

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk Jalan Tol Bogor Ciawi Sukabumi (Bocimi) Seksi 3 masih belum sesuai berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan peraturan turunannya Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang kemudian dirinci dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan melibatkan koordinasi antara BPN, Pemerintah Daerah, dan Kementerian PUPR.

Faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan pengadaan tanah terbagi atas faktor pendukung dan faktor penghambat. Faktor pendukung meliputi koordinasi antar instansi yang baik, partisipasi masyarakat yang aktif, ketersediaan anggaran dari Kementerian PUPR, dan penilaian ganti rugi oleh penilai independen yang profesional. Faktor penghambat meliputi habisnya masa berlaku Penetapan Lokasi (Penlok) pada tanggal 7 Oktober 2023 yang mengakibatkan penghentian proses pengadaan tanah, kendala administratif pada beberapa bidang tanah seperti tanah milik badan hukum dan tanah dalam sengketa kepemilikan, keterbatasan komunikasi dengan masyarakat yang terdampak, serta

penundaan pembayaran ganti rugi yang mengakibatkan ketidakpastian dan kekhawatiran bagi masyarakat.

B. Saran

Pemerintah perlu memastikan penanganan yang lebih cepat dan efisien terhadap permasalahan administratif pertanahan, khususnya terkait perpanjangan Penetapan Lokasi dan memastikan ketersediaan anggaran yang cukup dan tepat waktu untuk pembayaran ganti kerugian. BPN perlu meningkatkan kapasitas sumber daya manusia pelaksana pengadaan tanah melalui pelatihan dan pendidikan berkelanjutan untuk menghadapi kompleksitas hukum, teknis penilaian, dan keterampilan komunikasi serta mediasi dalam pengadaan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Ali, M. H., 2017, *Pengantar Hukum Tanah*, Universitas Indonesia Press, Jakarta.
- Harsono, B., 2015, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta.
- Isnaini dan Lubis, A. A., 2022, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Pustaka Prima, Medan.
- Limbong, B., 2015, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan: Regulasi, Kompensasi, Penegakan Hukum*, Margaretha Pustaka, Jakarta.
- Murad, R., 2017, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Alumni, Bandung.
- Ramadhani, R., 2024, *Buku Ajar Hukum Pertanahan*, UMSU Press, Medan.
- Rohmat, N., 2024, *Rekonstruksi Kebijakan Pengadaan Tanah serta Ganti Rugi Kepemilikan Tanah untuk Kepentingan Umum yang Berbasis Nilai Keadilan*, Penerbit K-Media, Yogyakarta.
- Santoso, U., 2015, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Setiawan, A., 2024, *Hukum Pertanahan Nasional*, Gramedia, Jakarta.
- Sinamo, N., dan Sinamo, R., 2024, *Hukum Agraria Nasional dan Kebijakan Pertanahan*, Gramedia, Jakarta.
- Sodiki, A., 2017, *Politik Hukum Agraria Indonesia*, Edisi Revisi, Konstitusi Press, Jakarta.
- Sugianto dan Leliya, 2017, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Sebuah Analisis dalam Perspektif Hukum & Dampak Terhadap Perilaku Ekonomi Masyarakat*, Deepublish, Yogyakarta.
- Sugono, Bambang, 2005, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sutedi, A., 2015, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta.

JURNAL

- Aji Bayu Prasetya dan Rahayu Subekti, 2022, "Aspek Hukum Pembayaran Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol", *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, Vol. 10 No. 2, diakses melalui: <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/JJPP>
- Isnaeni, D., 2020, "Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara", Vol. 3 No. 1, hlm. 93-105.
- Nugroho, S. S., 2020, "Problematika Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia", *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 50, No. 3, hlm. 567–587.
- Prasetyo, D. E., dan Hidayat, A., 2021, "Pelaksanaan Kebijakan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur di Indonesia", *Jurnal Kebijakan Publik*, Vol. 12, No. 2, hlm. 89–104.
- Santoso, U., 2018, "Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah", *Mimbar Hukum*, Vol. 30, No. 2, hlm. 255–271.
- Sumardjono, M. S. W., 2019, "Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia", *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 5, No. 2, hlm. 137–151.
- Sutrisno dan Widodo, A., 2020, "Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Ilmu Hukum Litigasi*, Vol. 21, No. 1, hlm. 1–22.
- Wardhani, R. K., 2022, "Konflik Agraria dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur", *Arena Hukum*, Vol. 15, No. 2, hlm. 234–255.
- Wicaksono, A. P., 2021, "Mekanisme Musyawarah dalam Pengadaan Tanah: Antara Idealitas dan Realitas", *Yustisia Jurnal Hukum*, Vol. 10, No. 3, hlm. 456–472.
- Winarda, R. Z. et.al, 2021, "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo Di Kabupaten Boyolali (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Yogyakarta-Solo)", *Jurnal Bedah Hukum*, Vol. 5 No. 2.

HASIL PENELITIAN (SKRIPSI, TESIS)

- Bakri, 2023, *Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Studi Pengadaan Tanah bagi Pusat*

Pemerintahan di Kabupaten Tana Tidung), Tesis, Program Magister Ilmu Hukum, Universitas Borneo Tarakan.

Basri, M., 2019, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Malang-Pandaan Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Perspektif Al-Maslahah Al-Ammah*, Skripsi, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Hamsariadi, 2023, *Pelaksanaan Kebijakan Pembebasan Lahan dalam Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh-Sigli*, Skripsi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Ilham Fathuri Athfal, 2019, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Pematang, Skripsi*, IAIN Purwokerto, Purwokerto.

Putri Nikko, T. J., 2023, *Analisis Prioritas Penetapan Pengadaan Tanah Skala Kecil di Kota Yogyakarta*, Skripsi, Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

Said Al Mukahfi, 2019, *Mekanisme Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Sigli-Banda Aceh Di Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar*, Skripsi, UIN Ar-Raniry, Banda Aceh.

Widyati, F., 2023, *Mekanisme Pembayaran Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum terhadap Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak di Desa Sidogemah Kecamatan Sayung*, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

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 Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

DOKUMEN LAIN

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi, 2022, *Laporan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Bocimi Seksi 3*, BPN Kabupaten Sukabumi, Sukabumi.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2021, *Dokumen Perencanaan Pembangunan Jalan Tol Bogor-Ciawi-Sukabumi (Bocimi)*, Kementerian PUPR, Jakarta.

LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat izin penelitian dari Universitas Atma Jaya Yogyakarta kepada Kepala Kantor Penataan Hak Pertanahan dan Pendaftaran Tanah BPN Kabupaten Sukabumi



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Nomor : 341/V/CVD-FH
Hal : Permohonan Ijin Penelitian Tugas Akhir/Skripsi

05 November 2024

Kepada
Yth. Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Sukabumi
Jl. Surya Kencana No.2, Gunungparang, Kec. Cikole, Kota Sukabumi,
Jawa Barat 43111

Dengan hormat,

Sebagai salah satu dari proses pembelajaran bagi mahasiswa tingkat akhir di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, maka dengan ini kami memberitahukan bahwa setiap mahasiswa harus melakukan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan tugas akhir/skripsi yang nantinya akan diujikan dalam ujian pendadaran di hadapan tim penguji internal.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon perkenan Bapak/Ibu untuk memberikan ijin riset/penelitian dan wawancara bagi mahasiswa tersebut di bawah ini :

1. Nama	: Gregorius Valensio Gerardo
2. Nomor Mahasiswa	: 200513859
3. Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset	: Kantor Pertanahan ATR/BPN Sukabumi
5. Dosen Pembimbing I	: Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
6. Dosen Pembimbing II	: Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Proyek Jalan Tol Bogor Gawi Sukabumi (Bocimi) Seksi 3
7. No. Handphone / WA	: 081770457788

Perlu kami sampaikan bahwa riset/penelitian/wawancara yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan intern fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan dipergunakan untuk maksud/tujuan lain.

Atas perhatiannya, kami mengucapkan terima kasih.

Wakil Dekan I,



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Alamat
Kampus I Gedung Alfonsus
Jalan Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281
URL
<https://fh.uajy.ac.id>

Kontak
Telepon : +62-274-561031
Fax : +62-274-547973
Surel : fh@uajy.ac.id



Lampiran 2 Surat izin penelitian dari Universitas Atma Jaya Yogyakarta kepada
Kepala Desa Cibolang Kaler

**FAKULTAS HUKUM**
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Nomor : 343/V/CVD-FH
Hal : Permohonan Ijin Penelitian Tugas Akhir/Skripsi

05 November 2024

Kepada
Yth. Kepala Desa Cibolang Kaler
Jl. Cikaroya No.23, Cibolang Kaler, Kec. Cisaat, Kabupaten Sukabumi,
Jawa Barat 43152

Dengan hormat,

Sebagai salah satu dari proses pembelajaran bagi mahasiswa tingkat akhir di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, maka dengan ini kami memberitahukan bahwa setiap mahasiswa harus melakukan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan tugas akhir/skripsi yang nantinya akan diujikan dalam ujian pendadaran di hadapan tim penguji internal.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon perkenan Bapak/Ibu untuk memberikan ijin riset/penelitian dan wawancara bagi mahasiswa tersebut di bawah ini :

1. Nama	: Gregorius Valensio Gerardo
2. Nomor Mahasiswa	: 200513859
3. Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset	: Kantor Kepala Desa Cibolang Kaler
5. Dosen Pembimbing I	: Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
Dosen Pembimbing II	:
6. Judul Skripsi	: Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Proyek Jalan Tol Bogor Ciawi Sukabumi (Bocimi) Seksi 3
7. No. Handphone / WA	: 081770457788

Perlu kami sampaikan bahwa riset/penelitian/wawancara yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan intern fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan dipergunakan untuk maksud/tujuan lain.

Atas perhatiannya, kami mengucapkan terima kasih.

Wakil Dekan I,



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Alamat

Kampus I Gedung Alfonsus
Jalan Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281

URL

<https://fh.uajy.ac.id>

Kontak

Telepon : +62-274-561031
Fax : +62-274-547973
Surel : fh@uajy.ac.id



Lampiran 3 Dokumentasi Penelitian



(Narasumber 1 Koordinator Substansi bagian Pengadaan Tanah BPN Sukabumi

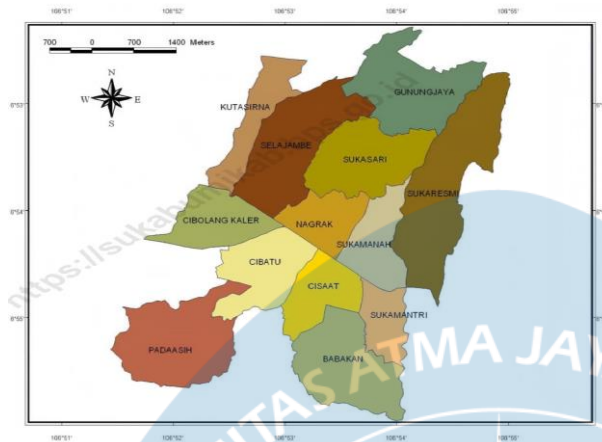


(Sekretaris Desa Cibolang Kaler)



(Responden 1, Responden 2, Responden 3)

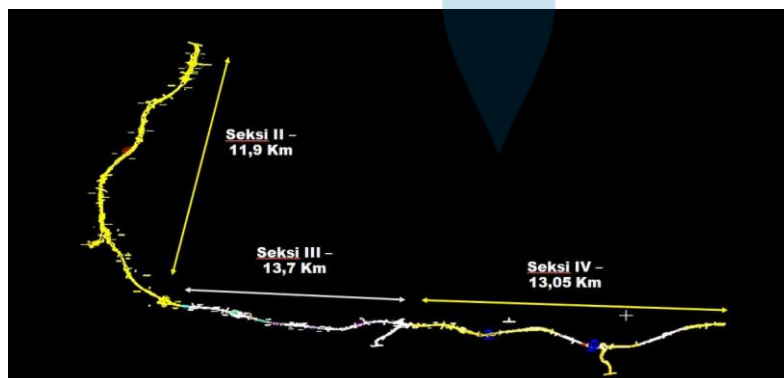
Lampiran 4 Peta Lokasi Penelitian



(Peta Kecamatan Cisaat)



(Peta Jalan Tol Bocimi Desa Cibolang Kaler)



(Peta Rincian Per Seksi Jalan Tol Bocimi)