

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pembangunan Nasional khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum memerlukan bidang tanah yang sangat luas. Dilain pihak, tanah-tanah yang dibutuhkan tersebut pada umumnya sudah dilekati sesuatu hak atas tanah. 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.

Dalam rangka untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur, maka Negara (Pemerintah) membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan sumber daya Agraria untuk keperluan pembangunan agar tercapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dengan adanya rencana umum tersebut, maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpinpin dan teratur hingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi Negara dan rakyat. Masalah pertanahan merupakan masalah yang penting dan sensitif, karena di dalamnya terdapat dua kepentingan yang saling bertentangan, yaitu kepentingan Pemerintah di satu pihak dan kepentingan masyarakat di pihak lain, sehingga dalam perolehan tanahnya dibutuhkan suatu pendekatan yang dapat dimengerti dan diterima oleh kedua belah pihak. Undang-Undang Pokok Agraria meletakkan dasar atau asas, bahwa: “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Artinya, semua hak

atas tanah apapun pada seseorang tidak boleh semata-mata digunakan untuk kepentingan pribadinya, tetapi penggunaannya harus juga memberikan manfaat bagi kepentingan dirinya, masyarakat dan Negara. Namun hal ini tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak oleh kepentingan umum (masyarakat). Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi, hingga dapat tercapai ketertiban dan kesejahteraan seluruh rakyat.¹

Kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan, terutama pembangunan yang membutuhkan luas tanah sangat besar maka akan terdapat berbagai jenis status tanah di dalamnya dalam hal ini dibutuhkan kecermatan untuk memperoleh tanah tersebut. Bahkan bila proyek pembangunan jalan yang harus melewati sebagian atau seluruh batas tanah milik rakyat, maka akan memperbesar risiko kemungkinan terjadinya perbedaan pendapat antara pemegang hak atas tanah dan panitia pengadaan tanah.

Salah satu sarana dan prasarana dalam pembangunan yang dibutuhkan oleh masyarakat khususnya di wilayah Jawa Barat saat ini yaitu akses pembangunan jalan. Seiring dengan perkembangan wilayah dan dinamika pertumbuhan masyarakat, Kota Bandung maupun Kabupaten Bandung semakin membutuhkan berbagai prasarana pembangunan seperti akses jalan tol dalam Kota. Bandung tumbuh dan berkembang secara signifikan sejalan dengan perkembangan ekonomi sosial masyarakatnya, ruas jalan antara Kota Bandung dan Kabupaten Bandung pun volume lalu lintasnya semakin padat sehingga

¹ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 1984, hlm.11.

dibutuhkan sebuah jalan tol untuk menghubungkannya dan mengurangi kemacetan.

Dalam rangka mengurangi kemacetan lalu-lintas, di wilayah Kabupaten dan Kota Bandung sedang berusaha membangun jalan tol Soreang-Pasirkoja (SOROJA) merupakan jalan tol yang menghubungkan antara Kota Bandung dengan Soreang Ibu Kota Kabupaten Bandung, panjang jalan tol sekitar 10,57 X 9 Km dengan total luas lahan yang diperlukan untuk Ruang Milik Jalan $\pm$ 127 (Seratus dua puluh tujuh) hektar are.²

Proses pembebasan ganti rugi tanah untuk pembangunan jalan tol Soroja (Soreang-Pasirkoja) hingga saat ini telah mencapai 50% (lima puluh persen) lebih dari tanah yang dibutuhkan. Pemerintah Kabupaten Bandung terus berupaya agar proses pembebasan tanah tersebut, bisa selesai sesuai target yang direncanakan. Kegiatan pembebasan tanah ini merupakan hal yang paling menyulitkan karena adanya berbagai kepentingan.

Pembangunan jalan tol Soroja merupakan langkah terbaik untuk mengurangi kemacetan arus lalu lintas di seputar jalan Kopo-Sayati-Soreang. Kemacetan di jalur tersebut kerap terjadi setiap hari pada saat jam berangkat kerja pagi hari dan saat pulang kerja sore hari. Masalah yang sering terjadi pada acara pengadaan tanah adalah dalam penetapan besarnya ganti kerugian. Hal ini terjadi karena panitia pengadaan tanah menawarkan dengan harga rendah sedangkan masyarakat menawarkan dengan harga tinggi. Dalam rangka penyelesaian masalah tersebut dilakukan musyawarah antara panitia pengadaan

² *Pembebasan lahan Tol Soreang PasirKoja (SOROJA)*, nasional.news.viva.co.id, diakses tanggal 11 Oktober 2014, Jam, 20.00 WIB.

tanah sebagai wakil dari instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah dan bentuk serta besarnya ganti kerugian. Proses pemberian ganti rugi kepada para pemilik hak atas tanah yang terkena lokasi pembangunan kepentingan umum terkesan lambat, musyawarah yang dilakukan pun sulit untuk menghasilkan suatu kesepakatan tentang besaran ganti rugi yang diberikan.

Proyek pembangunan jalan tol Soroja memerlukan lahan yang cukup panjang dan luas yang secara otomatis akan banyak melibatkan banyak pemilik hak atas tanah yang akan dilalui proyek tersebut. Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Soroja bukanlah kegiatan yang mudah dan sederhana. Hal ini memerlukan kecermatan dan ketelitian yang tinggi untuk menghindari konflik dengan pemegang hak atas tanah.

Menurut hasil penelitian awal atau prariset, pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Soroja didasarkan pada pranata hukum yang tertuang dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengertian pengadaan tanah menurut Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang melepaskan atau menyerahkan

tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan Pencabutan Hak atas Tanah. Selain itu, di dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Perpres ini menghilangkan cara pencabutan hak atas tanah yang memang hanya dilakukan untuk perolehan tanah yang melalui pengadaan hak atas tanah tidak berhasil dan lokasi tidak dapat dipindahkan lagi.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis ingin mengadakan penelitian penulisan hukum dalam bentuk skripsi dengan judul: **“Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Jalan Tol Soreang Pasir Koja (Soroja) Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas dapat dirumuskan permasalahan hukum sebagai berikut:

1. Apakah pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan tol Soreang Pasir Koja (SOROJA) sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?
2. Bagaimanakah bentuk ganti rugi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan tol Soreang Pasir Koja (SOROJA) ?
3. Bagaimana penyelesaian terhadap masalah ganti rugi yang terjadi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan tol Soreang Pasir Koja (SOROJA) ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan tol Soreang Pasir Koja (SOROJA) sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
2. Untuk mengetahui bentuk ganti rugi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan tol Soreang Pasir Koja (SOROJA).
3. Untuk mengetahui penyelesaian terhadap masalah ganti rugi yang terjadi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan tol Soreang Pasir Koja (SOROJA).

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis, yaitu:

1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan penelitian ini dapat dijadikan sebagai salah satu upaya dalam memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan Ilmu Hukum pada umumnya Hukum Agraria yang berkenaan dengan pengaturan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

2. Kegunaan Praktis

Selain manfaat secara teoritis, diharapkan hasil penelitian ini juga mampu memberikan sumbangan secara praktis, yaitu kepada:

- a. Masyarakat

- 1) Memberikan kontribusi wawasan kepada masyarakat.
- 2) Memberikan kesadaran akan kelestarian lingkungan dalam hubungannya dengan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol.

b. Pengembang

- 1) Menyadari pentingnya syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol.
- 2) Menjaga dan melestarikan lingkungan yang asri dan nyaman.

c. Pemerintah

- 1) Menyempurnakan dan mengefektifkan pelaksanaan peraturan dan langkah-langkah kebijaksanaan yang telah dibuat dalam bidang pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol.
- 2) Melakukan pembinaan, pengawasan, serta pengendalian di bidang pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol.

E. Kerangka Pemikiran

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 mengamanatkan “Negara Indonesia adalah Negara Hukum. Dengan demikian segala perbuatan harus diatur berdasarkan hukum. Termasuk pembangunan nasional dilaksanakan untuk mencapai tujuan bangsa seperti tertuang dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air seluruh rakyat Indonesia yang bersatu. Dalam hal ini, bumi, air, dan ruang angkasa juga termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dengan demikian kekayaan alam yang ada di Negara kita tidak semata-mata digunakan menjadi Hak Milik pribadi, tetapi digunakan untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Hak-hak atas tanah yang dimaksud untuk menggunakan tanah, bumi, dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar digunakan langsung untuk kepentingan yang berhubungan dengan penggunaan tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Mengacu pada ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 hasil Amandemen ke IV menyatakan bahwa: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan diperuntukkan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Uraian kata ini mengandung makna bahwa di dalamnya memberikan kewenangan pada negara untuk mengatur sumber daya alam yang terkandung di wilayah negara kesatuan Republik Indonesia yang ditujukan bagi kesejahteraan segenap rakyat Indonesia.

Indonesia merupakan negara hukum (*Rechtstaat*) yang berarti Indonesia menjunjung tinggi hukum dan kedaulatan hukum. Hal ini sebagai konsekuensi dari ajaran kedaulatan hukum bahwa kekuasaan tertinggi tidak terletak pada kehendak pribadi penguasa (penyelenggara negara atau pemerintah), melainkan pada hukum. Jadi kekuasaan hukum terletak diatas segala kekuasaan yang ada dalam negara dan kekuasaan itu harus tunduk pada hukum yang berlaku.

Dengan demikian kekuasaan yang diperoleh tidak berdasarkan hukum termasuk yang bersumber dari kehendak rakyat yang tidak ditetapkan dalam hukum tertulis (undang-undang) dengan sendirinya tidak sah. Indonesia sebagai negara hukum, bercirikan negara kesejahteraan (*Welfare State*) yang berkehendak untuk mewujudkan keadilan bagi segenap rakyat Indonesia.

Berkenaan dengan adanya peraturan perundang-undangan di atas serta menurut Mochtar Kusumaatmadja:

“Usaha pembaharuan hukum sebaiknya dimulai dengan konsepsi bahwa hukum merupakan sarana pembaharuan masyarakat (*Social engineering*), artinya hukum dapat menciptakan suatu kondisi yang mengarahkan masyarakat kepada keadaan yang harmonis dalam memperbaiki kehidupannya”.³

Sejalan dengan pendapat Mochtar Kusumaatmadja di atas, Soenaryati Hartono berpendapat bahwa makna dari pembangunan hukum akan meliputi hal-hal sebagai berikut:⁴

Menyempurnakan (membuat sesuatu lebih baik)

1. Mengubah agar menjadi lebih baik
2. Mengadakan sesuatu yangh sebelumnya belum ada, atau
3. Meniadakan sesuatu yang terdapat dalam sistem lama, karena tidak diperlukan dan tidak cocok dengan sistem baru.

Apabila konsep Mochtar Kusumaatmadja dan Sunaryati Hartono tersebut dikaitkan dengan masalah pengadaan tanah, maka yang perlu diperbaharui tidak saja peraturan-peraturan yang mendasarinya, tatapi pola pikir masyarakat juga harus diubah menjadi pola pikir yang berpandangan jauh ke depan (*futuristik*), serta para penegak hukumnya juga perlu lebih mampu

³ Mochtar Kusumaatmadja, *Pembinaan Hukum Dalam Rangka Pembangunan Nasional*, Bina Cipta, Bandung, 1976, hlm. 8-9.

⁴ Soenaryati Hartono, C. F.G., *Hukum Ekonomi Pembangunan Indonesia*, BPHN, 1999, Jakarta, hlm. 9.

lagi menggali nilai-nilai keadilan yang ada di dalam masyarakat melalui putusan-putusan yang dapat memberikan keseimbangan kepada para pihak yang berperkara. Dengan demikian hukum harus memberikan kepastian, keadilan dan perlindungan.

Konsep dasar hak menguasai tanah oleh negara (disingkat menjadi Hak Menguasai Negara) termuat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”

Menurut Pasal 2 ayat (2) UUPA, hak menguasai negara hanya memberi wewenang kepada negara untuk:⁵

- ”a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. Dalam kewenangannya untuk mengatur mengenai hak-hak yang berkaitan dengan peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa serta melaksanakan peraturan tersebut.
- b. Menentukan dan mengatur, hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa. bahwa tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia. Manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dari tanah, sehingga diperlukan keteraturan dalam mendayagunakan tanah. Dalam hal ini Pemerintah menerbitkan peraturan hak-hak atas tanah yang mengatur hubungan manusia dengan tanah agar terdapat kepastian hukum hak atas tanah dalam hubungan antara manusia dengan tanah.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Dalam hubungan antara manusia dengan tanah tidak akan pernah terlepas dari perbuatan-perbuatan manusia terhadap tanah. Dengan hubungan hukum yang berhubungan dengan tanah, Pemerintah memiliki wewenang untuk menentukan dan mengatur hubungan hukum yang dapat dilakukan antara orang dengan orang yang mengakibatkan terjadinya perbuatan hukum terhadap bumi, air

⁵ M. Daud Silalahi, *Pengaturan Hukum Sumber Daya Air dan Lingkungan Hidup di Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung, 2002, hlm 9.

dan ruang angkasa supaya hubungan hukum antara orang tidak saling bertentangan.”

Peraturan perundang-undangan di bidang Agraria, memberi kekuasaan yang besar kepada negara untuk menguasai semua tanah yang ada di wilayah Indonesia, sehingga berpotensi melanggar hak ulayat dan hak perorangan atas tanah. Oleh karena itu, dikalangan ahli hukum timbul gagasan untuk membatasi wewenang negara yang bersumber pada hak menguasai negara. Beberapa kesalahan pemaknaan oleh negara dalam hal ini dilakukan oleh institusi pemerintahan telah diteliti oleh Muhammad Bakri dalam disertasinya yang mengemukakan: “keharusan pembatasan hak menguasai tanah oleh negara dalam hubungannya dengan hak Ulayat dan hak perorangan atas tanah.”⁶

Kewenangan yang dimiliki oleh negara atas pengelolaan bumi, kekayaan alam yang pada realitanya dilaksanakan oleh pemerintah baik pemerintah pusat maupun daerah melalui kebijakan-kebijakan (*policy making/ beleid maken*) dilandasi nilai-nilai filosofi Pancasila seperti: Ketuhanan, kemanusiaan, keadilan, kesejahteraan. Nilai-nilai sebagaimana disebut menurut segolongan ahli hukum merupakan serangkaian nilai-nilai fundamental (*a fundamental values*) karena bisa ditemukan di semua sistem hukum di dunia.⁷

Negara menguasai sumber daya alam Indonesia untuk dikelola atau digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat banyak (*Public Trust*

⁶ Muhammad Bakri, *Pembatasan Hak Menguasai Tanah Oleh Negara Dalam Hubungannya dengan hak Ulayat dan Hak Perorangan Atas Tanah* (Ringkasan Disertasi), Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya : 2006, hlm. 52.

⁷ Sudikno Mertokoesoemo, *Mengenai Hukum (Suatu Pengantar)*, Cetakan Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1982, hlm. 35-36.

Doctrine) bahkan dalam hal kepentingan umum dan rakyat terancam, Pemerintah mewakili rakyat untuk melindungi kepentingannya yang dirugikan (*parens patriae principle*).⁸ Penguasaan tanah oleh negara adalah termasuk yang di kuasai oleh orang atau badan hukum, akan tetapi hak atau penguasaan negara terhadap tanah yang di miliki oleh orang atau badan hukum (dengan sesuatu hak yang resmi) di batasi oleh isi dari hak tersebut.⁹

Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan bahwa :

“Dengan mengingat wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara (Pasal 2 ayat 2) dan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pasal 2 ayat 3) Undang-Undang Pokok Agraria, pemerintah membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya”.

Ketentuan tersebut merupakan perintah untuk menyusun perencanaan agraria (*agraria use planning*) yang di dalamnya termasuk *land use planning* (penatagunaan tanah), sebagai kebijakan pembangunan dimaksudkan untuk memberikan pedoman dan pengarahannya dalam meningkatkan efisiensi penggunaan tanah yang tersedia untuk berbagai kegiatan pembangunan. Penatagunaan tanah sebagai serangkaian kegiatan penataan, penyediaan, peruntukan dan penggunaan tanah secara berencana untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹⁰

Macam-macam hak atas tanah dibagi dalam 2 (dua) kelompok yang didasarkan pada Pasal 16 UUPA, yaitu:

⁸ M. Daud Silalahi, *Loc Cit.* hlm. 9.

⁹ Jhon Salindeho, *Masalah Tanah dan Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001, hlm. 162.

¹⁰ H. Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)* Jilid 1, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2001, hlm. 7.

“(1) Hak-hak atas Tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) adalah:

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa
6. Hak Membuka Tanah
7. Hak memungut hasil hutan
8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

(2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) adalah:

- a. Hak Guna Air,
- b. Hak Pemeliharaan dan Penangkapan Ikan,
- c. Hak Guna Ruang Angkasa”

Tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat, untuk itu perlu terus dikembangkan Rencana Tata Ruang dan Tata Guna Tanah secara nasional, sehingga pemanfaatan tanah dapat terkoordinasi antara berbagai jenis penggunaan dengan tetap memelihara kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan.

Faktor-faktor penting yang perlu dipertimbangkan dalam pengadaan tanah untuk kebutuhan proyek-proyek pembangunan adalah:¹¹

1. Pengadaan tanah untuk proyek-proyek pembangunan harus memenuhi syarat Tata Ruang dan Tata Guna Tanah.
2. Penggunaan tanah tidak boleh mengakibatkan kerusakan atau pencemaran terhadap kelestarian alam dan lingkungan.
3. Penggunaan tanah tidak boleh mengakibatkan kerugian masyarakat dan kepentingan pembangunan.

¹¹ I Wayan Suanda, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1991, hlm.12.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia mengacu pada ketentuan dalam Pasal 18 UUPA: Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

Dalam Pasal 9 ayat (2) UUPA, menguasai dan menggunakan tanah secara individual dimungkinkan dan diperbolehkan, hal itu ditegaskan dalam Pasal 4 ayat (1), dan Pasal 21, 29, 36, 42, dan 45 UUPA yang berisikan persyaratan pemegang hak atas tanah juga menunjukkan prinsip penguasaan dan penggunaan tanah secara individu. Namun, hak-hak atas tanah yang individu dan bersifat pribadi tersebut, dalam dirinya terkandung unsur kebersamaan, karena semua hak atas tanah secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa yang merupakan hak bersama. Sifat pribadi hak-hak atas tanah yang sekaligus mengandung unsur kebersamaan dalam Pasal 6 UUPA mendapat penegasan, dimana semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Namun salah satu persoalan yang masih dihadapi sehubungan dengan pelaksanaan kepentingan umum adalah menentukan titik keseimbangan antara kepentingan umum dan kepentingan pribadi di dalam pembangunan.¹²

Berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, bahwa: “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.” Selanjutnya berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bahwa:

¹² A. A. Oka, Mahendra, *Menguak Masalah Hukum, Demokrasi dan Pertanahan*, Cetakan Pertama, Sinar Harapan, Jakarta, 1996, hlm.256

Ayat (1) Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan.

Berdasarkan ketentuan di atas, bahwa pengadaan tanah, khususnya untuk pembangunan jalan tol Soroja pada prinsipnya dilaksanakan oleh Lembaga Pertanahan, yang dalam pelaksanaannya dapat mengikutsertakan atau berkoordinasi dengan Pemerintah Provinsi Jawa Barat atau Pemerintah Kabupaten Bandung.

Selanjutnya dalam ayat (2) disebutkan:

- “(2) Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
 - b. Penilaian Ganti Kerugian;
 - c. Musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
 - d. Pemberian Ganti Kerugian; dan
 - e. Pelepasan tanah Instansi. “

Berdasarkan ketentuan di atas, bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Soroja harus memenuhi inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan setempat. Selanjutnya penilaian ganti kerugian pada masyarakat dilakukan melalui musyawarah penetapan ganti kerugian, yang didalamnya membahas tentang pemberian ganti kerugian, serta proses pelepasan tanah instansi, sedangkan yang dimaksud dengan nilai pengumuman penetapan lokasi” adalah bahwa penilai dalam menentukan ganti kerugian didasarkan nilai objek pengadaan tanah pada tanggal pengumuman penetapan lokasi.

Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai tanah dilakukan bidang per bidang tanah. Penilaian bidang per bidang tanah ini dimaksudkan untuk dapatnya memenuhi rasa keadilan, oleh karena pada bidang tanah yang berdampingan dalam keadaan tertentu yang satu harus dinilai lebih tinggi sedang yang lain lebih rendah. Dimungkinkan dalam pelaksanaan suatu bidang setelah pelebaran jalan nilainya akan naik, tetapi di lain pihak ada suatu bidang tanah habis tidak tersisa atau tersisa sedikit. Bidang tanah yang karena pelebaran jalan nilainya akan naik, oleh karena itu nilai ganti ruginya harus lebih rendah daripada bidang tanah yang tergusur habis.

Diatur pada Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, apabila 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. Bunyi pasal ini belum pernah muncul di peraturan peraturan sebelumnya. Pasal ini muncul dalam rangka mewujudkan pengadaan tanah yang adil.

Setelah penetapan lokasi pembangunan Pihak yang Berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan. Hal ini untuk menghindari "calo" dan spekulasi tanah, pembatasan ini belum pernah muncul pada peraturan perundang-undangan sebelumnya. Selanjutnya bila kita perhatikan Pasal 41 Undang-undang No. 2 Tahun 2012 bahwa:

- "Ayat 1) Ganti Kerugian diberikan kepada- Pihak yang Berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) dan/atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5).
- Ayat 2) Pada saat pemberian Ganti Kerugian Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib:
- a. melakukan pelepasan hak; dan
 - b. menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.
- Ayat 3) Bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari
- Ayat 4) Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian bertanggung jawab atas Kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan."

Pasal 41 ayat (2) dan ayat (3) tersebut di atas yang menyatakan bahwa Pihak yang Berhak harus menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan yang merupakan satu-satunya bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari hal ini mencerminkan Undang-Undang ini represif. Kalimat "*tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari*" ini bertentangan dengan fakta hukum yang sedang berlangsung di Indonesia dalam hal ini Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria sebagai berikut:

- "Ayat (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- Ayat (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:
- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat."

Bahwa Pasal 19 ayat (2) huruf c. Undang-undang Pokok Agraria menegaskan surat-surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat, dalam hal ini belum sebagai alat pembuktian yang mutlak. Alat bukti kepemilikan tanah di Indonesia yang sudah berupa Sertipikat Hak Atas Tanah saja setiap saat atau di kemudian hari masih dapat diganggu gugat.

Pasal 43 Undang-Undang ini menyatakan: Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) bahwa: "Kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara."

Dalam proses pelaksanaan peninjauan oleh jasa penilai atau *Appraisal* tidak dapat berhasil, berjalan sesuai prosedur yang sudah dilakukan sebelumnya, karena hasil ganti kerugian yang sudah ditentukan oleh tim penilai tidak dapat disetujui oleh masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah karena masyarakat masih menginginkan proses ganti kerugian yang lebih tinggi dari harga yang sudah ditetapkan oleh tim *appraisal* atau jasa penilai. Dapat dikatakan, apabila mengarah pada Pasal 27 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Soreang Pasir Koja ini, masih dalam tahapan musyawarah penetapan ganti kerugian, masalah ganti kerugian ini menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah.

Negosiasi mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian seringkali menjadi proses yang paling panjang dan berlarut-larut.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 Perubahan Atas Peraturan Presiden 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bahwa; “Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.”

Selanjutnya berdasarkan Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan:

- a. Perencanaan;
- b. Persiapan;
- c. Pelaksanaan; dan
- d. Penyerahan hasil.

Menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, kepentingan umum adalah: “Kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya suatu kemakmuran rakyat.”

Selanjutnya dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, disebutkan, bahwa:

- “Setiap Instansi yang memerlukan tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum membuat rencana Pengadaan Tanah yang didasarkan pada:
- a. Rencana Tata Ruang Wilayah; dan
 - b. Prioritas Pembangunan yang tercantum dalam:
 - 1) Rencana Pembangunan Jangka Menengah;
 - 2) Rencana Strategis; dan
 - 3) Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.”

Arti dari kepentingan umum, harus mencakup kepentingan sebagian besar masyarakat, dan sebetulnya arti sebagian besar masyarakat itu sendiri termasuk kepentingan para korban pembebasan tanah, sehingga dua kepentingan yaitu kepentingan antara pengguna tanah dalam hal ini pemerintah dan kepentingan korban pembebasan tanah dalam hal ini pemilik tanah yang terkena pembebasan.¹³

Sebetulnya yang paling prinsip dalam mendefinisikan kepentingan umum adalah memberikan batasan dari definisi kepentingan umum itu sendiri dan bukan lebih menekankan kepada jenis dari kepentingan umum. Kalau lebih menekankan kepada jenis dari kepentingan umum, maka berlakunya peraturan tidak luwes, artinya apa yang tidak ada klasifikasi kepentingan umum tentu tidak bisa dimasukkan pada kelompok kepentingan umum. Apabila dikemudian hari pemerintah akan memanfaatkan salah satu lahan dengan dalih kepentingan umum dan ternyata tidak ada dalam klasifikasi kepentingan umum, maka pemerintah dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum.¹⁴

Dalam Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 disebutkan ciri-ciri kegiatan untuk kepentingan umum, yakni kepentingan umum adalah kegiatan pembangunan yang dimiliki, dilakukan oleh pemerintah dan bersifat nonprofit.

Ada tiga prinsip yang dapat ditarik kesimpulan bahwa suatu kegiatan benar-benar untuk kepentingan umum, yaitu:¹⁵

- “a. Kegiatan tersebut benar-benar dimiliki oleh pemerintah. Kalimat ini mengandung batasan bahwa kegiatan kepentingan umum tidak dapat dimiliki perorangan ataupun swasta. Dengan kata lain, swasta dan

¹³ Mudakir Iskandar Syah, *Dasar-dasar Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jalan Permata, Jakarta, 2007, hlm.17.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 20.

¹⁵ Sunarno, *Tinjauan Yuridis-Kritis terhadap Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Disampaikan dalam seminar dosen FH-UMY, Februari 2002, hlm.75.

perorangan tidak dapat memiliki jenis-jenis kegiatan kepentingan umum yang membutuhkan pembebasan tanah-tanah hak maupun negara.

- b. Kegiatan pembangunan terkait dilakukan oleh pemerintah Kalimat ini memberikan batasan bahwa proses pelaksanaan dan pengelolaan suatu kegiatan untuk kepentingan umum hanya dapat diperankan oleh pemerintah. Karena maksud pada kalimat tersebut belum jelas maka timbul pertanyaan: bagaimana kalau pelaksanaan dan pengelolaan kegiatan untuk kepentingan umum tersebut ditenderkan pada pihak swasta, karena dalam prakteknya banyak kegiatan untuk kepentingan umum namun pengelola kegiatannya adalah pihak swasta.
- c. Tidak mencari keuntungan. Kalimat ini membatasi tentang fungsi suatu kegiatan untuk kepentingan umum sehingga benar-benar berbeda dengan kepentingan swasta yang bertujuan untuk mencari keuntungan sehingga terqualifikasi bahwa kegiatan untuk kepentingan umum sama sekali tidak boleh mencari keuntungan.”

Dari pengertian di atas dapat dilihat bahwa kegiatan pengadaan tanah dilakukan dengan memberikan ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah, tanaman, bangunan dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Pengertian ganti rugi menurut Pasal 1 angka 10 Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 adalah: “penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”.

Menurut Pasal 63 Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, bahwa hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) atau Verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud Pasal 61 ayat (2) menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 63 Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 bahwa:

- ayat (1). Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik.

- ayat (2) Jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- ayat (3) Pengadaan jasa Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- ayat (4) Pelaksanaan pengadaan Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Maria S. W. Sumardjono, berpendapat bahwa:

“Aturan baku mengenai kapan tanah dapat dikuasai bila masih ada pihak yang tidak bersedia menerima ganti kerugian adalah bahwa hak atas tanah harus dilepaskan, diikuti dengan penerimaan pembatalan ganti kerugian yang dituangkan dalam berita acara dan setelah itu tanah baru dapat dikuasai untuk dimulai kegiatan fisik pembangunannya.”¹⁶

Dengan demikian sulit dipahami apabila masih ada pihak yang belum melepaskan hak atas tanahnya karena tidak bersedia menerima ganti kerugian dan ganti kerugiannya dititipkan ke Pengadilan Negeri, tanahnya sudah dapat dikuasai oleh pihak yang memerlukan tanah. Jika hal ini ditempuh melalui cara pencabutan hak atas tanah, memang dibenarkan karena dasar hukumnya adalah undang-undang.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten melalui proses penelitian tersebut perlu diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah, oleh karena itu dalam penulisan hukum dalam bentuk skripsi ini digunakan metodologi penulisan sebagai berikut:¹⁷

¹⁶ Maria S. W Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2008, hlm.277.

¹⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2007, hlm. 1

1. Spesifikasi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis,¹⁸ yaitu dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Soreang Pasir Koja (SOROJA).

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif,¹⁹ yaitu penelitian yang dilakukan dengan menitikberatkan pada data sekunder atau data kepustakaan, berupa buku-buku, majalah, surat kabar, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Tahap Penelitian

Dalam tahap penelitian ini, penulis melakukan :

a. Studi Kepustakaan

Penelitian ini dimaksudkan untuk mendapatkan data sekunder, yang terdiri dari:

1) Bahan hukum primer, yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang terdiri dari:

- a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- c) Keputusan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang

¹⁸ *Ibid*, hlm.27

¹⁹ Ronni Hanitijo Soemitro, *Penelitian Hukum*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm. 155.

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- 2) Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer antara lain:
 - a) Hasil karya ilmiah para sarjana;
 - b) Hasil-hasil penelitian; dan
 - c) Tulisan para ahli yang berkaitan dengan pokok permasalahan.
- 3) Bahan hukum tersier yang terdiri dari bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan hukum primer dan sekunder yang telah diperoleh serta memenuhi korelasi dengan penelitian seperti:
 - a) Kamus bahasa;
 - b) Artikel-artikel;
 - c) Surat kabar;
 - d) Majalah; dan
 - e) Internet

b. Penelitian Lapangan

- 1) Kantor Badan Pengendali Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Bandung Jl. Soreang Kabupaten Bandung Km 17.
- 2) Kantor Pemukiman dan Tata Wilayah (KIMTANWIL) Kabupaten Bandung Jl. Soreang Kabupaten Bandung Km 17.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Dokumen

Yaitu melakukan serangkaian penelitian terhadap data skunder yang terdiri dari:

- 1) Bahan Hukum Primer

Dalam bahan hukum primer ini untuk memperoleh data melalui penelitian yang dilakukan dengan mempelajari 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, Keputusan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan peraturan perundang-undangan yang lain yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer, yang dapat membantu menganalisis bahan hukum primer, berupa buku-buku teks, hasil karya ilmiah dari kalangan hukum yang berhubungan dengan topik masalah yang dikaji dalam penelitian ini, dokumen, diktat dosen, dan penelitian lembaga pemerintah/non pemerintah yang relevan dengan topik masalah yang dikaji dalam penelitian ini.

3) Bahan hukum tersier

Yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, yaitu kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, ensiklopedia, koran, tabloid, dan artikel-artikel dari internet yang berhubungan dengan masalah yang akan dibahas dalam masalah ini.

b. Wawancara

Yaitu melakukan serangkaian tanya jawab secara langsung dengan warga masyarakat di Kawasan Soreang dan Pasir Koja dan berbagai pihak yang berkaitan dengan permasalahan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Soreang Pasir Koja (SOROJA), yaitu Dinas Tata Ruang dan Permukiman Propinsi Jawa Barat dan Kantor Badan Pengendali Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Bandung.

5. Alat Pengumpul Data

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian adalah:

- a. Dalam penelitian kepustakaan, berupa alat tulis untuk mencatat bahan-bahan yang diperlukan ke dalam buku catatan, kemudian alat elektronik (*computer*) untuk mengetik dan menyusun data yang diperoleh.
- b. Alat pengumpul data dalam penelitian lapangan berupa daftar pertanyaan, *camera*, *tape recorder*, dan *flashdisk*.

6. Analisis Data

Metode analisis data menggunakan metode normatif kualitatif²⁰, artinya mengukur data dengan ketentuan perundang-undangan atau teori yang tidak dapat diukur dengan angka-angka maupun rumus.

7. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dalam skripsi ini, yaitu :

- a. Perpustakaan :
 - 1) Perpustakaan Fakultas Hukum Unpas Jl. Lengkong Dalam No. 17 Bandung;

²⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2005, hlm. 32.

2) Perpustakaan Fakultas Hukum UNPAD Jl. Tamansari Nomor 1
Bandung;

b. Instansi :

1) Dinas Tata Ruang dan Permukiman Propinsi Jawa Barat. Jln
Kawalayaan Indah No. 4 Bandung.

2) Kantor Badan Pengendali Pembangunan Daerah (BAPPEDA)
Kabupaten Bandung Jl. Soreang Kabupaten Bandung Km 17.

3) Kantor Pemukiman dan Tata Wilayah (KIMTANWIL) Kabupaten
Bandung Jl. Soreang Kabupaten Bandung Km 17.