

PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN JARINGAN JALAN LINGKAR SELATAN DI KABUPATEN BANTUL*

Hery Listyawati**

Abstract

Land acquisition is a very important activity in any kind of development programs, such as the South Ring Road Highway. Although land acquisition has been started since 2008, the project has not been completed. This research focuses on applying the principle of land acquisition to achieve the program's objectives.

Abstrak

Pembebasan tanah adalah aktivitas yang sangat penting dalam setiap jenis program pembangunan, seperti Jaringan Jalan Lingkar Selatan. Meskipun pembebasan tanah sudah dimulai sejak tahun 2008, tetapi belum selesai juga. Penelitian ini difokuskan pada penerapan prinsip pembebasan lahan untuk keberhasilan program.

Kata Kunci: *pengadaan tanah, transparansi, partisipasi, negosiasi, keadilan.*

A. Latar Belakang

Provinsi DI Yogyakarta merupakan provinsi penghubung antara Provinsi Jawa Barat, Jawa Tengah dan Jawa Timur, sehingga DI Yogyakarta mempunyai posisi yang sangat strategis dalam konstelasi Pulau Jawa khususnya di wilayah Selatan Jawa. Kecenderungan yang terjadi saat ini adalah berkembangnya DIY ke arah utara dan timur laut, sedangkan perkembangan ke arah Selatan relatif sedikit. Pesatnya pembangunan di daerah pesisir utara Pulau Jawa ini menimbulkan kesenjangan spasial yang terjadi antar wilayah di Jawa. Kesenjangan ini terjadi karena kawasan Selatan memiliki keterbatasan aksesibilitas,

minimnya dukungan prasarana dan sarana seperti jaringan jalan, telekomunikasi, listrik, terjadinya konflik antar nelayan dalam menangkap ikan, belum memadainya sumber daya manusia di samping karena keadaan topografis dan geografis di wilayah pesisir Selatan Jawa yang mengakibatkan rendahnya perkembangan tingkat perekonomian di pesisir selatan dibanding pesisir utara.¹

Pentingnya pembangunan JJLS ini juga dapat dilihat dari kondisi jalan lingkaran selatan yang sudah tidak *feasible* lagi untuk digunakan mengingat ruas jalan yang ada sudah tidak sebanding dengan volume kendaraan yang melintas tiap harinya.

* Hasil Penelitian Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Tahun 2010.

** Dosen Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (e-mail: liliso12@yahoo.com).

¹ Direktorat Jenderal Bina Marga, "Feasibility Study Jalan Lintas Selatan Daerah Istimewa Yogyakarta", *Laporan Akhir Desember 2005*, Departemen Pekerjaan Umum, Jakarta, hlm. 1-1.

Menurut data dari Dinas PU, pada akhir tahun 2005, rata-rata jumlah kendaraan penumpang per hari dari luar Kretek menuju Kretek adalah 4.191, sedangkan pada arus baliknya, dari Kretek menuju tujuan lain adalah 4.624 kendaraan. Untuk kendaraan angkutan barang, jumlah rata-rata per harinya dari luar menuju Kretek sebanyak 779 kendaraan, sedangkan arus baliknya sebanyak 779 kendaraan.² Volume kendaraan baik untuk penumpang maupun barang ini pada saat-saat tertentu akan mengalami kenaikan, terutama saat menjelang dan sesudah Lebaran, yang mengakibatkan kemacetan yang berkepanjangan. Ruas jalan di Desa Parangtritis baru seluas 217.500 Ha. Ini sangat tidak *feasible* lagi menampung kendaraan yang ada.

Berbagai strategi dilakukan oleh pemerintah untuk mengurangi kesenjangan tersebut, di antaranya adalah perbaikan tingkat aksesibilitas yang berupa perbaikan kondisi jaringan jalan. Ini dilakukan karena prinsip "*trade follow the ship*" yang menjadi jargon pemerintah Provinsi DIY dalam mengembangkan daerah selatan kuncinya terletak pada pengembangan infrastruktur pendukung utama. Jalur Pantura yang telah ada terlebih dahulu terbukti dapat mendongkrak tingkat perekonomian Pulau Jawa bagian utara. Dengan demikian perlu dibangun Jaringan Jalan Lingkar Selatan yang biasa disingkat dengan JJLS sebagai komplementer jalur lintas utara.³ Seperti

halnya Pantura, JJLS direncanakan dibuat menyusuri pantai Selatan Pulau Jawa. Di DIY, JJLS akan melalui tiga kabupaten yakni Kabupaten Kulon Progo, Bantul dan Gunung Kidul yang ketiganya berbatasan langsung dengan Laut Selatan dengan tipikal umum topografinya yang berbukit-bukit pada bagian selatan yang dikenal dengan Pegunungan Seribu.

Begitu pentingnya pembangunan JJLS ini, maka Sri Sultan Hamengku Buwono X meminta Pemerintah Kabupaten Bantul untuk mempercepat penyelesaian pembebasan tanah jalur penghubung Kabupaten Gunung Kidul, Kabupaten Bantul, dan Kabupaten Kulonprogo⁴. Untuk itu Pemerintah Daerah Propinsi DIY telah menyiapkan 1,5 miliar dan Pemkab Bantul sebesar 150 juta untuk membebaskan tanah. Diperkirakan kebutuhan tanah untuk JJLS di wilayah Bantul mencapai 319.680 m² yang meliputi jalur Samas-Kretek 155.680 m² dan jalur Pandansimo-Samas 164.000 m², sehingga memerlukan pembebasan tanah milik masyarakat sekitar 150 warga. Panjang Proyek JJLS yang melintas Kabupaten Bantul ini berkisar 17 km⁵.

Khusus pengadaan tanah untuk pembangunan JJLS yang melintasi Desa Parangtritis Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul sepanjang 2 km memerlukan tanah milik sekitar 51 warga. Meskipun rencana pembangunan JJLS ini sudah dicanangkan sejak tahun 2006 dan realisasi kegiatannya

² *Ibid.*, hlm. 1-2.

³ *Ibid.*, hlm. 1-1.

⁴ Suara Merdeka, "Sultan Minta Penyelesaian Pembebasan Lahan JJLS", <http://suaramerdeka.com/v1/index.php>, diakses 2 Maret 2010.

⁵ Kompas, "Bantul Sediakan Rp 1,65 Miliar untuk Pembebasan Lahan JJLS", <http://www.kompas.com>, diakses 27 Juli 2010.

sudah dimulai sejak tahun 2008, proses pengadaan tanah tersebut hingga kini masih belum tuntas, tidak selancar kecamatan lain yang juga terkena proyek ini.⁶ Ketidaksi-lancaran dalam pengadaan tanah ini menarik untuk diteliti terutama dari perspektif penerapan asas-asas pengadaan tanahnya. Asas-asas ini merupakan manifestasi dari penghormatan terhadap pemilik hak atas tanah. Untuk itu pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum harus didasarkan pada asas-asas hukum yang berlaku agar pemilik HAT mendapatkan perlindungan hukum ketika berhadapan dengan keperluan negara. Asas hukum bersifat abstrak, dapat ditemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkret.⁷ Asas-asas hukum tersebut meliputi asas kesepakatan, asas keadilan, asas kemanfaatan, asas kepastian hukum, asas musyawarah, asas keterbukaan, asas partisipasi, asas kesetaraan, asas minimalisasi dampak dan kelangsungan kesejahteraan ekonomi. Hanya di tangan aparat hukum yang konsisten dengan asas-asas tersebut, pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat berjalan dengan semestinya.⁸ Dengan terbatasnya waktu penelitian, maka penulis akan mengkaji asas-asas yang paling relevan dengan permasalahan di lapangan, yaitu: *asas keterbukaan/transparansi* untuk mengkaji ada tidaknya keterbukaan info tentang rencana pembangunan, anggaran biaya, tata ruang wilayah; *asas partisipasi* untuk mengkaji partisipasi yang telah

dilakukan para pihak dalam pembangunan JJLS ini; *asas musyawarah* untuk mengkaji proses pencapaian besar dan bentuk ganti kerugian; *asas keadilan* untuk mengkaji keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak, terutama keseimbangan antara tanah yang diserahkan dengan besarnya ganti kerugian.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan paparan latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan sebagai berikut, “Bagaimana implementasi asas keterbukaan/transparansi, asas partisipasi, asas musyawarah, dan asas keadilan, dalam pelaksanaan pembangunan Jaringan Jalan Lingkar Selatan (JJLS) di Desa Parangtritis Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul?”

C. Metode Penelitian

Penelitian dilakukan di Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul karena di desa inilah yang digunakan sebagai *pilot project* pembangunan JJLS yang melintasi Bantul. Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Dalam mengumpulkan data, penelitian ini menggunakan dua teknik pengumpul data yaitu studi pustaka untuk mengumpulkan data sekunder dan studi lapangan untuk mengumpulkan data primer. Studi lapangan dilakukan dengan menggunakan pedoman wawancara *semi structured* kepada narasumber, dan pilihan berganda kepada responden yang merupakan

⁶ Wawancara dengan Camat Kretek tanggal 2 Agustus 2010.

⁷ Sudikno Mertokusumo, 2005, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 36.

⁸ Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Jawa Timur, hlm. 29-36.

masyarakat yang terkena proyek tersebut.

Pengambilan responden menggunakan metode sensus yaitu semua masyarakat desa yang terkena proyek sebanyak 51 responden. Dari ke 51 responden, terkumpul 32 data yang *reliable* untuk dianalisis. Nara sumber penelitian adalah:

1. Kepala Tata Pemerintahan Kabupaten Bantul;
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul;
3. Camat Kretek;
4. Kepala Bidang Pemerintahan Kecamatan Kretek;
5. Kepala Desa Parangtritis
6. Kepala Bappeda Kabupaten Bantul;
7. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul;
8. Kepala Dinas Perhubungan Provinsi DIY.

Selanjutnya, data yang diperoleh dikelompokkan sesuai dengan isinya dan kemudian dianalisis secara kualitatif, disusun secara sistematis. Data lapangan yang dapat ditabulasi dibuatkan tabel-tabel serta dijelaskan dengan analisa kualitatif.

D. Pembahasan

1. Implementasi Asas Keterbukaan atau Transparansi

Makna dari asas keterbukaan atau transparansi adalah terbukanya akses masyarakat untuk mengetahui segala informasi yang berkaitan dengan proyek JJLS. Implementasi asas ini dapat diukur dengan parameter pengetahuan masyarakat mengenai segala informasi yang berkaitan

dengan proyek JJLS dan diungkapkan dengan perilaku implementasi adanya undangan sosialisasi proyek, dibukanya pos pengaduan, sesi tanya jawab pada tiap pertemuan sosialisasi dan musyawarah. Secara normatif, syarat diadakannya sosialisasi proyek ini terdapat dalam Pasal 7D Peraturan Presiden (Perpres) No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Pasal 14 ayat (3a) Peraturan Ka. BPN No. 3 Tahun 2007 sebagai peraturan pelaksanaan dari Perpres No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Menurut sumber hukum tersebut lembaga yang berkewajiban untuk menyelenggarakan sosialisasi proyek dan musyawarah adalah Panitia Pengadaan Tanah yang anggotanya paling banyak 9 (sembilan) orang yang terdiri atas:

1. Sekretaris Daerah sebagai Ketua merangkap Anggota;
2. Pejabat dari unsur perangkat daerah setingkat eselon II sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota;
3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota; dan
4. Kepala Dinas/Kantor/Badan di Kabupaten/Kota yang terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk sebagai Anggota.

Hasil penelitian empiris ditunjukkan pada tabel-tabel berikut.

Tabel 1. Jumlah Pertemuan Sosialisasi

Jumlah Pertemuan	Jumlah Responden	Prosentase
a. Tidak pernah	2	6,1%
b. Sekali	1	3,2 %
c. Dua kali	3	9,4 %
d. Beberapa kali	26	81,3%
Jumlah	32	100 %

Sumber: Diolah oleh penulis.

Sebagian besar responden mengakui bahwa sosialisasi dilaksanakan lebih dari dua kali. Ini menunjukkan upaya pemerintah dalam melaksanakan asas transparansi sudah baik. Adapun responden yang mengakui sosialisasi belum pernah dilakukan sama sekali adalah mereka yang tidak mengetahui info sosialisasi.

Undangan musyawarah dan sosialisasi diberikan secara terpisah karena waktu pelaksanaannya berbeda. Sosialisasi baru dilakukan 1 kali, sekali di sini adalah sosialisasi yang dilaksanakan langsung kepada masyarakat, sedangkan sebelumnya juga sudah dilaksanakan beberapa kali sosialisasi yang ditujukan sebatas tokoh masyarakat saja, dengan harapan para tokoh masyarakat tersebut selanjutnya akan menyampaikan kepada warganya. Pelaksanaan sosialisasi yang langsung kepada masyarakat dilaksanakan di balai desa Parangtritis, dilaksanakan tanggal 27 April 2010 dan musyawarah dilaksanakan 3 kali yaitu pada tanggal 21 Oktober 2010, 15 November 2010, dan 6 Desember 2010. Sosialisasi dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah. Masyarakat yang hadir 100 persen, walaupun ada beberapa yang diwakilkan.⁹ Dengan demikian

responden yang menyatakan sosialisasi dilaksanakan lebih dari sekali berarti para pamong desa dan tokoh masyarakat telah menjalankan fungsinya sesuai kehendak Panitia Pengadaan Tanah untuk melanjutkan sosialisasi kepada masyarakat. Sosialisasi yang dilakukan dengan melakukan pendekatan kepada pamong desa dan tokoh masyarakat ini sudah dimulai sejak tahun 2005, dan dilanjutkan kembali pada tahun 2006, 2007, 2008, dan 2009. Masyarakat juga tidak bisa membedakan antara sosialisasi dengan musyawarah.¹⁰

Data yang diperoleh dari wawancara dengan nara sumber bagian Tapem Kabupaten Bantul, Bapak Kuatsih, menerangkan bahwa latar belakang dalam pembangunan JJLS adalah mengikuti rancangan pemerintah pusat dalam pembangunan jalan untuk meningkatkan semua potensi daerah Jawa bagian selatan baik di bidang ekonomi maupun pariwisata.¹¹

Pembangunan JJLS ini sesuai dengan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah). Hal ini dibuktikan dengan Surat Kesesuaian Tata Ruang nomor 650/262 yang dikeluarkan Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Kabupaten Bantul. Tanah persil yang

⁹ Wawancara dengan Bapak Kuatsih, 14 Oktober 2010

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Sunaryo, Kepala Bagian Umum DPU Bantul, 12 November 2010.

¹¹ Wawancara dengan Kuatsih, 14 Oktober 2010.

diperlukan dalam pembangunan JJLS ini merupakan milik masyarakat, di sebelah Selatan jalan dari Barat ke Timur adalah 4,255 meter persegi dan dari Utara jalan dari Timur ke Barat adalah 7,810 meter persegi. Pelaksanaan sosialisasi ini dilaksanakan secara simultan karena musyawarah ganti kerugian masih tetap dilaksanakan.¹² Luas lahan yang harus dibebaskan ini telah melebihi batas minimum

pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan dengan cara pelepasan hak atas tanah dengan membentuk Panitia Pengadaan Tanah yaitu seluas satu hektar (Pasal 14 Peraturan Ka. BPNRI No. 3 Tahun 2007). Dengan demikian sosialisasi pengadaan tanah ini telah dilakukan sesuai peraturan perundangan yang berlaku. Isi dan materi sosialisasi dapat dilihat dari tabel berikut:

Tabel 2. Isi Materi Sosialisasi

Materi	Jumlah	Prosentase
a. Latar Belakang, tujuan dan manfaat	20	62,5 %
b. Kesesuaian dengan tata ruang wilayah	-	-
c. Anggaran yang diperlukan dan sumber dana	-	-
d. Gabungan a, b, c	12	37,5 %
Jumlah	32	100 %

Sumber: Diolah oleh penulis.

Jika dilihat dari tabel di atas, responden kurang begitu mengerti isi sosialisasi. Responden menganggap sosialisasi hanya berisi tentang penjabaran latar belakang, tujuan dan manfaat saja, padahal sosialisasi terdiri dari penjabaran latar belakang, tujuan dan manfaat, kesesuaian dengan tata ruang wilayah, anggaran yang diperlukan dan sumber dana, dan akhirnya meminta ijin kepada masyarakat atas pelaksanaan

program tersebut untuk selanjutnya dapat berpartisipasi pada tahapan-tahapan berikutnya demi suksesnya pembangunan JJLS.

Dalam sosialisasi cara penyampaian adalah hal yang penting, jika penyampaian dilakukan dengan baik maka apa yang diinginkan oleh panitia pengadaan tanah dapat diterima oleh responden dengan baik. Cara penyampaian dapat dilihat dari tabel berikut:

Tabel 3. Cara penyampaian sosialisasi

Cara Penyampaian	Jumlah	Prosentase
a. Sangat jelas	4	12,5 %
b. Jelas	19	59,375 %
c. Kurang jelas	7	21,875 %
d. Sama sekali tidak jelas bahkan ada kesan ditutup - tutupi	2	6,25 %
Jumlah	32	100 %

Sumber: Diolah oleh penulis.

¹² Wawancara dengan Rizal Hartomo, staf Kabag Pertanahan, Bagian Tapem Kab. Bantul, 18 November 2010.

Sebagian besar responden merasa penyampaian yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah sudah jelas, dan responden yang merasa tidak jelas atau sama sekali tidak jelas berarti dia tidak mengikuti acara sosialisasi dengan seksama namun tidak punya keberanian untuk bertanya.

Dalam sosialisasi, untuk mengetahui apakah penyampaiannya dapat diterima secara baik atau tidak, diadakan suatu sesi khusus untuk tanya jawab. Tabel berikut dapat diketahui ada tidaknya forum tanya jawab dalam sosialisasi pembangunan JJLS:

Tabel 4. Forum Tanya Jawab

Forum Tanya Jawab	Jumlah	Prosentase
a. Tidak ada	-	-
b. Ada tapi sangat dibatasi	5	15,625 %
c. Ada dan waktunya lama	27	84,375 %
d. Tidak tahu	-	-
Jumlah	32	100 %

Sumber: Diolah oleh penulis.

Tabel di atas menunjukkan bahwa dalam sosialisasi, responden diberi banyak waktu untuk tanya jawab. Hal ini dilakukan agar masyarakat dapat bertanya jika ada hal yang kurang dimengerti dalam pembangunan proyek JJLS ini. Pernyataan responden ini sesuai dengan pernyataan Bapak Kuatsih sebagai nara sumber bahwa cara menyampaikan sosialisasi dimulai dengan pemaparan materi sosialisasi yang dilakukan oleh dinas yang terkait yang

tergabung dalam Panitia Pengadaan Tanah, setelah itu dilanjutkan dengan sesi diskusi dan tanya-jawab¹³.

Untuk menjaga agar semua rencana proyek pembangunan JJLS ini berjalan lancar, masyarakat dapat berperan aktif dalam pengawasannya, cara agar masyarakat dapat mengawasi proyek ini adalah dengan dibentuknya pos pengaduan. Dari tabel berikut dapat dilihat apakah responden mengetahui atau tidak tentang pos pengaduan ini:

Tabel 5. Pos Pengaduan dan Informasi

Pos Pengaduan dan Informasi	Jumlah	Prosentase
a. Tidak ada	28	87,5 %
b. Ada, disetiap kelurahan	4	12,5 %
c. Ada, di tiap dusun	-	-
d. Ada, di tiap kecamatan	-	-
Jumlah	32	100 %

Sumber: Diolah oleh penulis.

¹³ Wawancara dengan Bapak Kuatsih, Ka.Tapem Kab.Bantul, 14 Oktober 2010.

Dari tabel di atas responden menganggap tidak ada pos pengaduan ataupun pos informasi dalam pembangunan JJLS ini. Padahal dari wawancara dengan pihak Tapem Kabupaten Bantul disediakan pengaduan yaitu melalui pesan singkat Bupati Bantul. Hal ini terjadi karena kurang ada sosialisasi tentang pos pengaduan ini oleh panitia pengadaan tanah, sehingga banyak masyarakat yang tidak mengetahui dan memanfaatkannya.

2. Implementasi Asas Partisipasi

Makna dari asas partisipasi adalah bahwa semua pihak dapat secara aktif berperan dalam setiap tahapan pelaksanaan program pembangunan untuk kepentingan umum. Mereka harus dapat saling memberikan masukan positif. Hal ini dapat ditunjukkan dengan parameter adanya lembaga komunikasi dan konsultasi; tidak adanya penolakan dari masyarakat. Implementasi perilaku yang dilakukan para pihak adalah: warga menyetujui rencana proyek; pihak pemerintah menunjuk Lembaga Aprisal (Lembaga Penilai Harga Tanah). Lembaga

Aprisal adalah lembaga professional dan independen yang mempunyai keahlian dan kemampuan di bidang penilaian harga tanah. Lembaga ini ditunjuk untuk menjaga obyektifitas penentuan ganti kerugian kepada masyarakat karena benar-benar professional dan tidak memihak. (Pasal 1 Peraturan Ka. BPNRI No. 3 Tahun 2007).

Persetujuan adalah salah satu bentuk implementasi perilaku asas partisipasi pada setiap tahapan program. Pada akhirnya persetujuan merupakan hal yang mutlak dalam proses pelepasan hak atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum. Hasil penelitian dengan responden menunjukkan sebagian besar menyetujui pembangunan JJLS ini yaitu sebanyak 75 %, sedang yang 25 % biasa-biasa saja. Meskipun demikian, semua responden sangat mengharapkan proyek ini terlaksana.

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, kerelaan adalah hal yang utama. Dalam pembangunan JJLS ini sebagian besar responden telah merelakan tanahnya, hal ini dapat dilihat dari tabel berikut:

Tabel 6. Kerelaan Melepaskan Hak Atas Tanah

Kerelaan	Jumlah	Prosentase
a. Relu, karena bermanfaat dan ganti rugi adil	23	71,875%
b. Tidak rela karena proyek ini kurang bermanfaat	-	-
c. Tidak rela karena ganti kerugiannya tidak adil	7	21,875 %
d. Relu, meskipun ganti kerugiannya kurang adil sebab proyeknya sangat bermanfaat	2	6,25 %
Jumlah	32	100 %

Sumber: Diolah oleh penulis.

71,875 % dari 32 responden merelakan tanahnya untuk pembangunan JJLS, dengan catatan diberikan ganti kerugian yang adil. Keadilan disini adalah keadilan

menurut perspektif para responden, yaitu sesuai dengan harga yang ditentukan oleh responden, bukan dari harga yang telah di tetapkan oleh pemerintah Kabupaten

Bantul yang sudah melebihi NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak), harga jual tanah sekitar menurut taksiran PPAT, maupun harga yang ditetapkan lembaga appraisal.

Asas partisipasi berlaku juga bagi pemerintah. Salah satu parameter asas ini adalah panitia pengadaan tanah harus menyediakan lembaga komunikasi dan konsultasi (*public relation services*). Menurut penjelasan bidang Tapem Kabupaten Bantul, tidak ada lembaga konsultasi dan

komunikasi dalam proyek JJLS ini, dan jika ada masyarakat yang ingin mencari informasi maka mereka harus datang langsung ke bagian Tapem Kabupaten Bantul. Pihak pemerintah juga membuka forum pengaduan melalui pesan singkat ke Bupati Bantul.

Peran aktif masyarakat sangatlah penting untuk berlangsungnya proyek pembangunan JJLS ini, peran aktif masyarakat dalam proyek JJLS ini dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 7. Peran Aktif Masyarakat

Berperan dalam Setiap Tahapan	Jumlah	Prosentase
a. Ya, selalu hadir	31	97 %
b. Kadang - kadang	1	3 %
c. Tidak pernah	-	-
d. Tidak berperan aktif karena tidak datang	-	-
Jumlah	32	100 %

Sumber: Diolah oleh penulis.

Tabel di atas menunjukkan keaktifan responden dalam setiap tahapan baik dalam sosialisasi maupun musyawarah. Walaupun dalam praktiknya hanya beberapa responden yang berbicara aktif sebagai wakil dari responden yang lain. Dengan demikian asas partisipasi pada masyarakat cukup bagus sampai dengan tahap ini.

3. Implementasi Asas Musyawarah

Makna asas musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besar kerugian serta masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak

yang memerlukan tanah dengan pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah (Pasal 1 angka 10 Perpres No. 36 Tahun 2005). Menurut ketentuan ini, asas musyawarah mengandung juga asas keadilan sebab pemberian ganti kerugian harus menjadikan keadaan sosial ekonomi pihak yang terkena pengadaan tanah menjadi lebih baik¹⁴.

Parameter keberhasilan asas ini adalah:

1. Terjadi konsensus kedua pihak mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian;
2. Tidak ada tekanan, penyesatan, intimidasi sebagai bentuk kesetaraan;

¹⁴ Hisyam Makmuri, 1998, "Evaluasi Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Perluasan Bandara Adi Sumarmo Surakarta", *Laporan Penelitian*, Lembaga Penelitian Fakultas UGM, Yogyakarta, hlm. 9.

3. Adanya kebebasan dalam mengemukakan pendapat para pihak;
 4. Tidak ada orang-orang di luar kepanitiaan dan lembaga appraisal yang ditunjuk.
- Asas ini dapat diimplementasikan dalam bentuk:
1. Musyawarah tidak hanya sekali;
 2. Pemerintah memberikan kesempatan kepada warga untuk berpendapat;
 3. Musyawarah dilakukan secara langsung.
- Hasil penelitian lapangan dari asas ini ditunjukkan dalam tabel-tabel berikut.

Tabel 8. Perasaan Responden Ketika Menghadiri Musyawarah

Perasaan	Jumlah	Prosentase
a. Biasa saja	29	90,625 %
b. Tertekan karena ada intimidasi	-	-
c. Tertekan karena ada paksaan	-	-
d. Ada penipuan dan penyesatan	3	9,375 %
Jumlah	32	100 %

Sumber: Diolah oleh penulis.

Tabel 9. Pengetahuan Adanya Pihak Lain di luar Kepanitiaan

Jawaban	Jumlah	Prosentase
a. Tidak ada	14	43,75%
b. Tidak tahu	18	56,25 %
c. Ada, sebutkan	-	-
Jumlah	32	100 %

Sumber: Diolah oleh penulis.

Sebagian besar responden merasa biasa saja karena tidak ada tekanan yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah, semuanya berjalan secara teratur dan sesuai dengan rencana. Tidak ada praktek intimidasi dan penekanan kepada masyarakat oleh panitia pengadaan tanah. Dari hasil penelitian ini berarti mekanisme musyawarah sudah sesuai dengan ketentuan.

Adanya campur tangan pihak luar sangat berpengaruh dan memberi dampak yang luar biasa pada proses musyawarah dan hasil musyawarah. Untuk itu, masyarakat perlu mengetahui ada tidaknya campur tangan pihak ketiga yang dapat memperkeruh suasana.

Para responden merasa tidak ada pihak lain yang berada dalam musyawarah. Hal ini berarti dalam musyawarah hanya ada panitia pengadaan tanah dan responden saja. Namun banyak juga responden yang tidak tahu ada tidaknya pihak luar (56,25 %).

Memang data ini menunjukkan tidak adanya penyusupan dari pihak-pihak yang tidak berkepentingan dalam musyawarah yang dapat mengubah atau merusak jalannya musyawarah karena hanya pemilik hak atas tanah saja yang diundang, namun penyusupan dapat terjadi di luar forum musyawarah yang berupa penyesatan informasi harga tanah.

Keterangan responden sama dengan keterangan nara sumber. Dalam musyawarah tidak ada pihak lain yang masuk selain panitia pengadaan tanah dan warga yang memiliki hak atas tanah saja. Pelaksanaan musyawarah secara langsung ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 9 ayat (1) Perpres No. 36 Tahun 2005.

Kata sepakat merupakan kunci keberhasilan musyawarah. Dalam 3 kali musyawarah yang diadakan sudah hampir mencapai kata sepakat, namun karena ada satu orang warga masyarakat yang menuntut ganti kerugian terlalu tinggi kemudian diikuti yang lainnya maka sampai dengan musyawarah ke-3, kesepakatan belum berhasil. Masyarakat masih menginginkan musyawarah kembali.

Dalam kasus ini apabila dalam jangka waktu 120 hari sejak tanggal undangan musyawarah pertama tetap tidak tercapai kata sepakat, sedangkan proyek tidak dapat dialihkan lokasinya, dan rencana pembangunan sudah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW) serta masyarakat sudah menyetujui rencana pembangunannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 37 Peraturan Ka. BPNRI No. 3 Tahun 2007, Panitia Pengadaan Tanah dapat membuat Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi dan jika pemilik tetap menolak, maka berdasarkan berita acara tersebut Panitia Pengadaan Tanah dapat meminta instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk menitipkan uang ganti kerugian ke Pengadilan Negeri di

wilayah hukum lokasi tanah tersebut, sehingga tanah dapat segera digunakan untuk proyek tersebut. Selanjutnya, menurut ketentuan Pasal 41, apabila pemilik tetap keberatan atas berita acara tersebut, dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri disertai dengan penjelasan tentang sebab-sebab keberatannya paling lama 14 (empat belas hari). Selanjutnya Bupati/Gubernur/Menteri Dalam Negeri harus dapat memberikan putusan paling lama 30 (tiga puluh hari) dengan meminta pertimbangan atau pendapat dari:

1. Pemilik yang mengajukan keberatan atau kuasanya;
2. Panitia Pengadaan Tanah;
3. Instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

Apabila upaya yang telah dilakukan oleh Bupati/Gubernur/Menteri Dalam Negeri tetap tidak bisa diterima oleh pemilik dan lokasi pembangunan tetap tidak dapat dipindahkan, maka Bupati/Gubernur/Menteri Dalam Negeri dapat mengajukan usul penyelesaian dengan cara pencabutan HAT berdasarkan UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya,¹⁵ jo. Pasal 18 UUPA. Apabila pemilik tetap tidak mau menerima ganti kerugian sesuai dengan yang ditetapkan dalam Keputusan Presiden karena masih dianggap kurang adil, maka pemilik dapat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi (PT) di wilayah tanah itu berada. Keputusan

¹⁵ Lihat Pasal 42 Peraturan Ka. BPNRI No. 3 Tahun 2007.

PT ini merupakan upaya hukum tingkat pertama dan terakhir.¹⁶ Meskipun dimungkinkan untuk mengajukan mekanisme seperti ini, akan tetapi sampai sekarang pemerintah belum berani untuk melakukan konsinyasi maupun pencabutan HAT karena memang belum memenuhi batas waktu 120 hari dari undangan musyawarah pertama tertanggal 21 Oktober 2010. Akan lebih baik jika musyawarah dilakukan sesering mungkin

dalam upaya pencapaian kesepakatan sebelum lewat waktu tersebut.¹⁷

4. Implementasi Asas Keadilan

Makna dari asas keadilan adalah adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak. Parameter yang dapat digunakan dalam pengadaan tanah adalah masyarakat menjadi tidak lebih menderita setelah mendapatkan ganti kerugian. Implementasi perilaku asas ini adalah:

Tabel 10. Luas Tanah Responden yang Terkena Proyek JJLS

Luas Tanah	Jumlah	Prosentase
a. Kurang dari 100 m	6	18,75 %
b. 100 – 200 m	10	31,25 %
c. 200 – 300 m	5	15,625 %
d. 300 – 400 m	5	15,625 %
e. Lainnya	6	18,75 %
Jumlah	32	100 %

Sumber: Diolah oleh penulis.

1. Pemberian ganti kerugian tidak oleh kurang dari harga setempat dan tidak boleh kurang dari NJOP;
2. Realisasi pembayaran ganti kerugian tidak boleh lebih dari 60 (enam puluh hari) sejak tanggal keputusan tersebut ditetapkan apabila bentuknya berupa uang di tempat dan waktu yang telah disepakati, undangannya paling lambat 3 (tiga) hari sebelum tanggal pembayarannya.¹⁸

Dalam rangka memenuhi asas keadilan, maka jenis hak atas tanah sangat menentukan besarnya ganti kerugian. Hak atas

tanah yang ada dalam pembangunan JJLS ini semua adalah hak milik. Keterangan responden ini sesuai dengan data yang didapat dari wawancara dengan bagian Tapem Kabupaten Bantul, semua tanah yang terkena pengadaan tanah alas haknya adalah hak milik, walaupun ada tanah yang berstatus tanah kas desa yang di atasnya telah dibangun SMPN 2 Kretek. Homogenitas jenis HAT ini memudahkan perhitungan besarnya ganti kerugian. Bagi yang bersertifikat besarnya 100% dari harga kesepakatan, bagi yang belum bersertifikat besarnya 95%.¹⁹

¹⁶ Lihat Pasal 8 UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya.

¹⁷ Lihat Pasal 36 Peraturan Ka. BPNRI No. 3 Tahun 2007.

¹⁸ Lihat Pasal 44 Peraturan Ka. BPNRI No. 3 Tahun 2007.

¹⁹ Lihat Pasal 17 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No. 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keppres RI No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Dalam implementasi asas keadilan, pemberian ganti kerugian harus sesuai dengan luas tanah yang direlakan untuk proyek JJLS ini, tabel berikut menjelaskan tentang luas tanah milik responden yang terkena proyek JJLS ini.

Tabel di atas menunjukkan luas kepemilikan tanah sangat bervariasi. Ada sebagian responden yang tanahnya terkena proyek hanya sedikit, dan ada pula yang harus merelakan hampir seluruh tanah dan bangunannya untuk dibangun JJLS.

Jenis tanah juga mempengaruhi harga tanah. Jenis tanah yang digunakan untuk JJLS ini didominasi oleh tanah pekarangan. Hal ini sesuai dengan pengukuran yang dilakukan oleh pihak Tapem Kabupaten Bantul dan Kantor Pertanahan Bantul. Pada musyawarah terakhir

tanah pekarangan dihargai Rp350.000,-/meter. Harga ini sudah melebihi harga yang ditawarkan lembaga aprisal sebesar Rp325.000,-/meter dan melebihi harga pasar setempat yang berkisar Rp250.000,-/meter dan melebihi NJOP Rp200.000,-/meter. Sedangkan, harga tanah sawah dihargai Rp325.000,-/meter oleh Panitia Pengadaan Tanah. Pada musyawarah ke-3, masyarakat masih bertahan pada harga Rp500.000,-/meter. Harga ini menurut pemerintah masih terlampaui tinggi dan jauh dari anggaran dan kemampuan pemerintah.

Dalam pelaksanaan ganti kerugian ini pihak panitia pengadaan tanah memberikan ganti kerugian untuk tanah terlebih dahulu. Tabel berikut dapat dilihat harga tanah yang diinginkan oleh responden:

Tabel 11. Permintaan Nilai Ganti Kerugian Tanah

Harga	Jumlah	Prosentase
a. < Rp1000.000	-	-
b. Rp1.500.000	12	37,5 %
c. Rp1.000.000	19	59,375%
d. Rp1.250.000	1	3,125 %
Jumlah	32	100 %

Sumber: Diolah oleh penulis.

Apa yang diminta oleh responden sangatlah tinggi, karena harga tanah per meter yang ditentukan oleh lembaga aprisal hanyalah Rp325.000 per meter, dan itu pun sudah di atas NJOP dan harga pasar tanah setempat. Harga NJOP tanah setempat adalah Rp200.000,- per meter, sedangkan harga pasar per meter sesuai dengan jual-beli yang sering dilakukan melalui PPAT dan *interview* pada masyarakat adalah Rp250.000,-. Dengan demikian sebenarnya harga tanah yang ditawarkan oleh lembaga

aprival maupun pemerintah sebenarnya sudah melebihi harga pasar dan dapat dikatakan cukup adil. Jadi permintaan masyarakat sangat sulit untuk diwujudkan. Sebenarnya mula-mula hanya satu orang yang selalu menyuarakan harga 1 juta/meter namun kemudian diamini oleh masyarakat yang lain. Ada 2 faktor penyebab mereka menentukan harga satu juta/meter:

1. Faktor intern masyarakat, yaitu mereka merasa tanahnya mahal karena dekat dengan objek wisata, walaupun

- mereka tahu harga tanah sebenarnya Rp250.000/meter;
2. Faktor eksternal, yaitu pengaruh dari pihak luar (pihak ketiga di luar Panitia Pengadaan Tanah) yang merubah pandangan masyarakat, seperti LSM dan berita di media massa. Solusinya adalah

dilakukan pendekatan secara personal pada masyarakat yang menolak terutama masyarakat yang vokal tersebut.²⁰ Jika ganti kerugian meliputi tanah dan bangunan, harga yang diminta responden dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 12. Ganti Kerugian Tanah dan Bangunan yang Diminta Masyarakat

Harga	Jumlah	Prosentase
a. Rp1.000.000	1	3,125 %
b. Rp1.500.000	8	25 %
c. Rp2.500.000	2	6,25 %
d. Rp3.500.000	2	6,25 %
e. Rp4.000.000	1	3,125 %
f. Rp10.000.000	1	3,125 %
g. Abstain	17	53,125 %
Jumlah	32	100 %

Sumber: Diolah oleh penulis.

Banyaknya responden yang tidak menjawab karena mereka merasa tidak bisa menghitung harga tanah dan bangunan mereka, dan para responden yang tidak menjawab menyerahkan semua penghitungannya kepada panitia pengadaan tanah.

Para responden merasa harga tanah dan bangunan yang mereka minta itu sudah layak dan adil. Kelayakan dan keadilan di sini adalah kelayakan dan keadilan menurut para responden. Di sisi pemerintah, khususnya panitia pengadaan tanah merasa permintaan itu tidak layak dan tidak adil, karena sangat jauh dari NJOP dan harga jual tanah di daerah Parangtritis. Dasar perhitungan responden dalam menetapkan harga tanah juga tidak jelas, mereka hanya berpatokan bahwa tanahnya berada di pinggir jalan dan dekat

dengan lokasi wisata tanpa mengindahkan transaksi tanah yang sudah terjadi akhir-akhir ini pada lokasi yang sama sehingga jauh lebih tinggi dari harga pasar setempat. Jika dilihat dari parameter keadilan secara normatif, maka sebetulnya harga yang ditawarkan pemerintah yang sama besar dari harga investigasi lembaga aprisal sebesar Rp325.000,- per meter untuk tanah sawah, bahkan untuk tanah kering sudah di atas harga aprisal yaitu sebesar Rp350.000,-/meter, sehingga dengan ganti kerugian tersebut masyarakat dapat membeli tanah lebih luas dari tanah yang dilepaskannya dan menjadikan mereka tidak menjadi lebih miskin dari sebelumnya.

Ganti kerugian adalah realisasi dari proses musyawarah dan asas keadilan.

²⁰ Wawancara dengan Rizal Hastomo, staf Kepala Bagian Pertanahan, Bagian Tata Pemerintahan Kabupaten Bantul pada tanggal 18 November 2010.

Para responden menginginkan setelah musyawarah mencapai kesepakatan langsung dilaksanakan realisasi ganti kerugian.

Meskipun menurut ketentuan batas maksimum pembayaran ganti kerugian adalah 2 (dua) bulan, namun 59,375% responden menginginkan agar setelah musyawarah mencapai kata sepakat pembayaran segera dapat dilaksanakan agar bisa langsung mencari tanah pengganti. Realisasi ganti kerugian ini belum dapat dilaksanakan karena musyawarah hingga saat ini belum mencapai kata sepakat.

Asas keadilan juga ditentukan oleh bentuk ganti kerugian. Bentuk ganti kerugian ini harus berdasarkan kesepakatan dalam musyawarah. Menurut ketentuan Pasal 1 huruf 9 Perpres No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, bentuk ganti kerugian dapat berupa:

1. Uang; dan/atau;
2. Tanah pengganti; dan /atau;
3. Pemukiman kembali; dan/atau;
4. Gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam angka 1,2,3;
5. Bentuk lain yang disepakati oleh para pihak.

Dari berbagai macam bentuk yang ada, para responden menginginkan bentuk ganti kerugiannya berupa uang (91%), uang dan tanah pengganti (3%). Keterangan dari responden ini sejalan dengan hasil wawancara dengan Bagian Tapem Kabupaten Bantul.²¹

Implementasi asas keadilan juga dapat dilihat dari indikator tingkat sosial ekonomi sebelum dan sesudah dilakukannya pengadaan tanah. Meskipun tingkat kehidupan setelah mendapat ganti kerugian belum dapat diukur karena realisasi pembayarannya belum terlaksana, akan tetapi sebagian besar responden telah memprediksi menurut versi mereka bahwa status sosial dan ekonominya sama saja seperti sebelumnya. Jika dilihat dari parameter besarnya perolehan dapat dibelikan dengan tanah yang lebih luas karena sudah di atas harga pasar, maka dapat dikatakan sudah memenuhi asas keadilan. Menurut informasi dari para nara sumber, harga yang ditawarkan pemerintah berdasarkan:

1. NJOP;
2. Nilai harga tanah yang ditetapkan lembaga appraisal;
3. Nilai jual-beli yang sering dilakukan di PPAT
4. Tambahan teknis lain seperti lokasi, jenis hak, jenis tanah, kelas tanah.

E. Kesimpulan

1. Implementasi asas keterbukaan/transparansi sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sosialisasi terdiri dari penjabaran latar belakang, tujuan dan manfaat, kesesuaian dengan tata ruang wilayah, anggaran yang diperlukan, sumber dana dan akhirnya meminta izin kepada masyarakat atas pelaksanaan program tersebut untuk selanjutnya dapat berpartisipasi pada tahapan-

²¹ Wawancara dengan Bapak Rizal Hastomo, staf Kepala Bagian Pertanahan, Bagian Tata Pemerintahan Kabupaten Bantul, 18 November 2010.

tahapan berikutnya demi suksesnya pembangunan JJLS. Dengan telah dilaksanakannya sosialisasi tersebut berarti masyarakat telah dapat memperoleh berbagai macam informasi mengenai pembangunan JJLS. Realisasinya dengan adanya undangan sosialisasi, dibukanya forum tanya jawab dan dibukanya posko pengaduan.

2. Implementasi asas partisipasi sudah berjalan dengan baik sampai tahap pemberian izin dari masyarakat atas pembangunan JJLS, antusiasme masyarakat yang cukup tinggi dalam berpartisipasi pada setiap kegiatan yaitu selalu hadir dalam setiap undangan sosialisasi dan musyawarah, tidak ada kegiatan penolakan, bahkan sangat berharap proyek ini terealisasi karena manfaat yang sangat besar dari JJLS bagi masyarakat. Namun partisipasi ini masih kurang karena tidak semua rela melepaskan hak atas tanahnya untuk proyek ini.
3. Implementasi asas musyawarah tidak berjalan dengan baik, karena musyawarah hanya dilakukan tiga kali, waktu pelaksanaan sangat terlambat dibanding dengan rencana kegiatan yang telah digariskan, yang seharusnya

dilaksanakan bulan Mei baru terealisasi bulan Oktober, sehingga semua menjadi terkesan tergesa-gesa. Pada akhirnya asas musyawarah mengalami kegagalan dengan tidak tercapainya kata sepakat hingga waktu yang telah ditentukan habis dan mengakibatkannya proyek ini terancam gagal. Gagalnya implementasi asas ini juga disebabkan karena permintaan ganti kerugian dari masyarakat yang terlalu tinggi yang menurut analisa para narasumber, ini sebagai akibat dari tak dapat dihindarinya pengaruh pihak ketiga yang dapat memperkeruh suasana.

4. Implementasi asas keadilan secara normatif telah terealisasi jika diukur dengan parameter masyarakat tidak akan menjadi lebih miskin bahkan tingkat sosial ekonominya menjadi lebih baik dibanding sebelum mendapatkan ganti kerugian, karena besarnya ganti kerugian yang ditawarkan pemerintah sudah lebih besar dari harga pasar maupun harga yang ditetapkan lembaga aprisal. Secara empiris asas keadilan belum dapat dilihat secara nyata karena ganti kerugian belum terlaksana sebagai akibat dari gagalnya asas musyawarah.

DAFTAR PUSTAKA

Direktorat Jenderal Bina Marga, "Feasibility Study Jalan Lintas Selatan Daerah Istimewa Yogyakarta", *Laporan Akhir Desember 2005*, Departemen Pekerjaan Umum, Jakarta.

Kompas, "Bantul Sediakan Rp 1,65 Miliar untuk Pembebasan Lahan JJLS",

<http://www.kompas.com>, diakses 27 Juli 2010.

Makmuri, Hisyam, 1998, "Evaluasi Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Perluasan Bandara Adi Sumarmo Surakarta", *Laporan Penelitian*, Lembaga Penelitian Fakultas UGM, Yogyakarta.

- Mertokusumo, Sudikno, 2005, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keppres RI No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Rubaie, Achmad, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Jawa Timur.
- Suara Merdeka, "Sultan Minta Penyelesaian Pembebasan Lahan JJLS", <http://suaramerdeka.com/v1/index.php>, diakses 2 Maret 2010.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya.