

PELEPASAN HAK ATAS TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KOTA PALANGKA RAYA

Eny Susilowati

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas PGRI Palangka Raya
(email: eni_sisco@yahoo.co.id)

Abstrak

Tujuan penelitian yaitu: 1) Untuk mengetahui dan memahami bagaimana penerapan hukum pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan kepentingan umum berdasarkan Undang-Undang. 2) Untuk mengetahui dan memahami Bagaimana prosedur ganti kerugian hak atas tanah terhadap pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-Undang, agar nantinya masyarakat mengetahui sistem atau tata cara penerapan hukum dan proses ganti kerugian tanah supaya tidak terjadinya kekaburan hukum.

Metode yang digunakan adalah Berdasarkan kepada suatu metode pendekatan yang sifatnya Empiris yaitu penelitian yang menekankan pada data yang didapat di lapangan, yakni dengan mempelajari dan mengkaji asas-sasa hukum, khususnya dalam peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan Badan Pertanahan Nasional.

Kesimpulan penelitian sebagai berikut: a) Pengaturan dan pelaksanaan pelepasan hak atas tanah terhadap pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Terutama dalam kaitannya Untuk Kepentingan Umum, Pemerintah Kota Palangka Raya dalam menetapkan lokasi pelepasan tanah menggunakan Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor. 188.45/470/2014 Tanggal 20 Oktober 2014 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Sebagai Kawasan Strategi Kota Untuk Kawasan Perkantoran, Ruang Terbuka Hijau, Kawasan Bisnis dan Kepentingan Umum Lainnya, setiap pengadaan tanah didahulukan publikasi atas dasar Rancangan Umum Tata Ruang (RUTR) menggunakan dasar Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. b) Bahwa pemberian ganti rugi tidak semata berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan oleh Pemerintah Kota Palangka Raya melainkan berdasarkan hasil dari tim penilai tanah yang dimana tanah masyarakat terlebih dahulu dilakukannya pengukuran, dan pemetaan bidang perbidang tanah dan pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah, besar penilaian

tanah meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, Petunjuk Teknis yang digunakan oleh tim penilai tanah dalam pelaksanaannya menggunakan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 125/pmk.01/2008 tentang Jasa Penilai Publik, inilah yang menjadi dasar pertimbangan oleh tim penilai tanah melakukan penilaian terhadap tanah yang akan dilepaskan, dan pada saat pemberian ganti kerugian pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib, melakukan pelepasan hak tanah, serta menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.

Kata Kunci: Pelepasan Hak Atas Tanah

Pendahuluan

Guna mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu menyelenggarakan pembangunan. Salah satu upaya pembangunan dalam rangka pembangunan nasional yang diselenggarakan Pemerintah adalah pembangunan untuk kepentingan umum. Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hukum tanah nasional, antara lain prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara.

Hukum tanah nasional mengakui dan menghormati hak masyarakat atas tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah, serta memberikan wewenang yang bersifat publik kepada negara berupa kewenangan untuk mengadakan pengaturan, membuat kebijakan, mengadakan pengelolaan, serta menyelenggarakan dan mengadakan

pengawasan yang tertuang dalam pokok-pokok Pengadaan Tanah sebagai berikut :

1. Pemerintah dan Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum dan pendanaannya.
2. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
 - c. Rencana Strategis; dan
 - d. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.
3. Pengadaan Tanah diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pemangku dan pengampu kepentingan.
4. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
5. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.

Secara umum pengaturan mengenai hak atas tanah dalam UUPA Nomor 5 tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia mengenai hak mili, hak guna usaha dan hak guna bangunan terdapat pada pasal 20 Ayat (1), pasal 28 Ayat (1) dan pasal 35 Ayat (1)

bahwa Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, Hak guna-usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan dan Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun, pada Bagian III Bab II Pasal 20 sampai Pasal 27, yang memuat prinsip-prinsip umum tentang hak milik atas tanah. Selanjutnya dalam pasal 50 Ayat (1) ditentukan bahwa ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak atas tanah diatur dengan undang-undang. Adanya ketentuan ini, sebagaimana disebutkan dalam undang-undang ini hanya memuat pokok-pokoknya saja dari hukum agraria yang baru.

Pengertian pelepasan atau penyerahan hak atas tanah selanjutnya diatur dalam Pasal 1 butir 6 Peraturan Presiden Nomor. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum: Pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.

Pelepasan tanah ini hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dan kesepakatan dari pihak pemegang hak baik mengenai tehnik pelaksanaannya maupun mengenai besar dan bentuk ganti rugi yang akan diberikan terhadap tanahnya dengan dasar musyawarah untuk ganti kerugian yang digunakan pemerintah menggunakan Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

Kepentingan Umum. Kegiatan pelepasan hak ini bukan hanya dilakukan untuk kepentingan umum semata akan tetapi juga dapat dilakukan untuk kepentingan swasta. Mengenai tanah-tanah yang dilepaskan haknya dan mendapat ganti rugi adalah tanah-tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan tanah-tanah masyarakat hukum adat. Adapun ganti rugi yang diberikan kepada pihak yang telah melepaskan haknya tersebut adalah dapat berupa uang, tanah pengganti atau pemukiman kembali Pelepasan hak merupakan bentuk kegiatan pengadaan tanah yang menerapkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan agnti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara. Hak milik atas tanah sebagai salah satu jenis hak milik, sangat penting bagi negara, bangsa, dan rakyat indonesia sebagai masyarakat agraria yang sedang membangun ke arah perkembangan pembangunan dan lain-lain.

Masalah tanah merupakan masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah di samping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan

umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain. Masalah pelepasan hak atas tanah masyarakat diperuntukan sebagai salah satu pelepasan tanah untuk kepentingan umum dimana masyarakat berhak memperoleh ganti rugi.

Pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan kepentingan umum yang terletak di jalan G. Obos X Kota Palangka Raya untuk Rencana Pembangunan Komplek Perkantoran Pemerintah Kota Palangka Raya pada kawasan strategis lingkaran dalam seluas 32,26 hektare sebagai lokasi pembangunan komplek perkantoran. Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor. 188.45/470/2014 Tanggal 20 Oktober 2014 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Sebagai Kawasan Strategi Kota Untuk Kawasan Perkantoran, Ruang Terbuka Hijau, Kawasan Bisnis dan Kepentingan Umum Lainnya Rencana pemanfaatan ruang pada kawasan strategis lingkaran dalam kota Palangka Raya untuk kawasan perkantoran.

Masalah tanah adalah masalah bangsa dan negara, sehingga juga masalah kita semua anak bangsa yang hidup di seluruh nusantara. Artinya tanah merupakan hal yang *fundamental* bagi kita semua, sangat ironis kalau masalah tanah tidak ditangani secara sungguh-sungguh oleh Pemerintah. Tanah untuk kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, disahkan pada tanggal 14 Januari 2012.

Berdasarkan pembahasan di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa

pelaksanaan pelepasan hukum sangat berperan aktif dalam pelepasan hak atas tanah terhadap pembangunan untuk kepentingan umum dan bagaimana suatu prosedur ganti kerugian tanah hak atas pembangunan untuk kepentingan umum. Maka peneliti mengangkat judul “PELEPASAN HAK ATAS TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KOTA PALANGKA RAYA”

Metode Penelitian

Berdasarkan kepada suatu metode pendekatan yang sifatnya Empiris yaitu penelitian yang menekankan pada data yang didapat di lapangan, yakni dengan mempelajari dan mengkaji asas-sasa hukum, khususnya dalam peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan Badan Pertanahan Nasional, maka penulis menggunakan jenis penelitian, yakni :

1. Penelitian Kepustakaan

Penelitian teoritis yang mengandalkan bahan pustaka yang terdiri atas buku-buku dari kalangan ahli hukum yang ada kaitannya dengan perdata, dan sebagainya dimana masih terkait dengan permasalahan yang dibahas.

2. Penelitian Lapangan

Penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data dari instansi terkait yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti oleh penulis.

Hasil dan Pembahasan

Pengaturan dan Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum berdasarkan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum di Kota Palangka Raya

Permasalahan tanah yang dari segi empiris sangat lekat dengan peristiwa sehari-hari, dengan terbitnya berbagai kebijakan dalam pelepasan hak milik tanah masyarakat yang digunakan sebagai pembangunan oleh badan Pemerintah Kota Palangka Raya untuk pembangunan kepentingan umum, masalah tanah adalah masalah yang sangat menyentuh keadilan karena sifat tanah yang langka dan terbatas, dan merupakan kebutuhan dasar setiap manusia. Hak atas tanah sendiri merupakan bagian dari hak asasi manusia, sebab hak milik atas tanah yang dipegang oleh seseorang tidak dapat diambil alih secara sewenang-wenang, termasuk oleh pemerintah sekalipun. Guna menggunakan haknya, pemegang hak atas tanah tidak dapat menggunakan haknya secara sewenang-wenang pula. Tidak selalu mudah untuk merancang suatu kebijakan pertanahan yang dirasakan adil untuk semua pihak. Subyek atau pemohon untuk mengajukan permintaan pencabutan hak atas tanah adalah instansi-instansi pemerintah/badan-badan pemerintah. Segala sesuatunya dilakukan dengan memperhatikan persyaratan untuk dapat memperoleh sesuatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah Kota Palangka Raya harus disetujui oleh pemerintah atau Gubernur sesuai dengan Rencana Pembangunan yang telah ada berdasarkan Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan

melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah. Adanya masalah Pelepasan atau Penyerahan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum tersebut diharapkan pemilik atau pemegang hak tidak mengalami kemunduran baik dalam tingkat ekonomi maupun sosial.

Pemerintah kota memerlukan tanah untuk kepentingan umum, Pemerintah menghadapi banyak masalah, diantaranya masalah Pelepasan atau Penyerahan Hak Atas Tanah dan Pencabutan Hak Atas Tanah serta masalah Ganti Rugi. Masalah tersebut timbul dalam hal Pemerintah membutuhkan tanah yang dikuasai atau dimiliki rakyat, karena disini menyangkut dua kepentingan yaitu kepentingan Pemerintah yang berhadapan dengan Kepentingan Rakyat. Hal tersebut sering terjadi biasanya disebabkan oleh faktor tarik menarik kepentingan yang ada di dalam masyarakat, untuk menentukan siapa yang paling berhak dalam memanfaatkan fungsi tanah demi kepentingan masing-masing kelompok marjinal, kelompok pengusaha atau pemilik modal dan kelompok struktur pemerintah. Salah satu upaya untuk mencapai tujuan tersebut adalah melalui perencanaan pembangunan suatu Negara. Pembangunan yang dilakukan Pemerintah ini antara lain pemenuhan kebutuhan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana tertuang dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan diperlukan pendekatan yang mencerminkan pola pikir yang *proaktif* dilandasi sikap kritis dan *obyektif*, guna mewujudkan cita-cita yang luhur bangsa Indonesia, maka diperlukan komitmen politik yang sungguh-sungguh untuk memberikan dasar dan arah yang adil

dalam pengelolaan sumber daya alam berkelanjutan dan ramah lingkungan dengan tidak menyengsarakan rakyat, sehingga adanya keseimbangan antara kepentingan Pemerintah dan kebutuhan masyarakat.

Semenjak berlakunya Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, serta Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor 188.45/470/2014 Tanggal 20 Oktober 2014 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Sebagai Kawasan Strategis Kota Untuk Kawasan Perkantoran, Ruang Terbuka Hijau, Kawasan Bisnis dan Kepentingan Umum Lainnya. Peraturan ini akan dijelaskan bagaimana pengaturan dan pelaksanaan pelepasan hak atas tanah masyarakat yang dimana digunakan untuk pembangunan kepentingan umum seperti pembangunan kawasan perkantoran. Perencanaan dan pelaksanaan kegiatan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum tidak dilakukan bila tidak sesuai dan didasarkan pada Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) yang telah ditetapkan terlebih dahulu oleh pemerintah yang memerlukan hak milik tanah masyarakat.

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan oleh Pemerintah Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Pembangunan Nasional/Daerah, Rencana Strategi dan Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah. Pengadaan tanah dilakukan untuk pembangunan kepentingan umum dimana dalam pengadaannya diselenggarakan berdasarkan Rencana Strategis dan Rencana Kerja Instansi yang memerlukan. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua

pengampu dan pemangku kepentingan. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.

Berdasarkan pasal 13 Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahap :

1. Perencanaan;
2. Persiapan;
3. Pelaksanaan; dan
4. Penyerahan hasil.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan kepala seksi sengketa konflik dan perkara kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya bahwa pengaturan dan pelaksanaan pelepasan tanah berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 13 sebagai berikut:

1. Tahap Pertama Perencanaan

Perencanaan instansi pemerintah yang memerlukan tanah melakukan perencanaan pengadaan tanah berdasarkan peraturan yang berlaku atau yang digunakan pemerintah untuk pelepasan hak milik tanah masyarakat, yang nantinya pemerintah mengajukan permohonan kepada Gubernur setempat guna memperoleh lebih lanjut. Perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan barulah panitia perencanaan pengadaan tanah menyusun bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah serta ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah memuat:

- a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;

- b. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah;
- c. Letak tanah;
- d. Luas tanah yang dibutuhkan;
- e. Gambaran umum status tanah;
- f. Perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
- g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
- h. Perkiraan nilai tanah; dan
- i. Rencana penganggaran.

Kalau semua persyaratan sudah dipenuhi barulah panitia mulai berfungsi dengan melakukan penelitian dan inventarisasi. Hal ini dilakukan meliputi :

- a. Inventarisasi tanah-tanah yang akan terkena proyek, sesuai dengan beberapa luas areal yang diperlukan, inventaris ini sangat penting, apakah tanah seseorang termasuk calon yang akan diganti atau tidak.
- b. Inventarisasi bangunan-bangunan yang ada di atas tanah tersebut dan perlu pula ditentukan criteria jenis bangunan yang bersangkutan, untuk itu diperlukan sekali criteria jenis bangunan didalam peraturan pelaksanaan dan keppres No. 55 Tahun 1993 ini.
- c. Inventarisasi ini tanaman yang tumbuh diatas tanah yang bersangkutan. Di sini perlu ketegasan mengenai jenis tanaman apa yang akan diganti rugi dan bagaimana pula yang tidak diganti.
- d. Inventarisasi benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut misalnya bagaimana kalau di atas tanah tersebut terdapat beberapa kuburan.

Pemerintah mengeluarkan Keputusan Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang Dan Perumahan Kota Palangka

Raya yaitu Pembentukan Tim Teknis Persiapan Pengadaan Tanah / Lahan Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Kawasan Strategis Lingkar Dalam Di Kota Palangka Raya Tahun Anggaran 2016, selain tugas-tugas tersebut di atas tim harus menampung segala keluhan dan masalah yang dihadapi penduduk dan memberikan putusan atau jalan keluarnya terhadap problem-problem sosial dan akibat-akibat sampingan lainnya, misalnya keharusan penyediaan permukiman baru, mencari mata pencaharian baru, karena hilang mata pencaharian penduduk yang tadinya bersumber pada tanah yang akan dibebaskan dan sebagainya. Melihat tugas-tugas tim pembebasan tanah di atas, maka berhasil atau tidaknya pembebasan tanah adalah tergantung *team work* dari tim itu sendiri serta hubungan dengan pejabat dan masyarakat setempat.

2. Tahap Kedua Persiapan

Persiapan instansi yang memerlukan tanah dan pemerintah melakukan perencanaan pelepasan tanah berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah dan melaksanakan pembritahuan rencana pembangunan dengan melibatkan Badan Pertanahan Nasional dan Tim Penilai KJPP sebagaimana dimaksud untuk menyampaikan kepada masyarakat bahwa lokasi tersebut nantinya akan dilakukan pembangunan untuk kepentingan umum, dengan cara melakukan konsultasi publik agar disampaikannya perencanaan pembangunan pemerintah, KJPP ialah Kantor Jasa Penilai Publik merupakan badan usaha yang telah mendapatkan izin usaha dari Menteri sebagai wadah bagi Penilai Publik dalam memberikan jasanya, setelah semua disepakati barulah kesepakatan dituangkan kedalam bentuk berita acara kesepakatan, instansi yang memerlukan tanah mengajukan

permohonan penetapan lokasi kepada gubernur. Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Inventarisasi dan identifikasi diatur dalam Pasal 28-29:

- 1) Pasal 28 menentukan Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah meliputi kegiatan:
 - a. Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan
 - b. Pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.
- 2) Pelaksanaannya dilakukan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.
- 3) Hasilnya wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat Pengadaan Tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja.
- 4) Pasal 29 menentukan: Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah wajib diumumkan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan selama waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi. Jika dilakukan keberatan maka, dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi.

Pelaksanaan persiapan ini nantinya akan dilaksanakan oleh tim pelaksana lapangan yang telah ditentukan oleh pemerintah tim penilai tanah maupun Badan Pertanahan Nasional Kota ataupun akan disaksikan oleh pemilik tanah yang akan dilepaskan hak miliknya.

3. Tahap Ketiga Pelaksanaan

Pelaksanaan, Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Badan Pertanahan Nasional dan Tim Penilai tanah yang di gunakan oleh pemerintah kemudian melakukan kegiatan:

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. Penilaian Ganti Kerugian;
- c. Musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- d. Pemberian Ganti Kerugian; dan
- e. Pelepasan tanah Instansi.

Pada tahap pelaksanaan dilakukanlah sosialisasi persetujuan tentang pembebasan lahan langkah selanjutnya adalah pematokan lahan yang dilakukan oleh dinas terkait yang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Kota dan meliputi oleh Tim Penilai tanah, sesuai dengan laporan dan hasil dari pihak panitia pengadaan tanah maka langkah panitia pengadaan tanah selanjutnya adalah pengumuman rincian, hal ini warga yang terkena pembebasan lahan diharuskan mengumpulkan sertifikat atau keabsahan yang dimiliki atas tanah tersebut (*foto copy*) agar mempermudah langkah panitia pengadaan tanah, pengumuman rincian atau perbaikan data (*sanggahan*) dari warga yang terkena pembebasan tanah agar tidak terjadi kesalahan pemahaman agar sesuai prosedur yang diinginkan, dalam hal ini panitia pengadaan tanah menerima kritikan maupun saran dari warga yang terkena pembebasan tanah, untuk mempertegas dan melengkapi laporan yang ada langkah selanjutnya dilakukannya perbaikan data sesuai dengan pengumuman rincian dari *sanggahan* warga yang terkena pelepasan hak untuk pembangunan umum.

4. Tahap Keempat Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, Serta Pemanfaatan Tanah

Tahap pelaksanaan inventarisasi ini pemerintah menugaskan Badan Pertanahan Nasional Kota ataupun tim penilai tanah untuk melakukan tugas dilapangan dalam hal pemetaan dan pengukuran lahan yang akan dilepaskan untuk pembangunan dimana dihadiri oleh semua pihak yang berkaitan serta masyarakat yang dilepaskan tanahnya agar nanti dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dilapangan bisa berjalan lancar, agar wilayah yang di lakukan pelepasan tanah dapat dilihat berapa luas bidang perbidang tanah yang terkena pelepasan tanah untuk kepentingan umum.

- 1) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah meliputi kegiatan:
 - a. Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan
 - b. Pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.
- 2) Pelaksanaannya dilakukan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.
- 3) Hasilnya wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat Pengadaan Tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja.
- 4) Pasal 29 menentukan: Hasil inventarisasi
- 5) Identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah wajib diumumkan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan selama waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi. Jika dilakukan keberatan maka, dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14

(empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi.

Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan untuk mengetahui Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut memuat daftar nominasi Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Pihak yang Berhak meliputi nama, alamat, dan pekerjaan pihak yang menguasai/memiliki tanah. Objek Pengadaan Tanah meliputi letak, luas, status, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Pada contoh kasus yang dibahas untuk hal tahap pelaksanaan pihak instansi dan Pemerintah Kota melakukan pertemuan dengan masyarakat untuk menetapkan dimana tanah masyarakat yang terkena pelepasan dan dimana setiap masing-masing kantor akan dibangun nantinya, namun apa yang terjadi dilapangan tidak selalu berdasarkan aturan dan ketentuan yang berlaku untuk melakukan pelepasan hak atas tanah, karena kurangnya keterlibatan dari pihak ketua RT dan Kelurahan, karena dalam hal ini pada saat tahap pembangunan pihak instansi sering kali menanyakan kepada pihak Ketua RT untuk menunjukkan lokasi bidang tanah yang sudah dimeta-metakan oleh tim penilai tanah, akan tetapi pihak ketua RT tidak mengetahui dimana lokasi setiap kantor/ instansi tersebut dibangun, karena pihak pemerintah atau tim penilai tanah tidak melibatkan pihak ketua RT setempat dan kelurahan sebab tidak boleh adanya *intervensi*, inilah yang terkadang menjadi hambatan untuk instansi atau pun pihak yang terkait untuk tahap pembangunan untuk kepentingan umum ini, inilah

mengapa untuk pelepasan hak milik tanah masyarakat di Kota Palangka Raya khususnya dijalan G.Obos X masih adanya ketidak sesuaian pembangunan dengan aturan yang ada sebab pihak pemerintah melakukan tahap pelaksanaan pembangunan dengan berbagai tahap yang dimana inilah mengapa tidak boleh adanya *intervensi* oleh pemerintah dalam hal pengaturan dan pelaksanaan pelepasan tanah.

Prosedur Ganti Kerugian Hak Atas Tanah Terhadap Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Palangka Raya

A. Prosedur penilaian ganti kerugian

Berdasarkan Undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan wawancara dengan Areza Ugung bagian Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya, Prosedur yang digunakan sebagai berikut:

1. Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan Tim Penilai tanah selanjutnya menjadi dasar penentuan pihak yang berhak dalam pemberian Ganti Kerugian .
2. Penilai wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan. Pelanggaran terhadap kewajiban Penilai dikenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai 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.

Proses ganti kerugian yang digunakan oleh tim penilai tanah dalam proses ganti kerugian kepada masyarakat di Kota Palangka Raya untuk pembangunan di Jalan G.Obos X Komplek Perkantoran tidak meliputi tanaman yang ada di atas tanah untuk mencakup ganti kerugian nantinya kepada masyarakat inilah mengapa apa yang menjadi dasar dan ketentuan yang berlaku yang tertuju pada tanah, bangunan dan tanaman yang akan dinilai untuk ganti kerugian tidak sesuai dengan penerapannya dilapangan, namun dalam proses ganti kerugian yang dilakukannya musyawarah tim penilai hanya mengganti kerugian terhadap tanah dan bangunan tidak termasuk dengan tanaman sedangkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 33 sudah jelas bahwa tanaman juga masuk dalam nilai yang akan diberikan kepada masyarakat yang menerima ganti kerugian, NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) merupakan salah satu jenis yang diperoleh dari suatu proses penilaian. Namun pada umumnya penilaian dilakukan dengan proses musyawarah dengan masyarakat agar nantinya mendapatkan hasil yang memuaskan dan masyarakat mendapat hak mereka dengan adil untuk tanah yang dilepaskannya. Pelepasan tanah dilakukan oleh tim penilai yang telah mengikuti pendidikan tentang penilaian sehingga memiliki pengetahuan dan pengalaman untuk melakukan penilaian adalah proses pekerjaan seorang penilai dalam memberikan suatu *estimasi* dan pendapat atas nilai ekonomis suatu properti

(benda) yang berwujud maupun yang tidak berwujud berdasarkan hasil analisis terhadap fakta-fakta yang *objektif* dan relevan dengan menggunakan metode dan prinsip-prinsip penilaian yang berlaku. Namun dalam pelaksanaan dilapangan proses ganti kerugian tanah jarang menggunakan NJOP, yang menjadi dasar ganti kerugian adalah melakukan musyawarah dengan pemilik tanah yang akan dilepaskan tanahnya untuk pembangunan kepentingan umum.

Setiap pelepasan tanah untuk pembangunan hampir selalu muncul rasa tidak puas, di samping tidak berdaya, di kalangan masyarakat yang hak atas tanahnya terkena proyek pembangunan tersebut. Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, antara lain mengatur tentang ganti kerugian dalam pasal 31 sampai dengan pasal 40. Tulisan ini dimaksudkan untuk memberikan masukan dalam rangka penyempurnaan penyusunan peraturan pelaksanaan tentang ganti kerugian tersebut. Fokus pembahasan pada penerapannya terhadap pembangunan untuk kepentingan umum, yakni proyek yang dilakukan oleh pemerintah, dan selanjutnya dimiliki oleh instansi pemerintah dan tidak digunakan untuk mencari keuntungan.

B. Musyawarah penetapan ganti kerugian

Musyawarah adalah proses atau kegiatan saling mendengar, dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas sikap kesukarelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah dengan menugaskan Tim Penilai tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Pada prinsipnya tanpa adanya proses

musyawarah antara pemegang hak atas tanah dan pihak/instansi pemerintah yang memerlukan tanah, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum tidak akan pernah terjadi atau terealisasi. Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesetaraan dan kesukarelaan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah untuk itu pemerintah kota palangka raya dengan menugaskan tim penilai tanah KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) atas dasar Peraturan Menteri Keuangan Nomor 125/pmk.01/2008 tentang Jasa Penilai Publik. Pada hakikatnya pengadaan tanah adalah perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk kepentingan umum yang ditempuh berdasarkan musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai pelepasan hak dan ganti rugi sebelum ditempuhnya pencabutan hak. Hasil dari musyawarah inilah yang kemudian menjadi dasar bagi pembayaran ganti rugi.

Masalah ganti kerugian merupakan hal yang paling penting dalam proses pengadaan tanah. Ganti rugi adalah pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas beralihnya hak tersebut. Pasal 1 UU Nomor 2 tahun 2012 menyatakan ganti kerugian merupakan penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah. Penetapan besarnya nilai ganti kerugian per bidang tanah ini dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan

Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik.

Tahap selanjutnya adalah musyawarah untuk menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian. Musyawarah dilakukan secara langsung antara tim penilai tanah yang dimana tim ini ditugaskan oleh pemerintah dengan pemegang hak, dan apabila dikehendaki dapat dilakukan secara bergiliran/parsial, atau dapat dilakukan antara instansi pemerintah dengan wakil-wakil pemegang hak (dengan surat kuasa). Oleh PPT (Panitia Penilai Tanah) diberikan penjelasan tentang hal-hal yang harus diperhatikan dalam penetapan ganti kerugian:

- 1). Untuk tanah nilainya didasarkan pada nilai nyata dengan memperhatikan NJOP tahun terakhir;
- 2). Sembilan factor yang mempengaruhi harga tanah; dan
- 3). Nilai taksiran bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang relevan.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 37 Ayat (1) Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah kepada pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, jika selesai dilakukanlah pembebasan tanah, dan semua syarat yang ada dan surat-surat sudah lengkap barulah diberikan ganti kerugian langsung dan dilakukan secara transparan dan disaksikan oleh pihak-pihak yang berkaitan. Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara. Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian. 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. Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan. Ganti Kerugian diberikan kepada Pihak yang Berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah. Pemberian Ganti Kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada Pihak yang Berhak atas Ganti Kerugian. Apabila berhalangan, Pihak yang Berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris. Penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas Ganti Kerugian.

Pelaksanaan penilai tanah dilakukan oleh tim penilai tanah yang dipilih oleh pemerintah penyelenggara pembangunan SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) yang dimana nantinya setiap pelaksanaan dilakukan oleh tim penilai yang disebut sebagai tim Independen atau KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik), dalam tim penilai tanah ini tidak boleh adanya keterlibatan pihak penyelenggara pembangunan ataupun SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) instansi yang memerlukan tanah, hanya pemerintah sebagai *fasilitator*, mempertemukan, merapatkan dan memusyawarahkan kepada masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan.

Tampaknya sering dilupakan bahwa *interpretasi* asas fungsi sosial hak atas tanah, di samping mengandung makna, bahwa hak atas tanah itu harus digunakan sesuai sifat dan tujuan haknya, sehingga bermanfaat bagi pemegang hak dan bagi masyarakat, juga berarti, bahwa harus terdapat keseimbangan antara kepentingan

perseorangan dengan kepentingan umum, dan bahwa kepentingan perseorangan itu diakui dan dihormati dalam rangka pelaksanaan kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Dalam kaitannya dengan masalah ganti kerugian, bahwa menemukan keseimbangan antara kepentingan perseorangan dan kepentingan umum itu tidak mudah. Agar terasa adil bagi pemegang hak yang akan dilepasakan tanahnya untuk pembangunan kepentingan umum maka dilakukannya tahap musyawarah ganti kerugian yang dilakukan oleh tim penilai tanah dengan masyarakat yang dihadiri oleh pihak pelaksana pelepasan tanah apabila dalam musyawarah tersebut telah tercapai kesepakatan para pihak, maka pemilik tanah diberikan ganti kerugian sesuai dengan yang disepakati oleh para pihak.

C. Pemberian Ganti Kerugian

Penentuan harga tanah ini, selanjutnya akan ditentukan seberapa besar ganti kerugian tanah yang akan diberikan kepada tergusur, harga tanah yang biasanya ditetapkan panitia pembebas sudah dinilai oleh tim penilai tanah dan setelah dilakukannya musyawarah penetapan harga tanah untuk nantinya diserahkan kepada penerima ganti kerugian tanah tersebut, bentuk dan dasar perhitungan ganti kerugian juga ditentukan secara lebih tegas dan lebih adil yaitu didasarkan atas nilai nyata, adapun proses ganti kerugian:

1. Ganti Kerugian diberikan kepada Pihak yang Berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah.
2. Pada saat pemberian Ganti Kerugian Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib:
 - a. Melakukan pelepasan hak; dan
 - b. Menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan

Tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.

3. Bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari.
4. Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian bertanggung jawab atas Kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan.

Lembaga Pertanahan dan Tim Penilai KJPP menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak, Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil Pengadaan Tanah. Pemerintah juga harus memperhatikan adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan umum pelepasan hak milik atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Undang-undang ini diharapkan pelaksanaannya dapat memenuhi rasa keadilan setiap orang yang tanahnya direlakan atau wajib diserahkan bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh Pemerintah.

Kesimpulan

1. Pengaturan dan pelaksanaan pelepasan hak atas tanah terhadap pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Terutama dalam kaitannya

Untuk Kepentingan Umum, Pemerintah Kota Palangka Raya dalam menetapkan lokasi pelepasan tanah menggunakan Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor. 188.45/470/2014 Tanggal 20 Oktober 2014 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Sebagai Kawasan Strategi Kota Untuk Kawasan Perkantoran, Ruang Terbuka Hijau, Kawasan Bisnis dan Kepentingan Umum Lainnya, setiap pengadaan tanah didahulukan publikasi atas dasar Rancangan Umum Tata Ruang (RUTR) menggunakan dasar Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

2. Bahwa pemberian ganti rugi tidak semata berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan oleh Pemerintah Kota Palangka Raya melainkan berdasarkan hasil dari tim penilai tanah yang dimana tanah masyarakat terlebih dahulu dilakukannya pengukuran, dan pemetaan bidang perbidang tanah dan pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah, besar penilaian tanah meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, Petunjuk Teknis yang digunakan oleh tim penilai tanah dalam pelaksanaannya menggunakan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 125/pmk.01/2008 tentang Jasa Penilai Publik, inilah yang menjadi dasar pertimbangan oleh tim penilai tanah melakukan penilai terhadap tanah yang akan dilepaskan, dan pada saat pemberian ganti kerugian pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib, melakukan pelepasan hak tanah, serta menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah

kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.

Referensi

- Adrian, 2009, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendafarannya*. Sinar Grafika, Jakarta
- D. Soetrisno, 2004, *Tata Cara Perolehan Tanah Untuk Industri*. PT Rineka Cipta, Jakarta
- H. Mustofa, Suratman, 2013, *Penggunaan Hak Atas Tanah Untuk Industri*. Sinar Grafika, Jakarta
- Harsono, Boedi, 2005, *Undang-undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan, Jakarta
- P. Siahaan, Marihot, 2005, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan*. PT RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Parlindungan. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Cv. Mandar Maju, 1999
- S.W. Sumardjono Maria, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Impementasi*, Penerbit Kompas, Jakarta, 2001
- Santoso Urip, 2007, *Hukum Agraria Dan Hak-hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta
- Soedjono, H.Abdurrahman, 2008, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Pt Asdi Mahasatya, Jakarta
- Sofwan, 1997, *Konflik Pertanahan*. Pustaka Sinar Harapan, Jakarta

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

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

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960
Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok
Agraria.

Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015
Tentang Ketentuan Pelaksanaan Pengadaan
Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor
188.45/470/2014 Tanggal 20 Oktober 2014
Tentang Penetapan Lokasi Tanah Sebagai
Kawasan Strategis Kota Untuk Kawasan
Perkantoran , Ruang Terbuka Hijau,
Kawasan Bisnis dan Kepentingan Umum
Lainnya.

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

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005
Tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pelaksanaan Pembangunan.

SUMBER LAIN

Andika Rendhik, 2016, *Pembebasan Lahan
Belum Jelas, Pemkot Diminta
Segera Selesaikan Ganti Rugi*,
<http://kalteng.antaranews.com/berita/264941/warga-minta-ganti-rugi-lahan-proyek-drainase-ketua-dprd-kaget-tak-tahu>,
diakses tanggal 27 Juli 2017.

Nur Safidah, 2016, *Pengadaan Tanah
Untuk Pemabangunan Gedung
Perkantoran Pemerintah
Kabupaten Pringsewu*.
<Http://Digilib.Unila.Ac.Id/pembahasan>. Pdf Diakses 09 April 2017.

Tatu Afifa, 2010, *Analisis Pelepasan Hak
Milik Atas Tanah Dalam Rangka
Pembangunan Kawasan Pusat
Pemerintahan Propinsi Banten,
Di Kabupaten Serang*.

www.lib.ui.ac.id> file > pdf.
Diakses 06 April 2017.
Tjahjo Arianto, 2012, *Kajikajian hukum
undang-undang nomor 2 tahun
2012*,
<http://hukumpertanahansurveikadastral.blogspot.co.id/2012/06/kajikajian-hukum-undang-undang-nomor-2.html>, diakses tanggal 21
Agustus 2017.