DAFTAR PUSTAKA

A. Buku – buku

Arnowo dan Hadi, W. (2017). Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang (Cet.1). PT. Kencana.

Djoni Sumardi Gozali. (2019). *Hukum Pengadaan Tanah Di Indonesia (pengaturan Serta Prosedur Dan Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum)*. Citra Aditya Bakti.

Harsono, B. (2015). *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Djambatan.

Ibrahim, J. (2017). *Penelitian Hukum Normatif*. Bayumedia.

Iskandar, M. (2014). *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum : Upaya Hukum Masyarakat Yang Terkena Pembebasan Dan Pencabutan Hak* (3rd ed.). Permata Aksara.

J. Stillman II, R. (2014). *Public Administration: Concepts and Cases*. Cengage Learning.

Lusiana, V. (2024). Landreform Indonesia. Widina Media Utama.

Mahmud Marzuki, P. (2021). Pengantar Ilmu Hukum (cet. 13). Kencana.

Moleong, L. J. (2017). Metodologi Penelitian Kualitatif. PT Remaja Rosdakarya.

Muhaimin. (2020). Metode Penelitian Hukum (Vol. 6, Issue 1). Mataram University Press.

Muhammad Yamin Lubis, A. R. L. (2011). Pencabutan Hak Pembebasan dan Pengadaan Tanah. Mandar Maju.

Mukrimaa, S. S., Nurdyansyah, Fahyuni, E. F., YULIA CITRA, A., Schulz, N. D., Taniredja, T., & Faridli, E. M. (2016). Pokok-Pokok Hukum

Agraria di Indonesia. In Jurnal Penelitian Pendidikan Guru Sekolah Dasar (Vol. 6, Issue August).

Rahayu Subekti, Jamal Wiwoho, Siti Ashira Salvina Day, dan M. I. A. (2023). Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Widina Media Utama.

Retno Dewi, A. (2016). Penyelesaian Problem Agraria Asas Keterbukaan dalam Pengadaan Tanah, Efektifitas Larasita, Pemberdayaan Petani, Konsep Ruang Tanah Adat, dan Deformasi.

Ruth, A., & Ulfatun Najicha, F. (2022). Pemenuhan Hak Asasi Manusia Atas Lingkungan Hidup Yang Sehat (M. Afandi (ed.)). Yustitia.

Sadyohutomo, M. (2016). TATA GUNA TANAH DAN PENYERASIAN TATA RUANG. Pustaka Pelajar.

Setiawan, B. (2016). Pembangunan Berkelanjutan : Teori dan Praktik. Andi.

Sigit Sapto Nugroho, Muhammad Tohari, M. R. (2017). Hak Milik Atas Tanah: Pengertian, Contoh, Objek, Cara memperoleh, Terjadinya, dan Hapusnya. Pustaka Iltizam.

Soemardjono, M. S. W. (2022). Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia: dari Keputusan Presiden sampai Undang-Undang. UGM Press.

Sugiharto, U. S., Suratman, & Muchsin, N. (2015). Hukum Pengadaan Tanah. Setara Press.

Sugiyono. (2015). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Alfabeta.

Tan, D. (2021). MENGUPAS DAN MENGULAS METODOLOGI DALAM MENYELENGGARAKAN PENELITIAN HUKUM. Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial, 8(8), 2463–2478.

Wahyuni, W. (2022). Dasar Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Hukumonline.

Yamin, M. (2018). Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Rajawali pers.

Yoseph Palenewen, J. (2024). Hak-Hak Atas Tanah dan Kekayaan Alam. Widina Media Utama.

B. Peraturan Perundang - undangan

Undang - Undang Dasar 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 Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

C. Sumber Lain

Erwin. (2024). No TitWawancara Penulis dengan Narasumber Erwin Sebagai Bidang Sekertaris Kecamatan di Kantor Kecamatan Conggeang Kabupaten Sumedang.

Henniko Okada, A. Z. (2015). MODEL PENENTUAN KOMPONEN KERUGIAN NON FISIK DALAM PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN. Urnal Sosial Ekonomi Pekerjaan Umum, 7(1).

HenrySupit, E. (2021). PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM. Lex Administratum, 9(4), 70–77.

Hernawan, D. (2015). PENGADAAN TANAH DENGAN CARA JUAL BELI OLEH INSTANSI PEMERINTAH MENURUT PASAL 33 AYAT (3) UUD 1945. Litigasi, 16(5), 2781–2804. https://doi.org/http://dx.doi.org/10.23969/litigasi.v16i1.53

Hoiru Nail, M. (2020). Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Perspektif Penentuan Ijin Lokasi, Besaran Ganti Kerugian dan Penyelesaian Sengketa yang Ditimbulkan. Jurnal Rechtens, 9(2), 169–182. https://doi.org/10.36835/rechtens.v9i2.792

Ismail, S. (1979). Mekanisme Demokrasi Pancasila. Aksara Baru.

Juosfiel Sadpri Pansariang. (2014). Proses Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia. Lex Privatum, 2.

Kementrian Pekerjaan Umum. (2022). Beragam Manfaat Bendungan Cipanas. Www.Sda.Pu.Go.Id. https://sda.pu.go.id/berita/view/beragam_manfaat_bendungan_cipanas

Prabandari, L. N. D. S., Arthanaya, I. W., & Suryani, L. P. (2021). Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum. Jurnal Analogi Hukum, 3(1), 1–5. https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.1-5

Prasetyo, P. K., Christine, R. V., & Sudibyanung, S. (2020). Implementasi Asas Keterbukaan pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum: Antara Harapan dan Kenyataan. BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan, 6(1), 15–27. https://doi.org/10.31292/jb.v6i1.421

Redaksi, T. (2008). PEMBANGUNAN BENDUNGAN CIPANAS. https://www.majalahteknikkonstruksi.com/2022/02/28/pembangunan-bendungan-cipanas-kabupaten-sumedang-provinsi-jawa-barat/

Subekti, R. (2016). Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Yustisia, 5(2), 376–394. https://doi.org/10.20961/yustisia.v95i0.2816

Sudikno, M. (1995). Mengenal Hukum: Suatu Pengantar. Liberty.

Sugianto dan Leliya. (2018). "Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Sebuah Analisis dalam Presfektip Hukum & Dampak Terhadap Prilaku Ekonomi Masyarakat ".

https://www.google.co.id/books/edition/Pengadaan_Tanah_untuk_Kepentingan_Umum_S/P7iEDwAAQBAJ?hl=id&gbpv=0

Syahrani, R. (2015). Teori Kepastian Hukum. Citra Aditya Bakti.

Tarto. (2024). Wawancara Penulis dengan Narasumber Tarto Sebagai Bidang Pengadaan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumedang.

Taufani, S. dan G. (2020). Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik). Rajawali pers.

Tuna, T. (2014). Pemberian Ganti Rugi Atas Pengadaan tanah Untuk Kepentingan Umum. In Lex Administratum (Vol. 2, Issue 3).

Wibowo, S. N. (2021). Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu. Ilmu Hukum Kenotariatan, 4(2), 191–209.

Yusrizal, M. (2017). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. De Lega Lata, 2(1), 1–1. https://id.wikipedia.org/wiki/Kepentingan_umum

LAMPIRAN - LAMPIRAN

Lampiran 1 Tabel Perbedaan Dari Penelitian Terdahulu

Penelitian Terdahulu I	Penelitian Terdahulu II	Penelitian Penulis
Judul Penelitian : TINJAUAN YURIDIS PENGADAAN TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI DI KECEMATAN RASANAE TIMUR KELURAHAN NUNGGA)	**Judul Penelitian :** PENYELESAIAN SENGKETA PENGADAAN TANAH PADA PEMBANGUNAN NEW YOGYAKARTA INTERNATIONAL AIRPORT (Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)	**Judul Penelitian :** PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN HAK ATAS TANAH DI CONGGEANG KABUPATEN SUMEDANG BERDASARKAN UU NO. 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
Metode Penelitian : Metode penelitian hukum normatif-empiris	**Metode Penelitian** Pendekatan normatif-doktriner dengan analisis deskriptif	**Metode Penelitian :** Metode yuridis-normatif dengan pendekatan deskriptif analitis
Tujuan Penelitian : Mengetahui prosedur pengadaan tanah dan pelaksanaan di Kota Bima	**Tujuan Penelitian :** Mengkaji ketentuan pengadaan tanah dan implementasi dalam pembangunan bandara	**Tujuan Penelitian :** Mengkaji pengaturan, implementasi, dan penyelesaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah
Hasil Penelitian : Prosedur pengadaan tanah dilaksanakan dalam 4 tahap dan sesuai dengan UU No. 2 Tahun 2012	**Hasil Penelitian :** Implementasi pengadaan tanah tidak sesuai prosedur, terjadi maladministrasi dan kurangnya sosialisasi	**Hasil Penelitian :** Proyek Bendungan Cipanas mencapai 89% progres, tetapi ada kendala dalam pembayaran kompensasi
Metode Penyelesaian : Musyawarah dengan masyarakat	**Metode Penyelesaian :** Penyelesaian sengketa melalui hukum	**Metode Penyelesaian :** Musyawarah dan jalur hukum

Lampiran 2 Panduan Wawancara Kepada Panitia Pengadaan Tanah

1) **Apa Latar belakang, Maksud dan Tujuan rencana dari Pembangunan Bendungan Cipanas ?**

2) **Berapa Luas tanah yang dibutuhkan untuk Pembangunan cipanas ?**

3) **Lokasi Mana saja yang ditetapkan sebagai area Pembangunan bendungan cipanas ?**

4) **Berapa Jumlah bidang tanah yang dibutuhkan dalam Pembangunan Bendungan Cipanas ?**

5) **Berapa perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan cipanas ?**

6) **Berapa rencana anggaran untuk Pembangunan cipanas ?**

7) **Berapa lama perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah di bendungan cipanas ini ?**

8) **Dalam pengadaan tanah, kendala apa saja yang dihadapi oleh panitia pengadaan tanah ?**

9) **Lalu Upaya apa saja yang dilakukan panitia pengadaan tanah untuk mengatasi kendala tersebut ?**

10) **Apakah dari hasil Hasil inventarisasi dan identifikasi terdapat penolakan/ keberatan ? dan bagaimana solusinya ?**

11) **Apakah dalam proses Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian terdapat pihak yang keberatan ?**

12) **Bagaimana hasil musyawarah ganti rugi yang dilakukan dengan masyarakat yang terkena pengadaan tanah ? apakah terdapat pihak yang keberatan ?**

13) **Menurut sepengetahuan panitia pengadaan tanah, sejauh ini apakah ada pihak – pihak yang berusaha mengintervensi atau menghalangi proses pembebasan tanah ?**

Lampiran 3 Panduan Wawancara Kepada Kantor Desa/ Kantor Kecamatan

1) **Bagaimana peran kantor desa dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum di wilayah ini?**

2) **Bagaimana prosedur pemberitahuan kepada masyarakat desa tentang rencana pengadaan tanah?**

3) **Apakah masyarakat desa diberikan kesempatan untuk menyampaikan pendapat atau keberatan terhadap rencana pengadaan tanah? Bagaimana proses tersebut dijalankan?**

4) **Bagaimana kantor desa membantu dalam proses penentuan batas-batas tanah yang akan dibebaskan?**

5) **Apa saja kendala yang sering dihadapi oleh kantor desa dalam pelaksanaan pengadaan tanah?**

6) **Bagaimana kantor desa mengelola konflik atau sengketa tanah yang terjadi antara masyarakat selama proses pengadaan tanah?**

7) **Sejauh mana keterlibatan kantor desa dalam proses penilaian ganti rugi bagi masyarakat yang tanahnya terkena pengadaan?**

8) **Bagaimana kantor desa berkoordinasi dengan BPN dan instansi lain yang terkait dalam proses pengadaan tanah?**

9) **Apakah kantor desa terlibat dalam pendampingan masyarakat yang tidak setuju dengan ganti rugi yang ditawarkan?**

10) **Bagaimana kantor desa memastikan bahwa hak-hak masyarakat desa dilindungi selama proses pengadaan tanah?**

Lampiran 4 Panduan Wawancara Kepada Pihak Terdampak/ Masyarakat

1) **Bagaimana Anda pertama kali diberitahu tentang rencana pengadaan tanah di wilayah ini?**

2) **Apakah Anda diberikan penjelasan yang jelas mengenai tujuan dan manfaat dari proyek pengadaan tanah ini?**

3) **Bagaimana pendapat Anda tentang proses musyawarah yang dilakukan untuk menentukan ganti rugi atas tanah Anda?**

4) **Apakah Anda merasa bahwa nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh pemerintah sudah sesuai dengan harga pasar atau nilai tanah Anda?**

5) **Bagaimana dampak pengadaan tanah ini terhadap kehidupan sehari-hari Anda dan keluarga?**

6) **Apakah Anda mengalami kesulitan dalam proses pengurusan dokumen atau administrasi terkait pengadaan tanah ini?**

7) **Bagaimana Anda menilai peran kantor desa dan BPN dalam membantu Anda selama proses pengadaan tanah ini?**

8) **Apakah ada keberatan atau protes dari masyarakat terkait pengadaan tanah ini? Bagaimana hal tersebut ditangani?**

9) **Apakah Anda merasa bahwa hak-hak Anda sebagai pemilik tanah dilindungi selama proses pengadaan tanah berlangsung?**

10) **Apa harapan Anda terhadap proyek yang akan dibangun di atas tanah yang diambil?**

Lampiran 5 Dokumentasi

Gambar 1 Dokumentasi Penelitian

Gambar 2 Dokumentasi Penelitian

Gambar 3 Dokumentasi Penelitian

Lampiran 6 Surat Perizinan Kantor Kecamatan Conggeang

UNIVERSITAS PASUNDAN
FAKULTAS HUKUM

Nomor : 555/UNPAS-FH.D1/N/IX/2024
Perihal : Izin Penelitian

Kepada Yth.
Kantor Kecamatan Conggeang
Jl. Raya Conggeang No. 324 Conggeang-Sumedang 45391

Assalamuallaikum Wr. Wbr.
Dengan ini kami permaklumkan, bahwa mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, yakni:

Nama	:	DWIKY SATRIA
NPM	:	201000077
Semester	:	9
Program Kekhususan	:	Hukum Perdata
Alamat	:	Jl. Cipada No. 10 Kota Sumedang, Kecamatan Sumedang Selatan, Kelurahan Kota Kulon, Jawa Barat

Sedang melaksakan Tugas Akhir menyusun Penulisan Hukum, guna menghadapi ujian Kesarjanaan pada Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, dengan tema penulisan:

"PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN HAK ATAS TANAH DI CONGGEANG KABUPATEN SUMEDANG BERDASARKAN UU NO. 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM"

Untuk melengkapi Penulisan Hukum tersebut, diperlukan penelitian lapangan, yang dilaksanakan pada Instansi/Perusahaan yang Bapak/Ibu pimpin.

Oleh karena itu, mohon kiranya Bapak/Ibu berkenan untuk memberikan izin penelitian serta dapat memberikan informasi data yang diperlukan.

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan perkenaannya diucapkan terimakasih.
Wassalamu allaikum Wr. Wbr.

Bandung, 02 September 2024
Wakil Dekan I,

Dr. Hj. Rd. Dewi Asri Yustia, S.H.,M.H.
NIPY. 151.102.08

Jl. Lengkong Besar No. 68 Bandung 40261 Telp. 022-4262226, 4217343 Fax. 022-4217340
http://www.hukum.unpas.ac.id hukum@unpas.ac.id @hukumunpas Fakultas Hukum UNPAS @hukum_unpas

Lampiran 7 Surat Perizinan Badan Pertanahan Nasional Sumedang

UNIVERSITAS PASUNDAN
FAKULTAS HUKUM

Nomor : 559/UNPAS-FH.D1/N/IX/2024
Perihal : Izin Penelitian

Kepada Yth.
Kantor Pertanahan (BPN)-Kabupaten Sumedang
Jl. Pangeran Kornel No.264, Pasanggrahan Baru, Kec. Sumedang Sel., Kabupaten Sumedang, Jawa Barat 45311

Assalamuallaikum Wr. Wbr.
Dengan ini kami permaklumkan, bahwa mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, yakni:

Nama	:	DWIKY SATRIA
NPM	:	201000077
Semester	:	9
Program Kekhususan	:	Hukum Perdata
Alamat	:	Jl. Cipada No. 10 Kota Sumedang, Kecamatan Sumedang Selatan, Kelurahan Kota Kulon, Jawa Barat

Sedang melaksakan Tugas Akhir menyusun Penulisan Hukum, guna menghadapi ujian Kesarjanaan pada Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, dengan tema penulisan:

""PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN HAK ATAS TANAH DI CONGGEANG KABUPATEN SUMEDANG BERDASARKAN UU NO. 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM""

Untuk melengkapi Penulisan Hukum tersebut, diperlukan penelitian lapangan, yang dilaksanakan pada Instansi/Perusahaan yang Bapak/Ibu pimpin.

Oleh karena itu, mohon kiranya Bapak/Ibu berkenan untuk memberikan izin penelitian serta dapat memberikan informasi data yang diperlukan.

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan perkenaannya diucapkan terimakasih.
Wassalamu allaikum Wr. Wbr.

Bandung, 05 September 2024
Wakil Dekan I,

Dr. Hj. Rd. Dewi Asri Yustia, S.H.,M.H.
NIPY. 151.102.08

Jl. Lengkong Besar No. 68 Bandung 40261 **Telp. 022-4262226, 4217343** Fax. 022-4217340
http://www.hukum.unpas.ac.id hukum@unpas.ac.id @hukumunpas Fakultas Hukum UNPAS @hukum_unpas

Lampiran 8 Surat Balasan Keterangan Melakukan Penelitian

PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN SUMEDANG
KECAMATAN CONGGEANG
Alamat : Jalan Raya Conggeang Nomor 322 Telp. (0261) -
Email : kec.conggeang@gmail.com IG : KecamatanConggeang FB : Kecamatan Conggeang
SUMEDANG

Nomor : B/446/800.1.4.1/IX/2024
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : Izin Penelitian

Sumedang, 05 September 2024

Kepada
Yth. Wakil Dekan I Universitas
Pasundan Fakultas hukum
di
Bandung

Menindaklanjuti Surat dari UNVERSITAS Pasundan Fakultas Hukum Perihal.Surat Izin Penelitan Tanggal 02 September 2024 Maka pada dasarnya tidak keberatan, dan memberikan ijin Kepada :

Nama	:	DWIKY SATRIA
Npm	:	201000077
Semester	:	9
Program Kekhususan	:	Hukum perdata

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya, kami sampaikan terimakasih.

Balai Sertifikasi Elektronik

Ditandatangani Secara Elektronik Oleh:
CECEP ERWIN SUDARYAT, S.Sos
NIP. 196812021994031006_
Plt Camat

Catatan :
- ✓ UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 ayat 1
  "Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
- ✓ Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan **sertifikat elektronik** yang di terbitkan **BSrE.**
- ✓ Surat ini dapat dibuktikan keasliannya dengan terdaftar di http://e-office.sumedangkab.go.id, kode: YTUZNTI0