

**KAJIAN HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN
MUSYAWARAH PENETAPAN BENTUK GANTI
KERUGIAN PENGADAAN TANAH UNTUK
KEPENTINGAN UMUM¹**

Oleh: Erica Gita Mogi²

Jemmy Sondakh³

Devy K. G. Sondakh⁴

ABSTRAK

Penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif, yaitu mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan atau hukum positif serta bahan-bahan hukum lain, yang berkaitan dengan permasalahan. Data dikelola dengan melakukan pengkajian peraturan perundang-undangan yang ada yang kemudian diolah dan dianalisis secara yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Musyawarah berpedoman pada penilaian harga tanah yang dilakukan oleh lembaga/tim Penilai harga tanah. Musyawarah dilakukan untuk mencapai kesepakatan bersama sehingga keputusan akhir yang dapat diterima dan laksanakan dengan penuh tanggung jawab. Dalam pengaturannya musyawarah penetapan ganti rugi terdapat dalam pasal 37 UU No. 2 tahun 2012, Pasal 71 PP 19 Tahun 2021 dan pelaksanaannya Pasal 112 Permen ATR/BPN No. 19 Tahun 2021. Kata Kunci: Musyawarah, ganti kerugian, pengadaan tanah, kepentingan umum.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Prinsip fungsi sosial hak atas tanah tersebut memperhatikan secara seimbang antara kepentingan-kepentingan perseorangan dan kepentingan masyarakat.

Prinsip-prinsip dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) tersebut menjadi dasar bagi penyusunan hukum Pertanahan Indonesia.

Kepentingan umum di dalam UUPA tidak diberikan penegasan, namun dapat ditarik suatu benang merah dari setiap pasal pengaturannya bahwa UUPA mengatur peruntukan, penguasaan dan pemilikan tanah untuk kepentingan bangsa dan negara dan masyarakat secara keseluruhan baik langsung maupun tidak langsung. Uraian di atas menunjukkan bahwa kepentingan umum merupakan kepentingan yang berkaitan dengan manfaat bagi masyarakat baik langsung maupun tidak langsung yang tidak membedakan latar belakang masyarakat sehingga kepentingan umum ini termasuk dalam istilah yang dikenal dengan "menguasai hajat hidup orang banyak."

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Oleh karena itu Tanah dan Pembangunan merupakan satu hal tidak dapat dipisahkan. Hal itu dikarenakan dalam menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah.

Pada tahun 2012 pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU No 2 Tahun 2012) yang akan menjamin hak masing-masing pihak baik pemerintah maupun masyarakat. Undang-undang baru ini membolehkan pemerintah untuk mengambil alih tanah untuk memfasilitasi pembangunan proyek-proyek infrastruktur yang baru yaitu melalui pengadaan tanah dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, telah mengatur tentang pengadaan tanah yang berkeadilan, dimaksudkan agar pemerataan kepemilikan tanah bisa terwujud. Fungsi tanah sebagai kebutuhan pokok untuk wadah atau tempat tinggal dan tempat usaha atau produksi. Tingginya kebutuhan

¹ Artikel Tesis

² Mahasiswa pada Pascasarjana Unsrat Manado, NIM. 17202108048

³ Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

terhadap tanah menyebabkan berbagai gesekan yang terjadi pada masyarakat.

Program pembangunan di Indonesia salah satunya adalah Proyek Strategis Nasional, yaitu proyek atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan Badan Usaha yang memiliki sifat strategis untuk pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka upaya penciptaan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional merupakan upaya dalam mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar tahun 1945. Untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, pemerintah berusaha untuk mempercepat pembangunan. Sehingga di era globalisasi ini begitu pesatnya pembangunan terlebih khusus infrastruktur pembangunan oleh pemerintah.⁵ Pesatnya pembangunan menyebabkan pemerintah maupun para pengusaha melakukan pembebasan lahan dimana-mana karena adanya kebutuhan lahan dengan jumlah yang sangat banyak.

Kebutuhan lahan yang banyak mengakibatkan timbulnya konflik antara pemerintah dan pemilik tanah, maupun pengusaha dan pemilik tanah.⁶ Hal tersebut sudah sering terjadi selama beberapa tahun belakangan ini semenjak pembangunan infrastruktur yang begitu pesat. Karena pembebasan lahan menjadi kendala utama dalam penyelesaian proyek pengadaan tanah. Banyak sekali masalah ataupun sengketa lahan yang terjadi saat pengadaan tanah berlangsung. Dalam pengadaan tanah tersebut ada yang namanya tahap musyawarah bentuk penetapan ganti kerugian dimana pada saat musyawarah tersebut menghadirkan para pihak yang memerlukan tanah dan para pemilik tanah. Yang seharusnya pada tahap ini adalah merupakan tahapan untuk mendapatkan hasil bentuk ganti kerugian yang akan diterima oleh pemegang hak tapi sering terjadi konflik dalam hal pemberian nilai ganti kerugian.

Sesuai dengan pengertian Pengadaan Tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil. Serta Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah. Sedangkan pada saat musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian, masyarakat atau pihak yang berhak merasa ganti rugi yang diberikan tidak sesuai dengan apa yang mereka inginkan. Seperti yang tertulis dalam UU No. 2 Tahun 2012 bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan dilaksanakan berdasarkan asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan. Dan juga Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan hukum tentang musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum ?
2. Bagaimana pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif, yaitu mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan atau hukum positif serta bahan-bahan hukum lain, yang berkaitan dengan permasalahan. Musyawarah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum terkait dengan keadilan kepastian hukum.⁷ Menurut Soerjono Soekanto "cara meneliti bahan pustaka yang dinamakan penelitian hukum normatif atau

⁵ Benhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Margareta Pustaka. 4-5

⁶ Ibid.

⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2003. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. 50.

penelitian hukum kepustakaan”.⁸ Yang terfokus pada bahan hukum dalam melakukan Analisa analisa.⁹

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Untuk Kepentingan Umum

Landasan Hukum dalam pengaturan masalah tanah di Indonesia, terdapat dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Untuk melaksanakan ketentuan pasal tersebut, di Undangkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang dikenal dengan UUPA pada tanggal 24 September 1960. Dalam Undang-Undang tersebut dinyatakan bahwa tanah-tanah di daerah-daerah dan pulau-pulau tidak semata-mata menjadi hak individual dari rakyat yang tinggal di daerah tersebut.

Berdasarkan UU No 2 Tahun 2012, Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ditujukan untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum yang pelaksanaannya dilakukan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil.

Sebelum adanya Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja terjadi beberapa kali perubahan Beberapa ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang telah beberapa kali diubah dengan:

1. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
2. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

3. Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 tahun 2015 tentang Perubahan keempat atas peraturan presiden nomor 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang tata cara penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah diubah menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2015, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 22 tahun 2015, kemudian perubahan yang ketiga Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2020.

Setelah berlakunya Undang- Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja dibentuklah PP 19 Tahun 2021, untuk memperluas instrumen pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dan untuk melaksanakan PP 19 Tahun 2021, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional maka dibentuklah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 19 Tahun 2021.

Dengan adanya peraturan UU Cipta Kerja dengan harapan pelaksanaan pengadaan tanah dapat berjalan dengan baik sesuai dengan tujuan pembentukan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (selanjutnya disebut UU Cipta Kerja) menjadi salah satu upaya pemerintah untuk peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha; ketenagakerjaan; kemudahan, perlindungan, serta pemberdayaan koperasi dan UMK-M; kemudahan berusaha; dukungan riset dan inovasi; pengadaan tanah; kawasan ekonomi; investasi Pemerintah Pusat dan percepatan proyek strategis nasional; pelaksanaan administrasi pemerintahan; dan penerapan sanksi.

Dalam rangka mengatasi masalah ketimpangan penguasaan, pemilikan, pemanfaatan tanah;

⁸Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2006. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali. 14.

⁹Noeng Muhajir. 1996. *Metode Penelitian Kualitatif*. Cet. Ke VIII. Yogyakarta : Rake Sarasin. 49. Lihat juga, Suharsimi Arikunto. 1991. *Prosedur Penelitian; Suatu Pendekatan Praktis*. Cet. Ke II. Jakarta: Rineka Cipta. 11.

sengketa dan konflik agraria; alih fungsi lahan pertanian yang masif; kesenjangan sosial; kemiskinan dan pengangguran; turunnya kualitas lingkungan hidup mendapat dukungan dengan adanya UU Cipta Kerja. Kesejahteraan dan keadilan sosial dapat terwujud dengan keikutsertaan semua pihak untuk mengerjakan asas-asas dan tujuan UU Cipta Kerja dalam setiap tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan. Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus dievaluasi secara holistik melalui 4 pendekatan yaitu pendekatan hukum, pendekatan politik, pendekatan kesejahteraan, pendekatan sosial dan budaya. Prinsip *Good Governance* dapat diwujudkan sehingga proyek pembangunan yang telah direncanakan dan dipersiapkan dapat berkelanjutan, sehingga peningkatan kesejahteraan dapat dinikmati oleh seluruh rakyat Indonesia.¹⁰

Dalam Peraturan atau Perundang-Undangan, prinsip hukum merupakan dasar atau fondasi, dengan demikian dalam peraturan perundang-undangan setiap norma hukum haruslah mengacuh pada prinsip atau asas hukum. Pelaksanaan dari asas-asas hukum tersebut, pengujian bagi Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara menjadi acuan atau dasar untuk menilai apakah Implementasi Pengadaan Tanah telah sesuai atau sudah sejalan dengan UU No 2 Tahun 2012.¹¹

Sebagai dasar atau fondasi, asas dapat dijadikan sebagai alat untuk menyelesaikan jika terjadi sengketa dalam suatu sistem hukum, sebagai contoh jika terjadi konflik norma dalam suatu peraturan perundang-undangan.¹² Dalam Pasal 2 UU No 2 Tahun 2012 dilakukan dengan prinsip-prinsip sebagai berikut, yaitu: prinsip kemanusiaan, prinsip keadilan, prinsip kemanfaatan, prinsip kepastian, prinsip keterbukaan, prinsip kesepakatan, prinsip

keikutsertaan, prinsip kesejahteraan, prinsip keberlanjutan dan prinsip keselarasan.

Prinsip-prinsip penyelenggaraan pengadaan tanah adalah:¹³

- a. Penghormatan Terhadap Hak-Hak Rakyat
- b. Pemberian ganti Kerugian yang layak, yaitu pemberian kompensasi yang sepadan bahkan lebih maju (kehidupan yang lebih baik) kepada bekas pemilik berupa : ganti rugi terhadap hak atas tanah; bangunan; tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dan mempunyai nilai ekonomis
- c. Pelaksanaan musyawarah , yaitu proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah
- d. Kesesuaian dengan RTRW : bahwa pembangunan untuk kepentingan umum harus sesuai dengan zona dalam kawasan budi daya serta kawasan lindung, dan menjunjung tinggi nilai-nilai kemampuan tanah.
- e. Menutup peluang lahirnya spekulasi tanah. Dalam rangka menutup peluang terjadinya spekulasi tanah (Pasal 26 ayat (1) UU No 2 Tahun 2012 Jo. Pasal 84 ayat (2) PP 19 Tahun 2021.

mengatur sebagai berikut :

Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pihak yang Berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan. Pihak yang Berhak hanya dapat mengalihkan Objek Pengadaan Tanah kepada Instansi yang Memerlukan Tanah melalui

¹⁰ Ibid. 77

¹¹ Sudjito et all. 2012. *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan, dan Pendayagunaan Tanah Serta Kepastian Hukum di Bidang Investasi*. Cetakan I. Yogyakarta: Tugujogja Pustaka. 58

¹² Muwahid. 2016. Prinsip-Prinsip Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *AL HIKMAH Jurnal Studi Keislaman*. Volume 6, Nomor 1: 5

¹³ Mulyadi. 2017. Asas Dan Prinsip Pengadaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum. *Varia Hukum*. No. XXXVIII. 9

pelaksana Pengadaan Tanah. Pengalihan Objek Pengadaan Tanah dihitung sejak ditetapkannya lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sampai ditetapkannya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai.

Secara umum, asas-asas atau kaedah fundamental konsep pengadaan tanah terdiri dari¹⁴:

- a. Kepentingan Umum (*aglemene belang/ten aglemeenen nutte*)
- b. *Overmacht* (keadaan memaksa)/*cursive/force majeure*
- c. Musyawarah (konsensual)
- d. Ganti kerugian (*convensation*)
- e. Oteigening (pencabutan hak)
- f. Pembebasan Tanah (*land aquitition*)
- g. Pelepasan hak
- h. Penyerahan hak
- i. Transaksi (*an agreement*).

Perubahan atas Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja serta PP 19 Tahun 2021. Perubahan ini memperluas instrumen pengadaan tanah untuk kepentingan umum terhadap Kawasan Industri Hulu dan Hilir Minyak dan Gas yang diperakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah. Kawasan Ekonomi Khusus, industri, pariwisata, ketahanan pangan dan/atau pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah.

Selain itu, diperjelas juga pada pasal 14 tentang peran Kementerian Agraria dalam pembuatan perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Konsultasi Publik terkait Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum juga diubah dengan kewajiban untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana dari Pengelola dan Pengguna dari Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah, yang sebelumnya hanya melibatkan pihak yang berhak. Konsultasi ini dilaksanakan dengan masyarakat yang terdampak di tempat rencana pembangunan. Dalam hal pihak yang berhak dan Pengelola dan Pengguna dari Barang Milik Negara/Barang Milik

Daerah tidak hadir setelah 3 (tiga) kali diundang secara patut tidak hadir, maka pihak tersebut dianggap menyetujui.

Undang-Undang Cipta Kerja juga mengatur bahwa terhadap tanah dengan luas tidak lebih dari 5 (lima) hektar, konsultasi publik dapat dilakukan secara langsung antara instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak dengan penetapan lokasi hanya dilakukan oleh bupati/wali kota. Pasal 34 Undang-Undang Cipta Kerja juga mengubah ketentuan mengenai Nilai Ganti Kerugian. Saat ini, besaran ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai diatur bersifat final dan mengikat. Terkait dengan ganti kerugian, Undang-Undang Cipta Kerja juga memperkuat peran Pengadilan dalam penitipan uang ganti rugi sehingga proses pembayaran ganti kerugian menjadi lebih jelas dan mudah.

Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.¹⁵ Untuk menentukan ganti rugi diserahkan pada kesepakatan bersama antara pihak yang memerlukan tanah dan para pemiliknya yaitu dengan cara musyawarah.

Makna ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah. Penentuan besarnya ganti rugi didasarkan pada hasil kesepakatan pemilik tanah dengan Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah. Hasil kesepakatan tersebut kemudian oleh Panitia Pengadaan Tanah sesuai dengan tugasnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Musyawarah, dan selanjutnya menerbitkan Surat Keputusan Penetapan Besarnya Ganti Rugi.

Musyawarah antara pemilik tanah dengan Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah tersebut berpedoman pada penilaian harga tanah yang dilakukan oleh Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah. Ganti kerugian menurut Hukum Tanah

¹⁴ Ibid

¹⁵ Maria S.W Sumardjono. 2008. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi dan Budaya*. Jakarta: Kompas. 14

Nasional ditetapkan menurut nilai pengganti (*replacement value*) yang berarti bahwa ganti rugi yang diterima dapat dimanfaatkan untuk memperoleh penggantian terhadap tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman semula dalam kualitas yang minimal setara dengan yang sebelum terkena pengadaan tanah..

B. Pelaksanaan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum hanya dilakukan berdasarkan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam pasal 1 angka 9 UU No 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa: Pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.¹⁶

Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan pengadaan tanah.

Instansi yang memerlukan tanah adalah lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten kota, Badan Bank Tanah dan badan hukum milik negara badan usaha milik negara badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau Badan Usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten kota, badan hukum milik negara badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dalam rangka

penyediaan infrastruktur untuk Kepentingan Umum.

Dalam Pelaksanaan Tanah terdapat 4 tahapan, yaitu:

a. Tahapan Perencanaan

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah, tahapan pertama adalah persiapan. Dalam Pasal 20 Permen ATR/BPN No 19 Tahun 2021 Penyusunan DPPT oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dapat dilakukan: dengan membentuk tim penyusunan DPPT, atau secara mandiri. Tim DPPT adalah Instansi yang Memerlukan Tanah dengan melibatkan instansi teknis terkait dan instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan untuk mendukung penyediaan data. Susunan Tim DPPT adalah tim utama yaitu Pejabat yang ditunjuk oleh pimpinan Instansi yang Memerlukan Tanah sebagai ketua tim dan beberapa anggota yang dianggap perlu; dan Lembaga Profesional dan/atau Ahli.

Dalam Pasal 21 ayat (2) Lembaga Profesional adalah ahli pengukuran, pemetaan dan sistem informasi geografis atau penyurvei berlisensi, Penilai Publik atau Penilai, ahli statistik terkait dengan sosial ekonomi, ahli perencanaan pembangunan, ahli analisa mengenai Dampak Lingkungan, ahli mengenai analisa biaya manfaat, ahli mengenai sosiologi, dan/atau keahlian lainnya sesuai dengan kebutuhan.

Susunan Tim DPPT yang kedua adalah pendamping yaitu; tata ruang, Pengadaan Tanah, pertanian, bangunan, lingkungan hidup, dan/atau, personel dari Instansi teknis terkait lainnya. Tim pendamping sebagaimana dimaksud pada ayat berasal dari kementerian terkait substansi, provinsi, kabupaten/kota, kecamatan; dan/atau kelurahan/desa atau nama lain.

Perencanaan pengadaan tanah didasarkan atas rencana tata ruang wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis, Rencana kerja pemerintah instansi yang bersangkutan.¹⁷

Perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah, yang paling sedikit memuat:

¹⁶ Adrian Sutedi. 2020. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Di Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Cet. 1. Jakarta: Sinar Grafika. 422.

¹⁷ Ibid.

1. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
2. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah;
3. Letak tanah;
4. Luas tanah yang dibutuhkan;
5. Gambaran umum status tanah;
6. Perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
7. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
8. Perkiraan nilai tanah; dan
9. Rencana penganggaran.¹⁸

Dokumen Perencanaan pengadaan tanah disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan ditetapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah yang kemudian diserahkan kepada pemerintah provinsi.¹⁹

b. Tahapan Persiapan

Persiapan mempunyai arti:²⁰

1. Pemberitahuan Rencana Pembangunan kepada para pemilik tanah yang terkena pembangunan dengan cara yang dianggap kooperatif dan jelas;
2. Pendataan awal, semua lahan yang akan dimanfaatkan untuk pembangunan dilakukan pendataan secara detail dan akurat. Pendataan dilakukan dengan cara tertulis yang diketahui oleh para pemilik tanah;
3. Konsultasi publik; awal dari semua kegiatan pembebasan tanah diawali dengan kegiatan yang dinamakan konsultasi Publik, yang artinya adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antara pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepahaman dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Inti dari konsultasi publik adalah penentuan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Berdasarkan Pasal 19 UU No. 2 Tahun 2012, tujuan diadakannya konsultasi publik adalah untuk mendapatkan kesepakatan penentuan lokasi rencana pembangunan kepentingan umum dari pihak yang berhak (pemilik) atau perwakilan, musyawarah antara pemerintah dengan para pemilik lahan dan bila telah mendapatkan hasil kesepakatan dari para pihak dituangkan dalam bentuk berita acara, menentukan batas waktu paling lama 60 hari kerja, penentuan batas waktu ini demi untuk mendapatkan kepastian, bila dalam waktu tersebut terdapat pihak yang keberatan Konsultasi Publik diulang dengan batas waktu paling lama 30 hari kerja.

Kalau setelah konsultasi publik telah mendapatkan kesepakatan, tentunya kegiatan konsultasi publik sudah dianggap selesai, dan melanjutkan untuk kegiatan selanjutnya, akan tetapi kalau ternyata konsultasi publik tidak mulus artinya mendapatkan perbedaan pendapat, maka konsultasi publik harus diulang beberapa kali namun apabila telah diulang juga tidak mendapatkan kesepakatan atau masyarakat tetap keberatan untuk penentuan lokasi pembangunan, maka pihak masyarakat bisa mengajukan keberatannya melalui kepada Gubernur.²¹ Kemudian Gubernur akan membentuk:²²

1. Tim untuk melakukan kajian, dari berbagai aspek untuk mencari jalan keluarnya;
2. Tim menginventarisasi semua permasalahan dan alasan keberatan dari masyarakat pemilik lahan atau perwakilannya;
3. Tim melakukan kajian apakah usulan masyarakat itu diterima atau ditolak, dalam waktu paling lama 14 hari kerja
4. Gubernur mengeluarkan surat yang isinya menerima atau menolak atas keberatan yang diajukan oleh masyarakat.
5. Bila disetujui penentuan lokasi, maka Gubernur menetapkan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.
6. Bila ada keberatan rencana lokasi pembangunan, Gubernur

¹⁸ Ibid. 422

¹⁹ Ibid.

²⁰ Mudakir Iskandar Syah. 2018. *Pembebasan Tanah dan Reklamasi Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Cetakan ke IV. Jakarta: Jala Permata Aksara. 45-46

²¹ Ibid. 46-47

²² Ibid. 47

memberitahukan kepada calon pengguna untuk mencari lokasi pembangunan kepentingan umum tersebut ke tempat lain.

7. Pihak yang keberatan berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) paling lambat 30 hari kerja.
8. Pengadilan TUN dapat menerima atau menolak gugatan, paling lama 30 hari kerja.
9. Pihak yang menerima putusan Pengadilan TUN, bila dianggap tidak tepat dapat mengajukan banding dalam waktu paling lama 14 hari kerja
10. Mahkamah Agung (MA) wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 hari kerja
11. Putusan MA ini menjadi dasar hukum dalam penentuan lokasi pembangunan kepentingannya umum.

Dalam tahapan persiapan khususnya konsultasi publik dianggap adalah hal yang penting menurut Penulis Karena kenyataannya masih banyak penetapan lokasi yang dikeluarkan oleh pemerintah atau pemerintah daerah yang dikeluarkan secara diam-diam dan tidak transparan sehingga dapat merugikan masyarakat. Konsultasi publik adalah bagian dari tahapan pelaksanaan yang penting untuk mengembalikan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah agar tidak adalah lagi konflik karena kesalahpahaman yang mengakibatkan pihak-pihak tertentu merasa dirugikan.

Konsultasi Publik adalah saat yang tepat bagi masyarakat maupun pemerintah atau instansi yang memerlukan tanah seperti yang tertuang dalam penjelasan Permen ATR/BPN No 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 19 Tahun 2021 bahwa Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

c. Tahapan Pelaksanaan

Berdasarkan Pasal 27 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2012 berdasarkan penetapan lokasi instansi yang membutuhkan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan.

Pelaksanaan pengadaan tanah dapat dilakukan setelah penetapan lokasi oleh Gubernur. Pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan oleh Unit Pelaksanaan Pengadaan Tanah di Kantor Wilayah BPN Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.²³ Dalam Pasal 81 Permen ATR/BPN No. 19 Tahun 2021, Tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum meliputi:

- a. persiapan pelaksanaan;
 - b. inventarisasi dan identifikasi;
 - c. penetapan Penilai;
 - d. musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian;
 - e. pemberian Ganti Kerugian;
 - f. pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus;
 - g. penitipan Ganti Kerugian;
 - h. pelepasan Objek Pengadaan Tanah;
 - i. pemutusan hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan Objek Pengadaan Tanah;
 - j. pendokumentasian data pelaksanaan pengadaan tanah; dan
 - k. pengambilan Ganti Kerugian.
- a. Persiapan Pelaksanaan

Dalam Pasal 82 Permen ATR/BPN 19 Tahun 2021 menyebutkan bahwa Permohonan pelaksanaan Pengadaan Tanah diajukan secara tertulis oleh Instansi yang Memerlukan Tanah ditujukan kepada kepala Kantor Wilayah dengan dilampiri Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dan dokumen tahap persiapan.

b. Inventarisasi dan identifikasi

Inventarisasi dan Identifikasi di jelaskan dalam pasal 28 UU No. 2 Tahun 2012 yaitu dilaksanakan untuk mengetahui Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut memuat daftar nominasi Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Pihak yang Berhak meliputi nama, alamat, dan pekerjaan pihak yang menguasai/memiliki tanah. Objek Pengadaan Tanah meliputi letak, luas, status, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah.

²³ Edi Rohaedi, dkk. 2019. Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Pakuan Law Review*. Volume 5, Nomor 1. 214

c. Penetapan Penilai

Penetapan Penilai yaitu Instansi yang Memerlukan Tanah melakukan pengadaan jasa Penilai Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah. Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.

Penilai besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh penilai bidang tanah yang meliputi: tanah; ruang atas tanah dan bawah tanah; bangunan; tanaman; benda yang berkaitan dengan tanah; dan atau kerugian lain yang dapat dinilai. Hasil kegiatan ini menjadi dasar musyawarah penetapan ganti rugi.

d. Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Rugi

Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah penetapan ganti kerugian dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung. Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah penetapan ganti kerugian dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung.²⁴ Lembaga Pertanahan melaksanakan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya hasil penilaian dari Penilaian. Dalam hal Pihak yang Berhak berhalangan hadir dalam musyawarah sebagaimana Pihak yang Berhak dapat memberikan kuasa kepada:²⁵

1. seorang dalam hubungan darah ke atas, ke bawah atau ke samping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi Pihak yang Berhak berstatus perorangan; seorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi Pihak yang Berhak berstatus

badan hukum atau Pihak yang Berhak lainnya.

2. Pihak yang Berhak hanya dapat memberikan kuasa kepada 1 (satu) orang penerima kuasa atas 1 (satu) atau beberapa bidang tanah yang terletak pada 1 (satu) lokasi Pengadaan Tanah.
3. Dalam hal Pihak yang Berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian yang ditetapkan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah.

Dalam hal Pihak yang Berhak telah diundang secara patut selama 3 (tiga) kali berturut-turut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, maka pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan oleh pelaksana pengadaan tanah. Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan dalam Pasal 37 UU No. 2 Tahun 2012 juncto Pasal 72 Peraturan Presiden Tahun 2012 yang memuat:

- a. Pihak yang berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta ganti kerugian yang disepakati;
- b. Pihak yang berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan
- c. Pihak yang berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.

Jika tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah, dan pengadilan negeri memutus bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Apabila masih ada pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan tersebut, maka dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung. Mahkamah Agung dalam jangka waktu paling lama 30 hari kerja wajib memberikan putusan terhadap pengajuan kasasi tersebut.

²⁴ Rahayu Subekti. 2016. Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Yustisia*. Vol. 5 No. 2 . 382-383.

²⁵ Priskilla Velicia Ong. 2018. Kajian Yuridis Terhadap Implementasi Ganti Rugi Atas Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum. *Lex Privatum*. Vol. VI. No. 7. 126

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Musyawarah berpedoman pada penilaian harga tanah yang dilakukan oleh lembaga/tim Penilai harga tanah. Musyawarah dilakukan untuk mencapai kesepakatan bersama sehingga keputusan akhir yang dapat diterima dan laksanakan dengan penuh tanggung jawab. Dalam pengaturannya musyawarah penetapan ganti rugi terdapat dalam pasal 37 UU No. 2 tahun 2012, Pasal 71 PP 19 Tahun 2021 dan pelaksanaannya Pasal 112 Permen ATR/BPN No. 19 Tahun 2021.
2. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan melalui beberapa tahapan yaitu tahapan perencanaan, tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan dan tahapan penyerahan hasil. Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian merupakan bagian dari tahapan pelaksanaan. Pelaksanaan musyawarah merupakan tahap dimana untuk mencapai suatu kesepakatan tentang bentuknya ganti kerugian. Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian dilakukan untuk mewujudkan prinsip musyawarah dan penghormatan terhadap hak-hak dari pihak atau pemegang hak atas tanah dan semua benda yang berada di atasnya. Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian Pengadilan negeri memutus bentuk atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah

Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima. Putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan. Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian.

B. Saran

1. Untuk mengefektifkan pelaksanaan pengadaan tanah terkait dengan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian yaitu perlu adanya penyempurnaan terhadap pengaturan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian, serta meningkatkan sosialisasi terhadap masyarakat karena kurangnya pemahaman mengenai rencana dan tujuan pembangunan pengadaan tanah oleh Pelaksana Pengadaan Tanah Agar tidak menimbulkan rasa kurang percaya masyarakat terhadap pemerintah.
2. Terkait dengan pelaksanaan musyawarah terhadap pihak yang berhak atas tanah dilakukan penitipan uang ganti kerugian Pengadilan Negeri dikarenakan tidak sepakat dan menolak mengenai besaran ganti kerugian dalam pengadaan tanah menimbulkan pelanggaran terhadap rasa keadilan. Yang seharusnya musyawarah menjadi sarana untuk mencari jalan tengah dalam menentukan besarnya ganti kerugian sering tidak mencapai kata sepakat dan karenanya dengan alasan kepentingan umum, maka pemerintah melalui panitia pengadaan tanah dapat menentukan secara sepihak besarnya ganti rugi dan kemudian menitipkannya ke pengadilan negeri setempat melalui prosedur penitipan uang ganti rugi. Untuk memenuhi rasa keadilan hukum terhadap pihak yang berhak, sebaiknya

disediakan upaya hukum lainnya bagi pemilik tanah yang menolak besaran ganti rugi. Pemerintah harus mengutamakan dan berperan aktif dalam memberikan jaminan perlindungan hukum bagi pihak yang berhak atas tanah dalam pengadaan tanah sesuai dengan asas-asas pengadaan tanah. Khususnya dalam hal pemberian ganti rugi, harus diberikan secara layak dan adil, dengan pengertian bahwa penggantian itu tidak membuat kondisi kehidupannya semakin rendah atau terpuruk setelah tanahnya dilepas untuk digunakan bagi kepentingan umum.

DAFTAR PUSTAKA

- Benhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Margareta Pustaka.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2003. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2006. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali.
- Noeng Muhajir. 1996. *Metode Penelitian Kualitatif. Cet. Ke VIII*. Yogyakarta : Rake Sarasin. 49. Lihat juga, Suharsimi Arikunto. 1991. *Prosedur Penelitian; Suatu Pendekatan Praktis*. Cet. Ke II. Jakarta: Rineka Cipta.
- Soejono Soekanto. 1999. *Metode Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Gramedia.
- Sudjito et all. 2012. *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan, dan Pendayagunaan Tanah Serta Kepastian Hukum di Bidang Investasi*. Cetakan I. Yogyakarta: Tugujogja Pustaka.
- Muwahid. 2016. Prinsip-Prinsip Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *AL HIKMAH Jurnal Studi Keislaman*. Volume 6, Nomor 1: 5
- Mulyadi. 2017. Asas Dan Prinsip Pengadaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum. *Varia Hukum*. No. XXXVIII.
- Maria S.W Sumardjono. 2008. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi dan Budaya*. Jakarta: Kompas.
- Adrian Sutedi. 2020. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Di Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Cet. 1. Jakarta: Sinar Grafika.
- ¹ Mudakir Iskandar Syah. 2018. *Pembebasan Tanah dan Reklamasi Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Cetakan ke IV. Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Edi Rohaedi, dkk. 2019. Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Pakuan Law Review*. Volume 5, Nomor 1.
- Rahayu Subekti. 2016. Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Yustisia*. Vol. 5 No. 2 .
- Priskilla Velicia Ong. 2018. Kajian Yuridis Terhadap Implementasi Ganti Rugi Atas Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum. *Lex Privatum*. Vol. VI. No. 7.