

## **Strategi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus: Pengadaan Tanah Jalan Tol Bogor Outer Ring Road Seksi IIIA)**

**Faisal Hafizh<sup>1</sup>Zefri<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Mahasiswa Prodi Kajian Pembangunan Perkotaan dan Wilayah, Pascasarjana  
Universitas Krisnadwipayana, Jakarta, Indonesia 13077  
email: [hafizh.djbm@gmail.com](mailto:hafizh.djbm@gmail.com)

<sup>2</sup>Dosen Prodi Kajian Pembangunan Perkotaan dan Wilayah, Pascasarjana  
Universitas Krisnadwipayana, Jakarta, Indonesia 13077  
email: [z.zefri@yahoo.com](mailto:z.zefri@yahoo.com)

### **ABSTRAK**

*This study aims to formulate a strategy for accelerating the implementation of land acquisition for the Bogor Outer Ring Road Section IIIA toll road by exploring the factors that affect land acquisition delays and providing alternative solutions to problems in land acquisition for the Bogor Outer Ring Road Section IIIA toll road. This research is a qualitative research using content analysis. For research informants, determined by purposive sampling and accidental sampling techniques. Data collection techniques in the form of observation, interviews, questionnaires and documentation. The results of this study indicate that there has been no change in the implementation time of land acquisition that is more effective, obstacles in the form of lack of human resources at the Land Office and the protracted handling of the remaining land of land acquisition. Thus, it is necessary to make changes in the form of short implementation times, namely by changing the scheme of the remaining land settlement mechanism and adding civil servants measuring officers or licensed surveyors according to the need for land area in land acquisition.*

**Keywords: Land Procurement, Toll Road, Public Interest.**

---

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk memformulasikan strategi percepatan pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol Bogor Outer Ring Road Seksi IIIA dengan menggali faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan pengadaan tanah dan memberikan alternatif penyelesaian masalah pada pengadaan tanah jalan tol Bogor Outer Ring Road Seksi IIIA. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan menggunakan analisis isi (*content analysis*). Untuk informan penelitian, ditentukan dengan teknik *purposive sampling* dan *accidental sampling*. Teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, kuesioner dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa belum adanya perubahan waktu pelaksanaan pengadaan tanah yang lebih efektif, kendala berupa kekurangan sumber daya manusia pada Kantor Pertanahan dan berlarut-larutnya penanganan tanah sisa pengadaan tanah. Dengan demikian, diperlukan upaya perubahan berupa waktu pelaksanaan tahapan yang dibuat singkat yaitu dengan merubah skema mekanisme penyelesaian tanah sisa dan menambahkan tenaga PNS petugas ukur atau *surveyor* berlisensi sesuai dengan kebutuhan luas lahan dalam pengadaan tanah.

**Kata Kunci:** Pengadaan Tanah, Jalan Tol, Kepentingan Umum

## PENDAHULUAN

Pengadaan tanah itu sendiri menurut *UU No.2 Tahun 2012 Bab I Pasal 1*, yaitu merupakan kegiatan yang dilakukan oleh instansi untuk menyediakan tanah dengan cara memberi ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang berhak disini diartikan sebagai pihak yang memiliki hak dan berkuasa terhadap objek pengadaan tanah atau bisa dikatakan sebagai pihak pemilik tanah tersebut. Objek pengadaan tanah itu sendiri antara lain bisa berupa tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah atau yang lainnya yang bernilai. Didalam peraturan ini sendiri diatur jangka waktu pelaksanaannya, seperti jangka waktu penetapan lokasi dalam pengadaan tanah yaitu 2 tahun dengan 1 tahun perpanjangan. Sedangkan menurut *Boedi Harsono* pengadaan tanah merupakan perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan, dengan pemberian imbalan dalam bentuk uang, fasilitas atau lainnya, melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat antara empunya tanah dan pihak yang memerlukannya. Pengadaan tanah merupakan suatu keharusan untuk menunjang terwujudnya sarana umum dan apabila ternyata pemerintah tidak mempunyai cukup tanah, maka satu-satunya jalan dengan pengadaan tanah dari yang dihaki datau dimiliki oleh masyarakat baik secara individu maupun lembaga (*Iskandar Syah, Mudakir:2007*).

Dalam UU No. 2 tahun 2012 pasal 10 disebutkan bahwa tanah untuk kepentingan umum salah satunya adalah untuk pembangunan jalan tol. Sektor prasarana jalan merupakan salah satu urat nadi dalam pertumbuhan ekonomi wilayah, sehingga ketepatan penyediaannya melalui besarnya investasi adalah suatu hal yang sangat penting. Berkaitan dengan perkembangan ekonomi, investasi jalan

dan jembatan memiliki pengaruh yang luas baik bagi pengguna jalan dan/atau jembatan maupun bagi wilayah secara keseluruhan. Untuk itu perlu mengembalikan peran fungsi jalan tersebut maka harus diupayakan dengan cara meningkatkan kapasitas jalan / prasarana yang ditujukan guna memecahkan permasalahan yang ada. Salah satunya dengan cara membangun jalan baru. Kegiatan pembangunan infrastruktur jalan baru khususnya jalan tol, baru dapat dilaksanakan jika tanah sebagai sarana pembangunan yang digunakan sudah dalam keadaan bebas atau sudah dilepaskan status kepemilikannya. Ketersediaan tanah inilah yang menjadi kunci terselenggarakannya pembangunan dimaksud. Permasalahan muncul ketika Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, sebagai instansi pemerintah yang berwenang dalam mengadakan proyek jalan khususnya jalan tol tidak memiliki cukup tanah pada lokasi tersebut yang dapat memungkinkan terlaksananya proyek. Oleh sebab itu, diadakanlah proses pengadaan tanah. Dengan tujuan agar faktor-faktor apa sajakah yang menjadi kendala dalam pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol dan memformulasikan strategi percepatan pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol. Dan bertujuan untuk menjawab permasalahan yang muncul, yaitu Memformulasikan Strategi Percepatan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Bogor Outer Ring Road Seksi IIIA dengan menggali faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan pengadaan tanah dan memberikan alternatif penyelesaian masalah pada pembangunan jalan tol Bogor Outer Ring Road Seksi IIIA.

Pada pembangunan jalan tol Bogor Ring Road Seksi IIIA sendiri membutuhkan tanah seluas 5,3 Ha dengan estimasi kebutuhan bidang sebanyak 259 Bidang Tanah yang berada didalam wilayah 2 Kabupaten/Kota, 2 Kecamatan dan 2 Desa/Kelurahan. Pelaksanaannya sendiri dimulai sejak tahun 2016 yang sampai dengan saat ini masih berlangsung. Dimana setidaknya terdapat 6 jenis peruntukan lahan yang teridentifikasi di area studi tanah yang terkena rencana pembangunan jalan tol Bogor Ring Road Seksi 3A, dimana yang paling dominan adalah tempat usaha dan atau rumah yang sekaligus dijadikan sebagai tempat usaha sebanyak 217 bidang (82%), tanah kosong sebanyak 8 Bidang (3%), Parkiran sebanyak 31 bidang (12%), Klinik sebanyak 3 Bidang (1%), Perusahaan Swasta sebanyak 3 bidang (1%) dan jalan lingkungan 13 bidang (5%).

## **METODOLOGI**

Penelitian ini merupakan sebuah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang/pelaku/aktor dan perilaku yang diamati dari fenomena yang terjadi. Selain itu, semua data dan informasi yang dikumpulkan berkemungkinan menjadi kunci terhadap apa yang sudah diteliti. Adapun pengambilan sampel dari sumber data pada penelitian ini dilakukan secara *purposive* dengan teknik pengumpulan data menggunakan metode gabungan yang kemudian data tersebut dianalisa untuk menjadikan hasil penelitian yang bersifat generalisasi. Dimana hasil penelitian ini akan mendeskripsikan atau

merekonstruksikan hasil wawancara mendalam terhadap objek penelitian sehingga memberikan gambaran yang jelas mengenai Strategi Pelaksanaan Pengadaan Tanah pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Bogor Outer Ring Road.

Adapun analisis yang dilakukan dalam penelitian adalah menggunakan teknik analisis isi (*Content Analysis*) yaitu teknik yang dapat digunakan peneliti untuk mengkaji perilaku manusia secara tidak langsung melalui analisis terhadap komunikasi mereka seperti buku teks, esay, koran, novel, artikel, lagu, gambar iklan dan semua jenis komunikasi yang dapat di analisis (Fraenkel dan Wallen : 2007). Weber menyatakan bahwa kajian isi adalah metodologi yang memanfaatkan seperangkat prosedur untuk menarik kesimpulan sah dari sebuah buku atau dokumen (Satori dan Komariah: 2009). Guba dan Lincoln (Satori dan Komariah: 2009) mengemukakan 5 prinsip dasar pada analisis isi yaitu (1) Proses mengikuti aturan, setiap langkah dilakukan atas dasar aturan dan prosedur yang disusun secara eksplisit, (2) Analisis isi adalah proses sistematis dalam rangka pembentukan kategori sehingga memasukkan dan mengeluarkan kategori dilakukan atas dasar aturan yang taat asa, (3) Analisis isi merupakan proses yang diarahkan untuk mengeneralisasi, (4) Analisis isi mempersoalkan isi yang termanisfestasikan, (5) Analisis isi dapat dianalisis secara kuantitatif dan kualitatif. Adapun langkah atau prosedur analisis isi ini dijelaskan pula oleh Fraenkel dan Wallen (2007:485) sebagai berikut (1) Peneliti memutuskan tujuan khusus yang ingin dicapai; (2) Mendefinisikan istilah-istilah yang penting harus dijelaskan secara rinci; (3) Mengkhususkan unit yang akan dianalisis; (4) Mencari data yang relevan; (5) Membangun rasional atau hubungan konseptual untuk menjelaskan bagaimana sebuah data berkaitan dengan tujuan; (6) Merencanakan penarikan *sample*; (7) Merumuskan pengkodean kategori / menarik kesimpulan.

Adapun teknik penyajian data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu meliputi : (a). Data berupa tabel, menyajikan data-data baik numerik maupun data non numerik ke dalam bentuk baris dan kolom; (b). Data diagram, menyajikan data-data numerik ke dalam bentuk diagram agar mudah dipahami meliputi diagram batang; (c). Data gambar, menyajikan data non numerik ke dalam bentuk gambar agar dapat dipahami dengan lebih jelas, termasuk di dalamnya hasil dokumentasi pada lokasi penelitian; (d). Data peta, menyajikan data-data yang dituangkan dalam perspektif spasial dengan menggambarkannya dalam bentuk peta-peta.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hipotesis:

Berdasarkan tabel hasil pengolahan data kuesioner responden, dapat diketahui bahwa faktor keterlambatan proses pengadaan tanah jalan tol dapat disimpulkan bahwa masyarakat menilai apabila harga pembebasan tanah tersebut cocok atau dirasa adil dan manusiawi maka masyarakat akan secara sukarela melepas kepemilikan bidang tanahnya. Hal ini dapat dilihat dari hasil pembobotan sebesar 87,5% sangat mempertimbangkan masalah pemberian ganti kerugian yang adil dan manusiawi. Dan 65% masyarakat menilai bahwa keterbukaan informasi

publik terhadap pengadaan tanah merupakan faktor penting dalam proses pelepasan asetnya. Selain itu, bahwa masyarakat merasa puas dengan pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol BRR Seksi IIIA, hal ini dapat dilihat dari rata-rata skor dengan nilai 75%. Pembahasan dan rekomendasi dari tujuan penelitian sebagai berikut:

**H1: Terdapat pengaruh minimnya Sumber Daya Manusia.**

Berdasarkan hasil pengujian, dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan akibat minimnya SDM yang melakukan proses pengadaan tanah terutama pada kegiatan inventarisasi dan identifikasi bidang tanah. Dimana untuk mengoptimalkan pelaksanaan tersebut dapat menggunakan standart target yang ada pada Pedoman Imbalan Jasa Penilai yaitu :

No.	Jumlah Bidang	Kebutuhan Waktu Melaksanakan Pekerjaan (Hari)	Luas Lahan (Ha)
1	1 s/d 10	8	> 5

Atau dapat di rumuskan seperti berikut ini :

$$Org = b/10*8/d$$

**Keterangan :**

- Org* = Jumlah kebutuhan orang petugas ukur untuk mengerjakan
- b* = Total jumlah bidang pada wilayah
- 10* = Total maksimal jumlah bidang yang surveyor kerjakan
- 8* = Total Hari maksimal hari surveyor mengerjakan 10 bidang
- d* = Batasan Waktu Identifikasi dan Inventarisasi Bidang sesuai UU

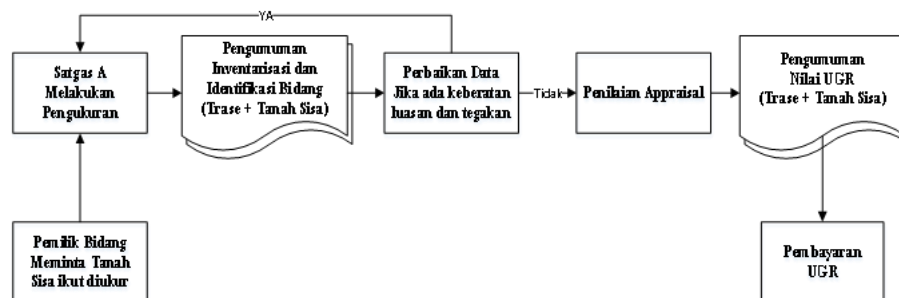
Adapun hasil analisa perhitungan jumlah orang yang dibutuhkan dalam mengerjakan identifikasi dan inventarisasi pada pengadaan tanah jalan tol Bogor Ring Road Seksi IIIA adalah dengan menambah personil surveyor agar estimasi pelaksanaan sesuai UU pun dapat terpenuhi. Seperti pada rumus yang peneliti sajikan diatas yaitu dimana jumlah bidang dibagi nilai tertinggi jumlah bidang standar MAPPI kemudian dibagi waktu penyelesaian standar MAPPI dan dibagi jumlah maksimal hari pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi sesuai UU. Dari hasil perhitungan tersebut maka didapat Kota Bogor membutuhkan 5 surveyor untuk melakukan identifikasi dan inventarisasi dengan jumlah bidang 165 Bidang seluas diatas 5 Hektar, sedangkan untuk Kabupaten Bogor membutuhkan 4 surveyor untuk melakukan identifikasi dan inventarisasi dengan jumlah bidang 118 Bidang seluas diatas 5 Hektar. Itu artinya bahwa Kota Bogor masih membutuhkan 3 (orang) tenaga surveyor lagi untuk mengefektivitaskan waktu pelaksanaan

pengukuran begitu juga dengan Kabupaten yang juga memerlukan tambahan 2 (dua) orang tenaga surveyor.

Apabila tenaga PNS dengan Tupoksi Juru Ukur pun minim, maka peneliti mencoba merekomendasikan untuk menggunakan surveyor swasta yang telah memiliki izin dari instansi terkait.

## H2: Adanya Pengaruh Penyelesaian Tanah Sisa Hasil Pengadaan Tanah.

Berdasarkan hasil pengujian, dapat disimpulkan bahwa adanya tanah sisa hasil pengadaan tanah yang diajukan kembali pembayaran UGR terhadap bidang tersebut. Dimana untuk mengoptimalkan pelaksanaan tersebut peneliti merekomendasikan skema penyelesaian sebagai berikut :



Sumber : Hasil Analisis, 2021

Pada 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.

Berikut analisa waktu yang peneliti coba sandingkan dengan mekanisme penyelesaian tanah sisa yang didapat dilapangan dengan strategi yang peneliti coba ajukan sebagai strategi yakni sebagai berikut :

No.	Kegiatan	Mekanisme Menurut UU	Mekanisme Yang Dijalankan	Strategi
1	Inventarisasi dan Identifikasi	30 Hari	60 Hari	30 Hari
2	Pengumuman Hasil Invent dan Ident	3 Hari	3 Hari	3 Hari

3	Pengajuan Keberatan atas Hasil Inventarisasi	14 Hari	14 Hari	14 Hari
4	Verifikasi/perbaiki Hasil Inventarisasi	14 Hari	14 Hari	14 Hari
5	Pelaksanaan pengadaan penilai (appraisal)	30 Hari	30 Hari	30 Hari
6	Pelaksanaan penilai harga tanah	30 Hari	30 Hari	30 Hari
7	Penyampaian undangan musyawarah Harga	5 Hari	5 Hari	5 Hari
8	Musyawarah harga & Penetapan Harga	30 Hari	40 Hari	30 Hari
9	Pemberian ganti rugi	7 Hari	35 Hari	7 Hari
10	Inventarisasi dan Identifikasi	30 Hari	30 Hari	
11	Pengumuman Hasil Invent dan Ident	3 Hari	3 Hari	
12	Pengajuan Keberatan atas Hasil Inventarisasi	14 Hari	14 Hari	
13	Verifikasi/perbaiki Hasil Inventarisasi	14 Hari	14 Hari	
14	Pelaksanaan pengadaan jasa penilai	30 Hari	30 Hari	
15	Pelaksanaan penilai harga tanah	30 Hari	30 Hari	
16	Penyampaian undangan musyawarah Harga	5 Hari	5 Hari	
17	Musyawarah harga & Penetapan Harga	30 Hari	30 Hari	
18	Pemberian ganti rugi	7 Hari	7 Hari	
	<b>Total Pelaksanaan (Hari Kerja)</b>	<b>326</b>	<b>394</b>	<b>163</b>
	<b>Total Pelaksanaan (Bulan Kerja)</b>	<b>14,8</b>	<b>17,9</b>	<b>7,4</b>

*Sumber : Hasil Analisis, 2021*

Seperti uraian diatas, bahwa dengan mekanisme penyelesaian tanah sisa yang selama ini dilakukan oleh tim pelaksanaan pengadaan tanah membutuhkan waktu  $\pm$  1 Tahun, yaitu dimana adanya proses pengulangan langkah-langkah yang sudah pernah dilakukan mulai dari angka 10 sampai dengan 18 pada tabel diatas. Dengan adanya pengulangan kegiatan tersebut maka waktu pelaksanaanpun semakin panjang dan lama.



## KESIMPULAN

Berdasarkan temuan studi pada penelitian Strategi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Bogor Ring Road Seksi III A adalah sebagai berikut :

1. Bahwa terdapat beberapa faktor hambatan yang mengakibatkan terlambatnya pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol Bogor Ring Road yaitu adalah (a) terdapat kekurangan Sumber Daya Manusia yaitu pada tenaga surveyor / petugas ukur sebanyak 3 (tiga) orang untuk wilayah Kota Bogor dan 2 (dua) untuk wilayah Kabupaten Bogor; dan (b) terdapat permasalahan pada pelaksanaan pembayaran tanah sisa yang memakan waktu cukup lama yaitu  $\pm 17,9$  Bulan.
2. Bahwa dalam hal strategi percepatan pelaksanaan pengadaan tanah pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Bogor Ring Road Seksi III A adalah (a). pemenuhan kebutuhan tenaga petugas ukur / surveyor dapat dilakukan dengan cara memperhitungkan luas tanah dan jumlah bidang tanah yang dikerjakan dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Adapun standar pedoman yang digunakan adalah dapat menggunakan Pedoman Standar Imbalan Jasa Penilai Tahun 2007. (b). terhadap pelaksanaan pembayaran tanah sisa dilakukan dengan tanpa mengabaikan aspek kepatuhan dalam peraturan perundang-undangan yaitu dengan cara pada saat Tim Satgas A (petugas ukur) 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. Yang nantinya tanah sisa tersebut dapat dibayarkan sesuai yang diinginkan/disepakati antara instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak.
3. Bahwa dugaan keterlambatan waktu pelaksanaan pengadaan tanah dikarenakan banyaknya masyarakat yang berkeberatan dengan nilai uang ganti kerugian adalah salah, mengingat besaran ganti kerugian yang ditawarkan pada pengadaan tanah jalan tol Bogor Ring Road merupakan nilai ganti kerugian yang sudah mengedepankan asas kelayakan dan keadilan. Hal ini dapat dilihat dari hasil Jasa Penilai Pertanahan yang menilai bukan berdasarkan harga pasar atas properti, melainkan dengan harga nilai penggantian wajar yaitu dimana nilai untuk kepentingan pemilik yang didasarkan kepada kesetaraan dengan Nilai Pasar atas suatu properti, dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas properti dimaksud.

## DAFTAR PUSTAKA

Adi, R. K. (2014). *Penatagunaan Tanah Berbasis Masyarakat Dalam Menunjang Sistem Dan Usaha Agribisnis Di Indonesia*. Jurnal SEPA, Volume 11, 71.



- Adisasmita. (2006). *Membangun Desa Partisipatif*. Graha Ilmu.
- Agustino, Leo. (2008). *Dasar-dasar Kebijakan Publik*. Alfabet: Bandung.
- Badjuri dan Yuwono. (2002). *Kebijakan Publik: Konsep dan Strategi*. UNDIP Press: Semarang.
- Budihardjo, E. (1998). *Kota yang Berkelanjutan (Sustainable City)*. UI Press.
- Bridgman, J. dan Davis G. (2000): *Australian Policy Handbook*. Allen and Unwin: New South Wales.
- Darmawati, Saleh, C., & Hanafi, I. (2015). *Implementasi Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Dalam Perspektif Pembangunan Berkelanjutan*. Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Volume 4, 1.
- Dunn, William N. (2003). *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Gadjah Mada University Press: Yogyakarta.
- Dwinur Haryanto, Totok. (2009), *Model Penatagunaan Tanah di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960*, Wacana Hukum Palembang: UNISRI.
- Fadil, F. (2013). *Partisipasi Masyarakat Dalam Musyawarah Perencanaan Pembangunan Di Kelurahan Kotabaru Tengah*. Jurnal Ilmu Politik Dan Pemerintahan Lokal, Volume II.
- Fauzi, N., Wiradi, G., Lapera, T., & Ghimire, K. (2001). *Prinsip-Prinsip Reforma Agraria Jalan Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat*. Lapera Pustaka Utama.
- Handoyo, Eko. 2012. *Kebijakan Publik*, Semarang:Widya Karya.
- Harsono, Boedi. 1999. *UUPA Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid I, Jakarta: Jambatan.
- Harsono, Boedi. (2004). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UU Pokok Agraria*. Djambatan: Jakarta.
- Islamy, M Irfan. (2009). *Prinsip Prinsip Perumusan Kebijaksanaan Negara*. Bumi Aksara: Jakarta.
- Jayadinata, Johara T. 1986. *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Dan Perkotaan, Dan Wilayah*. Bandung: ITB.
- Junef, M. (2017). *Penegakan Hukum Dalam Rangka Penataan Ruang Guna Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan*. Jurnal Penelitian Hukum DE JURE, Volue 17, 387–388.
- Kementerian LHK. (2018). *Laporan Kinerja 2018 Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan*.
- Kumorotomo, W. (1999). *Etika Administrasi Negara*. Rajawali Press.
- Mertokusumo, R. S. (1988). *Hukum dan Politik Agraria*. Karunika Universitas Terbuka.

Muchsin, & Koeswahyono, I. (2008). *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*. Sinar Grafika.

Ndraha, T. (1990). *Masyarakat : Mempersiapkan Masyarakat Tinggal landas*. Rineka Cipta.

Nugroho, Riant. (2014). *Public Policy, Edisi 5*. Elex Media Komputindo: Jakarta.  
Oloan Sitorus dan Dayat Limbong. (2004): *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia: Yogyakarta.

Pambagio, A. (2020). *Proyek Kereta Cepat Jorok, Tutup Drainase Jalan*.

Pardede, M. (2019). *Hak Menguasai Negara Dalam Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Dan Peruntutannya*. Jurnal Penelitian Hukum DE JURE, Vol.19.

Purnamasari, I. (2011). *Partisipasi Masyarakat Dalam Perencanaan Pembangunan Di Kecamatan Cibadak Kabupaten Sukabumi*. Jurnal Sosial Humaniora, Volume 2, 89–90.

Rahardjo, S. (2006). *Hukum dalam Jagat Ketertiban* (UKI Press).

Ridwan, J., & Sodik, A. (2008). *Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*. Penerbit Nuansa.

Rinawati, R., Fardiah, D., & Kurniadi, O. (2004). *Keterlibatan Perempuan Dalam Pengambilan Keputusan Pada Perencanaan Pembangunan*. Jurnal Sosial Dam Pembangunan MIMBAR, Volume 2, 158–159.

Salam, M. R. (2010). *Partisipasi Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas Pemukiman Di Kawasan Pusat Kota Palu*. Jurnal RUANG, Volume 2, 8–9.

Silalahi S.B., 1982. *Penggunaan Tanah Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Di Daerah Sumatra Utara*. Jakarta: Ditjend Agraria Departemen Dalam Negeri, 1982.

Samodra Wibawa, Yuyun Purbokusumo, dan Agus Pramusinto. (1994). *Evaluasi Kebijakan Publik*. PT. Grafindo Persada: Jakarta.

Soekanto, S. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. UI Press.

Soekanto, S., & Mamudji, S. (2001). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat* (edisi 1). PT Raja Grafindo Persada.

Soemarjono, Maria S.W. (2007). *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta.

Subarsono, A.G. (2008). *Analisis Kebijakan Publik*. Pustaka Pelajar: Yogyakarta.

Sugandhi, A. (1999). *Tata Ruang dalam Lingkungan Hidup*. Gramedia Pustaka.

Sumardjono, Maria, S.W. 1982. *Tinjauan Kasus Beberapa Masalah Tanah*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

Sumarto, H. S. (2003). *Inovasi, Partisipasi, dan Good Governance*. Yayasan Obor Indonesia.

Tangkilisan. (2005). *Manajemen Publik*. PT Gramedia.

Yusuf, A. W. (2014). *Partisipasi Masyarakat Dalam Pembangunan Kota Yang Berkelanjutan Dan Berkeadilan*.

Wijaya, Andri, dan Rizki. (2017), *Evaluasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Nasional di Kabupaten Bangka Tengah Provinsi Bangka Belitung*. Jurnal Pendidikan Ilmu Sosial, Volume 26, Nomor 1

Winarno, Budi. (2007). *Kebijakan Publik: Teori dan Proses*. Media Pressindo: Yogyakarta

\_\_\_\_\_. 2001. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas Media Nusantara.

## **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bebas KKN

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol. sebagaimana telah diubah dg Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2009

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2013 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Keputusan Gubernur Jawa Barat, Nomor : 620/Kep.640-Pemum/2014 Tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.1080-Sarek/2005, tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Bogor Ring Road

Peraturan Daerah No. 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029

Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031 (*Saat akan di revisi*)

Peraturan Daerah Kabupaten Bogor, Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor Tahun 2016-2036,