

## PENYELESAIAN ATAS “TANAH SISA” PADA PENGADAAN TANAH DI PROVINSI LAMPUNG

*Zahra Ats Tsaurah, Julius Sembiring, Rofiq Laksamana*

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Jl. Tata Bumi No. 5 PO BOX 1216 Kode Pos 55293 Yogyakarta

**Abstract:** Based on Article 35 of Land Acquisition Law Number 2 Year 2012, "residual land" on Land Acquisition for public purposes may be entirely redeemed at the request of the landowner. In fact, the land acquisition for the construction of Trans-Sumatra Toll Road (JTTS) in Terbanggi Besar - Pematang Panggang, Lampung Province has not been compensated for "residual land". The results of this research are that the residual land criterias are divided based on the land use, that is agricultural land and non-agricultural land. Criterias for agricultural land are the condition of plant, the results of its production, the shape of land and the access of land. . Criterias for non-agricultural land are the condition of the land, the comfort of the owner, the shape of the land and the access of the land. The best compensation mechanism of residual land was given at the same time with the trace area. Steps that need to be done are the Director General of Land Acquisition needs to provide technical guidance on the criteria of residual land and the Land Acquisition Committee in Lampung should immediately follow up the ownership of the residual land.

**Keywords:** land acquisition, residual land, JTTS, research

**Intisari:** Berdasarkan Pasal 35 Undang-undang Pengadaan Tanah Nomor 2 Tahun 2012, “tanah sisa” pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat diberikan ganti kerugian secara utuh atas permintaan dari pemilik tanah. Sayangnya, pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) Ruas Terbanggi Besar – Pematang Panggang Provinsi Lampung belum diberikan ganti kerugian terhadap “tanah sisa”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kriteria tanah sisa dibagi berdasarkan penggunaan tanahnya, yaitu tanah pertanian dan tanah non pertanian. Kriteria tanah sisa pertanian adalah kondisi tanaman, hasil produksi, bentuk tanah dan akses tanah. Kriteria tanah sisa non pertanian adalah kondisi tanah, kenyamanan pemilik, bentuk tanah dan akses tanah. Mekanisme ganti kerugian tanah sisa yang paling baik digunakan adalah berbarengan dengan ganti kerugian trase tol. Langkah yang perlu dilakukan adalah Direktur Jenderal Pengadaan Tanah perlu memberikan petunjuk teknis mengenai kriteria tanah sisa dan Panitia Pengadaan Tanah di Lampung harus segera melakukan tindak lanjut atas kepemilikan tanah sisa.

**Kata Kunci:** pengadaan tanah, tanah sisa, JTTS, penelitian

### A. Pendahuluan

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui beberapa tahapan, yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Pada tahapan pelaksanaan terdapat kegiatan penilaian dan pemberian ganti kerugian. Dalam kegiatan penilaian dan pemberian ganti kerugian terdapat salah satu pasal yang menarik mengenai “tanah sisa” dimana pada peraturan sebelumnya belum pernah diatur mengenai hal tersebut yakni Pasal 35 Undang-undang 2 Tahun 2012 yang berbunyi:

“Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena pengadaan tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak

yang berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.”

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

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

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

Proses pemberian ganti kerugian yang hampir selesai tersebut, namun belum dilakukan penilaian dan pemberian ganti kerugian terhadap “tanah sisa” oleh Panitia Pengadaan Tanah. Bahkan pada proses pengukuran tidak dilakukan pengukuran terhadap “tanah sisa”. Pihak yang berhak sudah bertanya mengenai “tanah sisa” yang mereka miliki agar diberikan ganti kerugian keseluruhan, tetapi Panitia Pengadaan Tanah belum dapat memberikan informasi secara jelas tentang tata cara pengajuan permohonan permintaan ganti kerugian terhadap “tanah sisa”. Hal ini disebabkan belum ada petunjuk teknis mengenai “tanah sisa”. Berdasarkan wawancara dengan salah satu Satgas B, Joko

Sigit (2017), Panitia Pengadaan Tanah juga mengutamakan ganti kerugian pada trase tol terlebih dahulu.

Pengertian "tanah sisa" berbeda dengan pengertian "sisa tanah" pada kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Sesuai penjelasan Pasal 25 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, "sisa tanah" pada kegiatan pengadaan adalah tanah yang belum dilepaskan haknya dari Pihak yang berhak sampai jangka waktu penetapan lokasi berakhir. Apabila instansi yang memerlukan tanah tetap membutuhkan tanah tersebut, maka proses pengadaan tanah harus diajukan dari awal. Hal tersebut bertujuan untuk menjamin keabsahan Pengadaan Tanah pada sisa tanah tersebut.

"Tanah sisa" merupakan bagian dari tahapan pelaksanaan pengadaan tanah sedangkan sisa tanah merupakan bagian dari tahapan persiapan pengadaan tanah. Permasalahan "tanah sisa" terletak pada ganti kerugiannya sedangkan sisa tanah akibat dari tidak terpenuhinya pembebasan tanah yang telah ditetapkan pada penetapan lokasi. Solusi dari permasalahan "tanah sisa" berkaitan dengan pemberian ganti kerugiannya sedangkan sisa tanah yang belum selesai pengadaan tanahnya harus dilaksanakan proses ulang. Dengan begitu, istilah "tanah sisa" tentulah berbeda dengan sisa tanah.

Penelitian dilakukan terhadap pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan JTTS di Ruas Terbanggi Besar – Pematang Panggang STA 0-40 KM, yaitu di Kampung Kagungan Rahayu Kecamatan Menggala Kabupaten Tulang Bawang; Kampung Wonokerto Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat; dan Kampung Gunung Batin Udik Kecamatan Terusan Nunyai Kabupaten Lampung Tengah.

Berdasarkan uraian di atas, ada dua permasalahan yang akan dikaji yaitu kriteria "tanah sisa" yang seharusnya diberikan ganti kerugian pada pengadaan tanah dan mekanisme pemberian ganti kerugian "tanah sisa" pada pengadaan tanah untuk pembangunan JTTS Ruas Terbanggi Besar – Pematang Panggang Provinsi Lampung. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kriteria kesesuaian antara definisi "tanah sisa" yang seharusnya diberikan ganti kerugian dengan pelaksanaan ganti kerugian "tanah sisa" di lapangan dalam kaitannya dengan luas, peruntukan dan akses tanah dan mengetahui mekanisme pemberian ganti kerugian "tanah sisa" menurut ketentuan dan pelaksanaan.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian ini dilatarbelakangi adanya permasalahan dalam pelaksanaan Pasal 35 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012. Penelitian ini akan memberikan gambaran mengenai permasalahan tersebut dan mencari penyelesaian atas "tanah sisa" Pengadaan Tanah untuk Pembangunan JTTS di Provinsi Lampung.

## B. Inventarisasi Tanah Sisa

Jumlah bidang yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan JTTS Ruas Terbanggi Besar – Pematang Panggang yaitu 2.569 bidang. Jumlah bidang tanah yang telah terealisasi pengadaan tanahnya sebanyak 1.454 bidang dengan persentase 56,60%. Sisa bidang tanah yang belum selesai pengadaan tanahnya sejumlah 1.115 bidang dengan persentase 43,40%. Pengadaan tanah JTTS Ruas ini dimulai dari akhir tahun 2016 sehingga jumlah bidang tanah yang belum selesai pengadaan tanahnya masih banyak. Izin penetapan lokasi (IPL) di lokasi penelitian adalah Keputusan Gubernur Lampung Nomor: G/678/B.V/HK/2016 Tanggal 30 November 2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Terbanggi Besar – Pematang Panggang STA 00+000 km sampai dengan STA 40+000 km. Lokasi penelitian ini dilakukan di 3 kampung, yaitu Kagungan Rahayu, Wonokerto dan Gunung Batin Udik. Berikut data pembebasan lahan di ketiga Kampung tersebut:

Tabel 1. Data Pembebasan Lahan di Lokasi Penelitian

No	Nama Kampung	Jumlah Bidang yang terkena	Bidang yang telah Ganti Rugi	% Realisasi Bidang yang telah	Sisa Bidang	% Sisa Bidang
1	Gunung Batin	299	284	95%	15	5%
2	Wonokerto	108	108	100%	-	-
3	Kagungan	104	58	55%	46	45%

Sumber: Pengolahan Data Sekunder oleh Peneliti, Mei 2018

Kampung Gunung Batin Udik terletak paling selatan daripada kedua Kampung lainnya. Jumlah bidang yang terkena pengadaan tanah yaitu 299 bidang tanah. Realisasi bidang yang telah diberikan ganti kerugian yaitu 284 bidang tanah dan sisa 15 bidang tanah belum dibebaskan. Lima belas bidang tanah yang belum diberikan ganti kerugian tersebut antara lain 12 bidang tanah sedang proses konsinyasi di Pengadilan Negeri Gunung Sugih, 1 bidang tanah dalam tahap penilaian dan 2 bidang tanah berupa jalan. Jenis penggunaan seluruh bidang tanah yang terkena pengadaan tanah berupa tanah pertanian dan non pertanian.

Kampung Wonokerto merupakan wilayah administrasi dari Kabupaten Tulang Bawang Barat. Kampung ini telah selesai 100% diberikan ganti kerugian. Bidang tanah yang terkena pengadaan tanah sejumlah 108 bidang. Jenis penggunaan seluruh bidang tanah yang terkena pengadaan tanah di Kampung ini berupa tanah pertanian.

Kampung Kagungan Rahayu merupakan wilayah administrasi dari Kabupaten Tulang Bawang. Jumlah bidang yang terkena pengadaan tanah berjumlah 104 bidang, tetapi realisasi bidang tanah yang diberikan ganti kerugian hanya 55% yaitu 58 bidang, terdapat 46 bidang tanah belum diberikan ganti kerugian. Hal ini dikarenakan adanya sengketa kepemilikan antara masyarakat dengan pemegang Hak Guna Usaha (HGU) PT. Citra Lamtorogung sebanyak 45 bidang dan 1 bidang merupakan jalan Kampung.

Surat permohonan tanah sisa yang diterima Panitia Pengadaan Tanah di Provinsi Lampung sangat sedikit, hanya sebanyak 5 permohonan di ketiga kampung tersebut. Ketersediaan informasi tanah sisa sangat terbatas sehingga peneliti melakukan inventarisasi tanah sisa terlebih dahulu. Berikut rekapitulasi bidang tanah sisa diolah dari Daftar Inventarisasi Tanah Sisa.

Tabel 2. Rekapitulasi Bidang Tanah Sisa

No.	Nama Kampung	Jenis Penggunaan Tanah	Jumlah Bidang yang Terkena	Jumlah Bidang "Tanah Sisa"
1	Kagungan Rahayu	Pertanian	104	19
2	Wonokerto	Pertanian	108	14
3	Gunung Batin Udik	Pertanian	299	113
4	Gunung Batin Udik	Non Pertanian		21
JUMLAH			511	167

Sumber: Pengolahan Data oleh Peneliti, Mei 2018

Berdasarkan tabel di atas, jumlah seluruh bidang tanah yang terkena sejumlah 511 bidang dan jumlah seluruh bidang tanah sisa sejumlah 167 bidang. Ketiga kampung memiliki tanah sisa dengan jenis penggunaan tanah pertanian, tetapi hanya kampung Gunung Batin Udik yang memiliki tanah sisa dengan jenis penggunaan tanah non pertanian sejumlah 21 bidang. Tanah sisa jenis penggunaan tanah pertanian di kampung Kagungan Rahayu sejumlah 19 bidang, kampung Wonokerto sejumlah 14 bidang dan kampung Gunung Batin Udik sejumlah 113 bidang. Kampung Gunung Batin Udik memiliki jumlah bidang tanah sisa paling banyak dengan jenis penggunaan tanah pertanian.

Inventarisasi tanah sisa pertanian dilakukan berdasarkan 4 kriteria, yaitu kondisi tanaman, hasil produksi, bentuk tanah dan akses tanah. Berikut ini rincian inventarisasi tanah sisa jenis penggunaan tanah pertanian:

Tabel 3. Rekapitulasi Kriteria Tanah Sisa Jenis Penggunaan Tanah Pertanian

No.	Nama Kampung	Jumlah Bidang Tanah Sisa	Tidak Dapat Ditanami	Tidak Dapat Dipanen	Tidak Ada Akses	Bentuk Tidak Baik
1	Kagungan	19	1	19	8	19
2	Wonokerto	14	9	13	12	11
3	Gunung Batin	113	37	112	100	66
JUMLAH		146	47	144	120	96

Sumber: Pengolahan Data oleh Peneliti, Mei 2018

Berdasarkan tabel di atas, jumlah bidang tanah sisa dengan jenis penggunaan tanah pertanian sebanyak 146 bidang. Kriteria tanah sisa yang tidak dapat digunakan kembali paling banyak yaitu tidak dapat mengambil hasil panen sejumlah 144 bidang. Sebagian besar tanah sisa masih dapat ditanami tetapi sudah tidak dapat diambil hasil produksinya. Dari 146 bidang tanah sisa, hanya 2 bidang tanah yang masih dapat diambil hasil produksinya. Jumlah bidang tanah yang tidak dapat ditanami hanya sebanyak 47 bidang. Terdapat 99 bidang yang masih dapat ditanami dengan jenis tanaman karet, singkong dan sawit. Akan tetapi, tanah sisa yang masih ditanami tersebut tidak dapat diambil hasil produksinya. Hal ini disebabkan tidak adanya akses dan ongkos produksi lebih tinggi daripada hasil penjualan produksi.

Bidang tanah sisa pertanian yang tidak dapat diambil hasil panen juga biasanya berkaitan dengan tidak adanya akses tanah. Bidang tanah sisa yang tidak memiliki akses sejumlah 120 bidang. Sebelum adanya jalan tol bidang tanah tersebut memiliki akses jalan, tetapi setelah adanya jalan tol bidang tanah tersebut tidak memiliki akses jalan. Tidak adanya akses jalan yang menghambat pemilik bidang tanah sisa untuk menjual hasil produksi pertaniannya. Bidang tanah sisa yang tertutup akses ini juga sebagian besar memiliki luas yang masih besar sehingga jalan keluar untuk penyelesaian tanah sisa tersebut perlu diberikan akses jalan kembali.

Berdasarkan tabel 3, terdapat 96 bidang tanah sisa memiliki bentuk tanah yang tidak baik. Bentuk tanah sisa tersebut memanjang, segitiga dan tidak beraturan. Bentuk tanah sisa yang tidak baik ini menyebabkan luas tanah menjadi kecil sehingga pemilik bidang tanah sisa tidak bersedia mengambil hasil produk pertaniannya. Hal ini dikarenakan ongkos produksi lebih tinggi daripada hasil penjualan produksi. Maka dari

itu, solusi yang semestinya dilakukan tanah sisa tersebut perlu diberikan ganti kerugian. Adapun rincian penyelesaian tanah sisa yang perlu dilakukan adalah sebagai berikut:

Tabel 4. Rincian Penyelesaian Tanah Sisa Pertanian

No.	Nama Kampung	Jumlah Bidang Tanah	Perlu Diberikan Ganti Kerugian	Tidak Perlu Diberikan Ganti	Perlu Dibuat Akses
1	Kagungan Rahayu	19	19	-	-
2	Wonokerto	14	11	1	2
3	Gunung Batin Udik	113	66	-	47
JUMLAH		146	96	1	49

Sumber : Pengolahan Data oleh Peneliti, Mei 2018

Berdasarkan data di atas, tanah sisa pertanian yang perlu diberikan ganti kerugian sebanyak 96 bidang, tanah sisa pertanian yang perlu dibuat akses jalan sebanyak 49 bidang dan tanah sisa yang tidak perlu diberikan ganti kerugian 1 bidang. Seluruh bidang tanah sisa di kampung Kagungan Rahayu perlu diberikan ganti kerugian. Sebanyak 11 bidang tanah sisa di Kampung Wonokerto perlu diberikan ganti kerugian, sebanyak 2 bidang tanah sisa perlu dibuatkan akses jalan. Sebanyak 66 bidang tanah sisa di Kampung Gunung Batin Udik perlu diberikan ganti kerugian dan sebanyak 47 bidang tanah sisa perlu dibuatkan akses jalan. Jadi, sebagian besar penyelesaian tanah sisa perlu diberikan ganti kerugian dan sebagian lain perlu dibuat akses jalan kembali.

Selain tanah sisa pertanian, terdapat tanah sisa non pertanian di kampung Gunung Batin Udik. Inventarisasi tanah sisa non pertanian dilakukan berdasarkan 4 kriteria, yaitu kondisi tanah, kenyamanan pemilik, bentuk tanah dan akses tanah. Berikut ini rekapitulasi kriteria tanah sisa jenis penggunaan tanah non pertanian adalah sebagai berikut :

Tabel 5. Rekapitulasi Kriteria Tanah Sisa Jenis Penggunaan Tanah Non Pertanian

No.	Nama Kampung	Jumlah Bidang Tanah Sisa	Tidak Digunakan	Tidak Nyaman	Tidak Ada Akses	Bentuk Tidak Baik
1	Gunung Batin Udik	21	5	21	19	6
JUMLAH		21	5	21	19	6

Sumber : Pengolahan Data oleh Peneliti, Mei 2018

Berdasarkan data di atas, jumlah bidang tanah sisa non pertanian sejumlah 21 bidang, terdapat 5 bidang tanah yang sudah tidak dapat digunakan kembali menjadi rumah hunian yaitu milik Rismaniar, Yustiar, Iskandar, Asbuan dan Ramdona. Ganti kerugian bidang tanah yang terkena trase telah diberikan tetapi ganti kerugian tanah sisa belum diberikan. Padahal, bangunan rumah telah dihancurkan dan sudah tidak berdiri kembali. Tanah sisa non pertanian juga berkaitan erat dengan kenyamanan pemilik tanah, seluruh tanah sisa non pertanian tidak nyaman untuk menjadi rumah hunian. Hal ini disebabkan letak tanah dipinggir jalan tol sehingga tidak nyaman serta akses jalan tanah sisa tertutup, karena hampir seluruh bidang tanah sisa non pertanian tertutup akses jalannya. Sejumlah 19 bidang tanah telah kehilangan akses jalan menuju bidang tanahnya. Di samping itu, terdapat 6 bidang tanah sisa yang bentuk tanah tidak baik.

Berdasarkan penyebab adanya tanah sisa di atas, penyelesaian seluruh tanah sisa non pertanian dengan cara pemberian ganti kerugian. Sejumlah 21 bidang tanah sisa non pertanian tersebut perlu diberikan ganti kerugian sesuai dengan permasalahan masing-masing bidang tanah. Alasan utama yang perlu dipertimbangkan yaitu kenyamanan pemilik tanah apabila tetap menempati rumah huniannya.

### C. Mekanisme “Tanah Sisa”

Saat ini, pelaksanaan ganti kerugian atas tanah sisa di lokasi penelitian belum dilaksanakan, disebabkan Panitia Pengadaan Tanah dalam hal ini Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung belum dapat menentukan bagaimana tanah yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukkan dan penggunaannya. Berdasarkan wawancara dengan Kepala Bidang Pengadaan Tanah Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung, belum ada pengaturan yang jelas mengenai tanah sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukkan dan penggunaannya. Panitia Pengadaan Tanah kesulitan dalam menentukan bidang tanah tanah sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukkan dan penggunaannya, karena ganti kerugian tanah sisa belum dilakukan saat pembebasan lahan trase tol tetapi akan dilakukan setelah seluruh bidang trase tol sudah dibebaskan terlebih dahulu.

Dengan demikian, Panitia Pengadaan Tanah belum mengidentifikasi dan menginventarisasi tanah-tanah sisa tersebut. Pada saat tahapan pelaksanaan pengadaan tanah khususnya kegiatan inventarisasi dan identifikasi tanah yang terkena jalan tol, tanah-tanah sisa tersebut diabaikan. Satgas A yang merupakan satuan tugas pengumpul data fisik bidang tanah dimana satgas A ini melakukan pengukuran terhadap batas keliling lokasi dan bidang-bidang tanah. Akan tetapi, saat melakukan pengukuran bidang-bidang tanah yang terkena jalan tol, Satgas A tidak melakukan pengukuran terhadap bi-



dang-bidang tanah sisa. Satgas A hanya melakukan pengukuran pada bidang tanah yang terkena trase jalan tol saja dimana bidang tanah tersebut telah dipasang patok oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut Kementerian PUPR). Peta bidang yang dihasilkan oleh Satgas A tidak menggambarkan bidang tanah sisa. Fakta lainnya, anggapan dari Panitia Pengadaan Tanah bahwa ganti kerugian tidak dapat dilakukan di luar areal yang dimuat dalam Penetapan Lokasi. Sedangkan dalam Izin Penetapan Lokasi hanya memuat areal yang terkena trase tol saja. Oleh karena itu, Panitia Pengadaan Tanah belum melakukan identifikasi dan inventarisasi tanah sisa.

Panitia Pengadaan Tanah juga beranggapan bahwa untuk melakukan ganti kerugian atas tanah sisa perlu dilakukan pengadaan tanah dari tahap awal. Tahap awal yang dimaksud yaitu mulai dari tahap perencanaan. Untuk melaksanakan ganti kerugian terhadap tanah sisa juga perlu dibuat Penetapan Lokasi terlebih dahulu dan berlanjut ke tahap-tahap pengadaan tanah selanjutnya. Hal ini yang menghambat untuk melakukan ganti kerugian terhadap bidang tanah sisa dengan segera. Pada akhirnya, Panitia Pengadaan Tanah berkonsentrasi terlebih dahulu pada bidang tanah yang telah memiliki Surat Keputusan Penetapan Lokasi.

Dengan anggapan di atas, Panitia Pengadaan Tanah juga belum melakukan tindaklanjut atas permohonan-permohonan tanah sisa dari masyarakat. Padahal permasalahan mengenai tanah sisa terus berlanjut dan bahkan sampai ke ranah pengadilan, seperti yang terjadi pada bidang tanah milik Yesi Susra di Kampung Gunung Batin Udik dan Afif Manaf di Kampung Gunung Batin Udik. Belum ada ketegasan dari Panitia Pengadaan Tanah kapan akan melakukan penyelesaian terhadap bidang tanah sisa. Panitia Pengadaan Tanah hanya mengatakan bahwa bidang tanah sisa akan dilakukan penyelesaiannya nanti setelah semua pembebasan lahan di trase tol selesai terlebih dahulu. Dan sebelum penyelesaian tanah sisa juga melakukan pembebasan lahan pada trase-trase tambahan terlebih dahulu. Jadi penyelesaian terhadap tanah sisa akan dilakukan terakhir.

Untuk penerimaan permohonan tanah sisa juga belum ditampung dengan baik oleh Panitia Pengadaan Tanah. Sewaktu peneliti survey lokasi, peneliti menghimbau kepada masyarakat agar segera mengajukan permohonan mengenai tanah sisa. Sebagian masyarakat mengaku bahwa telah menitipkan permohonan mengenai tanah sisa melalui Satgas B tetapi peneliti tidak menemukan berkas-berkas permohonan tanah sisa tersebut di Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung. Hanya permohonan yang diantar langsung oleh pemilik bidang tanah ke Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung yang tersimpan di tempat pengarsipan. Maka dari itu, perlu dilakukan penertiban administrasi mengenai permohonan tanah sisa.

Kenyataan lainnya, masyarakat yang terkena pembebasan lahan jalan tol ini sebagian besar berprofesi sebagai petani dan buruh tani, demikian juga dengan tingkat pendidikan dan pengetahuan masyarakat sangat minim mengenai pengadaan tanah. Hal ini terlihat dari surat permohonan yang tertampung mengenai tanah sisa, masyarakat yang sudah mengajukan permohonan mengenai tanah sisa ini rata-rata berpendidikan minimal SMA. Banyak masyarakat yang memiliki tanah sisa tetapi tidak mengajukan permohonan ganti kerugian, karena ketidaktahuan masyarakat mengenai mekanisme permohonan ganti kerugian tanah sisa.

Dalam tahap persiapan seharusnya sudah dilakukan sosialisasi mengenai tanah sisa. Kenyataannya, masyarakat belum diberikan informasi mengenai tanah sisa bahkan Panitia pengadaan tanah masih kebingungan mengenai penyelesaian tanah sisa. Menurut peneliti, perlu adanya sosialisasi mengenai tanah sisa dan fasilitas keluhan masyarakat mengenai pengadaan tanah. Demikian juga dengan surat permohonan tanah sisa yang telah diterima memiliki berbagai macam format yang tidak baku. maka, perlu dibuat format baku dalam pengajuan permohonan tanah sisa. Surat permohonan ini merupakan dasar awal untuk melaksanakan penentuan tanah sisa. Hendaknya dalam format permohonan tanah sisa dicantumkan gambar sketsa bidang tanah sisa, alasan menjadi tanah sisa yang tidak lagi dapat difungsikan dan foto terbaru dari tanah sisa tersebut. Karena berkaitan untuk menganalisis terlebih dahulu permohonan yang masuk. Dengan adanya sketsa bidang tanah, Panitia Pengadaan Tanah dapat menentukan bahwa bidang tanah yang dimohonkan termasuk dalam bidang tanah sisa yang tidak lagi dapat difungsikan. Sedangkan foto terbaru dari tanah sisa tersebut juga untuk kepentingan analisis dari sisi penggunaan tanah terkini.

Panitia Pengadaan Tanah mengakui kurangnya pemahaman mengenai tanah sisa. Apabila masyarakat bertanya mengenai tanah sisa, Panitia Pengadaan Tanah akan menjawab nanti setelah ganti kerugian trase tol selesai atau mengalihkan untuk bertanya kepada instansi yang memerlukan tanah. Dengan begitu, masyarakat kecewa dengan jawaban yang diterima mengenai tanah sisa. Masyarakat merasa seperti "lempar bola" sehingga masyarakat tidak mendapatkan informasi sesuai yang dibutuhkan mengenai tanah sisa. Padahal masyarakat dirugikan akibat adanya tanah sisa yang belum diberikan ganti kerugian.

Permasalahan tanah sisa ini menimbulkan kebingungan baik Panitia Pengadaan Tanah maupun instansi yang membutuhkan tanah dalam hal ini Kementerian PUPR dalam dalam Surat Direktur Jendral Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN Nomor 738/29.1-600/III/2018 Tanggal 7 Maret 2018 perihal Permohonan Petunjuk Penyelesaian Tanah Sisa dan Tanah Terdampak (Lampiran 2), Dirjen Pengadaan Tanah menjawab su-

rat yang dikirimkan oleh Direktur Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR Nomor TN01.01-Db/87 Tanggal 25 Januari 2018. Dengan surat tersebut, Dirjen Pengadaan Tanah menjawab mekanisme penyelesaian tanah sisa sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam surat tersebut menjelaskan mengenai Pasal 35 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bahwa 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, sedangkan yang dimaksud dengan "tidak lagi dapat difungsikan" adalah bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan **semula**, misalnya rumah hunian yang terbagi sehingga sebagian lagi tidak dapat digunakan sebagai rumah hunian. sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang menguasai/memiliki tanah dapat meminta ganti kerugian atas seluruh tanahnya.

Dari penjelasan tersebut, apabila terjadi tanah sisa yang dari sisi penggunaannya tidak lagi dapat difungsikan seperti semula maka dapat dikategorikan tanah sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukkan dan penggunaan. Contoh permasalahan yang diberikan berupa jenis penggunaan tanah non pertanian belum dapat menjawab kebingungan dari Panitia Pengadaan Tanah dimana tanah sisa yang tidak lagi dapat difungsikan senyataannya bukan hanya dari sisi penggunaan tanahnya saja. Seperti permasalahan tanah sisa yang terjadi di Provinsi Lampung, sebagian besar tanah sisa berupa tanah pertanian, dimana dari sisi penggunaan masih dapat ditanami tetapi dari sisi hasil produksi sudah menurun, bahkan sudah tidak dapat diambil hasilnya. Permasalahan tanah sisa berupa tanah non pertanian juga banyak terjadi akibat dari tertutupnya akses, karena jika ditinjau dari sisi penggunaan sebagai rumah hunian, rumah huniannya tidak terkena trase tol. Maka dari itu, surat petunjuk penyelesaian tanah sisa ini belum dapat menjawab permasalahan yang dialami Panitia Pengadaan Tanah mengenai kriteria tanah sisa.

Selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 67 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012:

- (1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.
- (2) Sisa tanah yang tidak lagi dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula.

Sebagaimana yang dilakukan Panitia Pengadaan Tanah di Yogyakarta. Langkah awal dalam penanganan mengenai tanah sisa ini adalah adanya permohonan dari pemilik tanah untuk diganti secara utuh. Dengan permohonan tersebut menjadi dasar memberikan ganti kerugian atas tanah sisa. Menurut peneliti, penyebutan permohonan tanah sisa kurang tepat digunakan. Penyelesaian tanah sisa membutuhkan dasar untuk melakukan tindak lanjut, tetapi alangkah lebih baiknya jika penyebutan permohonan tanah sisa diganti menjadi pernyataan tanah sisa. Pemilik tanah sesungguhnya telah dirugikan akibat tanah sisa pengadaan tanah maka tidak sepatutnya disebut permohonan tanah sisa. Mekanisme penyampaian pernyataan tersebut tetap secara tertulis kepada panitia pengadaan tanah. Apabila pemilik tanah memiliki tanah sisa tetapi tidak mengajukan surat pernyataan tanah sisa, maka dapat dianggap tanah sisa tersebut masih dapat difungsikan sesuai dengan peruntukkan dan penggunaannya.

Panitia Pengadaan Tanah beranggapan bahwa pemberian ganti kerugian terhadap tanah sisa dilakukan setelah pembebasan lahan pada trase tol selesai. Anggapan tersebut merupakan anggapan yang keliru karena dalam surat Dirjen Pengadaan Tanah menyebutkan:

Berdasarkan Pasal 11 dan Pasal 13 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah antara lain menyebutkan, bahwa dalam hal terdapat tanah sisa dari bidang tanah tertentu yang sudah terdaftar maupun belum terdaftar yang terkena pengadaan tanah dan tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukkan dan penggunaannya, bidang tanah tersebut diukur dan dipetakan secara utuh dan diberikan ganti kerugian atas dasar permintaan pihak yang berhak.

Anggapan Panitia Pengadaan Tanah di Provinsi Lampung tidak tepat. karenapemberian ganti kerugian tanah sisa dilakukan bersama dengan pemberian ganti kerugian atas tanah yang terkena. Dalam surat tersebut menyebutkan dengan jelas, bahwa bidang tanah sisa diukur dan dipetakan secara utuh. Maka pernyataan tanah sisa juga hendaknya sudah diterima Panitia Pengadaan Tanah saat identifikasi dan inventarisasi bidang-bidang tanah. Hal tersebut juga dijelaskan oleh Pejabat Pembuat Komitmen dari Kementerian PUPR (Edison, 2018):

Tanah sisa seharusnya diberikan ganti kerugian secara utuh bersama dengan bidang tanah yang terkena trase. Masyarakat dapat mengajukan permohonan saat tahap pelaksanaan pengadaan tanah. Sewaktu pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi diberikan waktu 14 (empat belas) hari kerja, masyarakat dapat mengajukan sanggahan/keberatan dengan mengajukan permohonan agar bidang tanahnya diganti secara utuh.

Pelaksanaan pengadaan tanah seperti hal di atas, telah dilaksanakan di Bandara NYIA . Satgas A dapat melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap bidang tanah sisa baik saat pengukuran bidang yang terkena maupun setelah pengumuman dilakukan. Dasar Satgas A melakukan pengukuran dan pemetaan tanah sisa yaitu surat permohonan dari pihak yang berhak. Surat permohonan disampaikan saat dilakukan pengumuman hasil identifikasi dan inventarisasi. Identifikasi dan inventarisasi tanah sisa bersamaan dengan tanah yang terkena ini memberikan kemudahan dalam penyelesaiannya. Penyelesaian tanah sisa dapat dilakukan dengan segera sehingga dapat mencegah timbulnya permasalahan mengenai tanah sisa.

Dalam hal penentuan nilai ganti kerugian tanah sisa tidak dijelaskan dalam surat Dirjen Pengadaan Tanah. Akan tetapi, penentuan ganti kerugian tanah sisa ini dapat mencontoh dari pengalaman pengadaan tanah di Bandara NYIA. Dimana nilai ganti kerugian tanah sisa berbeda dengan tanah yang terkena, nilai ganti kerugian tanah sisa menggunakan harga pasar sedangkan nilai ganti kerugian tanah yang terkena menggunakan harga *premium*.

Menurut peneliti, penilaian tanah sisa ini dapat ditentukan berdasarkan mekanisme yang ditempuh pemilik tanah. Mekanisme ini berkaitan dengan kapan waktu pengajuan pernyataan tanah sisa. Berdasarkan Pasal 11 dan Pasal 13 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012, pengajuan pernyataan tanah sisa dilakukan saat pengukuran dan pemetaan bidang sehingga bidang tanah dipetakan secara utuh (tanah sisa dan tanah trase) maka penilaian ganti kerugian dilakukan secara utuh. Penilaian secara utuh ini mengartikan bahwa nilai bidang tanah sisa dan tanah trase sama. Hakikatnya, kerugian yang dirasakan pemilik tanah sama antara tanah sisa dan tanah trase.

Batasan waktu pengajuan permohonan tanah sisa tidak terdapat dalam surat Dirjen Pengadaan Tanah tersebut. Berdasarkan pengadaan tanah di Bandara NYIA, mekanisme waktu ganti kerugian tanah sisa sebagai berikut:

### 1. Mekanisme 1



Gambar 1. Mekanisme 1 Penyelesaian Tanah Sisa

Sumber : Pengolahan Data oleh Peneliti, 2018

Saat Satgas A melakukan pengukuran di bidang trase, pemilik bidang tanah sisa dapat meminta tanah sisa miliknya juga diukur. Dengan begitu, Satgas A akan melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tersebut secara utuh. Hasil pengukuran dan pemetaan tersebut merupakan data fisik bidang tanah. Data fisik tersebut diumumkan selama 14 (empat belas) hari. Selama pengumuman berlangsung, pihak yang berhak masih dapat mengajukan keberatan atas data fisik, apabila terdapat keberatan mengenai data fisik maka Satgas A akan melakukan perbaikan data terlebih dahulu. Apabila tidak terdapat keberatan mengenai data fisik maka data fisik akan diberikan kepada Tim Penilai. Tim penilai akan melakukan penilaian bidang trase dan tanah sisa. Pemilik bidang tanah sisa juga perlu mengajukan surat kepemilikan bidang tanah sisa terlebih dahulu sebelum dilakukan penilaian. Dengan begitu, ganti kerugian dilakukan terhadap bidang trase dan tanah sisa bersamaan.

## 2. Mekanisme 2



Gambar 2. Mekanisme 2 Penyelesaian Tanah Sisa

Sumber : Pengolahan Data oleh Peneliti, 2018

Saat pengumuman data fisik bidang tanah berlangsung, pemilik bidang tanah sisa mengajukan keberatan. Panitia pengadaan tanah akan menindaklanjuti dengan mengukur bidang tanah sisa dan memperbaiki data fisik yang diumumkan. Apabila data fisik telah diumumkan dan tidak ada keberatan maka data fisik tersebut diberikan kepada Tim Penilai. Tim penilai akan melakukan penilaian bidang trase dan tanah sisa, maka ganti kerugian dilakukan terhadap bidang trase dan tanah sisa bersamaan.

## 3. Mekanisme 3

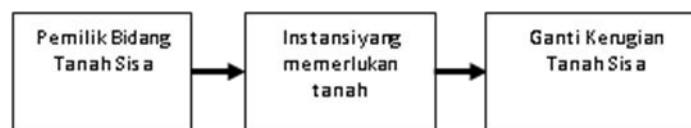


Gambar 3. Mekanisme 3 Penyelesaian Tanah Sisa

Sumber : Pengolahan Data oleh Peneliti, 2018

Setelah dilakukan ganti kerugian bidang trase, pemilik tanah sisa mengajukan keberatan mengenai tanah sisa. Panitia pengadaan tanah menugaskan kembali Satgas A untuk melakukan pengukuran dan pemetaan tanah sisa. Hasil data fisik tanah sisa tersebut kemudian diberikan kepada Tim Penilai, tim penilai akan melakukan penilaian tanah sisa. Ganti kerugian tanah sisa dapat dilaksanakan berdasarkan penilaian tersebut. Bidang tanah sisa dapat diproses ganti kerugiannya melalui Panitia Pengadaan Tanah selama IPL masih berlaku. Hal ini disebabkan Panitia pengadaan tanah masih ada selama IPL masih berlaku.

#### 4. Mekanisme 4



Gambar 4. Mekanisme 4 Penyelesaian Tanah Sisa

Sumber : Pengolahan Data oleh Peneliti,2018

Apabila IPL telah habis masa berlaku, pemilik bidang tanah sisa masih dapat meminta ganti kerugian tanah sisa. Proses ganti kerugian dilakukan berhubungan langsung antara pemilik bidang tanah sisa dengan instansi yang memerlukan tanah tanpa melibatkan Panitia Pengadaan Tanah.

Mekanisme waktu ganti kerugian yang paling ideal adalah mekanisme waktu pertama dan kedua. Mekanisme pertama adalah bidang tanah sisa diukur dan dipetakan secara utuh sewaktu Satgas A melakukan pengukuran di lapangan. Mekanisme ini lebih efisien karena Satgas A dapat langsung melakukan pengukuran bidang trase dan tanah sisa, Satgas A tidak perlu dua kali turun lapangan sehingga dapat menghemat waktu dan biaya pengukuran. Mekanisme kedua adalah saat pengumuman hasil identifikasi dan inventarisasi bidang tanah trase, pemilik tanah mengajukan pernyataan tanah sisa dan meminta agar bidang tanah sisa diukur dan dipetakan. Satgas A akan turun ke lapangan melakukan perbaikan data. Biaya pengukuran perbaikan data untuk tanah sisa ini tidak dibebankan kepada anggaran pengadaan tanah dan tidak juga dibebankan kepada pemilik tanah.

Pelaksanaan pengukuran tanah sisa hendaknya segera dibuat petunjuk teknisnya. Mekanisme pengukuran dan biaya pengukuran tanah sisa perlu dibuat aturan yang jelas. Dengan demikian, data fisik tanah sisa yang telah tersedia dapat langsung dilakukan penilaian, sehingga tanah sisa dapat diberikan ganti kerugian bersamaan dengan ganti

kerugian bidang trase. Idealnya ganti kerugian tanah sisa dengan mekanisme pertama dan kedua, tetapi permasalahan tanah sisa di lokasi penelitian ini sebaiknya menggunakan mekanisme ketiga. Hal ini dikarenakan ganti kerugian bidang trase telah dilakukan namun pemilik bidang tanah masih dapat memiliki kesempatan mengajukan pernyataan kepemilikan tanah sisa sebelum IPL berakhir 30 November 2018.

Penyelesaian tanah sisa dengan segera memberikan dampak positif bagi pemilik tanah dan panitia pengadaan tanah. Pemilik tanah dapat langsung menerima ganti kerugian bidang tanahnya secara utuh sehingga tidak ada tenggang waktu ia dirugikan. Misalkan tanah sisa berupa tanah pertanian yang hasil kebunnya tidak dapat diambil, apabila dilakukan ganti kerugian langsung secara utuh, pemilik tanah dapat langsung menggunakannya dengan membeli lahan pertanian baru. Sedangkan apabila tanah sisa diselesaikan setelah seluruh trase tol selesai dibebaskan, maka banyak pemilik tanah sisa akan dirugikan. Hal ini dikarenakan pemilik tanah pertanian kehilangan kesempatan mengambil hasil kebunnya selama menunggu ganti kerugian tanah sisa. Apabila ganti kerugian tanah sisa dilakukan dengan segera, pemilik tanah akan merasa puas dengan kegiatan pengadaan tanah, sehingga penyelesaian tanah sisa dengan segera dapat mengurangi permasalahan pengadaan tanah. Hal ini memberikan dampak positif bagi panitia pengadaan tanah.

## **D. Penutup**

### **1. Kesimpulan**

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

Mekanisme penyelesaian tanah sisa dapat dilakukan sebagai berikut: a) Mekanisme 1: Pada saat Satgas A melakukan pengukuran di bidang yang terkena, Pihak yang berhak dapat meminta diukur tanahnya secara utuh dan menyampaikan pernyataan ke-



pemilikan tanah sisa kepada Panitia Pengadaan Tanah. Selanjutnya data diumumkan selama 14 hari. Setelah itu, data diberikan kepada tim penilai dan penilaian bidang tanah sisa dilakukan bersamaan dengan bidang trase. Bidang tanah dinilai secara utuh (bidang trase dan tanah sisa) sehingga memiliki nilai tanah yang sama; b) Mekanisme 2: Pada saat pengumuman hasil identifikasi dan inventarisasi bidang tanah yang terkena dilakukan (jangka waktu 14 hari). Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan dengan surat pernyataan kepemilikan tanah sisa kepada Panitia pengadaan tanah. Selanjutnya memperbaiki data pengumuman untuk menginventarisasi tanah sisa dan data diberikan kepada tim penilai serta penilaian bidang tanah sisa dilakukan bersamaan dengan bidang trase. Bidang tanah dinilai secara utuh (bidang trase dan tanah sisa) sehingga memiliki nilai tanah yang sama; c) Mekanisme 3: Setelah dilakukan ganti kerugian bidang tanah yang terkena, pihak yang berhak masih dapat mengajukan surat pernyataan kepemilikan tanah sisa kepada Panitia Pengadaan Tanah selama IPL masih berlaku. Satgas A melakukan pengukuran tanah sisa di lapangan. Data diberikan kepada tim penilai dan penilaian bidang tanah sisa dilakukan. Bidang tanah sisa dinilai terpisah dengan bidang tanah trase, maka nilai tanah sisa akan berbeda dengan nilai tanah trase; d) Mekanisme 4: Apabila IPL telah habis masa berlaku, Pihak yang berhak dapat meminta ganti kerugian kepada instansi yang memerlukan tanah secara langsung.

## **2. Saran**

- a. Dirjen Pengadaan Tanah perlu memberikan petunjuk teknis dalam menentukan kriteria "tanah sisa". Dalam surat Direktur Jendral Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN Nomor 738/29.1-600/III/2018 Tanggal 7 Maret 2018 perihal Permohonan Petunjuk Penyelesaian Tanah Sisa dan Tanah Terdampak belum dapat menjawab permasalahan dari Panitia Pengadaan Tanah, dimana tanah sisa yang tidak lagi dapat difungsikan, bukan hanya dari sisi penggunaan tanahnya saja. Seperti permasalahan tanah sisa yang terjadi di Provinsi Lampung, sebagian besar tanah sisa berupa tanah pertanian, dari sisi penggunaan masih dapat ditanami tetapi dari sisi hasil produksi sudah menurun bahkan sudah tidak dapat diambil hasilnya. Maka perlu dibuat aturan yang jelas mengenai kriteria "tanah sisa".
- b. Panitia Pengadaan Tanah di Provinsi Lampung segera menyelesaikan kepemilikan tanah sisa dari masyarakat dengan mekanisme penyelesaian tanah sisa pertama atau kedua. Karena Panitia pengadaan tanah di Provinsi Lampung telah melakukan sampai dengan proses ganti kerugian, maka dari dapat dilakukan penyelesaian tanah sisa dengan mekanisme ketiga.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Arianto, T 2012, *Restorasi kebijakan pengadaan, perolehan, pelepasan, dan pendayagunaan tanah, serta kapasitas hukum di bidang investasi: manajemen pengadaan dan perolehan, pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum dan swasta*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta.
- Brown, D 1996, *Land acquisition: an examination of principles of law governing the compulsory acquisition or resumption of land in australia and new zealand*, Butterworths, Sydney-Adelaide-Brisbane-Canberra-Melbourne.
- Iskandar Syah, M 2015, *Pembebasan tanah untuk pembangunan kepentingan umum : upaya hukum masyarakat yang terkena pembebasan dan pencabutan hak*, Jala Permata Aksara, Jakarta
- Mulyawan, J 2016, *Cara cepat pahami pengadaan tanah untuk pembangunan*, Buku Litera Yogyakarta.
- Sitorus, O & Limbong, D 2004, *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum*. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Sugiarto, E 2015, *Menyusun proposal penelitian kualitatif: skripsi dan tesis*, Suaka Media, Yogyakarta.
- Sugiyono 2008, *Memahami penelitian kualitatif*, Alfabeta, Bandung.
- \_\_\_\_\_ 2014, *Metode penelitian manajemen*, Alfabeta, Bandung.
- Sumardjono, M 2015, *Dinamika pengaturan pengadaan tanah di indonesia: dari keputusan presiden sampai undang-undang*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

### Skripsi

- Kurniawan, B 2017, *Pengadaan Tanah pada Kawasan Hutan untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Kabupaten Lampung Selatan*, skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Puspa Dewi, NLM 2017, *Beberapa Permasalahan Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara Baru di Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa*, skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Setiabudi, H 2016, *Implementasi Asas Keadilan dalam Penentuan Besarnya Ganti Kerugian Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Pembangunan Waduk Gondong di Kabupaten Karanganyar)* skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan,, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

**Website**

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

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

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

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