

# **PERTANGGUNGJAWABAN NEGARA TERHADAP PEMENUHAN HAK MASYARAKAT DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG<sup>1</sup>**

Oleh :

**Estrella Frynny Rotinsulu<sup>2</sup>**

**Jacobus Ronald Mawuntu<sup>3</sup>**

**Susan Lawotjo<sup>4</sup>**

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami pengaturan pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum dan untuk mengetahui dan memahami pertanggungjawaban yang diberikan negara kepada masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dengan menggunakan metode penelitian normatif, dapat ditarik kesimpulan yaitu : 1. Pengaturan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah diatur dalam peraturan yang ada yaitu terdapat dalam Undang-undang No 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 dan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Yang dimana dalam pengadaan tanah terdapat beberapa tahapan yang akan dilakukan yaitu dimulai dengan Tahapan Perencanaan yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ada dalam wilayah objek pengadaan tanah yang nantinya akan disusun dalam Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) yang memuat informasi penting dari pengadaan tanah. 2. Pertanggungjawaban negara dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum juga untuk menjamin hak-hak masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum itu sendiri. Dalam hal pertanggungjawaban negara terhadap masyarakat yang terkena dampak dibuktikan dengan adanya Ganti Rugi yang nantinya akan diberikan.

**Kata Kunci :** *pengadaan tanah, kepentingan umum*

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101551

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Guru Besar Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2003, Pemilihan Presiden di Indonesia adalah proses demokratis untuk memilih kepala negara dan kepala pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang dimana Presiden dipilih secara langsung oleh rakyat. Dalam Pemilihan Presiden tahun 2019, Joko Widodo kembali terpilih sebagai Presiden Republik Indonesia untuk masa jabatannya yang kedua (2019-2024) dengan Wakil Presiden K.H. Ma'ruf Amin yang dilantik pada 20 Oktober 2019.

Dalam rangka meningkatkan kualitas hidup dan mewujudkan kesejahteraan rakyat, maka pembangunan merupakan sebuah niscaya dan untuk dapat melaksanakan pembangunan, pemerintah memerlukan tanah sebagai tempat kegiatan proyek yang akan dibangun. Pemerintah mempunyai kewajiban menyediakan tanah yang diperlukan untuk pembangunan. Namun pada faktanya menunjukkan pemerintah tidak mampu memenuhi penyediaan tanah untuk memenuhi semua kebutuhan pembangunan sehingga banyak proyek pembangunan yang harus dilakukan dengan mengambil tanah rakyat.<sup>5</sup>

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia. Sejak lahir sampai meninggal, manusia membutuhkan tanah untuk tempat hidupnya. Secara kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat dari mana mereka berasal, dan akan kemana mereka pergi. Dengan ini dapat dilihat bahwa tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural dan politik.<sup>6</sup>

Tanah sangat dibutuhkan dalam pembangunan baik pembangunan untuk kepentingan umum maupun swasta. Saat ini, pembangunan terus meningkat sedangkan luas tanah selalu tetap sama. Tanah rakyat tersebut dapat digunakan untuk keperluan pembangunan melalui proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum.<sup>7</sup> Kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, yang membawa konsekuensi semakin mahalnya atau semakin tingginya nilai tanah dan meningkatnya persaingan untuk

<sup>5</sup> Dekie Kasenda, *Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Morality:Jurnal Ilmu Hukum Vol 2 No 2, 2015, hal 3

<sup>6</sup> Bernard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011, hal.3

<sup>7</sup> Aristya Windiana Pamuncak, *Perbandingan Ganti Rugi dan Mekanisme Peralihan Hak Menurut Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012*, Jurnal Law and Justice, 2016, hal 1-8

mendapat tanah.<sup>8</sup>

Kewenangan negara dalam hal mengatur bidang pertanahan berakar dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung ini dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Ketentuan ini bermakna bahwa kepentingan kolektif (bersama) orang banyak menjadi tujuan dan sasaran utama. Pemanfaatan bumi, dan air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebesar-besarnya untuk kepentingan umum dan kesejahteraan bersama.<sup>9</sup> Negara juga memiliki wewenang seperti mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan juga menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah.<sup>10</sup>

Hal-hal mengenai bidang pertanahan kemudian diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 6 UUPA menjelaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Fungsi sosial tanah dalam UUPA merupakan salah satu dari 3 kewajiban yang dibebankan kepada setiap pemegang hak atas tanah. Kewajiban yang dimaksud yaitu kewajiban menjalankan fungsi sosial hak atas tanah (Pasal 6), kewajiban memelihara tanah dan memanfaatkan secara baik (Pasal 52), dan kewajiban untuk mengerjakan sendiri secara aktif tanah pertanian (Pasal 10).<sup>11</sup> Fungsi sosial hak atas tanah seperti yang dijelaskan dalam Penjelasan Umum UUPA berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, tanah itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi, apalagi jika menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat daripada haknya sehingga

bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan bagi yang mempunyai maupun bermanfaat bagi Masyarakat dan negara.<sup>12</sup>

UUPA menjelaskan lebih rinci mengenai pengertian penguasaan negara atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Ditentukan bahwa hak menguasai negara tersebut, memberi wewenang kepada negara, diantaranya untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa (Pasal 2 Ayat 2 UUPA). Berkaitan dengan kewenangan ini, untuk menyelenggarakan penyediaan tanah bagi berbagai keperluan masyarakat dan negara, pemerintah dapat mencabut hak-hak atas tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang, apabila upaya melalui cara musyawarah gagal membawa hasil<sup>13</sup> (Penjelasan Umum UU No.20 Tahun 1961).

Lembaga negara yang berwenang dalam hal mengatur hubungan hukum terutama dalam pemberian atau penetapan hak-hak atas tanah yakni Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden.” Hal ini berarti BPN membantu Presiden dalam hal melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan, dan pemberian atau penetapan hak-hak atas tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional harus memperhatikan asas fungsi sosial hak atas tanah.

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 109 Tahun 2020 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dalam Pasal 1 Butir 1, Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.

Proyek strategis nasional ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas dan ketersediaan

<sup>8</sup> Urip Santoso, *Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penguasaan Atas Tanah*, Jurnal Dinamika Hukum, 2013, hal. 283-292

<sup>9</sup> Dr. H. M. Arba, S.H., M.Hum., *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019) hal.2

<sup>10</sup> Ronald Rorie, *Keberadaan Tanah Terlantar Pascapengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Implikasi Yuridisnya dalam Perlindungan Hak-hak Atas Tanah*” (Manado: UNSRAT, 2012), hal. 1

<sup>11</sup> Oloan Sitorus, Sierrad, Zaki, *Hukum Agraria Konsep Dasar dan Implementasi*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2006, hal. 79

<sup>12</sup> Penjelasan Umum II angka (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*

<sup>13</sup> Yanto Sufriadi, *Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Bengkulu)*, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, 18(1), 2016, Hal 43

infrastruktur Indonesia secara cepat guna meningkatkan efisiensi dan produktivitas perekonomian nasional. Dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019, salah satu permasalahan dan tantangan utama yang dihadapi perekonomian Indonesia adalah terbatasnya infrastruktur yang diperlukan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi. Keterbatasan sumber daya infrastruktur juga menimbulkan hambatan peningkatan investasi, tingginya biaya logistik dan menimbulkan kesenjangan antar wilayah. Bank Dunia memperkirakan buruknya infrastruktur telah menyebabkan pertumbuhan ekonomi menurun sebesar 1% sejak tahun 2014.<sup>14</sup> Salah satu yang menjadi bagian dalam Proyek Strategis Nasional (PSN) yaitu Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Pengaturan mengenai perolehan tanah untuk kepentingan umum tidak menggunakan dasar hukum Undang-Undang No.20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang ada di Atasnya melainkan menggunakan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012. Pembelakuan Undang-Undang ini dalam perolehan tanah untuk kepentingan umum menggunakan asas *lex posteriori de rogat legi priori*, yaitu undang-undang yang baru meniadakan atau mengesampingkan undang-undang yang lama yang mengatur materi yang sama.<sup>15</sup> Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum merupakan kegiatan dalam hal menyediakan tanah untuk kepentingan masyarakat bagi pelaksanaan proyek pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah atau instansi yang memerlukan tanah. Pengadaan tanah meliputi unsur kepentingan umum, mekanisme musyawarah, dan ganti rugi kepada pihak yang berhak.<sup>16</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, 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. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antar pihak

yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.<sup>17</sup> Kriteria kepentingan umum dalam pengadaan tanah harus memenuhi unsur-unsur yang sifatnya kumulatif, yaitu:

- a. pihak yang memerlukan tanah adalah instansi, yang meliputi Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Non Kementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara;
- b. Pengadaan tanahnya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Pembangunan Nasional/Daerah, Rencana Strategis, dan rencana kerja setiap instansi yang memerlukan tanah;
- c. Kegiatannya termasuk dalam 18 bidang kegiatan pembangunan; dan
- d. Pengadaan tanah wajib diselenggarakan oleh Pemerintah dan dapat bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah atau badan usaha swasta.<sup>18</sup>

Bagi Masyarakat yang tanahnya akan digunakan untuk Pembangunan pelepasan hak atas tanah miliknya kepada pemerintah membawa konsekuensi. Oleh karena itu, pengambilalihan tanah untuk kepentingan Pembangunan untuk kepentingan umum harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan. Penetapan biaya ganti kerugian, Pelaksana Pengadaan Tanah (PPT) melibatkan Penilai Pertanahan.<sup>19</sup>

Dan jika terjadi kesepakatan antara pihak yang berhak dan PPT tentang besaran ganti kerugian, maka akan dilaksanakan pelepasan hak oleh pihak yang berhak yang diikuti dengan penyerahan ganti kerugian secara langsung oleh instansi yang memerlukan tanah kepada pihak yang berhak. Pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasai dengan atau tanpa ganti kerugian yang layak dan adil untuk kepentingan pihak lain, yang berakibatkan hak atas tanah menjadi dihapus dan hak atas tanah kembali menjadi tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

<sup>14</sup> Wilmar Salim, Siwage Dharma Negara, *Infrastructure Development under the Jokowi Administration: Progress, Challenges and Policies*, Journal of Southeast Asian Economies Vol. 35 No. 3, 2018, Hal. 386-401

<sup>15</sup> Hartono Hadisoeparto, *Pengantar Hukum Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1982, hal. 30

<sup>16</sup> Dr. Aartje Tehupeiory, SH., MH., *Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2017, hal. 69

<sup>17</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2008, hal. 280

<sup>18</sup> Urip Santoso, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Pusat Penerbitan dan Percetakan Universitas Airlangga, Surabaya, 2013, hal. 48

<sup>19</sup> Muhammad Yusrizal, *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Ilmu Hukum De Lega Lata Vol 2 No 1, 2017, Hal 115

Singkatnya, berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.2 Tahun 2012 *juncto* Pasal 1 angka 9 Peraturan Presiden RI No.71 Tahun 2012, pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan.<sup>20</sup>

Bentuk ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum terdapat dalam Pasal 36 Undang-Undang No.2 Tahun 2012 *juncto* Pasal 74 Peraturan Presiden RI No.71 Tahun 2012 yaitu uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.<sup>21</sup>

Namun pada kenyataannya, dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum masih terdapat beberapa permasalahan dari pihak yang berhak (masyarakat). Masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah tersebut masih memiliki beberapa kendala untuk memenuhi haknya sebagai pihak yang berhak. Hak-hak yang belum terpenuhi diantaranya seperti berupa bentuk ganti kerugian yang menurut sekelompok masyarakat tersebut masih belum sesuai dengan sebagaimana mestinya.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pengaturan dalam pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum berdasar undang-undang?
2. Bagaimana pertanggungjawaban negara terhadap Masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah untuk kepentingan umum?

## **C. Metode Penelitian**

Metode yang digunakan peneliti adalah Metode Penelitian Hukum Normatif.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Pengaturan tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**

Berdasarkan peraturan yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, saat ini terdapat beberapa peraturan yang mengatur mengenai hal tersebut. Diantaranya terdapat Undang-undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Pemerintah No.19 Tahun 2021 tentang

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.19 tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam peraturan perundang-undangan tersebut terdapat beberapa mekanisme dan tahapan yang menjelaskan mengenai mekanisme dari pengadaan tanah itu sendiri.

Dalam peraturan perundang-undangan tersebut terdapat 4 (empat) tahapan penting yang menjelaskan proses pelaksanaan pengadaan tanah. Diantaranya berupa Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan, dan Penyerahan Hasil. Dari keempat tahapan tersebut terdapat bagian-bagian penting lainnya yang menjabarkan secara rinci keempat tahapan diatas.

### **1. Perencanaan**

Dasar suatu proses pengadaan tanah mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ada dalam wilayah objek pengadaan tanah. Perencanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disusun dalam Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) yang dibuat langsung oleh instansi yang memerlukan tanah. Perencanaan dalam pengadaan tanah meliputi:

- a) Dasar Pengadaan Tanah
- b) Pembuatan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT)

### **2. Persiapan**

Dalam tahapan ini, instansi yang memerlukan tanah dan pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan, konsultasi publik rencana pembangunan, menyiapkan rencana penetapan lokasi pembangunan, mengumumkan penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang ditugaskan oleh Gubernur.

### **3. Pelaksanaan**

Tahapan ini adalah waktu dimana instansi yang memerlukan tanah dan instansi terkait mulai melaksanakan, penyiapan pelaksanaan, Inventarisasi dan Identifikasi, penetapan penilai, musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian, pemberian ganti kerugian, pemberian ganti

<sup>20</sup> Urip Santoso, *Perlindungan Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Magister Hukum Vol 5 No 1, Program Pascasarjana Program Studi Magister Hukum, Universitas Wisnuwardhana, Malang, 2014, hal.21

<sup>21</sup> Urip Santoso, *Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Perspektif Vol 21 No 3, 2016, Hal 191

kerugian dalam keadaan khusus, penitipan ganti kerugian, pelepasan objek pengadaan tanah, pemutusan hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan Objek Pengadaan Tanah, pengambilan Ganti Kerugian.

#### **4. Penyerahan Hasil**

Instansi yang berwenang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah setelah Pemberian bentuk ganti kerugian kepada Pemegang Hak yang Sah dan telah dilakukan Pelepasan Hak. Pemberian bentuk ganti kerugian berupa uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham, dan bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak (instansi yang memerlukan tanah dan pemegang hak yang sah). Apabila pemberian ganti kerugian oleh instansi yang memerlukan tanah tidak diterima oleh masyarakat terkait, Pemberian Ganti Kerugian dapat dititipkan ke pengadilan.

#### **B. Pertanggungjawaban Negara Terhadap Masyarakat dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum merupakan salah satu manifestasi dari fungsi sosial hak atas tanah, yang dimana kegiatan pengadaan tanah dipandang sebagai langkah awal dari pelaksanaan pembangunan yang merata untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat itu sendiri. Pengadaan tanah hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pemegang hak atas tanah mengenai dasar dan bentuk ganti rugi yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah itu sendiri dan karena merupakan perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah, maka pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum.

Pertanggungjawaban negara terhadap masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah kewajiban moral dan hukum yang mendasar. Negara memiliki peranan penting dalam hal menjamin hak-hak masyarakat dalam pengadaan tanah. Tanggung jawab negara terhadap masyarakat sangatlah penting untuk memastikan bahwa proses pengadaan tanah dilakukan secara adil, transparan, dan tetap menjamin kesejahteraan masyarakat. Proses pengadaan tanah dilakukan dengan adil dan sesuai dengan hukum, serta dengan memberikan ganti rugi yang wajar kepada

pihak yang terkena dampak dari pengadaan tanah itu sendiri.

Pertama-tama, negara memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa proses pengadaan tanah dilakukan secara adil dan transparan. Yang dimana hal ini berarti untuk memberikan informasi yang jelas kepada masyarakat tentang tujuan dan manfaat dari pengadaan tanah, serta mendengarkan masukan dan keprihatinan dari masyarakat. Selain itu, negara juga harus memastikan perlindungan hak asasi manusia masyarakat yang terkena dampak. Hal ini mencakup hak atas tanah, hak atas keadilan, dan hak untuk memperoleh kompensasi yang memadai.

Pentingnya pertanggungjawaban negara dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak hanya tentang mematuhi hukum, tetapi juga tentang memastikan keadilan, perlindungan hak asasi manusia, dan pembangunan yang berkelanjutan. Ini mencerminkan komitmen negara untuk melayani kepentingan terbaik untuk masyarakat dan tetap memastikan bahwa semua proses pembangunan dilakukan dengan memperhatikan kepentingan semua pihak yang terlibat.

Salah satu kasus yang timbul dalam pengadaan tanah yang berkaitan dengan ganti kerugian adalah pengaturan layak dan adil. Dalam UU Nomor 2 Tahun 2012, pengertian ganti kerugian yang layak dan adil bersifat tersirat, hal ini sejalan dengan penjelasan Pasal 2 huruf b menjelaskan bahwa asas keadilan adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik. Juga penjelasan Pasal 2 huruf d, asas kepastian yang dimana adalah untuk memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan jaminan mendapatkan ganti kerugian yang layak.<sup>22</sup>

Selain itu terdapat penjelasan Pasal 2 huruf h tentang asas kesejahteraan adalah pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak. Yang terakhir penjelasan Pasal 3 bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.<sup>23</sup> Dari penjelasan tersebut, maka dapat dimaknai bahwa arti layak dan adil mencakup dua

<sup>22</sup> Agus Suntoro, *Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Perspektif HAM*, BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan Vol.5 No.1, 2019, Hal 18.

<sup>23</sup> *Ibid*, Hal. 19

aspek, yaitu mendapat kesempatan untuk melangsungkan kehidupan yang lebih baik, dan memberikan nilai tambah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 menjelaskan mengenai mekanisme dalam pemberian ganti kerugian kepada masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yaitu terdiri dari:

#### 1. Penetapan Bentuk Ganti Kerugian

Dalam hal ini, pihak yang melaksanakan pengadaan tanah akan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian. Musyawarah ini dilakukan secara langsung untuk menyampaikan besarnya nilai Ganti Kerugian dan menentukan bentuk Ganti Kerugian.

Jika Pihak yang Berhak berhalangan untuk hadir dalam musyawarah, Pihak yang Berhak dapat memberikan kuasa kepada Seseorang 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.

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. 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 telah ditetapkan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah. Dan jika 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.<sup>24</sup>

#### 2. Pemberian Bentuk Ganti Kerugian

Berdasarkan peraturan yang ada dan masih berlaku saat ini, terdapat bentuk Ganti Kerugian yang diberikan yaitu uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang dilakukan melalui jasa perbankan dan dalam bentuk mata uang Rupiah.

Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk ini dilakukan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah berdasarkan validasi dari ketua pelaksana Pengadaan Tanah atau pejabat yang ditunjuk. Pemberian Ganti Kerugian dilakukan dalam waktu paling lama 17 hari sejak penyampaian validasi oleh pelaksana Pengadaan Tanah. Jika dilakukan lebih dari 17 hari dikarenakan anggaran yang tidak mencukupi, Pihak yang Berhak tidak hadir saat jadwal pembayaran Ganti Kerugian, atau terdapat persoalan keamanan, ekonomi, politik, sosial, budaya, dan/atau persoalan teknis lainnya.

Untuk ganti kerugian dalam bentuk tanah pengganti atau pemukiman kembali, penyediaan tanah dilaksanakan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah. Untuk rencana lokasi tanah pengganti atau pemukiman kembali didasarkan oleh kesepakatan pada saat musyawarah bentuk Ganti Kerugian. Dan selama proses penyediaan tanah pengganti atau pemukiman kembali, dana penyediaan tanah pengganti atau pemukiman kembali ditiptipkan pada bank oleh dan atas nama Instansi yang Memerlukan Tanah. Ganti Kerugian dalam bentuk tanah pengganti disediakan oleh Instansi dalam waktu paling lama 6 bulan sejak diterimanya permintaan tertulis sedangkan untuk bentuk pemukiman kembali disediakan oleh instansi dalam waktu paling lama 1 tahun sejak diterimanya permintaan.

Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk kepemilikan saham diberikan apabila Instansi yang Memerlukan Tanah merupakan badan usaha milik negara yang berbentuk Perusahaan terbuka atau Badan Usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah, nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, badan hukum milik negara/badan usaha milik negara yang mendapat penugasan Khusus Pemerintah Pusat dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk Kepentingan Umum. Ganti kerugian dalam bentuk ini dilakukan paling lama 3 bulan sejak penetapan bentuk ganti kerugian oleh pelaksana pengadaan tanah.

Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk lain yang maksud adalah gabungan dari 2 atau lebih bentuk ganti kerugian yang dilakukan atas dasar kesepakatan dalam musyawarah bentuk Ganti Kerugian. Pemberian ganti kerugian dalam bentuk lain dilaksanakan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah berdasarkan permintaan tertulis dari ketua pelaksana

<sup>24</sup> Priskila Velicia Ong, *Kajian Yuridis Terhadap Implementasi Ganti Rugi Atas Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum*, Lex Privatum Vol. VI No.7, 2018, hal 126

## Pengadaan Tanah.

Berdasarkan Pasal 33 UU No.2 Tahun 2012, besaran ganti kerugian yang akan dihitung meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai. Yang dimana kerugian lain yang dapat dinilai ini berarti kerugian non-fisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang. Contohnya seperti kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa.

Dalam hal pengadaan tanah, pemerintah juga memiliki peran yang tak kalah penting dalam hal memastikan bahwa pembangunan dilakukan secara efisien, adil, dan berkelanjutan. Selain memastikan penyediaan tanah untuk tempat pembangunan bagi instansi yang memerlukan tanah, pemerintah bertanggung jawab untuk menetapkan kebijakan dan regulasi dalam pengadaan tanah yang sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku tentang pengadaan tanah. Pemerintah juga memiliki kewenangan untuk mengambil tanah dari pemilik jika pembangunan tersebut untuk kepentingan umum. Hal ini melibatkan proses pengadaan tanah yang sesuai dengan peraturan dan hukum yang ada dengan tetap memberikan kompensasi yang adil kepada pemilik tanah yang terkena dampak.

Selain itu, pemerintah juga memiliki peran dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan proyek-proyek pembangunan untuk memastikan bahwa itu dilaksanakan sesuai dengan rencana dan aturan yang berlaku, juga memastikan bahwa hak-hak masyarakat yang terkena dampak tetap di hormati. Menyediakan bantuan untuk rehabilitasi dan pemulihan masyarakat yang terkena dampak, termasuk pembangunan kembali infrastruktur yang terganggu. Pentingnya peran pemerintah dalam pengadaan tanah tidak hanya untuk mencapai tujuan keberhasilan pembangunan, tetapi juga untuk memastikan keadilan, perlindungan hak asasi manusia dan pembangunan yang berkelanjutan, karena itulah pemerintah harus bekerja secara cermat untuk menjalankan peran-peran ini dengan memperhatikan kepentingan dan kesejahteraan semua pihak yang terlibat.

Akan tetapi tidak dapat dipungkiri masih terdapat beberapa kelemahan dalam pertanggungjawaban negara dalam pengadaan tanah ini yaitu dimana kurangnya partisipasi masyarakat dalam pengadaan tanah itu sendiri. Hal ini mungkin dapat disebabkan karena kurangnya transparansi dalam proses pengadaan tanah yang dimana dapat menghambat

kemampuan masyarakat untuk memantau dan mengevaluasi tindakan dari pemerintah atau entitas yang terlibat. Tanpa akses yang memadai terhadap informasi, masyarakat mungkin akan kesulitan untuk menilai apakah pertanggungjawaban telah terpenuhi atau belum.

Dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, eksekusi dari pertanggungjawaban negara nantinya akan dilaksanakan oleh pemerintah. Oleh karena itu pemerintah memiliki peran yang krusial dalam pengadaan tanah dari awal sampai akhir. Agar pengadaan tanah dapat berjalan dengan baik, masyarakat yang tanahnya akan terkena dampak dari pengadaan tanah juga harus kooperatif dengan pemerintah, dengan tetap memastikan bahwa pengadaan tanah yang dilakukan pemerintah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang ada atau tidak. Apabila telah tercapainya tugas dan tanggung jawab dari semua pihak, dalam hal ini instansi yang memerlukan tanah, pemerintah, dan masyarakat, maka pembangunan telah siap untuk dilaksanakan.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Pengaturan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah diatur dalam peraturan yang ada yaitu terdapat dalam Undang-undang No 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 dan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Yang dimana dalam pengadaan tanah terdapat beberapa tahapan yang akan dilakukan yaitu dimulai dengan Tahapan Perencanaan yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ada dalam wilayah objek pengadaan tanah yang nantinya akan disusun dalam Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) yang memuat informasi penting dari pengadaan tanah. Yang kedua yaitu Tahapan Persiapan, pada tahapan ini instansi yang memerlukan tanah dan pemerintah akan melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, konsultasi publik, penetapan lokasi, pengumuman penetapan lokasi serta tugas lain yang berkaitan dengan persiapan dari pengadaan tanah yang ditugaskan oleh

Gubernur. Tahapan yang ketiga yaitu Pelaksanaan. Pada tahapan ini, instansi yang memerlukan tanah akan mulai melaksanakan poin-poin yang terkait dengan tahapan pelaksanaan seperti penyiapan pelaksanaan, inventarisasi dan identifikasi, penetapan nilai, musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian, pemberian Ganti Kerugian, pelepasan objek pengadaan tanah, sampai dengan pengambilan Ganti Kerugian. Dan tahapan yang terakhir yaitu Penyerahan Hasil, yang dimana instansi yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan akan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah setelah pemberian bentuk ganti kerugian kepada Pihak yang Berhak dan telah dilakukan pelepasan Hak dari tanah yang diperlukan.

2. Pertanggungjawaban negara dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan juga pemerintah memiliki peran krusial dan tanggung jawab yang penting untuk memastikan bahwa proses dari pengadaan tanah dilakukan secara adil dan transparan sesuai dengan hukum dan peraturan yang ada. Pertanggungjawaban negara dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum juga untuk menjamin hak-hak masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum itu sendiri. Dalam hal pertanggungjawaban negara terhadap masyarakat yang terkena dampak dibuktikan dengan adanya Ganti Rugi yang nantinya akan diberikan. Yang dimana masyarakat yang terkena dampak dari nantinya akan diberikan ganti rugi yang layak dan adil sesuai dengan asas keadilan, asas kepastian, asas kesejahteraan serta tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 19 Tahun 2021, mekanisme dari pemberian Ganti Kerugian kepada masyarakat terbagi atas Penetapan Bentuk Ganti Kerugian dan Pemberian Bentuk Ganti Kerugian. Penetapan Bentuk Ganti Kerugian merupakan musyawarah yang dilakukan secara langsung dengan membahas tentang Bentuk Ganti Kerugian yang akan diberikan kepada para Pihak yang Berhak. Bentuk Ganti Kerugian yang sah menurut peraturan yang berlaku mencakup uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham dan bentuk lain yang disetujui kedua belah pihak.

Dalam hal pengadaan tanah selain memiliki peran untuk menyediakan tanah untuk tempat pembangunan proyek,

pemerintah juga memiliki peran yang penting untuk memastikan apakah implementasi dari peraturan mengenai pengadaan tanah sudah sesuai atau tidak. Pemerintah wajib untuk menetapkan kebijakan dan regulasi dalam pengadaan tanah yang sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tetap memonitoring proses dari pengadaan tanah itu sendiri serta memastikan masyarakat yang terkena dampak telah mendapat hak-haknya secara adil dan layak. Oleh karena itu pemerintah harus cermat dalam menjalankan perannya karena peran pemerintah dalam pengadaan tanah tidak hanya untuk mencapai tujuan pembangunan, tetapi juga memastikan keadilan serta perlindungan hak asasi manusia.

## **B. Saran**

1. Pemerintah hendaknya melakukan sosialisasi serta monitoring kepada masyarakat mengenai tujuan, manfaat, serta konsekuensi dengan tujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat dalam hal pengadaan tanah agar dapat meminimalisir perbedaan pandangan dikemudian hari dan juga lebih dapat melibatkan masyarakat dalam pengadaan tanah itu sendiri. Pemerintah kiranya dapat membentuk sistem pemantauan dan evaluasi yang efektif untuk mengawasi implementasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
2. Lebih memastikan bahwa kerangka hukum memberikan perlindungan yang memadai terhadap hak-hak masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah. Dan juga dengan memastikan bahwa nilai kompensasi yang ditawarkan mencerminkan nilai pasar yang sebenarnya dari tanah serta kerugian yang mungkin dialami oleh pemilik tanah.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006,
- A. Mukti Arto, *Mencari Keadilan, Kriktik, dan Solusi Terhadap Praktik Perdata di Indonesia*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2001.
- Amirudin Dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2018.
- Bernard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang*



*Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta, Djambatan, 2009.

Dr. Aartje Tehupeior, S.H., M.H., *Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2017.

Dr. H. M. Arba, S.H., M.Hum., *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.

Hartono Hadisoeparto, *Pengantar Hukum Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1982.

Jhon Salindego, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan: Cetakan 3*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 1987.

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

Maria SW. Soemardjono, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi & Implementasi*, Jakarta, Kompas, 2001.

Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, 2010.

Nandang Isnandar, S.SiT, MT, Ir. Hadi Arnowo, MAppSc, *Prinsip & Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia*, Banyumas, SIP Publishing, 2021.

Oloan Sitorus, dkk, *Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, C.V Dasamedia Utama, Jakarta, 1995.

Oloan Sitorus, Sierrad, Zaki, *Hukum dan Kebijakan Tanah Indonesia*, Yogyakarta, 2006.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2017.

Sarjita, *Masalah Pelaksanaan urusan Pertanahan dalam Era Otonomi Daerah (Keppres No.34 Tahun 2003)*, Tugu Jogja, Yogyakarta, 2005.

Soerjono Soekanto, *"Pengantar Penelitian Hukum"*, Jakarta: Universitas Indonesia, 2019.

Urip Santoso, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Pusat Penerbitan dan Percetakan Universitas Airlangga, Surabaya, 2013.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2003 Tentang Pemilihan Umum Presiden dan Wakil Presiden

Penjelasan Umum II angka (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 Tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 109 Tahun 2020 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

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

### **Jurnal/Skripsi/Thesis**

Agus Suntoro, *Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Perspektif HAM*, BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan Vol.5 No.1, 2019.

Aristya Windiana Pamuncak, *Perbandingan Ganti Rugi dan Mekanisme Peralihan Hak Menurut Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012*, Jurnal Law and Justice, 2016.

Dekie Kasenda, *Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Morality: Jurnal Ilmu Hukum Vol 2 No 2, 2015.

Muhammad Yusrizal, *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Ilmu Hukum De Lega Lata Vol 2 No 1, 2017.

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

Ronald Rorie, *Keberadaan Tanah Terlantar Pascapengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Implikasi Yuridisnya dalam Perlindungan Hak-hak Atas Tanah* (Manado: UNSRAT, 2012).

- Suparjo Sujadi, *Kajian Tentang Pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN) dan Keadilan Sosial (Perspektif Hukum Pancasila)*, Jurnal Hukum Lingkungan, 2018.
- Urip Santoso, *Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penguasaan Atas Tanah*, Jurnal Dinamika Hukum, 2013.
- Urip Santoso, *Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Perspektif Vol 21 No 3, 2016.
- Urip Santoso, *Perlindungan Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Magister Hukum Vol 5 No 1, Program Pascasarjana Program Studi Magister Hukum, Universitas Wisnuwardhana, Malang, 2014.
- Wilmar Salim, Siwage Dharma Negara, *Infrastructure Development under the Jokowi Administration: Progress, Challenges and Policies*, Journal of Southeast Asian Economies Vol. 35 No. 3, 2018.
- Yanto Sufriadi, *Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Bengkulu)*, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, 18(1), 2016.
- Yeremia Earlyno Reynald Lompoliu, *Ketidakjelasan Subjek Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kediri-Kertosono (Studi Kasus Desa Maron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri)*, Yogyakarta, STPN, 2023.

### **Website**

- Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi, *5 Prioritas Kerja Presiden 2019-2024*, <https://www.menpan.go.id/site/tentang-kami/tentang-kami/5-prioritas-kerja-presiden-2019-2024> diakses 26 Juli 2023 Pukul 20.24
- Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas, *Proyek Strategis Nasional*, <https://kppip.go.id/proyek-strategis-nasional/> diakses 11 Maret 2024 Pukul 18.41.