut.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi ilmu pengetahuan di bidang pertanahan pada umumnya dan khususnya dalam hal kendala-kendala yang dihadapi dalam pembebasan tanah pengadaan tanah dan upaya penyelesaiannya.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pemerintah pusat, provinsi, dan kabupaten/kota untuk menangani permasalahan yang dihadapi dalam kegiatan pengadaan tanah khususnya dalam proses pembebasan tanah.

#### **1.5 Keaslian Penelitian**

Penelitian yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah banyak dilakukan sebelumnya di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta maupun dari universitas umum lainnya. Untuk munguji keaslian rencana penelitian ini dengan penelitian yang terdahulu maka perlu dianalisis perbedaannya.

Untuk menganalisis perbedaan penelitian ini, maka dilakukan perbandingan dengan penelitian-penelitian serupa yang telah dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya. Hal-hal yang diperbandingkan meliputi nama

peneliti, tahun penelitian, judul penelitian, lokasi penelitian, tujuan penelitian, dan metode penelitian. Hasil analisis ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian yang akan ditulis oleh Pristihadi Halim dengan judul “Problematika Pembebasan Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dan Upaya Penyelesaiannya (Pembangunan jalan TOL *Jakarta Outer Ring Road II* (JORR II) Cengkareng-Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten)” pada tahun 2015. Penelitian ini berlokasi di Kota Tangerang, Provinsi Banten, dengan tujuan: (1) untuk mengetahui problematika yang terjadi dalam pembebasan tanah dalam proyek pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan TOL JORR II ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten dan (2) Untuk mengetahui upaya dan langkah-langkah yang dilakukan yang harus dilakukan oleh berbagai pihak dalam menyelesaikan permasalahan/hambatan-hambatan yang terjadi dalam proses pembebasan tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan TOL JORR II ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten.

Penelitian ini mendasarkan sampel sebagai wakil dari populasi, mendasarkan survei sebagai cara pengumpulan obyek penelitian, dan mendasarkan pada metode deskriptif dengan teknik analisis kualitatif untuk menganalisis datanya. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik dokumentasi, wawancara dan observasi.

2. Penelitian yang ditulis oleh Citraningtyas Wahyu Adhie dengan judul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Lingkar Kota Oleh Pemerintah Kabupaten Wonogiri” pada tahun 2010. Penelitian ini berlokasi di Kabupaten Wonogiri, dengan: (1) untuk mengetahui proses pengadaan tanah dalam rangka pembangunan jalan lingkar Kota Wonogiri, dan (2) untuk mengetahui apakah telah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku atau belum. Penelitian ini mendasarkan sampel sebagai wakil dari populasi, mendasarkan survei sebagai cara pengumpulan data penelitian, dan mendasarkan pada teknik hukum normatif preskriptif untuk menganalisis datanya. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara, observasi dan studi dokumen. Hasil dari penelitian ini lebih mentitik beratkan pada proses penerapan undang-undang yang digunakan dalam pengadaan tanah tersebut. Berdasarkan analisis komparasi tersebut diketahui bahwa ada perbedaan signifikan antara rencana penelitian Pristihadi Halim (2015) dengan Citraningtyas Wahyu Adhie berbeda dengan penelitian tersebut dalam hal (a) tahun penelitiannya, (b) lokasi penelitiannya, (c) tujuannya, (d) metode penelitiannya.
3. Penelitian yang ditulis oleh Wahyu Candra Alam dengan judul “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kurang Dari Satu Hektar dan Penetapan Ganti Kerugiannya” pada tahun 2010. Penelitian ini berlokasi di Kota Tangerang, dengan tujuan: (1) untuk mengetahui apakah penetapan ganti kerugiannya sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan (2)



untuk mengetahui apakah sudah memenuhi rasa keadilan masyarakat. Penelitian ini mendasarkan sampel sebagai wakil dari populasi, mendasarkan survei sebagai cara pengumpulan data penelitian, dan mendasarkan pada teknik analisis metode yuridis empiris untuk menganalisis datanya. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara, observasi dan studi dokumen. Hasil dari penelitian ini lebih mengarah kepada penerapan peraturan mengenai pembayaran ganti kerugian yang dikaitkan dengan rasa keadilan terhadap masyarakat terkait pelaksanaan pelebaran Jalan Gatot Subroto di Kota Tangerang.

Berdasarkan analisis komparasi tersebut diketahui bahwa ada perbedaan signifikan antara rencana penelitian Pristihadi Halim (2015) dengan Wahyu Candra Alam berbeda dengan penelitian tersebut dalam hal (a) tahun penelitiannya, (b) tujuannya, (c) metode penelitiannya.

4. Penelitian yang ditulis oleh Nivanata Lubis dengan judul “Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Lingkar Di Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara” pada tahun 2011. Penelitian ini berlokasi Di Kabupaten Langkat, dengan tujuan: (1) Untuk menjelaskan pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah Untuk Pembangunan Jalan Lingkar, dan (2) untuk mengetahui solusi dari hambatan yang dihadapi dalam pengadaan tanah tersebut. Penelitian ini mendasarkan sampel sebagai wakil dari populasi, mendasarkan survei sebagai cara pengumpulan data penelitian, dan mendasarkan pada teknik analisis deskriptif pendekatan kualitatif untuk menganalisis datanya. Pengumpulan data

dilakukan dengan teknik wawancara, observasi dan studi dokumen. Hasil penelitian ini lebih menjelaskan bagaimana proses pelaksanaan pengadaan tanah Untuk Pembangunan Jalan Lingkar Di Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara.

Berdasarkan analisis komparasi tersebut diketahui bahwa ada perbedaan signifikan antara rencana penelitian Pristihadi Halim (2015) dengan Nivanata Lubis berbeda dengan penelitian tersebut dalam hal (a) tahun penelitiannya, (b) lokasi penelitiannya, (c) tujuannya, (d) metode penelitiannya.

5. Penelitian yang ditulis oleh Ibrahim Suyuti dengan judul “Studi Pengadaan Tanah Untuk Pelurusan Kali Putih Di Desa Jumoyo Kec. Salam Kab. Magelang Pasca Erupsi Merapi 2010” pada tahun 2012. Penelitian ini berlokasi di Kabupaten Magelang, dengan tujuan: (1) untuk mengetahui bagaimana prosedur pengadaan tanah, dan (2) untuk mengetahui sikap warga terhadap relokasi. Penelitian ini mendasarkan sampel sebagai wakil dari populasi, mendasarkan survei sebagai cara pengumpulan data penelitian, dan mendasarkan pada teknik analisis deskriptif kualitatif untuk menganalisis datanya. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara, observasi dan studi dokumen. Hasil dari penelitian ini adalah deskripsi dari prosedur pelaksanaan pengadaan tanah dan tanggapan warga yang menjadi pihak yang terlokasi.

Berdasarkan analisis komparasi tersebut diketahui bahwa ada perbedaan signifikan antara rencana penelitian Pristihadi Halim (2015) dengan Ibrahim

Suyuti berbeda dengan penelitian tersebut dalam hal (a) tahun penelitiannya, (b) lokasi penelitiannya, (c) tujuannya, (d) metode penelitiannya.

6. Penelitian yang ditulis oleh Nurainun Damanik yang berjudul “Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan *By Pass* Bandara Internasional Lombok di Provinsi NTB “ pada tahun 2012. Penelitian ini berlokasi di Lombok, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan tujuan: (1) untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah, dan (2) untuk mengetahui kendala, dan upaya penyelesaiannya. Penelitian ini mendasarkan sampel sebagai wakil dari populasi, mendasarkan survei sebagai cara pengumpulan data penelitian, dan mendasarkan pada teknik analisis deskriptif pendekatan kualitatif untuk menganalisis datanya. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara, observasi dan studi dokumen. Hasil dari penelitian ini adalah deskripsi dari pelaksanaan, kendala, dan penyelesaian dari penagadaan tanah untuk pembangunan jalan by pass Bandara Internasional Lombok.

Berdasarkan analisis komparasi tersebut diketahui bahwa ada perbedaan signifikan antara rencana penelitian Pristihadi Halim (2015) dengan Nurainun Damanik berbeda dengan penelitian tersebut dalam hal (a) tahun penelitiannya, (b) lokasi penelitiannya, (c) tujuannya, (d) metode penelitiannya.

7. Penelitian yang ditulis oleh Tri Sulistyono Rini dengan judul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan TOL Di Kabupaten Nganjuk, Hambatan, dan Upaya Penyelesaiannya” pada tahun 2013. Penelitian ini berlokasi di Kabupaten Nganjuk, dengan tujuan: (1) untuk memahami proses pelaksanaan pengadaan

tanah, dan (2) untuk mengetahui bagaimana upaya penyelesaian hambatan yang terjadi. Penelitian ini mendasarkan sampel sebagai wakil dari populasi, mendasarkan survei sebagai cara pengumpulan data penelitian, dan mendasarkan pada teknik analisis kualitatif untuk menganalisis datanya. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara, observasi dan studi dokumen. Hasil dari penelitian ini menekankan pada upaya penyelesaian hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan TOL tersebut.

Berdasarkan analisis komparasi tersebut diketahui bahwa ada perbedaan signifikan antara rencana penelitian Pristihadi Halim (2015) dengan Tri Sulistyono Rini berbeda dengan penelitian tersebut dalam hal (a) tahun penelitiannya, (b) lokasi penelitiannya, (c) tujuannya, (d) metode penelitiannya.

8. Penelitian yang ditulis oleh Achmad Taqwa Aziz dengan judul “Studi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan PLTU Batang” pada tahun 2014. Penelitian ini berlokasi di Kabupaten Batang, dengan tujuan: (1) untuk mengetahui mekanisme pengadaan tanah, dan (2) untuk mengetahui faktor pendukung, faktor penghambat serta upaya penyelesaiannya dari pengadaan tanah tersebut. Penelitian ini mendasarkan sampel sebagai wakil dari populasi, mendasarkan survei sebagai cara pengumpulan data penelitian, dan mendasarkan pada teknik analisis kualitatif pendekatan studi kasus untuk menganalisis datanya. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara, observasi dan studi dokumen. Hasil dari penelitian ini lebih menekankan pada

mekanisme pengadaan tanahnya dan faktor pendukung dan penghambat serta penyelesaian terhadap hambatan yang terjadi.

Berdasarkan analisis komparasi tersebut diketahui bahwa ada perbedaan signifikan antara rencana penelitian Pristihadi Halim (2015) dengan Achmad Taqwa Aziz berbeda dengan penelitian tersebut dalam hal (a) tahun penelitiannya, (b) lokasi penelitiannya, (c) tujuannya, (d) metode penelitiannya.

Berdasarkan komparasi dari poin-poin di atas, maka dapat disimpulkan bahwa penelitian ini berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Untuk lebih jelasnya, perbandingan penelitian ini dengan penelitian terdahulu dapat dilihat pada Tabel 1.1

Tabel 1.1 Penelitian-penelitian yang relevan

No	Nama Peneliti (Perguruan Tinggi/Tahun) Judul Penelitian	Metode	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
1.	Citraningtyas Wahyu Adhie (UNS/2010) Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Lingkar Kota Oleh Pemerintah Kabupaten Wonogiri	Survei dengan pendekatan hukum normatif preskriptif	Untuk mengetahui proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar kota Wonogiri sesuai peraturan perundangundangan yang berlaku	Proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar kota Wonogiri dilaksanakan sesuai peraturan perundangundangan yang berlaku
2.	Wahyu Candra Alam (UNDIP/2010) Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kurang Dari Satu Hektar dan Penetapan Ganti Kerugiannya	Survei dengan pendekatan Yuridis empiris	Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah dan penetapan ganti kerugian, apa sudah sesuai peraturan dan memenuhi rasa keadilan masyarakat	Pengadaan tanah yang dilaksanakan dan penetapan ganti kerugiannya sudah sesuai peraturan dan memenuhi rasa keadilan masyarakat

Bersambung .....

Tabel 1.1 (sambungan)

1	2	3	4	5
3.	Nivanata Lubis (STPN/2011) Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Lingkar Di Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara	Deskriptif pendekatan kualitatif	Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan, hambatan dan upaya penyelesaian pembangunan yang dilaksanakan karena perkembangan masyarakat harus diimbangi dengan zsarana/prasarana	Mendeskrripsikan bagaimana suatu proses pelaksanaan pengadaan tanah, hambatan dan upaya penyelesaian dalam pembangunan jalan lingkar Di Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara
4.	Ibrahim Suyuti (STPN/2012) Studi Pengadaan Tanah Untuk Pelurusan Kali Putih Di Desa Jumoyo Kec. Salam Kab. Magelang Pasca Erupsi Merapi 2010	Deskriptif dengan pendekatan kualitatif	Untuk mengetahui bagaimana prosedur pengadaan tanah serta mendeskripsikan sikap warga terhadap relokasi	Menjelaskan bagaimana prosedur pengadaan tanah serta mendeskripsikan sikap warga terhadap relokasi yang dilaksanakan untuk pencegahan bencana.
5.	Nurainun Damanik (STPN/2012) Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan By Pass Bandara Internasional Lombok di Provinsi NTB	Deskriptif dengan pendekatan kualitatif	Untuk mengetahui proses pelaksanaan, kendala dan upaya penyelesaian terhadap pembangunan jalan by pass yang tesendat untuk bandara.	Medeskripsikan proses pelaksanaan, kendala dan upaya penyelesaian terhadap Pembangunan jalan by pass untuk bandara.
6.	Tri Sulistyو Rini (STPN/2013) Evaluasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan TOL Di Kabupaten Nganjuk Provvinsi Jawa Timur	Survei dengan Pendekatan Kualitatif	Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan TOL Di Kabupaten Nganjuk, beserta hambatan dan penyelesaiannya. Menjelaskan konsistensi implementasi tahapan proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk	Untuk mengetahui konsistensi implementasi tahapan terhadap suatu proses Pembangunan Jalan TOL Di Kabupaten Nganjuk, beserta penjelasan mengenai hambatan dan penyelesaiannya dalam pelaksanaannya

Bersambung .....

Tabel 1.1 (sambungan)

1	2	3	4	5
7.	Achmad Taqwa Aziz (STPN/2014) Studi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan PLTU Batang	Survei dengan pendekatan Kualitatif dan studi kasus	Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pengadaan tanah, faktor pendukung, faktor penghambat serta upaya penyelesaiannya	Menjelaskan tentang mekanisme pengadaan tanah, serta faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan pengadaan tanah beserta upaya penyelesaiannya
8.	Pristihadi Halim (STPN/2015) Problematika Pembebasan Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Upaya Penyelesaiannya (Pembangunan Jalan TOL <i>Jakarta Outer Ring Road II</i> (JORR II) Cengkareng-Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten)	Survei dengan pendekatan Kualitatif dan normatif	Untuk mengetahui problematika yang terjadi dalam pembebasan tanah, upaya pihak terkait, pendapat/gagasan akademik para ahli dalam menyelesaikan kendala yang timbul dalam proses pembebasan tanah.	Menjelaskan mengenai kendala-kendala yang terjadi pada proses pembebasan tanah dan penetapan besaran nilai ganti kerugian, serta menjelaskan upaya penyelesaian dari para pihak terkait, pandangan para ahli, komparasi peraturan perundang-undangan, dan gagasan akademik peneliti.

Sumber: Telaah pustaka oleh peneliti

## **BAB VII**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilaksanakan oleh peneliti dengan judul, “Problematika Pembebasan Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dan Upaya Penyelesaiannya (Pembangunan jalan TOL *Jakarta Outer Ring Road II* (JORR II) Cengkareng-Batucapeper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten)”. Dapat ditarik kesimpulan beserta saran sebagai berikut.

#### **7.1 Kesimpulan**

1. Problematika pembebasan tanah untuk pembangunan jalan TOL JORR II ruas Cengkareng-Batucapeper-Kunciran, Kota Tangerang memiliki pola yang hampir sama dengan kendala-kendala yang dihadapi dalam kegiatan pembebasan tanah yang lain pada umumnya. Satu hal yang membuat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan TOL JORR II ruas Cengkareng-Batucapeper-Kunciran, Kota Tangerang menjadi berbeda dengan pelaksanaan pengadaan tanah di daerah lain adalah terjadinya masa transisi dari penerapan regulasi yang digunakan untuk pengadaan tanah tersebut. Semula regulasi yang digunakan adalah Perpres Nomor 65 Tahun 2006, berubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 pada awal tahun 2015.
2. Solusi dan langkah-langkah yang dapat dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dan Tim Pengadaan Tanah (TPT) hingga saat ini adalah melakukan musyawarah kembali dengan masyarakat yang didampingi oleh



para aparat kelurahan dan kecamatan untuk menemukan solusi terbaik dalam proses berlarut-larut pembebasan tanah yang telah dilaksanakan. Selain itu peluang dari penerapan regulasi pengadaan tanah yang baru di awal tahun 2015 diharapkan dapat membantu mempermudah proses pembebasan tanah untuk jalan TOL JORR II. Walaupun hingga saat ini masih terjadi pro dan kontra terhadap penetapan jalan tol yang masuk dalam kategori kepentingan umum, dan perdebatan atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, yang juga telah dilakukan *judicial review* di Mahkamah Konstitusi (MK).

## 7.2 Saran

1. Untuk mengatasi problematika yang terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah khususnya pada tahapan pembebasan tanah untuk pembangunan jalan TOL JORR II Cengkareng-Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang. Para pihak terkait perlu saling memahami masing-masing persoalan dan kendala yang dihadapi terlebih dahulu, Sehingga melalui media musyawarah dapat disimpulkan benang merahnya dan ditemukan solusinya secara bersama terkait (a) tinggi permintaan ganti kerugian dari masyarakat, (b) kepastian terhadap ganti kerugian terhadap sisa tanah masyarakat yang tidak terkena pembebasan, (c) perbedaan hasil ukuran saat ini dengan luas hasil penghitungan terdahulu baik yang tercantum pada letter c, akta jual beli, dan sertifikat, dan (d) adanya oknum-oknum yang melakukan provokasi dari pihak luar yang ingin memanfaatkan keadaan dan mengambil keuntungan, dan spekulasi tanah yang melakukan transaksi dengan harga tinggi disekitar lokasi rencana pembangunan jalan TOL JORR II ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran di Kota Tangerang dengan para pihak yang terkena dampak pengadaan tanah tersebut.
2. Terkait dengan besaran ganti kerugian menurut pandangan peneliti rasanya perlu dilakukan evaluasi terhadap Tim Penilai Tanah Independen yang ditunjuk terkait dengan (a) dasar-dasar yang digunakan sebagai acuan penilaian, (b) variabel-variabel yang digunakan dalam acuan untuk menentukan nilai dari bidang-bidang tanah yang dinilai, dan (c) perlu ditinjau

secara rutin apakah Tim Penilai Tanah Independen yang ditunjuk melakukan tupoksinya sesuai dengan standar dan ketentuan yang berlaku, sehingga nilai besaran ganti kerugian tersebut nantinya bisa memenuhi rasa keadilan bagi masyarakat dan dapat dipertanggung jawabkan.

3. Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dan Tim Pengadaan Tanah (TPT) harus melakukan inovasi dalam memecahkan masalah yang ada seperti pembentukan sebuah tim yang terjun langsung kedalam kehidupan masyarakat setempat dan melihat pola keseharian mereka, penerapan sistem ganti untung dengan memperhitungkan stabilitas kondisi ekonomi masyarakat yang terkena dampak pasca pembebasan tanah. Inovasi-inovasi seperti ini diharapkan bisa menjadi solusi cerdas, selain terpaku terhadap penerapan regulasi yang ada secara konsiten.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku/Jurnal

- Harsono, Boedi. (2008). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan.
- Lubis, Muhammad Yamin dan Abdul Rahim Lubis. (2011). *Pencabutan Hak, Pembebasan, dan Pengadaan Tanah*, Bandung: Mandar Maju.
- Moleong, Lexy J. (2014). *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Reerink, Gustaaf. (2010). *Ganti Rugi, Ganti Untung, Hukum dan Praktik Pengadaan Tanah di Indonesia pasca Orde Baru*, Jakarta: HuMA.
- Sale, Aminuddin. (2007). *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Kreasi Total Media.
- Salindeho, Jhon. (1988). *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika
- Sitorus, Oloan dkk. (1995). *Pelepasan atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Jakarta: Disamedia Utama.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong. (2004). *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta.
- Sudirman, Senthot. (2014) *Kendala Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum dan Gagasan Upaya Penyelesaiannya (Pembangunan Jalan Tol Di Indonesia)*, Jurnal Bhumi Nomor 40 Tahun 2014,STPN,Yogyakarta.
- Sumardjono. Maria S.W. (2001). *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Jakarta: Buku Kompas.
- \_\_\_\_\_ (2008). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya*, Jakarta: Buku Kompas.
- Sutedi, Adrian (2007). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika.

Syah, Mudakir Iskandar. (2007). *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta: Jala Permata.

Yunus, Hadi Sabari. (2010). *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

### **Peraturan perundang-undangan**

Undang-Undang Tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU Nomor 5 Tahun 1960.

Undang-Undang Tentang *Jalan*, UU Nomor 38 Tahun 2004.

Undang-Undang Tentang *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, UU Nomor 2 Tahun 2012.

Peraturan Presiden Tentang *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Perpres Nomor 36 Tahun 2005.

Peraturan Presiden Tentang *Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Perpres Nomor 65 Tahun 2006.

Keputusan Presiden Tentang *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Kepres Nomor 55 Tahun 1993.

### **Internet**

<http://masyarakatjalantolindonesia.blogspot.com>, diakses pada tanggal 15 Desember 2014, pukul 19.15.

[http://www.mahkamahkonstitusi.go.id/index.php?page=web.Berita&id=10797#.VZ8ei\\_ntmko](http://www.mahkamahkonstitusi.go.id/index.php?page=web.Berita&id=10797#.VZ8ei_ntmko), diakses pada tanggal 3 Mei 2015, pukul 19.25