

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL PEKANBARU-DUMAI (STUDI
KECAMATAN KANDIS KABUPATEN SIAK)**

Oleh : *Jefrizal*

Pembimbing I : Dr.Maryati Bachtiar, SH., M.Kn

Pembimbing II : Ulfia Hasanah, SH., M.Kn

Alamat: Jalan Sakuntala Gang Telaga IV

Email : *Jejepipa@yahoo.co.id*

ABSTRACT

Since the first land is very closely related to everyday human life and is a basic human needs of life. The amount of land that is not balanced with the large needs of the community to do the development for the implementation of various activities. The problem of compensation provided is not feasible or far exceeds the feasibility may cause riot. Therefore the grant of the compensation shall not cause the person to be deprived of his/her place of residence for not being able to purchase the land for the compensation. The government mechanism for compensation based on the value of the land, as per article 33 of law Nomor 12 of 2012 on land acuisiton for development for the public interest. The purpose of waiting this thesis, namely: *First*, the implementation of compensation in the procurement of land for the contruction of toll reoads Pekanbaru-Dumai (study Kandis Sub-district of Siak Regency), *Secondly*, the obstacle that cause the completion of compensation in the contruction of toll reoads Pekanbaru-Dumai (study Kandis Sub-district of Siak Regency).

This type of research can be classified in the type of *sociological juridical* research, because in this study the authors directly conduct research on the location or place studied in order to provide a complete and clear picture of the problem under study. This research was conducted in Kandis Sub-district of Siak Regency, while the *population and sample* were all parties related to the problem studied in this research, data source used, *primary data, secondary data and tertiary data, data collection technique* in research this is by interview and literature review.

From the results of research problems there are two main things that can be concluded. *First*, the implementation in the form of compensation in the construction of Pekanbaru-Dumai toll road especially in Kandis District is not suitable as regulated in Law Number 2 Year 2012 About Land Procurement for Development for Public Interest. The government can only provide compensation in the form of money and adjusted to the budget of the government regardless of the condition of community land. *Second*, the obstacle to the completion of compensation in the construction of Pekanbaru-Dumai toll road is caused by several factors, namely: factors of society, factors of government, and factors of the company. Suggestion Writer, *First*, the government expected according to Law Number 12 of 2012 compensation should be fair and fair to the public. *Secondly*, the community must know the purpose of this development and if it is necessary to relinquish its land rights for the common good the community must be willing to voluntarily free the land.

Keywords: Land - Indemnification - Procurement

Pendahuluan

A. Latar Belakang

Indonesia sendiri terkenal sebagai negara agraris dengan memiliki banyak sekali ladang, sawah, maupun perkebunan. Sekitar 70% penduduk masih menggantungkan hidupnya sebagai petani, dimana ketersediaan tanah sebagai modal pokok yang diharapkan.¹ Penguasaan tanah diupayakan semaksimal mungkin untuk dapat meningkatkan kesejahteraan hidupnya. Berbagai upaya dilakukan oleh manusia untuk dapat menguasai tanah dan tentunya mempertahankannya juga dari pihak lain.² Pengertian “penguasaan” dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain.³

Pemerintah membentuk suatu mekanisme pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang selanjutnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Serta Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Menurut pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk :

- a. Uang;
- b. Tanah pengganti;
- c. Permukiman kembali;
- d. Kepemilikan saham; atau

- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.⁴

Pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Dumai merupakan salah satu bentuk dari berbagai macam proyek pembangunan Pemerintah untuk kepentingan umum atau fasilitas umum. Pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai yang direncanakan sepanjang 199,45 km ini menimbulkan hambatan dalam pengerjaannya, ialah belum terselesaikannya masalah pembebasan lahan masyarakat. Pelaksana Pengadaan Tanah Tol Pekanbaru-Dumai menyebutkan seluruh total lahan yang dibutuhkan mencapai 1086,45 ha dan 131,475 Km. Lahan yang masih belum dibebaskan mencapai 841,47 ha dan 103,50 Km atau 77,49%.⁵ Bila hal ini tidak diantisipasi maka dengan jelas dapat mengganggu jalannya pembangunan negara, sementara itu hak atas tanah oleh individu merupakan hal yang perlu mendapat perhatian secara seimbang oleh Pemerintah.

Dapat dikatakan bahwa pada banyak kasus pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan maka bentuk dan besaran ganti rugi menjadi persoalan utama. Seringkali terjadi masyarakat yang tanahnya terkena dalam rencana pembangunan dalam kenyataannya menolak dan besaran ganti rugi bahkan menolak untuk negosiasi yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah dengan berbagai alasan pribadi

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, penulis tertarik untuk memaparkan dan menerangkan sebuah gagasan yang diberi judul dalam penelitian ini adalah: “**Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Dumai (Studi di Kecamatan Kandis Kabupaten Siak).**”

¹ Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total Media, Yogyakarta, 2009, hlm. 2.

² MARIHOT PAHALA SIAHAAN, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2003, hlm. 1.

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana, 2012, hlm. 75.

⁴ Lihat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 36.

⁵ Wawancara dengan Bapak Samsul Lubis, Staf Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Dumai.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai (Studi Kecamatan Kandis Kabupaten Siak)?
2. Apa kendala yang menyebabkan belum selesainya pemberian ganti kerugian dalam pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai (Studi Kecamatan Kandis Kabupaten Siak)?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai (Studi Kecamatan Kandis Kabupaten Siak).
- b. Untuk mengetahui kendala yang menyebabkan belum selesainya pemberian ganti kerugian dalam pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai (Studi Kecamatan Kandis Kabupaten Siak).

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis, diharapkan dapat menambah wawasan penulis tentang pelaksanaan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai serta dapat memberikan kontribusi bagi pemegang hak atas tanah, instansi terkait, dan kalangan pemerhati permasalahan pertanahan.

b. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan sumbangan pemikiran serta memberikan informasi hukum kepada kalangan masyarakat luas, dan juga sebagai bahan pertimbangan bagi aktivitas akademis, khususnya bagi Fakultas Hukum Universitas Riau.

D. Kerangka Teori

1. Teori Keadilan

Mengenai keadilan yang oleh orang Romawi diterjemahkan dalam bahasa Latin *ius suum cuique tribuere* atau dalam bahasa Indonesia “setiap orang mendapatkan bagiannya”. Akan tetapi, keadilan tidak boleh disamakan dengan persamaan. Keadilan, tidak berarti setiap orang mendapatkan bagian yang sama.⁶

Keadilan menurut Aristoteles adalah kelayakan dalam tindakan manusia. Kelayakan diartikan sebagai titik tengah diantara ke dua ujung ekstern yang terlalu banyak dan dan terlalu sedikit. Kedua ujung ekstern itu menyangkut 2 orang atau benda. Bila 2 orang tersebut punya kesamaan dalam ukuran yang telah ditetapkan, maka masing-masing orang harus memperoleh benda atau hasil yang sama. Kalau tidak sama, maka akan terjadi pelanggaran terhadap proporsi tersebut berarti ketidakadilan.

Kata adil berarti tengah, adil pada hakikatnya bahwa kita memberikan kepada siapa saja apa yang menjadi haknya. Keadilan berarti tidak berat sebelah, menempatkan sesuatu di tengah-tengah, tidak memihak. Keadilan juga diartikan sebagai suatu keadaan dimana setiap orang baik dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara memperoleh apa yang terjadi haknya, sehingga dapat melaksanakan kewajibannya.⁷

2. Konsep Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Pasal 2 Ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa :“Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 151.

⁷ W. Friedmann, *Teori Dan Filsafat Hukum (Legal Theory)*, Diterjemahkan oleh Mohamad Arifin, Susunan I, Cetakan II, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm. 110.

dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi seluruh rakyat”. Lebih lanjut disebutkan dalam Pasal 2 ayat (2) sebagai berikut : “Hak menguasai dari Negara termaksud dalam Ayat (1)

Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa : “*Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*”.⁸ Hal tersebut menjelaskan bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat luas.

Dalam arti bahwa tanah tidak hanya berfungsi bagi pemegang hak atas tanahnya saja tetapi juga bagi bangsa Indonesia seluruhnya, dengan konsekuensi bahwa penggunaan hak atas sebidang tanah juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat daripada haknya sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara. Namun hal tersebut bukan berarti kepentingan seseorang terdesak oleh kepentingan masyarakat atau Negara, dan diantara dua kepentingan tersebut haruslah seimbang.⁹

E. Kerangka Konseptual

1. Pelaksanaan adalah kegiatan yang dilaksanakan oleh suatu badan atau wadah secara berencana, teratur dan terarah guna mencapai tujuan yang diharapkan.¹⁰

⁸ Lihat Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960.

⁹ Mohammad Paurindra Ekasetya, *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Brebes)*, Skripsi, Program Sarjana Universitas Negeri Semarang, 2015, hlm. 25.

¹⁰ Kamus Besar Bahasa Indonesia Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Balai Pustaka, Jakarta, 1996, hal. 488.

2. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.¹¹
3. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.¹²
4. Pembangunan adalah proses, perbuatan, cara membangun.¹³
5. Jalan Tol adalah (di Indonesia disebut juga sebagai jalan bebas hambatan) adalah suatu jalan yang dikhususkan untuk kendaraan bersumbu lebih dari dua (mobil, bus, truk) dan bertujuan untuk mempersingkat jarak dan waktu tempuh dari satu tempat ke tempat lain.¹⁴

F. Metode Penelitian

1) Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis yaitu pada penelitian hukum yang sosiologis, hukum dikonsepsikan sebagai pranata sosial yang secara riil dikaitkan dengan fakta sosial yang lain.¹⁵ Sifat penelitian ini adalah *deskriptif* yaitu untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.¹⁶

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat dikatakan bahwa penelitian *deskriptif* umumnya bersifat menggambarkan atau melukiskan secara lengkap fakta-fakta dari objek yang diteliti, kemudian dianalisa dan

¹¹ Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

¹² Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

¹³ Tim Reality, Kamus Terbaru Bahasa Indonesia, Reality Publisher, Surabaya, 2008, hlm.

¹⁴ https://id.wikipedia.org/wiki/Jalan_tol diakses pada tanggal 30 Januari 2017, Pukul 14.30 WIB

¹⁵ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2012, hlm. 133.

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta: 2006, hlm. 10.

ditafsirkan untuk dapat diambil suatu kesimpulan.

Table 1.1
Populasi dan Sampel

No.	Jenis Populasi	Populasi	Sampel	Persentase %
1.	Bagian Pengadaan Tanah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau	1	1	100
2.	Ketua Seksi Pengadaan Tanah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Siak	1	1	100
4.	Pemilik tanah yang dirugikan di Kecamatan Kandis	9	5	50
Jumlah		11	7	-

Sumber Data: Data Olahan Penelitian 2017

2) Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang penulis ambil adalah di Kecamatan Kandis, Kabupaten Siak. Penulis mengambil lokasi penelitian ini dikarenakan penulis ingin mengetahui pelaksanaan ganti kerugian Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai serta kendala yang menyebabkan belum selesainya ganti kerugian di kecamatan Kandis Kabupaten Siak.

3) Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi atau *universe* adalah keseluruhan unit atau manusia (dapat pula berbentuk gejala atau peristiwa) yang mempunyai ciri yang sama.¹⁷ Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah Pihak Kepenghuluan Adat Peranap yaitu Datuk Kepenghuluan Adat Peranap.

b. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang akan dijadikan sebagai

objek penelitian.¹⁸ Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode sensus dan metode purposive. Metode sensus yaitu menetapkan sampel berdasarkan jumlah populasi yang ada.¹⁹ Metode purposive adalah menetapkan jumlah sampel yang mewakili jumlah populasi yang ada, yang kategori sampelnya itu telah ditetapkan sendiri oleh si peneliti.²⁰

4) Sumber Data

a. Data Primer

Data primer yaitu data atau keterangan yang diperoleh dari responden secara langsung sesuai dengan permasalahan. Yaitu dari Pimpinan Tertinggi atau Datuk Kepenghuluan Adat Peranap.

b. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh melalui kepustakaan yang bersifat mendukung data primer.

1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang dapat terdiri dari :

- a. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan;

2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan bahan hukum primer yaitu dapat berupa rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya ilmiah dari kalangan hukum, dan lainnya.

3) Bahan Hukum Tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder,

¹⁷ Amiruddin, *Pengantar Penelitian Hukum*, PT.Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 95

¹⁸ Pedoman Penulisan Skripsi, Fakultas Hukum, Pekanbaru, 2012, hlm. 15

¹⁹ *Ibid.* hlm.15

²⁰ *Ibid*

minalnya kamus, ensiklopedia, dan lainnya.

5) Teknik Pengumpulan Data

Sesuai dengan masalah pokok yang diteliti dalam penelitian ini maka alat pengumpulan data berupa:

a. Wawancara

Penulis mengajukan suatu pertanyaan secara bebas kepada responden yaitu kepada Kecamatan Peranap dan Pimpinan Tertinggi atau Datuk Kepenghuluan Adat Peranap, pihak yang gagal melakukan perkawinan dan pihak yang melakukan perkawinan tidak memenuhi syarat perkawinan adat. melalui tanya jawab langsung dan pihak yang terkait dengan syarat perkawinan berupa mengaku induk.

b. Kajian Kepustakaan

Metode pengumpulan data melalui literatur yang ada di perpustakaan yang ada korelasinya dengan permasalahan yang diteliti. Metode ini digunakan untuk mencari data sekunder guna mendukung data primer.

6) Analisa Data

Setelah diperoleh data baik data primer maupun data sekunder, kemudian data tersebut dikelompokkan sesuai dengan jenis data dikumpulkan dan dikelompokkan akan dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif merupakan cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, dalam pengertian apa yang dinyatakan secara tertulis.²¹ Hasil analisis ini disimpulkan secara deduktif, yaitu cara berfikir yang menarik suatu kesimpulan dari suatu pernyataan atau dalil yang bersifat umum menjadi suatu pernyataan atau dalil yang bersifat khusus.

Tinjauan Pustaka

A. Tinjauan Umum Tentang Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah dalam Hukum Tanah Nasional

1. Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah

Istilah hak atas tanah berasal dari bahasa Inggris, yaitu *land right* sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *landrechten*, sementara itu, dalam bahasa Jermannya yaitu *landrechten*, sementara itu, dalam bahasa Jermannya yaitu *landrechte*. Ada dua suku kata yang terkandung pada istilah hak atas tanah, yaitu hak dan tanah. Hak disebut juga *right* (bahasa Inggris), *recht* (Belanda), atau *rechts* (Jerman). Hukum adat merupakan produk dari budaya yang mengandung substansi tentang nilai-nilai budaya cipta, karsa, rasa manusia. Dalam arti bahwa hukum adat lahir dari kesadaran atas kebutuhan dan keinginan manusia untuk hidup secara adil dan beradab sebagai aktualisasi peradaban manusia. Selain itu hukum adat juga merupakan produk sosial yaitu sebagai hasil kerja bersama (kesepakatan) dan merupakan karya bersama secara bersama (milik sosial) dari suatu masyarakat hukum adat.²²

Penguasaan tanah oleh negara dimaknakan sebagai kewenangan negara untuk mengatur peruntukkan dan penggunaan dari tanah tersebut, sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat banyak.

Pengertian hak atas tanah dirumuskan dalam Pasal 4 Ayat (1) dan Ayat (2) UUPA adalah “Hak yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik diri sendiri maupun secara bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikianlah pula tubuh bumi, air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-

²¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1983, hlm. 32.

²² Djamanat Samosir, *Hukum Adat Indonesia*, Nuansa Aulia, Bandung, 2013, hlm.2

batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.”²³

2. Macam-Macam Hak Penguasaan Atas Tanah

Dalam hukum agrarian nasional, khusus mengenai hukum tanah terdapat macam-macam hak penguasaan atas tanah yang dapat disusun dalam hirarki sebagai berikut:²⁴

- a) Hak bangsa Indonesia diatur dalam Pasal 1;
- b) Hak menguasai dari Negara diatur dalam Pasal 2;
- c) Hak ulayat masyarakat-masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada diatur dalam Pasal 3;
- d) Hak-hak individu atau hak-hak perorangan yang terdiri dari:

3. Hubungan Hukum Antara Tanah dengan Tanaman dan Bangunan di Atasnya

Mengenai hubungan hukum antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang ada di atas tanah yang dihaki adalah dapat diuraikan sebagai berikut:²⁵

- a. Hukum tanah kita berdasarkan Hukum Adat.
- b. Dalam praktik dimungkinkan suatu perbuatan hukum mengenai tanah meliputi juga bangunan dan tanaman di atasnya.

Tinjauan Umum Tentang Pengadaan Tanah

1. Pengertian Pengadaan Tanah

Istilah “Pengadaan Tanah” menjadi terkenal setelah diterbitkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pengadaan tanah juga dipakai dalam

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, serta dalam undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pengadaan tanah ini merupakan pengganti istilah “Pembebasan Tanah” yang dipakai dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri yang mengatur tentang Pembebasan Hak Atas Tanah sebelumnya. Pembebasan hak atas tanah dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1985 tentang tata cara pengadaan tanah untuk keperluan proyek pembangunan di wilayah kecamatan, Pasal 1 huruf c bahwa pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak atas tanah itu.²⁶

2. Pengertian Kepentingan Umum

Pembangunan pertanahan tidak lepas dari pemahaman tentang kepentingan umum. menurut John Salindeho belum ada definisi yang sudah dikemukakan mengenai pengertian kepentingan umum, namun cara sederhana dapat ditarik kesimpulan atau pengertian bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan sosial yang luas.

Oleh Karena itu rumusan demikian terlalu umum, luas dan tak ada batasnya, maka untuk mendapatkan rumusan terhadapnya, kiranya dapat dijadikan pegangan sambil menanti pengentalannya yakni kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan hankamnas atas dasar azas-

²³ *Ibid*, hlm.84

²⁴ *Ibid*, hlm.85

²⁵ *Ibid*, hlm.87

²⁶ Maria SW Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, 2001, hlm 72.

azas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta wawasan Nusantara.²⁷

3. Dasar Hukum Pengadaan Tanah

Sejak tahun 1961 sampai dengan sekarang telah berlaku Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan benda-benda yang ada di atasnya mulai berlaku tanggal 26 September 1961, disusul kemudian dengan Peraturan Pemerintah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 39 tahun 1973 tentang Tata cara penetapan ganti rugi oleh pengadilan tinggi sehubungan dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan benda-benda yang ada di atasnya mulai berlaku tanggal 17 November 1973 dan Intruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan benda-benda yang ada di atasnya yang mulai berlaku tanggal 17 November 1973.

Selanjutnya pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 pada tanggal 3 Desember 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah yang diikuti oleh Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976 tertanggal 5 April 1976 tentang penggunaan acara pembebasan tanah oleh pihak swasta dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1985 tentang tata cara pengadaan tanah untuk keperluan proyek pembangunan di wilayah kecamatan pada tanggal 1 Agustus 1985.²⁸

Pada tanggal 16 Desember 2011 yang lalu sesuai dengan pasal 73 Undang-Undang nomor 12 Tahun 2011 tentang

Pembentukan Peraturan Perundang-undangan maka RUU tersebut menjadi sah sebagai undang-undang paling lama 30 hari sejak RUU tersebut disahkan. Diharapkan dengan adanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang disahkan pada tanggal 14 Januari 2012 maka Indonesia memiliki payung hukum yang kuat setingkat undang-undang guna memperlancar pelaksanaan pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum.

4. Tujuan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Tujuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang berhak. Semakin banyaknya pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum pada hakikatnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum penting di lakukan, dimana memerlukan bidang tanah dalam jumlah yang besar. Tetap saja, pelaksanaannya perlu dilakukan secara cepat dan transparan dengan memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah.²⁹

5. Asas-Asas dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Untuk pengadaan tanah dalam bentuk pelepasan hak atau pembebasan tanah pada dasarnya memenuhi asas-asas hukum yang berlaku. Asas-asas hukum tersebut antara lain :

- a. Asas kesepakatan;
- b. Asas keadilan;

²⁷ John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1988, hlm. 40

²⁸ Akhmad Safik, *Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2006, hlm.1.

²⁹ Benhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Regulasi Kompensasi Penegakan Hukum*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011, hlm.130

- c. Asas kemanfaatan;
- d. Asas kepastian hukum;
- e. Asas musyawarah;
- f. Asas keterbukaan;
- g. Asas partisipasi;
- h. Asas kesetaraan;
- i. Asas minimalisasi dampak dan kelangsungan kesejahteraan ekonomi.

6. Bentuk dan Nilai Ganti Rugi

Di lain pihak, pemerintah sering beralasan demi kepentingan umum dan keterbatasan anggaran, ganti kerugian yang ditetapkan benar-benar memberikan kerugian bagi masyarakat pemilik/pemegang Hak Atas Tanah. Sebenarnya, jangankan untuk kepentingan umum, seringkali dijumpai seseorang melepaskan sebagian tanahnya karena tetangga sebelahnya berniat memperluas rumahnya tentunya dengan harga jual layak yang disepakati bersama. Namun sering kali harga jual ini lebih tinggi dari nilai pasar, karena pembelipun bersedia untuk membayar lebih tinggi mengingat dalam posisi butuh karena tidak ada pilihan lain.

Ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 adalah : penggantian atas nilai tanah berikut bangunan, tanaman, dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Ganti kerugian dimaksud diberikan berdasarkan ketentuan Pasal 12, yaitu untuk:³⁰

- a. hak atas tanah;
- b. bangunan;
- c. tanaman; dan
- d. benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Bentuk ganti kerugiannya diatur pada Pasal 13, yang menyatakan bahwa : bentuk ganti kerugian dapat berupa:³¹

- a) uang;
- b) tanah pengganti;
- c) pemukiman kembali;
- d) gabungan dari dua atau lebih untuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c; dan
- e) bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dapat dilakukan dengan ganti kerugian uang yang dititipkan kepada Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan. Cara ganti kerugian dengan menitipkan sejumlah uang di Pengadilan Negeri ini dikenal dengan istilah “ *Konsinyasi* .”

C. Tinjauan Umum Tentang Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Sebelum lahirnya UUPA ketentuan mengenai fungsi sosial ini diatur dalam Pasal 26 Ayat (3) UUDS 1950 yang menyatakan “*hak milik itu adalah fungsi sosial*”. Setelah lahirnya UUPA ketentuan mengenai fungsi sosial diatur dalam Pasal 6 yang berbunyi “*semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*”. Hal ini berbeda dengan ketentuan dalam UUDS 1950 dimana hanya hak milik yang mempunyai fungsi sosial.

Setelah Indonesia merdeka, terutama dengan berlakunya Undang-undang Nomo 5 Tahun 1960 (UUPA) hak eigendom tersebut dihapuskan demikian pula hak-hak lainnya yang diatur dengan KUHPdt karena tidak sesuai dengan kepribadian/sosialisme Indonesia yang berdasarkan gotong royong yang dipateri dengan nilai-nilai Pancasila. Tanah mempunyai fungsi sosial berarti harus

³⁰ Lihat Pasal 12 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³¹ Lihat Pasal 13 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

ada keseimbangan antara kepentingan individu (pemilik, penguasa, penyewa) dengan kepentingan masyarakat dan negara dalam pendayagunaan tanah tersebut.³²

Pasal 6 UUPA menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hal tersebut mengandung pengertian bahwa semua hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidak boleh digunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya tetapi penggunaan tanah tersebut harus juga memberikan manfaat bagi kepentingan masyarakat dan negara. Fungsi sosial hak-hak atas tanah mewajibkan pada yang mempunyai hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaannya, artinya keadaan tanah, sifatnya dan tujuan pemberian haknya. Hal tersebut dimaksudkan agar tanah harus dapat dipelihara dengan baik dan dijaga kualitas kesuburannya serta kondisi tanah sehingga kemanfaatan tanahnya dinikmati tidak hanya oleh pemilik hak atas tanah saja tetapi juga masyarakat lainnya.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

A. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Dumai (Studi Kecamatan Kandis Kabupaten Siak)

1. Pengaturan Tentang Pengadaan Tanah

Byblad Nomor 1137 Junto Nomor 12746 (*gouvernementsbesluit* Nomor 7 Tahun 1927 Junto Nomor 23 Tahun 1932). Peraturan yang terkait pengadaan tanah ada sejak sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang ketentuan dasar pokok-pokok agraria atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Peraturan tersebut dibuat oleh pemerintah Belanda yang mengatur pembelian tanah oleh pemerintah untuk keperluan dinas, pembelian tanah tersebut dilakukan melalui suatu panitia dengan tujuan untuk memperoleh suatu kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah, istilah “pembelian”

tanah tersebut sesuai dengan konsepsi hubungan antara negara dengan tanah sebagai hubungan kepemilikan (tanah sebagai *domein negara/domein verklaring*) dalam dimensi hubungan yang bersifat keperdataan.³³

Dikeluarkan Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Dalam Pasal 1 tersebut disebutkan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan pembangunan, maka presiden dalam keadaan yang mamaksa setelah mendengar menteri agrarian, menteri kehakiman dan menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Pelaksanaan Perpres No 65 tahun 2006 dipandang belum dapat menjamin perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan secara adil dan layak. Maka dari itulah setelah 6 (enam) tahun sejak diterbitkannya Perpres tersebut, pemerintah menerbitkan Undang-undang No 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

2. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Dumai (Studi Kecamatan Kandis Kabupaten Siak)

Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang 2 Tahun 2012, ganti rugi adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Bentuk ganti kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti kerugian fisik yang hilang, tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non

³² *Ibid*, hlm.53

³³ Maria SW Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001, hlm 2

fisik seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dipindahkan kelokasi yang baru. Sepatutnya pemberian ganti kerugian tersebut harus tidak membawa dampak kerugian kepada pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya tersebut melainkan membawa dampak pada tingkat kehidupan yang lebih baik atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan.³⁴

Penilaian besarnya ganti kerugian oleh penilai dilakukan bidang per bidang tanah terdapat dalam Pasal 33 yang menyebutkan bahwa: “Penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai sebagaimana dimaksud didalam Pasal 32 Ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah”, meliputi:

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

Bentuk ganti rugi di atas dapat disimpulkan bahwa ganti rugi yang diberikan oleh instansi Pemerintah hanya diberikan kepada faktor fisik semata. Namun demikian, seharusnya patut dipertimbangkan tentang adanya ganti rugi faktor-faktor non-fisik (immaterial). Pengadaan tanah, kompensasi didefinisikan sebagai penggantian atas faktor fisik (materiil) dan non-fisik (immaterial). Bentuk dan besarnya kompensasi haruslah sedemikian rupa hingga masyarakat yang terkena dampak kegiatan pembangunan tidak mengalami kemunduran dalam bidang sosial maupun pada tingkat ekonominya.

Berdasarkan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa: “Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan

melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan pengesahan hasil.”

Pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai yang direncanakan sepanjang 199,45 km ini menimbulkan hambatan dalam pengerjaannya, ialah belum terselesaikannya masalah pembebasan lahan masyarakat. Ruas tol ini memiliki enam seksi. Pelaksana Pengadaan Tanah Tol Pekanbaru-Dumai menyebutkan seluruh total lahan yang dibutuhkan mencapai 1086,45 ha dan 131,475 Km. Lahan yang masih belum dibebaskan mencapai 841,47 ha dan 103,50 Km atau 77,49%.³⁵

Jalan Tol Pekanbaru-Dumai adalah jalan tol bagian dari jalan Trans-Sumatera yang menghubungkan Pekanbaru dengan Dumai yang berada di Riau. Jalan tol ini dibagi menjadi 6 Seksi, yaitu Seksi I Pekanbaru-Minas, Seksi II Minas-Kandis Selatan, Seksi III Kandis Selatan-Kandis Utara, Seksi IV Kandis Utara-Duri Selatan, Seksi V Duri Selatan-Duri Utara, dan Seksi VI Duri Utara-Dumai. Panjang keseluruhan jalan tol yaitu 131.5 km (81,7 mil).

Sepanjang kasus ini, faktanya bahwa promotor kebijakan dan panel yang berbeda dari pengadilan ini yang menetapkan kebijakan tersebut telah mengajukan berbagai versi sifat, konten, interpretasi dan kebijakan lain.³⁶

Pelaksanaan dalam bentuk ganti kerugian dalam pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai khususnya di Kecamatan Kandis tidak sesuai sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Hal ini ditunjukkan dengan hasil penelitian di Kecamatan Kandis Kabupaten Siak.

³⁵ Wawancara dengan Bapak Samsul Lubis, Staf Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Dumai.

³⁶ R. Lee Aamodt, “State Of New Mexico Ex. Rel”, *Jurnal Westlaw*, No. 6639-M Civil, Sept 18, 1985, United States Distric Court, D’ New Mexico.

³⁴ *Ibid*

Pemerintah hanya dapat memberikan ganti kerugian dalam bentuk uang dan disesuaikan dengan anggaran dari pemerintah tanpa melihat kondisi tanah masyarakat tersebut.

Sehingga, dapat disimpulkan oleh penulis bahwa pemberian ganti kerugian oleh pemerintah tidak sesuai dengan yang disebutkan dalam Undang-Undang. Ganti kerugian tanah masyarakat yang masih belum membebaskan tanah untuk pembangunan jalan tol ini yang dipermasalahan masyarakat yaitu luas tanah yang besar dengan kecil penilaiannya disamakan.

B. Kendala yang Menyebabkan Belum Selesai Pemberian Ganti Kerugian dalam Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Dumai (Studi Kecamatan Kandis Kabupaten Siak)

Pelepasan hak atas tanah dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pemegang hak baik mengenai teknis pelaksanaannya maupun bentuk atau besar ganti rugi kalau si pemegang hak tidak bersedia melepaskan atau menyerahkan tanahnya maka pemerintah melalui musyawarah baik dengan instansi terkait serta para pemilik tanah yang terkena proyek pembangunan pembuatan pelebaran jalan umum dengan diberikan ganti rugi agar tanah tersebut bisa digunakan proyek tersebut.

Namun untuk pembebasan hak atas tanah apabila dikaitkan dengan kepentingan umum para pemegang hak atas tanah dituntut kesadaran lain tidak hanya terdapat pertimbangan harga ganti rugi yang telah diberikan para pihak yang memerlukan tanah untuk proyek pembangunan untuk kepentingan umum tersebut, karena maksud dan tujuan pelepasan hak atas tanah tersebut sekedar melihat dari pandangan kepentingan individu saja melainkan dihubungkan dengan kepentingan umum.

Dilihat dari sudut pelepasan hak atas tanah adalah melepaskan hak dari pemilik kepada para pihak yang memerlukannya

dengan dasar memberikan ganti rugi hak atas tanah yang diperlukan oleh para pihak yang membutuhkan tanah untuk proyek pembangunan untuk kepentingan umum.

Adapun kendala belum selesainya pemberian ganti kerugian dalam pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu:

1. Faktor dari masyarakat

Faktor dari masyarakat adalah faktor utama yang menyebabkan terkendalanya proses pembangunan. Masyarakat ingin tanah yang terkena pembangunan diganti sesuai yang diinginkan. Keadilan mereka anggap untuk pembangunan ini kurang didapat. Adanya ketidaksesuaian antara ganti kerugian antara masyarakat satu dengan yang lain menjadikan proses pembangunan tidak terselesaikan.

2. Faktor dari pemerintah

Faktor dari pemerintah yaitu terkendala dari segi dana. Sebelum pembangunan dimulai pemerintah telah menyiapkan anggaran ganti kerugian sesuai dengan yang pemerintah anggarkan. Pemerintah hanya bisa mengganti kerugian masyarakat dalam bentuk uang.

3. Faktor dari Perusahaan

Faktor ketiga yang menyebabkan terkendalanya pembangunan jalan Tol Pekanbaru-Dumi adalah dari pihak perusahaan. Dalam pembangunan ini, pemerintah juga harus berurusan dengan pihak perusahaan yaitu perusahaan Chevron yang bergerak dibidang perminyakan. Alasan Perusahaan swasta ini tidak ingin membebaskan tanah yang terkena imbas untuk membangun dikarena pipa-pipa minyak yang telah ada tidak dapat dipindahkan ketempat lain.

Penutup

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai khususnya di Kecamatan Kandis tidak sesuai sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Hal ini ditunjukkan dengan hasil penelitian di Kecamatan Kandis Kabupaten Siak. Pemerintah hanya dapat memberikan ganti kerugian dalam bentuk uang dan besarnya ganti kerugian tanah masyarakat disesuaikan dengan anggaran dari pemerintah tanpa melihat kondisi tanah masyarakat tersebut.
2. Pelepasan hak dilihat dari para pemegang hak yaitu melepaskan haknya kepada Negara untuk kepentingan umum atau kepentingan bersama diberikan ganti rugi yang layak sesuai dengan harga dasar yang ditentukan pada tempat proyek pembangunan tersebut dilaksanakan. Kendala belum selesainya pemberian ganti kerugian dalam pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu:
 - a. faktor dari masyarakat;
 - b. faktor dari pemerintah;
 - c. faktor dari perusahaan.

Saran

1. Bagi pemerintah sesuai Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 pemberian ganti kerugian harus layak dan adil kepada masyarakat untuk itu harus bersikap transparan mengenai proses penilaian dan harus bermusyawarah dengan semua masyarakat yang tanahnya digunakan untuk pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai ini.
2. Bagi masyarakat harus mengetahui tujuan dari pembangunan ini dan harus melepaskan hak atas tanahnya untuk kepentingan umum dengan cara sukarela membebaskan tanah miliknya yang telah diganti sesuai dengan ganti kerugian yang adil dan layak yang telah diberikan pemerintah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ali, Zainudin, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ashsafah, Burhan 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Daliyo, JB, 2001, *Hukum Agraria*, Prenhallindo, Jakarta
- Darmodiharjo dan Shidarta, Darji, 1995, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Danuza, Okky, 2005, *Perpres 36 & Nilai Ganti kerugian*, MAPPI, Jakarta.
- Erwiningsih, Winahyu, 2009, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total Media, Yogyakarta.
- Fakultas Hukum Universitas Riau, 2015, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Pekanbaru.
- Gautama, Sudargo, 1984, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung.
- G.Kartasapoetra, 2010, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, PT. Rineka Cipta
- Hanitijo, Ronny, 1988, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Harsono, Boedi, 2003, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksaaannya)*, Djambatan, Jakarta.
- Lebacqz, Karen, 2006, *Teori-Teori Keadilan (Six Theories of Justice)*, Nusamedia, Bandung.
- Limbong, Benhard, 2011, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Regulasi Kompensasi Penegakan Hukum*, Margaretha Pustaka, Jakarta
- Lubis, M. Solly, 1994, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung.
- Mahmud Marzuki, Peter, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta.
- Mudjiono, 1997, *Politik dan Hukum Agraria*, Cet. Pertama, Liberty, Yogyakarta.
- M. Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

- Pahala Siahaan, Marihot, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Rubaie, Ahmad, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Surabaya.
- R. Setiawan, 1987, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung.
- Safik, Akhmad, 2006, *Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- Salindeho, John, 1988, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Santoso, Urip, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana.
- Soetomo, 1984, *Pembebasan, Pencabutan, Permohonan Hak Atas Tanah*, Usaha Nasional, Surabaya.
- Soekanto, Soerjono, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Soimin, Soedharyo, 1993, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sutedi, Adrian, 2008, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Ed. 1, Cet. 2, Sinar Grafika, Jakarta.
- SW Sumardjono, Maria, 2001, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta
- W. Friedmann, 1993, *Teori Dan Filsafat Hukum (Legal Theory)*, Diterjemahkan oleh Mohamad Arifin, Susunan I, Cetakan II, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, Muhammad, 2011, *Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah*, Mandar Maju, Jakarta.
- Zainal Asikin, Amiruddin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Guna Mewujudkan Perlindungan Hukum, Jurnal Ilmiah Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Paurindra Ekasetya, Mohammad, 2015 *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Brebes)*, Skripsi, Program Sarjana Universitas Negeri Semarang.
- Eric F. Melgren, 2003, "Defendants' Response To Plaintiff's Apa Brief And Memorandum In Support Of Defendants' Motion To Dismiss And/Or For Summary Judgment", Case No. 03-2042-Gtv.
- F.Supp, *Certain Parcels Of Land Situate In Cattaraugus County*, State Of New York, 1970, Westlaw, <http://1.next.westlaw.com/Document/I5D9F3239550211D9A99C85A9E6023FFA/View/FullText.html?>
- Ismi, Hayatul, " Pengakuan dan Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional," *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 3 No. 1.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Balai Pustaka, Jakarta, 1996.
- Thomson Reuters, *National Defense*, 2017, Westlaw, <http://1.next.westlaw.com/Document/ND3E48BA11D98CF4E08B65F42E6DA/View/FullText.html?>
- R. Lee Aamodt, "State Of New Mexico Ex. Rel", *Jurnal Westlaw*, No. 6639-M Civil, Sept 18, 1985, United States Distric Court, D' New Mexico.
- Tim Reality, 2008, *Kamus Terbaru Bahasa Indonesia*, Reality Publisher, Surabaya.

B. Jurnal/Kamus

- Marten Sarbono, Ratumela, 2015, "Tinjauan Yuridis tentang Bentuk Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

C. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria

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

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

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006
Tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pelaksanaan Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012
Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah.

D. Website

https://id.wikipedia.org/wiki/Jalan_tol
diakses pada tanggal 30 Januari 2017,
Pukul 14.30 WIB