

**KONSINYASI PENITIPAN UANG GANTI RUGI PADA
PENGADILAN NEGERI TANJUNGPINANG TERHADAP PEMBEBASAN LAHAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PEMBANGUNAN II TAPAK TOWER NO. 14
TRANSMISI 150 KV BATAM –BINTAN**

Rudi Prayetno, Pery Rehendra Sucipta, Heni Widiyanti,
pery_rehendra@yahoo.com
heni@umrah.ac.id

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Maritim Raja Ali
Haji

Abstract

In this case the District Court acts as the recipient of the Consignment of Safekeeping for Indemnity as in Presidential Regulation No. 36/2005 in conjunction with Presidential Regulation No. 65 of 2006 regulating the institution for depositing compensation money to the District Court (consignment), namely in Article 10 paragraph (2) of Presidential Regulation No. 65 of 2006 stated that "If after a deliberation is not reached an agreement is reached, the Land Procurement Committee determines the amount of compensation and entrusts compensation money to the District Court whose jurisdiction covers the location of the land concerned, the purpose of this study is to review and examine the mechanism for compensating for the procurement of the implementation land acquisition for development in the public interest in the District Court and To find out the legal implementation of the court ruling in consignment of custody of compensation for land used for Development II of Tread Tower No. 14 150 KV Transmission Batam - bintan, as for the theory used is a theory i consignment, the research method used is a normative juridical research method that is a study besides looking at the positive legal aspects also looking at its application or practice in the field. Based on the results of the study that the mechanism of compensation for the consignment of land used for the Construction of II Tread Tower No. 14 Transmission 150 Batam - Bintan is caused by the absence of a meeting point, so that the process in the court is the one who can complete, the consignment activities by the PLN carried out on the basis -as stated in article 42 of Law Number 2 of 2012 based on article 42 paragraph (2) which contains what conditions are permitted for the government to carry out land consignment activities

Keywords: *Consignment, Compensation .*

I. Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi, oleh karena itu harus dikelola secara cermat

pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar.

Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Hal ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain. Secara filosofis tanah sejak awalnya tidak diberikan kepada perorangan.

Jadi tidak benar seorang yang menjual tanah berarti menjual miliknya, yang benar dia hanya menjual jasa memelihara dan menjaga tanah selama itu dikuasainya.¹ Hal tersebut adalah benar apabila dikaji lebih dalam bahwa tanah di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai nilai sosial yang berarti hak atas tanah tidak mutlak, namun demikian negara harus menjamin dan menghormati atas hak-hak yang diberikan atas tanah kepada warga negaranya yang dijamin oleh undang-undang.

Menurut Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat (UUPA) di atur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negara berupa yang paling utama Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.²

Hal ini berarti nilai ekonomis hak atas tanah akan berbeda dengan hak yang melekat pada tanah tersebut, dengan demikian ganti rugi yang diberikan atas tanah itu juga menentukan berapa besar yang harus diterima dengan adanya hak berbeda itu, namun demikian negara mempunyai wewenang untuk melaksanakan pembangunan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan baik dengan pencabutan hak maupun dengan pembebasan tanah.

II. Tinjauan Teori

A. Tinjauan Umum Konsinyasi

Berdasarkan ruang lingkup Keppres No.55/Tahun 1993 jelas diketahui bahwa peraturan pengadaan tanah ini hanya berlaku bagi pengadaan tanah yang dilakukan oleh Instansi Pemerintah untuk kepentingan umum. Oleh karena itu konsinyasi hanya bisa diterapkan untuk pembayaran ganti rugi untuk pengadaan tanah dilakukan oleh Instansi Pemerintah untuk kepentingan umum, dengan catatan memang telah ada kesepakatan diantara kedua belah pihak yang membutuhkan tanah dan pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/atau benda-benda yang ada di atas tanah tersebut.³

Berkenaan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, belum ada keseragaman pendapat para sarjana baik akademisi maupun praktisi tentang boleh tidaknya konsinyasi diterapkan dalam pelepasan atau penyerahan hak (dahulu disebut pembebasan tanah oleh Instansi Pemerintah), sedangkan untuk pengadaan tanah yang dilakukan oleh swasta, semua sarjana sepakat menyatakan bahwa konsinyasi tidak dapat diterapkan dalam menyelesaikan ketidaksepakatan ganti rugi.

Penitipan ganti rugi karena sebab-sebab tertentu (Pasal 48), yakni: 1. Yang berhak atas ganti rugi tidak diketahui keberadaannya; 2. Tanah, bangunan, tanaman dan atau benda lain terkait dengan tanah sedang menjadi obyek perkara di pengadilan; 3. Sengketa pemilikan yang masih berlangsung dan belum ada penyelesaiannya; 4. Tanah, bangunan,

¹ Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993, Hlm. 82.

² *Ibid.* hlm. 90

³ Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Op. Cit*, hlm. 59

tanaman dan benda-benda lain yang terkait dengan tanah sedang diletakkan sita oleh pihak yang berwenang.

B. Tinjauan Hukum Pengadaan Tanah

Prinsip dasar kebijakan dibidang pertanahan di Indonesia diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria. Namun, dengan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap penguasaan dan penggunaan tanah, maka semakin besar pula tuntutan untuk melakukan pembaharuan pemikiran yang mendasari terbitnya kebijakan di bidang pertanahan.

III. Rumusan Masalah

Permasalahan dalam penulisan ini adalah :

- a. Bagaimana mekanisme konsinyasi penitipan ganti kerugian dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Pengadilan Negeri Tanjungpinang (pembangunan II Tapak Tower No 14 Transmisi 150 KV Batam – Bintan) ?
- b. Bagaimana implementasi hukum Penetapan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor : 01/PEN. PDT.CON/ 2015/ PN.Tpg terhadap asas pengadaan tanah?

IV. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengkaji dan meneliti mekanisme penitipan ganti kerugian dalam pengadaan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Pengadilan Negeri.
- b. Untuk mengetahui implementasi hukum terhadap penetapan pengadilan dalam Konsinyasi penitipan ganti kerugian atas tanah yang digunakan untuk Pembangunan II Tapak Tower No 14 Transmisi 150 KV Batam – bintang

Adapun kegunaan penelitian ini adalah :

- a. Secara teoritis penulisan ini bermanfaat sebagai bagian dari perkembangan kajian-kajian yang digunakan dalam permasalahan hukum, khususnya hukum agraria dalam hal ini pengadaan tanah untuk pembangunan atas nama kepentingan umum.
- b. Ditinjau dari prakteknya penulisan ini bermanfaat dalam memberikan sumbangan pemikiran kepada semua pihak yang terkait dalam pengadaan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum

V. Metode Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yaitu pendekatan yang menggunakan konsepsi yuridis positivistis, yakni bahwa hukum identik dengan norma tertulis yang dibuat oleh yang berwenang, selama ini hukum dibuat sebagai suatu sistem normatif yang bersifat otonom tertutup dan terlepas dari kehidupan masyarakat.⁴

Jenis digunakan adalah Jenis penelitian dalam penulisan ini berupa penelitian deskriptif analitis, artinya bahwa dalam penelitian ini penulis bermaksud untuk menggambarkan dan melaporkan secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan mekanisme konsinyasi atas tanah yang dibebaskan untuk Pembangunan II Tapak Tower

⁴ Soemitro Ronny Hanitijo, 1988. Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri. Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm. 11

No. 14 Transmisi 150KV Batam-Bintan, sedangkan *analitis* berarti mengelompokkan, menghubungkan dan memberi tanda pada mekanisme konsinyasi atas tanah yang dibebaskan untuk Pembangunan II Tapak Tower No. 14 Transmisi 150KV Batam-Bintan.

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini data sekunder yang mana bahan-bahan hukumnya diperoleh / bersumber dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku perpustakaan, peraturan perundang-undangan, karya ilmiah artikel-artikel, serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan materi penelitian. Lebih lanjut, Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa Data sekunder mencakup tiga bagian yaitu:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari Penetapan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor : 01/ PEN. PDT.CON/ 2015/ PN. Tpg, peraturan perundang-undangan yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), Undang-undang nomor 48 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dalam penulisan penelitian ini.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti, rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan sekunder seperti kamus, ensiklopedia, dan seterusnya.

Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dilakukan dengan cara studi kepustakaan (*library reaserch*) yang dikumpulkan melalui penelusuran dan menelaah bahan pustaka (literatur, hasil penelitian, majalah ilmiah, bulletin ilmiah, jurnal dan sebagainya).

Selain itu penelitian ini juga menerapkan metode pengumpulan data secara pengkajian lapangan (*field reaserch*) yang bertujuan untuk memperoleh bahan-bahan primer dari hasil wawancara yang dilakukan terhadap para pihak (masyarakat) yang terlibat, akademisi, serta penegak hukum.

VI. Hasil dan Pembahasan

1. Mekanisme Pengadaan Tanah Dalam Pembangunan II Tapak Tower No.14 Transmisi 150 kV Batam-Bintan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 diharapkan pelaksanaannya dapat memenuhi rasa keadilan setiap orang yang tanahnya direlakan atau wajib diserahkan bagi pembangunan. Pengertian pengadaan tanah menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak⁵. Dilihat dari isi pasal tersebut diketahui bahwa dalam hal pengadaan tanah oleh pemerintah harus dengan cara memberi kerugian yang layak.

Dalam pasal 11 disebutkan “ Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 wajib diselenggarakan oleh Pemerintah dan tanahnya selanjutnya dimiliki Pemerintah atau Pemerintah Daerah dalam hal Instansi yang memerlukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 adalah Badan Usaha Milik Negara, tanahnya menjadi milik Badan Usaha Milik

⁵ Pasal 11 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Negara”⁶. Dari pasal tersebut disimpulkan bahwa pengadaan tanah ini hanya boleh dilakukan oleh pemerintah dan tanahnya juga dimiliki oleh pemerintah.

Mekanisme pengadaan tanah menurut Undang Nomor 2 Tahun 2012 dibagi atas beberapa tahapan yakni:

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

2. Mekanisme Konsinyasi Penitipan Ganti Kerugian Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Pengadilan Negeri Tanjungpinang

Mekanisme musyawarah yang seharusnya menjadi sarana untuk mencari jalan tengah dalam menentukan besarnya ganti rugi seringkali tidak mencapai kata sepakat. Oleh karenanya dengan alasan kepentingan umum, maka pemerintah melalui panitia pengadaan tanah dapat menentukan secara sepihak besarnya ganti rugi dan kemudia menitipkannya ke Pengadilan Negeri setempat melalui prosedur konsinyasi.

Berdasarkan hal tersebut menunjukkan bahwa masih ada kepentingan -kepentingan yang perlu diperhatikan yang pelaksanaannya tidak mudah karena menghadapi kepentingan yang berbeda bahkan kepentingan-kepentingan tersebut saling bertentangan atau bertolak belakang. Dalam hal tidak diperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, pimpinan proyek dapat menggunakan lembaga penawaran diikuti dengan konsinyasi u ang ganti rugi pada pengadilan negeri setempat.

Konsinyasi tanah menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yakni penitipan uang ke Pengadilan negeri setempat. Penitipan uang dapat dilakukan oleh pemerintah/pemerintah daerah jika memenuhi beberapa syarat, yaitu:⁷

- a. Adanya pihak pemilik hak tanah yang menolak bentuk dan atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan pengadilan negeri / Mahkamah Agung
- b. Pihak pemilik hak yang menerima ganti kerugian tidak di ketahui keberadaannya
- c. Objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian sedang menjadi objek perkara di pengadilan dan masih dipersengketakan kepemilikannya.
- d. Objek pengadaan tanah diletakan sita oleh pejabat yang berwenang
- e. Objek pengadaan tanah menjadi jaminan di bank.

Pelaksanaan pemberian ganti rugi untuk pengadaan tanah pembangunan II Tapak Tower No.14 Transmisi 150 kV Batam-Bintan dilaksanakan dengan konsinyasi yang dititipkan oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang. Hal ini dikarenakan pemilik lahan tak kunjung menyetujui harga ganti rugi yang telah di tentukan oleh pihak PLN. Lebih lanjut dikatakan bahwa nantinya pihak pengadilanlah yang akan mengambil alih proses penyelesaian ganti rugi itu. Model penyelesaian semacam ini, sesuai amanat Perpres 36 Tahun 2005 junto Perpres 65 Tahun 2006 dan Peraturan Kepala BPN RI No 3 Tahun 2007. Dikatakan bahwa pemilik lahan yang terkena proyek diberi waktu selama 120 hari semenjak musyawarah pertama untuk menyelesaikan ganti rugi. Setelah jatuh tempo, pemilik lahan masih diberi tambahan waktu selama 14 hari Jika setuju bisa segera menerima pembayaran. Namun jika tidak, mereka bisa mengajukan keberatan kepada bupati/wali kota.

⁶ Pasal 111 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

⁷ Pasal 142 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Menurut penulis sepanjang lembaga konsinyasi tersebut dilaksanakan dalam pelepasan atau penyerahan hak yang telah diperoleh kesepakatan antara pihak yang membutuhkan tanah dan para pemegang hak atas tanah (termasuk pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah) yang dimiliki bersama-sama oleh beberapa orang, dan satu atau beberapa orang diantara mereka tidak diketahui keberadaannya, maka ganti rugi kepada orang-orang yang tidak diketahui inilah yang dapat dikonsinyasikan di pengadilan negeri setempat, menurut penulis hal ini dapat dibenarkan. Namun apabila konsinyasi ini dilakukan untuk sebagian warga yang tidak setuju (25%) dan 75% telah setuju, dan yang 25% tersebut dianggap telah setuju dan kemudian dilakukan konsinyasi, maka hal tersebut menurut penulis melanggar asas-asas hukum pengadaan tanah.

Berdasarkan pada hasil penelitian dapat diketahui bahwa konsentrasi permasalahan pengadaan tanah (melalui pelepasan atau penyerahan hak) terletak pada besarnya ganti rugi. Di satu sisi pihak pemilik/yang menguasai tanah menginginkan besarnya ganti-rugi sesuai dengan harga pasar setempat, sementara di sisi lain masih terbatasnya dana Pemerintah yang tersedia untuk pengadaan tanah.

3. Hubungan antara Penetapan Konsinyasi oleh Pengadilan dengan Pengadaan Tanah demi Kepentingan Umum

Dalam penelitian ini pembebasan lahan untuk pembangunan jaringan listrik transmisi 150 KV ini merupakan pembangunan untuk kepentingan umum yang tunduk pada Perpres No 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yaitu Pasal 86 ayat (1) yang berbunyi “ penitipan ganti kerugian, instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penitipan ganti kerugian kepada Ketua Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunann untuk kepentingan umum”.

Bahwa berdasarkan Pasal 10 UU RI No 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menjelaskan salah satu pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah digunakan untuk pembangunan pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik sehingga konsinyasi harus diterapkan dalam keadaan ketidak sepakatan musyawarah.

4. Apakah Penetapan Konsinyasi dapat mengesampingkan Penerapan Asas Musyawarah dalam Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum

Dapat kita ketahui penetapan konsinyasi timbul dengan adanya ketidak sepakatan dari musyawarah bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sebagaimana Pasal 73 Peraturan Presiden No 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi kepentingan umum, yang mana pihak pemilik tanah sering ditemukannya meminta Negara untuk memenuhi harga sesuai keinginan pemilik tanah tanpa memandang NJOP (nilai jual objek pajak) serta pemilik hak tanah menginginkan tanah miliknya untuk di beli semuanya, sehingga musyawarah mufakat sering tidak menemui titik temu antara pemilik hak dan Negara, maka dengan adanya konsinyasi ini asas musyawarah ini menjadi sebuah dasar untuk diajukannya penetapan pengadilan suatu ganti kerugian bukan mengesampingkan asas musyawarah.

Sebagaimana pasal 42 ayat (1) UU RI No 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi pembangunnn untuk kepentingan umum Jo Pasal 86 ayat (3) huruf a Peraturan Presiden RI No 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunann untuk kepentingan umum menerangkan “ganti rugi atas pengadaaan tanah dapat dititipkan ke Pengadilan Negeri setempat pada wilayah lokasi pembangunann untuk kepentingan umum dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya gantu kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan.

VII. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana dijelaskan diatas dapat diperoleh kesimpulan atas hasil penelitian yakni sebagai berikut :

1. Mekanisme konsinyasi ganti rugi atas tanah yang digunakan untuk Pembangunan II Tapak Tower No.14 Transmisi 150 kV Batam- Bintan disebabkan tidak adanya titik temu, sehingga proses di pengadilan-lah yang bisa menyelesaikan.
2. Prosedur pengadaan tanah untuk pembangunan II Tapak Tower No.14 Transmisi 150 kV Batam- Bintan menurut penulis sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perpres No.99 Tahun 2014 jo. UU No 2 Tahun 2012 baik dalam musyawarah, ganti rugi, dan mekanisme konsinyasi ganti rugi pergantian tanah dalam hal pengadaan tanah untuk pembangunan II Tapak Tower No.14 Transmisi 150 kV Batam - Bintan.
3. Kegiatan konsinyasi oleh pihak PLN dilakukan atas dasar-dasar yang tertuang dalam pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 yakni berdasarkan pasal 42 ayat (2) yang berisi tentang syarat apa-apa saja yang diperbolehkan untuk pemerintah melakukan kegiatan konsinyasi tanah.

VIII. Daftar Pustaka

Buku

- Abdulrahman, 1994, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Citra Aitya Bakti, Bandung.
- _____, 2013, Beberapa Catatan di Sekitar Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Varia Peradilan Nomor 327 Februari.
- Harsono, Boedi, 2005, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Salindeho, John, 1988, *Masalah Tanah dalam Pembangunan Cetakan Kedua* Sinar Grafika, Jakarta.
- Badruzaman, Mariam Darius, 1983, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumni Bandung, Bandung.
- Sitorus, Oloan, dan Dayat Limbong, 2004, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia*, Yogyakarta.
- _____, (1994), *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia
- _____, 1995, *Pelepasan Atau Penyerahan Hak Atas Tanah Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Dasamedia Utama, Jakarta.
- Soemitro, Rony Hanitijo, 1990, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Soimin, Soedharyo, 1993, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sutedi, Adrian, 2008, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembanguna*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamuj, 2007, *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Hartono, Sunaryati, 1988, *Hukum Ekonomi Indonesia*, BPHN Binacipta, Jakarta.
- Kalo, Syafrudin, 2004, *Reformasi Peraturan Dan Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Makalah - Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara.
- Soemarjono, Maria S.W., *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, 2001, Jakarta.