
**PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JALAN LINGKAR
PERKANTORAN-COASTAL ROAD DI KABUPATEN PETAJAM
PASER UTARA*****PROCUREMENT OF LAND FOR DEVELOPMENT OF ROAD OFFICE-
COASTAL ROAD IN KABUPATEN PETAJAM PASER UTARA*****Johan's Kadir Putra, Sri Endang Rayung Wulan, Usman Usman**

Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

Jl. Pupuk Raya Kelurahan Damai, Balikpapan Selatan, Balikpapan, Kalimantan Timur

Johans.kadir@uniba-bpn.ac.id, rayung.w@gmail.com, usman.fhuniba@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkaran perkantoran-coastal road di Kabupaten Petajam Paser Utara. Upaya pengadaan tanah untuk keperluan tersebut penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Hasil penelitian ini ditemukan bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkaran perkantoran-coastal road Kabupaten Petajam Paser Utara belum sesuai dengan peraturan perundang-undangan hal ini didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bahwa instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah. Namun fakta dilapangan belum berjalan sebagaimana mestinya dimana dalam rangka program/kegiatan karya bakti TNI manunggal infrastruktur daerah dan percepatan pembangunan infrastruktur daerah, maka kegiatan pembangunan telah dimulai yaitu adanya penggusuran dan pembersihan lahan terhadap tanah dan tanam tumbuh serta hak-hak keperdataan masyarakat yang ada diatasnya sebelum adanya proses ganti rugi oleh pemerintah Kabupaten Petajam Paser Utara dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Petajam Paser Utara selaku instansi yang memerlukan tanah.

Kata kunci: Tanah; Pengadaan Tanah; Kepentingan Umum

ABSTRACT

This study discusses the implementation of land acquisition for the construction of the coastal road ring road in North Petajam Paser Regency. Efforts to acquire land for these purposes need to be properly handled and carried out with due regard to the role of land in human life and the principle of respect for legal rights to land. The method used in this research is empirical juridical. The results of this study found that the implementation of land acquisition for the construction of coastal road ring roads in North Petajam Paser Regency was not in accordance with the laws and regulations, this was based on the provisions of Law Number 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development in the Public Interest, that the agency those who need land can start carrying out development activities after the handover of the land acquisition results. However, the facts in the field have not been running properly where in the context of the program / service activities of the TNI unified regional infrastructure and the acceleration of regional infrastructure development, the development activities have begun, namely the eviction and clearing of land against land and planting and the growing civil rights of the people above it. before the process of compensation by the government of North Petajam Paser Regency in this case the Public Works Office of North Petajam Paser Regency as an agency that requires land.

Keywords: Land; Land Procurement; Public interest

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Batang Tubuh UUD Tahun 1945, yakni; ditetapkannya Indonesia adalah negara hukum (Pasal 1 ayat (3) UUD Tahun 1945), kemudian disepakati, bahwa; Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat (Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945). Kekayaan alam di Indonesia tidak boleh dimanfaatkan oleh sebagian masyarakat saja, semua masyarakat harus bisa menikmati kekayaan alam Indonesia itu dengan peraturan yang ada. Ayat konstitusi tersebut memberikan kepada negara sebuah hak bernama Hak Menguasai. Hak Menguasai atau kadang disebut Hak Menguasai Negara (HMN) adalah satu-satunya hak kebendaan yang secara eksplisit diberikan oleh Konstitusi kepada negara Indonesia.

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan Negara Indonesia, yang harus diusahakan, dimanfaatkan, dan di-pergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Saat ini tanah yang telah dikuasai dan/atau dimiliki baik yang sudah ada hak atas tanahnya maupun yang baru berdasar perolehan tanah di beberapa tempat masih banyak dalam keadaan terlantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal.¹

Pelaksanaan pembangunan Nasional khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum memerlukan bidang tanah yang sangat luas. Di lain pihak, tanah-tanah yang dibutuhkan tersebut pada umumnya sudah dilekati sesuatu hak atas tanah. Tanpa tanah, pembangunan hanya akan menjadi rencana. Dengan demikian upaya pengadaan tanah untuk keperluan tersebut penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah. Tanah, di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai fungsi sosial. Pasal 6 Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Ini dimaksudkan bahwa tidak hanya hak milik tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Ini berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata–mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara. Tetapi dalam keadaan tertentu peraturan tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). UUPA memperhatikan pula kepentingan- kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga akhirnya akan tercapai tujuan pokok: kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya. (Penjelasan II UU Nomor 5 Tahun 1960).²

¹Hardianto Djanggih and Salle Salle, “Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,” *Pandecta: Research Law Journal* 12, no. 2 (2017): 165–172.

²Rahayu Subekti, “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,” *Yustisia Jurnal Hukum* 5, no. 2 (2016): 376–394.

Semakin bertambahnya jumlah penduduk, akan bertambah pula kebutuhan akan tanah, tetapi hal ini tidak berbanding lurus dengan luasan tanah yang bersifat tetap. Akibatnya akan semakin sulit pula pengadaan tanah untuk pembangunan proyek pemerintah, karena setiap jengkal tanah sudah ada yang menguasai dan menggunakannya, disamping itu harga tanahpun semakin tinggi. Untuk itu diperlukan hukum tanah nasional yang dapat mengatur penyelenggaraan penggunaan tanah agar tercipta ketertiban dan menjamin kepastian hukum bagi setiap orang yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah.³

Pembangunan fasilitas umum tersebut membutuhkan tanah sebagai perwujudannya. Indonesia yang sebagian besar masyarakatnya bercocok kehidupan agraris, tanah mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting bagi bangsa Indonesia, terlebih bagi para petani yang hidup di pedesaan.⁴

Persoalan pengambilan tanah, pengadaan tanah, pencabutan hak atas tanah selalu menyangkut dua dimensi yang harus ditempatkan secara seimbang yaitu kepentingan “pemerintah atau kerajaan” dan “rakyat atau masyarakat”. Dua pihak yang terlibat yaitu “pemerintah atau kerajaan” dan “rakyat atau masyarakat” harus sama-sama memperhatikan dan mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku mengenai hal tersebut. Apabila hal itu tidak dihiraukan akan timbul masalah-masalah seperti yang selalu diberitakan oleh media massa, di mana pihak penguasa/kerajaan dengan “keterpaksaannya” melakukan tindakan yang dinilai bertentangan dengan hak asasi manusia dan sebagainya, sedangkan rakyat mau tidak mau melakukan apa saja untuk menempatkan apa yang diyakininya sebagai hak yang harus dipertahankannya.⁵

Perkembangan pembangunan khususnya wilayah pemerintahan di Kabupaten Penajam Paser Utara semakin hari semakin meningkat, serta pembangunan-pembangunan fasilitas untuk kepentingan umum banyak memerlukan lahan sebagai sarana utamanya. Rencana pengadaan tanah bagi kepentingan umum didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Provinsi dan Kabupaten/Kota. Dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis dan rencana kerja pemerintah instansi yang bersangkutan. Rencana pengadaan tanah dapat disusun secara bersama-sama oleh instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah.

Pembangunan dan peningkatan sarana jalan dan fasilitas umum lainnya merupakan salah satu wujud untuk melaksanakan fungsi pemerintahan yang berkualitas dan profesional. Disamping meningkatkan efisiensi pelayanan masyarakat, faktor ketersediaan dan kecukupan sarana serta prasarana menjadi faktor pendukung dalam pencapaian dan keberhasilan kinerja dari suatu instansi pemerintah.

³Budi Irawan, “Pengadaan Tanah Berdasarkan Uu. No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Di Kabupaten Cilacap),” *Jurnal Idea Hukum* 1, no. 2 (2015).

⁴Alfiyani Mayasari and Triyono Endang Sri Santi, “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Ngaliyan-Mijen),” *Diponegoro Law Journal* 2, no. 2 (2013): 1–14.

⁵Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah Dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia, (Edisi Revisi)* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hlm 2.

Untuk mendukung pembangunan yang berkelanjutan maka pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara melaksanakan pengadaan tanah atau pembebasan lahan untuk pembangunan “Jalan Lingkar Perkantoran-*Coastal Road*”. Rencana pembangunan peningkatan dan pelebaran jalan berdasarkan Perda Nomor 3 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara, merupakan bagian dari rencana Rencana Struktur Ruang yang berfungsi sebagai jalur penghubung dalam wilayah yang menghubungkan jalan *coastal road* dan kawasan pemerintahan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menjadi aturan dasar untuk melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pada pelaksanaannya, pengadaan tanah tersebut akan berkaitan dengan pembebasan tanah dan pencabutan hak atas tanah perseorangan atau masyarakat. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum seperti ini membutuhkan waktu yang lama. Karena tidak semua pemilik lahan mau melepaskan tanahnya dengan ganti rugi yang diberikan Pemerintah. Selain itu terdapat beberapa status kepemilikan hak atas tanah yang tumpang tindih. Di satu sisi proses pengadaan tanah bukanlah hal yang mudah dan sederhana. Untuk itu diperlukan pemahaman yang cermat terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut: Bagaimanakah penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan jalan Lingkar Perkantoran-*Coastal Road* di Kabupaten Penajam Paser Utara?

C. Metode Penelitian

Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian yuridis empiris.

D. Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Tanah

Secara umum sebutan tanah dalam keseharian kita dapat dipakai dalam berbagai arti, karena itu dalam penggunaannya perlu diberi batasan agar dapat diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah dapat diartikan:⁶

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.
- b. Keadaan bumi di suatu tempat.
- c. Permukaan bumi yang diberi batas.
- d. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, batu cadas, dll).

Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa tanah adalah permukaan bumi yang kewenangan penggunaannya meliputi tubuh bumi, air dan ruang yang

⁶Departemen Pendidikan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1994).

ada di atasnya. Dalam pengertian ini tanah meliputi tanah yang sudah ada sesuatu hak yang ada di atasnya maupun yang dilekati sesuatu hak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁷

Sedangkan menurut Budi Harsono memberi batasan tentang pengertian tanah berdasarkan apa yang dimaksud dalam pasal 4 UUPA, bahwa dalam hukum tanah, kata tanah dipakai dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA sebagaimana dalam Pasal 4 bahwa hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah. Dengan demikian tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan sebagai permukaan bumi.⁸ Menurut pendapat Jhon Salindeho mengemukakan bahwa tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis menurut pandangan bangsa Indonesia, ia pula yang sering memberi getaran di dalam kedamaian dan sering pula menimbulkan guncangan dalam masyarakat, lalu ia juga yang sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan.⁹

2. Pengertian Pengadaan Tanah

Pengertian Pengadaan Tanah menurut John Salindeho arti atau istilah menyediakan kita mencapai keadaan ada, karena didalam mengupayakan, menyediakan sudah terselib arti mengadakan atau keadaan ada itu, sedangkan dalam mengadakan tentunya kita menemukan atau tepatnya mencapai sesuatu yang tersedia, sebab sudah diadakan, kecuali tidak berbuat demikian, jadi kedua istilah tersebut namun tampak berbeda, mempunyai arti yang menuju kepada satu pengertian (*monosematic*) yang dapat dibatasi kepada suatu perbuatan untuk mengadakan agar tersedia tanah bagi kepentingan pemerintah.¹⁰

Sedangkan menurut Imam Koeswahyono pengadaan tanah sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada si empunya (baik perorangan atau badan hukum) tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu.¹¹

Istilah pengadaan tanah dipergunakan pertama kali di dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 pengadaan tanah didefinisikan sebagai berikut:

“Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak atas tanah tersebut”.

Pada tahun 2012 pemerintah memberlakukan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan

⁷Petunjuk teknis Direktorat Survei dan Potensi Daerah, Deputi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, 2007, hal 6.

⁸Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid 1: Hukum Tanah Nasional* (Jakarta: Djambatan, 2008).

⁹John Salindeho, *Manusia, Tanah, Hak Dan Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm 23.

¹⁰*Ibid*, hal 31.

¹¹Imam Koeswahyono, “Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum,” *Dimuat Dalam Artikel Jurnal Konstitusi* 1 (2008): hlm 1.

Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 Atas perubahan kedua Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Ketentuan Pasal 1 angka 2 mendefinisikan pengadaan tanah sebagai berikut:

“Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.

3. Pengertian Kepentingan Umum

Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya.¹²

Pembangunan pertanahan tidak lepas dari pemahaman tentang kepentingan umum. Menurut John Salindeho belum ada definisi yang sudah dikemukakan mengenai pengertian kepentingan umum, namun cara sederhana dapat ditarik kesimpulan atau pengertian bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan sosial yang luas. Oleh karena itu rumusan demikian terlalu umum, luas dan tak ada batasnya, maka untuk mendapatkan rumusan terhadapnya, kiranya dapat dijadikan pegangan sambil menanti pengentalannya yakni kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan hankamnas atas dasar azas-azas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta wawasan Nusantara.¹³ Sedangkan Menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum kepentingan umum adalah kepentingan Bangsa, Negara dan Masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

II. PEMBAHASAN

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Lingkar Perkantoran *Coastal Road* di Kabupaten Penajam Paser Utara

1. Perencanaan Pengadaan Tanah

Perencanaan merupakan tahapan awal dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pada tahapan perencanaan pengadaan tanah, menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Propinsi dan Kabupaten/Kota dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah, rencana

¹²Oloan Sitorus and Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004), hlm 6.

¹³John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Cetakan Kedua* (Jakarta: Sinar Grafika, 1988), hlm 40.

strategis, rencana kerja instansi yang bersangkutan. Rencana pengadaan tanah dapat disusun secara bersama-sama oleh instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah. Hal ini dimaksudkan agar terjadi sinergi dan efisiensi pembangunan, sekaligus menghindari kemungkinan terjadinya konflik antar sektor yang berkepentingan dan berdampak merugikan masyarakat luas.

Perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah, paling sedikit memuat: maksud dan tujuan pembangunan, kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah, letak tanah, luas tanah yang dibutuhkan, gambaran umum status tanah, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan, perkiraan nilai tanah, dan rencana anggaran.

Untuk mendukung pembangunan yang berkelanjutan, maka pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara berdasarkan Perda Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara, merupakan bagian dari Rencana Struktur Ruang yang berfungsi sebagai jalur penghubung dalam wilayah yang menghubungkan jalan *coastal road* dan kawasan pemerintahan, maka pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara merencanakan pengadaan tanah atau pembebasan untuk pembangunan peningkatan dan pelebaran jalan lingkaran perkantoran-*coastal road*.

Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Penajam Paser Utara sebagai instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang tertuang dalam dokumen pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkaran perkantoran-*coastal road* Kabupaten Penajam Paser Utara. Dalam dokumen tersebut menguraikan maksud dari pengadaan tanah pada jalan lingkaran perkantoran-*coastal road* adalah untuk memenuhi kebutuhan lahan. Sedangkan tujuan dari pengadaan tanah ini adalah untuk menyelesaikan pembangunan peningkatan dan pelebaran jalan yang masih terkendala dengan lahan. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara adalah rencana pembangunan peningkatan dan pelebaran jalan berdasarkan Perda Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara, merupakan bagian Rencana Struktur Ruang yang berfungsi sebagai jalur penghubung dalam wilayah yang menghubungkan jalan *coastal road* dan kawasan pemerintahan. Lokasi pengadaan lahan yang menggambarkan kondisi yang ada adalah penyelesaian pelebaran jalan dan fasilitas umum yang masih terkendala dengan lahan yang belum terbebaskan seluas ± 7 Ha. Perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah dan perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan yaitu perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah mulai dilaksanakan pada tahun 2015. Jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan bertahap mulai tahun 2015 sampai dengan berakhirnya masa penetapan lokasi yaitu selama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang selama 1 (satu) tahun. Sedangkan pelaksanaan pembangunan diperkirakan akan disesuaikan dengan perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah yang akan dilaksanakan pada tahun 2015. Perkiraan nilai tanah berdasarkan taksiran harga yaitu Rp. 300.000,-/m², dimana rencana penganggaran pengadaan yang dialokasikan untuk kegiatan belanja pembebasan tanah dan tanam tumbuh pada jalan lingkaran perkantoran-*coastal road* dilakukan bertahap, sampai proses

pengadaan tanah selesai. Dalam pelaksanaannya, rencana pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road* yang selayaknya menghasilkan suatu kondisi yang ideal pada umumnya sulit terwujud, salah satu kendala yang dihadapi adalah masalah yang terkait dengan pengadaan tanah. Pada kenyataan dilapangan, tanah tersebut telah dimiliki, dikuasai, digunakan, dan dimanfaatkan baik individu, masyarakat, maupun badan hukum. Disatu sisi rencana pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road* telah ditetapkan melalui Peraturan Daerah, namun disisi lain, tanah yang direncanakan untuk pembangunan jalan tersebut telah dikuasai dan dimiliki, bahkan sebagian memiliki kepastian hukum akan tanahnya dalam bentuk hak atas tanah.

2. Persiapan Pengadaan Tanah

Pada tahapan persiapan, instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah propinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah memberitahukan rencana pembangunan kepada masyarakat, melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan melakukan konsultasi publik rencana pembangunan. Pemberitahuan rencana pembangunan dapat disampaikan, baik langsung maupun tidak langsung.

Pendataan awal lokasi meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Pendataan awal dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan awal lokasi digunakan sebagai data pelaksanaan konsultasi publik.

Konsultasi publik dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak. Konsultasi publik dilakukan dengan melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan atau di tempat yang disepakati. Konsultasi publik dilakukan ulang apabila terhadap pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan.

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor:188.4/538/DPU/PPU/2015 Tentang Pembentukan Satuan Tugas Pengadaan Tanah Untuk Bangunan Pemerintah dan berdasarkan surat kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 072/341/DPU/PPU/2015, perihal : Survei lahan yang akan dibebaskan, maka satuan tugas identifikasi dan inventarisasi tanah, bangunan, dan tanam tumbuh, bersama pihak dari Kelurahan Sungai Parit serta Ketua RT 003 Kelurahan Sungai Parit, melaksanakan survei pendataan awal lokasi rencana pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road*. Survei pendataan awal lokasi rencana pembangunan tersebut dilaksanakan dari tanggal 16 sampai dengan 19 Juli 2018. Dari hasil wawancara, bahwa survei pendataan awal yang dilaksanakan, selain untuk menentukan jalur dan luas tanah yang akan dibebaskan sesuai rencana pembangunan jalan yaitu panjang 1.400 meter dan lebar 50 meter, juga menginventarisir pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah yaitu pengumpulan bukti penguasaan tanah berupa sertifikat hak atas tanah, akta jual beli hak atas tanah, segel, surat ijin garapan dan lain-lain.

Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road* dituangkan dalam bentuk daftar sementara rencana pembangunan jalan lingkar

perkantoran-*coastal road*. Daftar sementara rencana pembangunan tersebut digunakan sebagai data untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road*. Selanjutnya, dari hasil wawancara disampaikan bahwa pada tanggal 8 Oktober 2015 tim persiapan pengadaan tanah melaksanakan rapat sosialisasi dengan masyarakat Kelurahan Sungai Parit, perihal rencana pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road* di Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara. Dalam rapat sosialisasi yang diadakan di gedung pertemuan Kelurahan Sungai Parit tersebut, Asisten Pemerintahan selaku pimpinan rapat memberikan arahan dan sosialisasi rencana pembangunan untuk pembukaan jalan, bersama dengan kegiatan TNI Manunggal Infrastruktur Daerah. Hasil wawancara dengan pemilik lahan “beberapa masyarakat dan pemilik lahan menolak adanya kegiatan pembukaan lahan atau penggusuran sebelum dilaksanakan pembayaran ganti rugi kepada masyarakat atau pemilik lahan”. Sementara dalam rangka percepatan pembangunan infrastruktur daerah di wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara, maka Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara telah bekerjasama dengan Kodim 0913 Kabupaten Penajam Paser Utara mencanangkan Program Karya Bakti TNI Manunggal Infrastruktur Daerah, maka Unit Pelaksana Teknis Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Penajam Paser Utara bersama Kodim 0913 Kabupaten Penajam Paser Utara melaksanakan kegiatan pembangunan yaitu pembukaan dan penggusuran lahan rencana pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road* Kabupaten Penajam Paser Utara.

Berdasarkan undangan nomor : 005/120/Adm Ptnh, tanggal 9 November 2015, maka pada 17 November 2015 tim persiapan pengadaan tanah melaksanakan konsultasi publik dengan pihak yang berhak dan masyarakat Kelurahan Sungai Parit terkait rencana pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road*. Kesimpulan rapat konsultasi publik yang dilaksanakan di gedung pertemuan kantor Kelurahan Sungai Parit pada prinsipnya pihak yang berhak dan masyarakat setuju untuk dilaksanakan pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road* di Kelurahan Sungai Parit, namun yang menjadi kendala adalah proses ganti rugi terhadap tanah serta tanam tumbuh yang ada di atasnya belum dilaksanakan. Sebagian sumber mata pencarian masyarakat atau pihak yang berhak selama ini adalah dari hasil produksi perkebunan kelapa yang masuk dalam rencana pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road* tersebut, sementara kegiatan pembangunan telah mulai dilaksanakan yaitu penggusuran dan pembersihan lahan.

3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan. Pelaksanaan pengadaan tanah meliputi:

a. Inventarisasi dan Identifikasi

Inventarisasi dan identifikasi meliputi kegiatan: pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja. Hasil inventarisasi dan identifikasi wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor

kecamatan, dan tempat pengadaan tanah dilakukan. Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah objek pengadaan tanah.

Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada lembaga pertanahan. Selanjutnya, lembaga pertanahan melakukan verifikasi dan perbaikan. Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan kemudian menjadi dasar penentuan pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian.

Berdasarkan Keputusan Bupati Penajam Paser Utara Nomor : 593.33/431/2015 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu Jalan Lingkar Perkantoran-*Coastal Road* di Kecamatan Penajam Paser Utara, Satuan tugas pengadaan tanah untuk bangunan pemerintah melaksanakan survei ulang untuk menginventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah untuk rencana pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road* yaitu pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi, pengukuran dan pemetaan bidang per bidang. Dari hasil pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi serta pengukuran bidang per bidang dituangkan dalam bentuk peta bidang tanah dan daftar nominatif. Peta bidang dan daftar nominatif yang dimaksud digunakan dalam proses penentuan nilai ganti kerugian dan pendaftaran hak. Satuan tugas yang membidangi inventarisasi dan identifikasi data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah melaksanakan pengumpulan data berupa fotocopy kartu tanda penduduk, kartu keluarga, surat tanah, dan SPPT PBB tahun 2015. Peta bidang tanah dan daftar nominatif diumumkan di kantor Kelurahan Sungai Parit. Terhadap pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan daftar nominatif pengadaan tanah jalan lingkar perkantoran-*coastal road* salah seorang warga Kelurahan Nipah-nipah tidak menerima hasil inventarisasi dan identifikasi. H. Abdul Rasyid (A/n. Perusa Benuo Taka) keberatan atas tumpang tindih kepemilikan tanah. Terhadap permasalahan ini oleh pihak Kelurahan Sungai Parit dilakukan proses penyelesaian di Kantor Kecamatan Penajam.

b. Penilaian Ganti Kerugian

Penilaian ganti kerugian dilakukan oleh penilai yang ditetapkan dan diumumkan oleh lembaga pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penilai yang telah ditetapkan melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah dan wajib bertanggungjawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan.

Penilaian besarnya ganti kerugian oleh penilai dilakukan bidang perbidang tanah, meliputi:

- 1) Tanah;
- 2) Ruang atas tanah dan dibawah tanah;
- 3) Bangunan;
- 4) Tanaman;
- 5) Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau;
- 6) Kerugian lain yang dapat dinilai.

Nilai ganti kerugian yang dinilai merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan. Besarnya nilai ganti kerugian disampaikan kepada lembaga pertanahan

dengan berita acara dan menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian. Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena pengadaan tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, pihak yang berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya. Proses penilaian ganti kerugian terhadap pengadaan tanah untuk rencana pembangunan jalan lingkar perkantoran-coastal road dilaksanakan oleh penilai KJPP Iwan Bachron & Rekan berdasarkan peta bidang tanah, daftar nominatif dan data lain yang diperlukan. Penilaian dilakukan pada lokasi objek pengadaan tanah bidang per bidang tanah yang meliputi tanah, bangunan, tanaman serta kerugian lain yang dapat dinilai. Hasil penilaian pengadaan tanah jalan lingkar perkantoran-coastal road dimuat dalam berita acara penyerahan hasil penilaian dan disampaikan kepada ketua pelaksana pengadaan tanah.

c. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Lembaga pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak setelah menerima hasil penilaian dari penilai untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian. Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Melalui surat undangan ketua pelaksana pengadaan tanah Nomor: 005/3437/DPU/PPU/2016 perihal musyawarah ganti rugi, bersama Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Penajam Paser Utara melaksanakan musyawarah dengan pihak yang berhak. Dalam musyawarah yang dilaksanakan di ruang rapat Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Penajam Paser Utara, ketua pelaksana pengadaan tanah menyampaikan besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh penilai KJPP Iwan Bachron & rekan. Nilai ganti rugi yang telah ditetapkan oleh tim appraisal KJPP Iwan Bachron & rekan yaitu sebesar Rp. 167.000,-/m², Rp. 211.000/m², Rp. 223.000/m² dianalisa berdasarkan kondisi tanah antara lain lingkungan, bentuk tanah serta posisi terhadap akses jalan yang ada. Dalam musyawarah ganti rugi yang cukup alot tersebut, akhirnya pihak yang berhak sepakat terhadap besarnya ganti kerugian yang telah ditetapkan. Hasil kesepakatan dalam musyawarah tersebut menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

d. Pemberian Ganti Kerugian

Pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak. Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah dan/atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung. Pada saat pemberian ganti kerugian pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib melakukan pelepasan hak dan menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan.

Pihak yang berhak menerima ganti kerugian bertanggungjawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan. Tuntutan pihak lain atas objek pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah menjadi tanggungjawab pihak yang berhak menerima ganti kerugian. Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau

putusan pengadilan negeri/mahkamah Agung, ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat.

Pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road* berdasarkan advis teknis Dinas Kehutanan dan Perkebunan Nomor: 522/25/Hutbun/1/2016 tanggal 20 januari 2016 berada pada kawasan budidaya non kehutanan atau areal penggunaan lain (APL). Berdasarkan advis teknis Badan Perencanaan Daerah Nomor : 050.13/26.27/Fp-Bapp tanggal 2 juli 2015 berada dalam kawasan pemukiman perkotaan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Penajam Paser Utara , berdasarkan advis teknis Dinas Pertanian Nomor : 521/663.1/DP-Sekre/VII/2015 pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road* tidak termasuk dalam pengembangan pertanian khususnya pertanian pangan dan hortikultura serta hasil penilaian penilai KJPP Iwan Bachron & rekan yang ditetapkan dalam musyawarah ganti rugi dibuat dalam berita acara pemberian ganti kerugian.

Berita acara pemberian ganti kerugian dilampiri :

- 1) daftar pihak yang berhak penerima ganti kerugian
- 2) bentuk dan besarnya ganti kerugian ;
- 3) daftar dan bukti pembayaran/kwitansi; dan
- 4) berita acara pelepasan hak atas tanah atau penyerahan tanah

Pemberian ganti kerugian dan pelepasan tanah instansi dilaksanakan berdasarkan surat perintah membayar Nomor: 004/SPM/LS/1.03.01/III/2017 tanggal 21 maret 2017.

4. Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah

Pada tahapan penyerahan hasil, setelah dilakukannya ganti kerugian dan pelepasan hak objek pengadaan tanah, ketua pelaksana pengadaan tanah menyerahkan hasil pengadaan tanah berupa tanah dan dokumen pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah disertai dengan data pengadaan tanah paling lama 7 hari kerja sejak dilakukan pelepasan hak objek pengadaan tanah. Setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah, maka instansi yang memerlukan dapat langsung menggunakan untuk melaksanakan pembangunan dan wajib mendaftarkan tanah yang diperolehnya tersebut.

Setelah selesainya proses pemberian ganti kerugian terhadap pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar perkantoran-*coastal road* Kabupaten Penajam Paser Utara kepada pihak yang berhak, maka melalui berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah beserta dokumen pengadaan tanah dan berita acara pembayaran ganti rugi, ketua pengadaan tanah menyerahkan hasil pengadaan tanah pembangunan jalan lingkar perkantoran *coastal road* Kabupaten Penajam Paser Utara kepada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Penajam Paser Utara selaku instansi yang memerlukan tanah.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkar perkantoran-coastal road Kabupaten Penajam Paser Utara belum sesuai dengan peraturan perundang-undangan hal ini didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bahwa instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah. Namun fakta dilapangan belum berjalan sebagaimana mestinya dimana dalam rangka program/kegiatan karya bakti TNI manunggal infrastruktur daerah dan percepatan pembangunan infrastruktur daerah, maka kegiatan pembangunan telah dimulai yaitu adanya penggusuran dan pembersihan lahan terhadap tanah dan tanam tumbuh serta hak-hak keperdataan masyarakat yang ada di atasnya sebelum adanya proses ganti rugi oleh pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Penajam Paser Utara selaku instansi yang memerlukan tanah.

B. Saran

Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkar perkantoran-coastalroad Kabupaten Penajam Paser Utara sebagai bagian pelaksanaan tugas dilapangan khususnya Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Penajam Paser Utara harus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, agar penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan terhindar dari penyimpangan mekanisme yang berakibat pada kerugian terhadap pihak yang berhak serta masyarakat yang terkena dampak pembangunan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah Dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia, (Edisi Revisi). Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Djanggih, Hardianto, and Salle Salle. "Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Pandecta: Research Law Journal* 12, no. 2 (2017): 165–172.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid 1: Hukum Tanah Nasional. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Irawan, Budi. "PENGADAAN TANAH BERDASARKAN UU. NO. 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI DI KABUPATEN CILACAP)." *Jurnal Idea Hukum* 1, no. 2 (2015).
- Kebudayaan, Departemen Pendidikan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1994.
- Koeswahyono, Imam. "Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum." *Dimuat Dalam Artikel Jurnal Konstitusi* 1 (2008).
- Mayasari, Alfiyani, and Triyono Endang Sri Santi. "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Ngaliyan-Mijen)." *Diponegoro Law Journal* 2, no. 2 (2013): 1–14.
- Salindeho, John. *Manusia, Tanah, Hak Dan Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 1994.

- . *Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Cetakan Kedua*. Jakarta: Sinar Grafika, 1988.
- Sitorus, Oloan, and Dayat Limbong. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004.
- Subekti, Rahayu. “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.” *Yustisia Jurnal Hukum* 5, no. 2 (2016): 376–394.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.