

**PELEPASAN DAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN
UMUM TANAH KAS DESA SAWAHAN KECAMATAN NGEMPLAK
KABUPATEN BOYOLALI DALAM RANGKA PEMBUATAN JALAN
TOL SOLO – NGAWI**

**TAUFIK ADHI WICAKSONO
UNIVERSITAS SEBELAS MARET SURAKARTA**

ABSTRACT

This study aims to know knowing because the land acquisition cash viilage Sawahan, common interests in the village sub-districts Ngemplak, district Boyolali and to know the recruitment process due to the village as a substitute for land acquisition viilage Sawahan, common interests in the village sub-districts Ngemplak, district Boyolali. This includes legal writing research empirical juridical, legal materials collection techniques by means of studies and interviews with library and using qualitative methods of analysis. Based on the research process land buying process cash village because the public interest in the village Sawahan, sub-district Ngemplak, regency Boyolali because the public interest includes several phases land acquisition was conducted in a deliberative manner to obtain an agreement between committee land acquisition with the proprietor of land. The village government Sawahan propose discharge to a 's consultative village to ask for approval from the presence of the release of the right. While the land acquisition process cash village substitute as because of land acquisition village because the public interest in the village sawahan, sub-district Ngemplak, regency Boyolali are in accordance with the presidential number 36 Of 2005 on land acquisition for the implementation of development for public interest. The land acquisition process cash village a substitute for as a result of the land acquisition village because of common interests in the village of sawahan, sub-district ngemplak, district boyolali covering inventorying and identification mastery, the possession of; use, and a utilization of land, an assessment of compensation, deliberation the provision of compensation, the release of land, successor, land acquisition evaluation of land acquisition, the provision of their land compensation a substitute for cash and its use in the future.

Keyword : *Land acquisition, Compensation, The land of cash village*

LATAR BELAKANG

Pembangunan fasilitas umum merupakan salah satu wujud pelayanan dari pemerintah kepada masyarakat. Pembangunan di berbagai bidang dan aspek kehidupan demi

terselenggaranya kehidupan yang modern menjadi cita-cita di setiap wilayah. Namun pembangunan-pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah tidak selamanya lancar. Seringkali pembangunan-pembangunan fasilitas umum

bersinggungan dengan beberapa kelompok masyarakat.

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, Penulis merumuskan masalah untuk mengetahui dan menegaskan masalah-masalah apa yang hendak diteliti sehingga dapat memudahkan penulis dalam mengumpulkan, menyusun, menganalisa, dan mengkaji data secara lebih rinci. Adapun permasalahan yang akan dikaji penelitian ini adalah:

1. Bagaimana proses pengadaan tanah kas desa karena kepentingan umum di Desa Sawahan, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali?
2. Bagaimana proses pengadaan tanah kas desa pengganti sebagai akibat adanya pelepasan tanah desa karena kepentingan umum di Desa Sawahan, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali?

TUJUAN PENELITIAN

Setiap penelitian baik yang dilakukan perseorangan maupun kelompok pasti mempunyai suatu tujuan, dimana tujuan tersebut dapat dicapai dari penelitian.

MANFAAT PENELITIAN

Salah satu pemilihan masalah dalam penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi sebanyak mungkin pihak yang terkait dengan penulisan hukum ini.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan faktor yang penting dalam penelitian untuk mendapatkan data yang sesuai dengan tujuan penelitian juga mempermudah pengembangan data guna kelancaran penyusunan penulisan hukum.

KERANGKA TEORI

Tinjauan Tentang Tanah

Pengertian Tanah pada Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali. **Pengertian Hak Atas Tanah Menurut UUPA :** Permukaan bumi dan ruang tanah sama dengan permukaan bumi adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa (Pasal 1 ayat 2 Jo Pasal 4 ayat 1), diartikan sama dengan ruang pada saat menggunakannya karena termasuk juga tubuh bumi dan air di bawahnya dan ruang angkasa di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas – batas menurut undang – undang ini dan peraturan – peraturan lain yang lebih tinggi.

Pasal 33 ayat (1) Undang – Undang Dasar 1945, dikatakan bahwa *“Bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya i tu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara”*. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari Negara termaksud dalam UUPA (pasal 1 ayat 2) memberi wewenang kepada negara untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persedia

an dan memelihara bumi, air dan ruang angkasa tersebut.

2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah

Istilah pengadaan tanah terdapat dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 1 angka 3, yang dimaksud dengan Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah.

Pengertian Kepentingan Umum

Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dan rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan hankamnas atas dasar azas-azas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara (John Salindeho, 1994 : 40). Sedangkan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Pasal 1 Angka

5, kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat. Hal ini jauh berbeda dalam zaman Hindia Belanda. Pada saat itu tidak dikenal istilah kepentingan umum, yang digunakan adalah istilah keperluan pemerintah. Hal ini dapat dilihat dalam *Bijblad* (Tambahan Lembaran Negara) 11372 jo.12746 yang berjudul :

"Het verkrijgen van de vrije beschkking over ten behoeve van de lande benoodigde gronden".

Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Konsep fungsi sosial baru timbul sekitar abad ke-19 sebagai reaksi daripada penerapan dan penggunaan hak milik secara mutlak dan formalistis di dalam masa puncak perkembangan kapitalis (*Hoch kapitalismus*) dan industrialisme di Eropa. Menurut Wolfgang Friedman yang dikutip Sunarjati Hartono, menyatakan bahwa di dalam masyarakat yang sederhana (pra-industri) hak milik mempunyai fungsi memenuhi kebutuhan seseorang, sesuai dengan pekerjaannya dalam rangka pencarian nafkah. Di dalam masyarakat pra-industri yang sederhana, seperti di dalam hukum adat Indonesia, apabila orang berbicara tentang hak milik atau kepunyaan, maka yang dimaksud olehnya adalah barang yang dikuasai sepenuhnya dan yang dapat dinikmati sepenuhnya pula (Sunarjati Hartono, 1978:16-17).

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Pengertian Pengadaan Tanah

Menurut Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pasal 1 ayat (2), pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah. Objek pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai (Peraturan Presiden Undang – Undang Nomor 71 Tahun 2012). Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. (Peraturan Presiden Undang – Undang Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 1 angka 10).

HASIL PENELITIAN

Proses pengadaan tanah Kas Desa karena kepentingan umum di Desa Sawahan Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali.

Proses pengadaan Tanah yang terjadi di Desa Sawahan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali terkait dengan pembangunan Jalan Tol Solo – Mantingan antara lain, Pelepasan tanah itu dilaksanakan dengan cara musyawarah untuk memperoleh kata sepakat antara panitia pengadaan tanah dengan pihak pemilik tanah. Melalui musyawarah ia diminta untuk menyerahkan hak tanahnya dengan disertai ganti kerugian yang layak. Penyerahan harus dilakukan oleh

pemiliknya dengan suka rela, demikian ketentuan UUPA. Artinya kesukarelaan merupakan syarat mutlak dalam persoalan ini.

Seperti dijelaskan oleh Kepala Desa Sawahan, Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali, bahwa pengadaan tanah yang terjadi diwilayahnya dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku pada umumnya, yaitu dengan musyawarah, dari proses awal sampai pemberian ganti rugi. (wawancara dengan Bapak Lasimin : Kepala Desa Sawahan Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali, 3 Maret 2014).

Pengadaan Tanah Kas Desa, yang terjadi di Desa Sawahan, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali dimusyawarahkan dengan pihak-pihak yang terkait di dalamnya, terutama pemerintah desa (Kepala Desa dan Badan Permusyawaratan Desa/BPD), serta pihak terkait. Kepala Desa Sawahan Lasimin mengatakan, dengan musyawarah diharapkan agar tidak terjadi permasalahan di kemudian hari (Wawancara tanggal, 3 Maret 2014). Pada prinsipnya pelepasan tanah yang dilakukan di wilayahnya termasuk pengadaan tanah kas desa mengacu pada ketentuan-ketentuan yang berlaku. Di Balai desa sawahan telah diselenggarakan musyawarah desa yang dihadiri oleh unsur Pemerintah Desa, Ketua RT, Ketua RW, Tokoh Masyarakat, dan segenap Anggota BPD (Badan Permusyawaratan Desa), membahas tentang Pelepasan tanah Kas Desa. Hasil Rapat dituangkan dalam Berita Acara Rapat Badan permusyawaratan Desa.

Selanjutnya Surat Persetujuan dari Badan Permusyawaratan Desa Sawahan tersebut selanjutnya disampaikan kepada Bupati Boyolali, Kepala Bagian Pemerintah Desa Kabupaten Boyolali, Camat Ngemplak serta Kepala Desa Sawahan. Inti dari Keputusan tersebut anatara lain :

1. Menyetujui Pelepasan tanah Kas Desa Sawahan, Bondo A No. 26 No. 1A Persil Nomor 99 Klas I seluas : 2590 m² yang terletak di dukuh Mojorejo Rt. 05/Rw.06, dimohon oleh PPK Kabupaten Boyolali yang akan digunakan untuk Pembangunan Jalan Tol Solo- Mantingan Desa Sawahan seluas 2.140 m².
2. Menyetujui Kompensasi/ganti rugi pelepasan tanah kas Desa Sawahan Bondo A No. 26 No. 1A Persil Nomor 99 Klas I seluas : 2590 m² yang terletak di dukuh Mojorejo Rt. 05/Rw.06, dimohon oleh PPK Kabupaten Boyolali yang akan digunakan untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan Desa Sawahan seluas 2.140 m², sebagaimana dimaksud dalam diktum ke satu dibebaskan kepada Pemerintah Kabupaten Boyolali.
3. Mewajibkan kepala desa Sawahan agar mengajukan ijin/persetujuan kepada Bupati Boyolali untuk melepaskan Tanah kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Diktum Ke satu.
4. Segala Biaya yang timbul sebagaimana akibat dari pelaksanaan pelepasan tanah kas desa dan pengadaan tanah pengganti tanah kas desa, dibebankan kepada dana

kompensasi/ganti rugi yang diterima oleh Pemerintah Desa Sawahan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali.

Pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan pemerintah. Pelepasan hak atas tanah untuk proyek-proyek pemerintah di Kabupaten Boyolali dapat dilakukan cara, yaitu:

Berdasarkan pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2006 tentang perubahan atas peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, berbunyi :

“Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah”.

Proses pengadaan tanah kas desa pengganti sebagai akibat adanya pelepasan tanah desa karena kepentingan umum

Proses Pegadaan tanah pengganti sehubungan dengan pelepasan tanah kas Desa Sawahan sebagai akibat adanya pembangunan Jalan Tol Solo Mantingan yaitu lepasnya tanah tanah Kas Desa Sawahan, Bondo A No. 26 No. 1A Persil Nomor 99 Klas I seluas : 2590 m² yang terletak di dukuh Mojorejo Rt. 05/Rw.06, Kabupaten Boyolali yang akan digunakan untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan, Desa Sawahan seluas 2.140 m², dibentuklah sebuah Panitia Pengadaan Tanah Pengganti kas Desa Sawahan.

Panitia terdiri dari :

1. Penasehat : H. Setyowibowo, S.Sos. Msi (Camat Ngemplak)
2. Ketua I : Sudarno (BPD Desa sawahan)
3. Ketua II : Poniman (Perangkat Desa sawahan)
4. Sekretaris I : Parwanto, SPD (BPD Desa sawahan)
5. Sekretaris II : Tukimin (Tokoh Masyarakat)
6. Bendahara I : Sumanto (BPD Desa Sawahan)
7. Bendahara II : Basuki, SPd (BPD Desa Sawahan)

Anggota :

1. Mas Yatiman : Tokoh masyarakat
2. Jumadi : Tokoh masyarakat
3. Suradi : Tokoh masyarakat
4. Sugiyanto, SPd : BPD Desa Sawahan
5. Drs. Wagiman : BPD Desa Sawahan

Panitia Pengadaan Pengganti tanah kas Desa, Desa Sawahan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali, berdasarkan rapat tanggal 9 Pebruari 2010, memutuskan bahwa dari tiga penawaran yaitu :

1. Tanah yang bersertifikat hak milik no. 56 Luas : 3.148 m, Nama Pemilik hak Suparni dengan harga Rp. 165.000 per meter.
2. Tanah yang bersertifikat hak milik No. 34. Luas 3.420 m, nama pemegang hak Parti isteri Atmosaumarno. Dengan harga Rp.190.000,00 per meter.
3. Tanah yang bersertipikat hak milik no. 1319. Luas. 2.774 m.

Nama pemegang Hak Warsi istri Praptodiharjo. Dengan harga Rp. 225.000,00 per meter.

Panitia Pengadaan Pengganti Tanah kas Desa Sawahan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali memutuskan Tanah Pengganti Tanah kas desa sawahan (Balai Desa sawahan, Kantor Desa sawahan) adalah Tanah yang bersertifikat Hak Milik No. 56, Luas : 3.148m, nama Pemegang Hak Suparni. Dengan harga Rp. 165.000,00 per meter. Keputusan tersebut tertuang dalam berita acaraa rapat panitia Pengadaan Pengganti tanah kas Desa, Desa Sawahan Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali tanggal 9 Pebruari 2014 yang ditanda tangani oleh Ketua Panitia beserta sekretaris.

Secara teknis mengacu pada Perpres No 65 tahun 2006 meyebutkan pelepasan tanah dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah. Panitia pengadaan tanah ini bertugas untuk mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya serta melakukan inventarisasi atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut. Selanjutnya panitia pengadaan tanah ini akan menetapkan besaran ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian pada bab terdahulu, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

- 1. Proses pengadaan tanah kas desa karena kepentingan umum di**

Desa Sawahan, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali karena kepentingan umum.

Proses pengadaan Tanah kas desa karena Kepentingan Umum dalam pembangunan Solo - Mantingan - Ngawi yang akan dibangun sepanjang 90 kilometer yang ada di kantor Pertanahan kabupaten Boyolali meliputi beberapa tahap yaitu Pengadaan tanah itu dilaksanakan dengan cara musyawarah untuk memperoleh kata sepakat antara panitia pengadaan tanah dengan pihak pemilik tanah. Pemerintah Desa Sawahan Mengajukan pelepasan kepada Badan Permusyawaratan Desa untuk minta persetujuan adanya pelepasan Hak. Dalam Musyawarah disepakati untuk pelepasan Tanah dengan dicarikan tanah pengganti Kas Desa yang dipergun akan untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan.

2. Proses pengadaan tanah kas desa pengganti sebagai akibat adanya pengadaan tanah desa karena kepentingan umum di Desa Sawahan, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali.

Bahwa proses pengadaan tanah dalam pembangunan Solo - Mantingan - Ngawi dilakukan oleh Pemerintah Desa Sawahan beserta Jajarannya serta badan Permusyawaratan Desa (BPD) Desa Sawahan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali telah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk

kepentingan umum. Proses Pengadaan tanah kas desa pengganti sebagai akibat adanya pengadaan tanah desa karena kepentingan umum di Desa Sawahan, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali meliputi Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, serta Pemanfaatan Tanah, Penilaian ganti rugi, Musyawarah pemberian ganti Rugi, Pelepasan Tanah, Pengadaan tanah pengganti, Evaluasi pengadaan tanah, Pemberian ganti Rugi Tanah pengganti Kas serta pemanfaatannya ke depan.

SARAN

Beberapa saran yang dapat penulis sampaikan antara lain :

1. Pemerintah hendaknya mensosialisasikan lebih aktif kepada masyarakat terkait tentang pengadaan tanah demi kepentingan umum. Hal ini untuk menghindari permasalahan terkait dengan adanya pengadaan tanah, mengingat masih adanya masyarakat yang beranggapan bahwa ganti rugi yang diberikan oleh pelaksana proyek, lebih besar atau terkesan menggunakan kesempatan dengan minta harga yang jauh lebih tinggi. Dengan kata laian di luar kewajaran
2. Masyarakat hendaknya juga menyadari akan arti penting pembangunan demi kepentingan umum sehingga proses pengadaan tanah tidak berlarut-larut. Hal ini penting agar dalam proses pngadaan tanah berjalan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

- _____. 2008. *Tanah dalam Perspektif Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Jakarta: PT.Kompas Media Nusantara.
- _____. 2009. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implentasi (Edisi Revisi +)*. Jakarta: PT.Kompas Media Nusantara.
- Achmad Rubaie. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang : Bayumedia Publishing.
- Adi Sulistiyono. 2006. *Krisis Lembaga Peradilan di Indonesia*. Surakarta: UNS Press.
- Adrian Sutedi. 2007. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Ari Purwadi. "Implikasi Pencabutan Hak Atas Tanah terhadap Perlindungan Hak Asasi Manusia"Dimuat dalam *Jurnal Legality*.<http://ejournal.umm.ac.id/index.php/legal/article/view/295>
- Bambang Sadono. 3 Mei 2010. *Hambatan Fungsi Sosial*. Sosiologi Pertanahan. <http://sosiologiPertanahan.blogspot.com/2010/05/hambatan-fungsi-sosial.html>. [26 Februari 2011 pukul 12:17 WIB].
- Bernard L. Tanya, dkk. 2010. *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*. Yogyakarta: Genta Publising.
- Boedi Harsono. 2005. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Agraria, Isi dan Pelaksanaannya edisi Revisi)*. Jakarta : Djambatan.
- Citorejo Waciman dan Kawan-Kawan v. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Menteri Pekerjaan Umum, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2263 K/Pdt/1991 tanggal 20 Juli 1991 (Perkara Kedungombo).
- Hadjon, Philipus M.. 1988. "Hak-Hak dan Kewajiban Dasar" *Yuridika*. No. 5 Th. III November 1988 Halm 251-266.
- Harry Stephan, dkk. 2010. "Land Acquisitions in Africa: A Return to Franz Fanon?". *Tawarikh: International Journal for Historical Studies*. 2(1) 2010. <http://www.tawarikh-journal.com/files/File/Harry.pdf>
- Imam Koeswahyono. "Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah untuk KepentinganPembangunan Bagi Umum", dimuat dalam Artikel *Jurnal Konstitusi*. Vol.1 Halm 5. Jakarta:Mahkamah Konstitusi RI.
- Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1973 Tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Diatasnya.
- John Rawls. 2006. *Teori Keadilan (Dasar-Dasar Filsafat Politik*

- untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dalam Negara). Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- John Salindeho. 1993. *Masalah Tanah dalam Pembangunan*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Johny Ibrahim. 2006. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif (edisi Revisi)*. Malang : Bayumedia Publishing.
- Kartini Muljadi,dkk. 2004. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta : Prenada Media.
- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Kitap Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*).
- Kompas. 2005, 29 April 2005. *Pembangunan Infrastruktur*.
- Kompas. 2005, 16 Juni 2005. *Akan diterapkan Perpres No 36/2005 :Sutiyoso dinilai arogan*.
- Lili Rasjidi. 1988. *Filsafat Hukum Apakah Hukum Itu?*. Bandung: Remaja Karya.
- Louis Kaplow and Steven Shavell. 1999. "Economy Analysis of Law".
- Maria S.W. Sumardjono. "Perpres No 36/2005, Langkah Maju atau Mundur?" *Kompas*, 11 Mei 2005.
- Marmin M. Roosadijo. 1979. *Tinjauan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Mohamad Hatta. 2005. *Hukum Tanah Nasional dalam Perspektif Negara Kesatuan*. Yogyakarta : Media Abadi.
- Oloan sitorus dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1973 Tentang Tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian oleh Pengadilan Tinggi sehubungan dengan Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan

- Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Purnadi Purbacaraka dan A.Ridwan Halim. 1982. *Hak Milik Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Satjipto Raharjo. 1991. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.
- Soedikno Mertokusumo. 1988. *Hukum Dan Politik Agraria*. Jakarta: Karunia-Universitas Terbuka.
- Subekti. 1979. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermedia.
- Sunarjati Hartono. 1978. *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah*. Bandung: Alumi.
- Supriadi S,. 2005. "Pembaharuan Pengaturan Pertanahan Nasioanal sebagai Wujud Gerakan Sosial", *Jurnal Reformasi Hukum*. Vol.VII No. 1. Jakarta: Jurnal Mimbar Universitas Islam Jakarta.
- Supriadi. 2007. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tukgalii, Lieke Lianadevi. 2010. *Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Kertas Putih Communication.
- Undang-Undang Dasar Republik Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Beserta Peraturan Pelaksananya.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia.
- Undang-Undang Republik Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Urip Santosa. 2010. *Pendaftaran dan Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
www.law-economis.cn/book/pdf
- Yusriyadi. 2010. *Industrialisasi dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah*. Yogyakarta: Genta Publishing.

