

## Efektivitas Pelaksanaan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Alternatif

Rahmadani safitri<sup>1</sup>, H. La Ode Husen<sup>2</sup>, Nurhaedah<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia

<sup>3</sup>Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia

<sup>2</sup>Surel Koresponden: rahmadanisafitri19122@gmail.com

### **Abstract:**

*This research aims to identify and understand the implementation of land acquisition for the construction of an alternative road in Gowa Regency and to examine the mechanism of compensation provided to land titleholders affected by the alternative road construction in Gowa Regency. This study employs an Empirical Legal Research method, which is a legal research approach used to observe the law in its practical sense. The research relies on field data as the primary source, such as interviews and observations. The findings reveal that the implementation of land acquisition for the construction of the alternative road in Gowa Regency aligns with the procedures stipulated in Law No. 2 of 2012 in conjunction with Law No. 6 of 2023 concerning Land Acquisition for Public Interest, applicable to areas not exceeding five (5) hectares. The compensation mechanism for land titleholders affected by the alternative road construction in Gowa Regency meets the expectations of the impacted community and is consistent with Article 1, point 10, of Law No. 2 of 2012. Based on appraisals, the approach used to determine the compensation value or fair replacement value is conducted using a market value approach. The recommendations from this research emphasize the need for the government to prioritize a sociological approach or community deliberation over a strictly legal approach to ensure the success of land acquisition projects. The researcher also advises that the government should ensure a smooth compensation payment process, as the affected landowners require the funds for other purposes.*

**Keywords:** Land Acquisition, Compensation, Alternative Road, Government

### **Abstrak:**

*Penelitian ini bertujuan mengetahui Untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan Pengadaan tanah terhadap Pembangunan Jalan alternatif di Kab.Gowa dan Untuk mengetahui dan memahami mekanisme pemberian ganti kerugian yang diberikan kepada Pemegang Hak Atas Tanah terhadap Pembangunan Jalan Alternatif di Kab. Gowa. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Hukum Empiris. Penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata. Penelitian dengan adanya data-data lapangan sebagai sumber data utama seperti hasil wawancara dan observasi. Hasil penelitian ini menunjukkan Pelaksanaan pengadaan tanah Pembangunan Jalan Alternatif di Kabupaten Gowa sudah sesuai dengan prosedur menurut ketentuan UU No 2 Tahun 2012 jo UU No.6 Tahun 2023 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, Mekanisme pemberian ganti kerugian yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah terhadap Pembangunan Jalan Alternatif di Kab. Gowa sudah sesuai harapan masyarakat yang terkena dampak pembangunan jalan alternatif dan sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor*

*2 Tahun 2012, Pasal 1 angka 10. Berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh Appraisal, bahwa metode pendekatan yang dilakukan untuk mencari nilai ganti kerugian atau nilai penggantian wajar dilakukan dengan pendekatan nilai pasar. Adapun saran dari penelitian ini berharap Untuk suksesnya Pengadaan Tanah di masyarakat yang sangat perlu diperhatikan oleh pemerintah adalah mengutamakan pendekatan sosiologis atau melakukan musyawarah terhadap masyarakat yang terdampak dari pada pendekatan yuridis. Peneliti berharap pemerintah dalam proses pembayaran ganti rugi tidak ada kendala karena masyarakat yang tanahnya teralokasi juga memerlukan Dana untuk keperluan lain.*

**Kata kunci: Pengadaan Tanah, Ganti Rugi, Jalan Alternatif, Pemerintah**

## **PENDAHULUAN**

Hak menguasai Negara diatur dalam Pasal 2 UUPA yang menentukan atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI) dalam hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1: bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi seluruh rakyat. Hak menguasai dari negara termasuk dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan Hukum antar orang-orang, bumi, air, dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat (2) pasal ini, digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Hak menguasai dari negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swantatra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.<sup>1</sup>

Menurut konsepsi UUPA, baik dalam lingkup Hak Ulayat maupun dalam lingkup hak bangsa di mungkinkan warga negara Indonesia untuk memperoleh hak-hak perorangan/individu atas tanah. Hal ini tercermin dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) menentukan: Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan macam-macam hak atas permukaan bumi sebagai, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang yang lain serta badan-badan hukum.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> M.Arba. (2019). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 77.

<sup>2</sup> *Ibid*.hlm. 79.

Tanah merupakan aset daerah yang tak lain adalah sumber daya penting bagi pemerintah daerah itu sendiri sebagai penopang utama pendapatan asli daerah, penting bagi pemerintah daerah untuk dapat mengelola aset secara memadai.<sup>3</sup>

Pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur, seperti jalan alternatif, merupakan salah satu aspek penting dalam pengembangan wilayah. Rencana pembangunan infrastruktur jalan alternatif di Kabupaten Gowa sedang dilaksanakan oleh pemerintah pusat bekerja sama dengan pemerintah Provinsi dan kabupaten/kota. Di kabupaten Gowa, kebutuhan akan jalan alternatif semakin mendesak seiring dengan pertumbuhan populasi dan aktivitas ekonomi. Jalan ini diharapkan dapat mengurangi kemacetan serta meningkatkan aksesibilitas masyarakat, sehingga mendorong pertumbuhan ekonomi lokal.

Pembangunan infrastruktur jalan alternatif di Kabupaten Gowa yang dibangun mulai akhir tahun 2023 dan ditargetkan rampung pada tahun 2024. Dengan adanya jalan alternatif yang dibangun sepanjang 325 Meter dengan lebar 5, 5 Meter dan berkonstruksi beton itu, maka dipastikan tidak akan ada lagi kemacetan seperti sebelum-sebelumnya. Sebab kendaraan dari arah Pangkabinanga tidak perlu lagi ke ujung jembatan Kembar, cukup melewati jalan alternatif.<sup>4</sup>

Namun, proses pengadaan tanah sering kali menghadapi berbagai tantangan, termasuk masalah sosial, ekonomi, dan hukum. Kebijakan pemerintah dalam hal ini harus mencakup pendekatan yang transparan dan adil untuk meminimalisir konflik dengan masyarakat yang terkena dampak. Salah satu kendala dalam pembuatan Jalan Alternatif di kabupaten Gowa adalah Pembebasan lahan masyarakat yang terkena pembangunan jalan. Pengalaman di daerah lain menunjukkan bahwa pengadaan tanah yang tidak terencana dapat mengakibatkan ketidakpuasan dan protes dari warga, yang berpotensi menghambat pembangunan.

Rencana pembangunan jalan alternatif tentu akan menimbulkan persoalan terkait pengadaan tanah, salah satunya terkait pengalokasian anggaran untuk pembayaran ganti rugi kepada subyek bekas pemegang hak atas tanah/bangunan, disisi lain juga menimbulkan implikasi sosial, ekonomi dan budaya perubahan bekas pemegang hak atas tanah sesudah tanahnya diambil oleh pemerintah. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan, menegaskan bahwa Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara pembangunan dan kepentingan masyarakat serta Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil”.

Kondisi tersebut bertujuan untuk menciptakan kondisi yang kondusif dalam upaya perlindungan, maka penelitian ini menjadi urgen dan strategis untuk melakukan penilaian serta efektifitas pelaksanaan norma-norma yang terkandung dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah serta Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 ini telah direvisi

---

<sup>3</sup> Firda Sorina Huza & Mansyur. (2023). Tinjauan Hukum Pendaftaran Aset Berupa Tanah Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur. *Jurnal Juridica, Universitas Gunung Rinjani*, 4(2), hlm.50.

<sup>4</sup> Ronalyw.(2024,19 Januari). Februari Jalan Pangkabinanga Ditarget selesai. Diakses pada tanggal 30 September 2024.

atau dilakukan perubahan-perubahan dan terakhir dilakukan perubahan keempat yaitu Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, terkait kesesuaian dengan prinsip dan instrumen yang relevan terhadap pelaksanaan Pengadaan Tanah di kabupaten Gowa . Hal tersebut semata-mata dilakukan agar pembangunan infrastruktur yang sedang giat-giatnya dilakukan oleh pemerintah tidak menimbulkan efek kerugian bagi masyarakat pemilik tanah, dan apabila telah terjadi dampak maka diperlukan mekanisme untuk pemulihannya.

Berdasarkan latarbelakang diatas maka penulis tertarik untuk mengangkat judul sebagai berikut” Analisis Kebijakan Pemerintah Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Alternatif Di Kab. Gowa”. Maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu; Bagaimanakah pelaksanaan Pengadaan Tanah terhadap Pembangunan Jalan Alternatif di Kab. Gowa? Bagaimanakah mekanisme pemberian ganti kerugian yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah terhadap Pembangunan Jalan Alternatif di Kab. Gowa?

### **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini menggunakan tipe penelitian Hukum Empiris dengan lokasi penelitian pengumpulan data dan informasi di kantor Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kab. Gowa, Dan Dinas Pekerja Umum dan Penata Ruang Kab. Gowa. serta melakukan penelitian di tempat pelaksanaan pembangunan jalan alternatif di Kab. Gowa. Populasi dan sampel dalam penelitian ini adalah seluruh masyarakat yang terkena dampak Pembangunan Jalan Alternatif. Dan beberapa responden yakni; 2 kepala bidang dari masing-masing dinas terkait dan 30 orang masyarakat yang terkena dampak. Jenis dan sumber data menggunakan data primer dan data sekunder dimana data primer adalah diperoleh melalui penelitian lapangan dengan cara wawancara sedangkan Sumber data Sekunder merupakan sumber data yang diperoleh penulis untuk menunjang data primer, dibutuhkan suatu informasi kepustakaan yang berkaitan dengan pengadaan tanah. Teknik pengumpulan data dengan cara Wawancara, Kuesioner dan Studi Kepustakaan. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif, yaitu dengan cara menguraikan hasil penelitian secara terperinci, sedangkan data primer dianalisis menggunakan metode deskriptif-kuantitatif dalam bentuk tabulasi persentase.

### **HASIL PEMBAHASAN**

#### **A. pelaksanaan Pengadaan Tanah terhadap Pembangunan Jalan Alternatif di Kab. Gowa**

Kemacetan yang kerap terjadi di sepanjang Jembatan Kembar Jalan Poros Pallangga menjadi perhatian bagi Pemerintah Kabupaten Gowa. Pemerintah Kabupaten Gowa membuat jalan baru, dimana arah yang akan ke Jalan Pangkabinanga akan di jadikan satu arah.

Pembangunan infrastruktur jalan alternatif di Kabupaten Gowa yang dibangun mulai akhir tahun 2023 dan ditargetkan rampung pada tahun 2024. Dengan adanya jalan alternatif yang dibangun sepanjang 325 Meter dengan lebar 5, 5 Meter dan berkonstruksi beton itu, maka dipastikan tidak akan ada lagi kemacetan seperti sebelum-sebelumnya. Sebab kendaraan dari

arah Pangkabinanga tidak perlu lagi ke ujung jembatan Kembar, cukup melewati jalan alternatif.

Pemerintah Kabupaten Gowa Bersama tim Khususnya Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kab. Gowa. Dan Dinas Pekerja Umum dan Penata Ruang Kab. Gowa membuat kajian terkait jalan tersebut dan akan dianggarkan dalam APBD Pemkab Gowa.

Prosedur penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 13, jo. Ketentuan Perpres Nomor 71 Tahun 2012, Pasal 2, yaitu diselenggarakan melalui 4 tahapan sebagai berikut:

**a. Perencanaan**

Setiap instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sesuai ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Pengadaan Tanah agar menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah, Dokumen perencanaan pengadaan tanah tersebut sesuai ketentuan Penjelasan atas Pasal 15 ayat (2) UU Pengadaan Tanah disusun berdasarkan studi kelayakan.

Dokumen Perencanaan tersebut selanjutnya diserahkan oleh instansi yang memerlukan tanah kepada Gubernur yang melingkupi wilayah di mana letak tanah berada.

**b. Tahap Persiapan**

Dalam tahapan persiapan, sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (2) dan Pasal 9 ayat (1) Perpres Pengadaan Tanah, Gubernur membentuk tim persiapan dalam waktu paling lama 2 (hari) hari kerja sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima secara resmi oleh Gubernur, yang beranggotakan

- a. Bupati/Walikota
- b. Satuan Kerja Perangkat Daerah Provinsi terkait
- c. Instansi yang memerlukan tanah dan
- d. Instansi terkait lainnya.

**c. Tahapan Pelaksanaan**

Pada tahap pelaksanaan, terdapat dua kegiatan utama yang secara teknis melibatkan Lembaga Pertanahan dan Penilai Pertanahan. Lembaga pertanahan adalah pihak yang melaksanakan proses pengadaan tanah secara keseluruhan. Sedangkan, Penilai Pertanahan berwenang untuk melakukan penilaian ganti kerugian atas obyek pengadaan tanah dalam proses tahapan pelaksanaan sesuai yang dimaksud Undang-Undang.

Berdasarkan Pasal 27 ayat (1) UU Pengadaan Tanah 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. Adapun kegiatan-kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah meliputi:

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah
- b. Penilaian Ganti Kerugian
- c. Pemberian ganti kerugian
- d. Pelepasan hak atas tanah

**d. Tahapan Penyerahan Hasil**

Sesuai ketentuan Pasal 112 ayat (1) dan (4) Perpres Nomor 148 Tahun 2016, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah disertai data pengadaan tanah paling lama 3 hari kerja sejak pelepasan hak objek pengadaan tanah dengan berita acara. Setelah proses penyerahan, paling lama 30 hari kerja instansi yang memerlukan tanah wajib melakukan pendaftaran/pensertifikatan untuk dapat dimulai proses pembangunan.

Wawancara Kepala Bidang Pertanahan Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kab. Gowa.

“Pemerintah Kab. Gowa atas perintah langsung bapak Bupati Gowa memberikan tugas untuk melaksanakan Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan Skala kecil dengan langkah awal menginventaris tanah”.<sup>5</sup>

Menarik pada penjelasan di atas bahwa Pemerintah Kab.Gowa melaksanakan pengadaan tanah Skala Kecil. Dimana menurut ketentuan UU No 2 Tahun 2012 jo UU No.6 Tahun 2023 pasal 19A:

1. Dalam rangka efisiensi dan efektivitas, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektare dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan Pihak yang Berhak.
2. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan sesuai dengan kesesuaian tata rulang wilayah.<sup>6</sup>

Selanjutnya hasil wawancara Kepala Bidang Pertanahan Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kab. Gowa.

---

<sup>5</sup> Dienul Akmal Baharuddin. Kepala Bidang Pertanahan Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan. *Wawancara*. Gowa, 13 November 2024.

<sup>6</sup> Kejaksaan Ri. (2024, 6 Maret). Pengadaan Tanah Skala Kecil. *Halo JPN*. Diakses pada tanggal 25 Desember 2024.

“Sebelum melaksanakan pengadaan tanah kami turun melakukan sosialisasi memperkenalkan Instansi dan menyampaikan tujuan melakukan pengadaan tanah berskala kecil untuk kepentingan umum”<sup>7</sup>

Pada penjelasan di atas langkah selanjutnya yang dilakukan pemerintah terkait yaitu melakukan sosialisasi mengenai tujuan untuk membuat jalan alternatif dengan penjelasan untuk memberikan manfaat kepada masyarakat terkait kemacetan yang terjadi pada jembatan kembar yang tentunya menghambat aktifitas masyarakat.

Selanjutnya yang dikatakan oleh Kepala Bidang Pertanahan Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kab. Gowa.

“Pemerintah terkait tidak menggunakan dokumen perencanaan karena pembangunan jalan ini sifatnya mendesak demi mengatasi kemacetan yang terjadi di Jembatan kembar”<sup>8</sup>

Dari penjelasan diatas dapat kita lihat bahwa menurut pemerintah terkait terdapat ketentuan khusus pada proses pengadaan tanah skala kecil yang dilakukan di Kab.Gowa, dimana pemerintah tidak memerlukan panitia dan dokumen perencanaan terkait pembangunan jalan alternatif yang di bangun.

#### 1. UU No 2 Tahun 2012 jo UU No. 6 Tahun 2023

Pasal 19A:

1. Dalam rangka efisiensi dan efektivitas, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektare dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan Pihak yang Berhak.
2. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan sesuai dengan kesesuaian tata rulang wilayah.

Pasal 19B:

Dalam hal Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya kurang dari 5 (lima) hektare dilakukan langsung antara Pihak yang Berhak dan Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19A ayat (1), penetapan lokasi dilakukan oleh bupati/wali kota.

Pasal 19C:

Setelah penetapan lokasi Pengadaan Tanah dilakukan, tidak diperlukan lagi persyaratan:

1. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
2. ertimbangan teknis
3. di luar kawasan hutan dan di luar kawasan pertambangan
4. di luar kawasan gambut/sempadan pantai

---

<sup>7</sup> Dienul Akmal Baharuddin. Kepala Bidang Pertanahan Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan. *Wawancara*. Gowa, 13 November 2024.

<sup>8</sup> Ibid.

5. analisis mengenai dampak lingkungan hidup.<sup>9</sup>

2. PP No. 19 Tahun 2021

Pasal 126:

1. Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan:
  - a. Secara langsung oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dengan Pihak yang Berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati; atau Penjelasan: Yang dimaksud dengan "dilakukan secara langsung" adalah Pengadaan Tanah yang dilakukan dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak.
  - b. Dengan menggunakan tahapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
2. Penetapan Lokasi untuk tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diterbitkan oleh bupati/wali kota.
3. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
4. Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan dokumen 43 perencanaan Pengadaan Tanah dan rencana kerja Instansi yang Memerlukan Tanah.<sup>10</sup>
5. Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat disusun berdasarkan muatan dan studi kelayakan minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7.
6. Penilaian tanah dalam rangka Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi yang Memerlukan Tanah menggunakan hasil penilaian jasa Penilai.

Pasal 127:

Dalam hal lokasi Pengadaan Tanah telah ditetapkan maka tidak diperlukan lagi persyaratan:

- a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - b. pertimbangan teknispertanahan;
  - c. di luar kawasan hutan dan di luar kawasan pertambangan;
  - d. di luar kawasan gambut/sepadan pantai;
  - e. analisis mengenai dampak lingkungan hidup.
3. Permen ATR/Kepala BPN No. 19/2021

Pasal 146:

1. Dalam rangka efisiensi dan efektivitas, Pengadaan Tanah Skala Kecil, dapat dilakukan:
  - a. secara langsung oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dengan Pihak yang Berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati.<sup>11</sup>
  - b. dengan menggunakan tahapan Pengadaan Tanah.

---

<sup>9</sup> Ibid.

<sup>10</sup> Ibid.

<sup>11</sup> Ibid.



2. Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 147:

1. Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (1) huruf a tidak memerlukan Penetapan Lokasi.
2. Instansi yang Memerlukan Tanah wajib melaporkan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada kepala Kantor Pertanahan setempat.
3. Hasil pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib didaftarkan permohonan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan setempat.

Pasal 148:

1. Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal:
  - a. diperkirakan akan mendapat penolakan dari masyarakat
  - b. lokasi Pengadaan Tanah tidak memungkinkan untuk dipindah.
2. Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggunakan Penetapan Lokasi.
3. Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh bupati/wali kota.<sup>12</sup>

Pasal 149:

1. Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ditetapkan berdasarkan rencana Pengadaan Tanah yang disusun dalam bentuk DPPT dan studi kelayakan minimal.
2. Studi kelayakan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan kelayakan lokasi serta dituangkan dalam dokumen studi kelayakan.
3. DPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berisi muatan wajib sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
4. Tata Laksana penyusunan DPPT Pengadaan Tanah Skala Kecil dilaksanakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19<sup>13</sup>.

Sebelum diadakannya rencana pembangunan jalan alternatif, pihak pemerintah wajib melakukan sosialisasi kepada masyarakat, sehingga masyarakat dapat memahami betapa pentingnya infrastruktur dibangun untuk kepentingan umum. Dasar Hukum untuk melaksanakan sosialisasi di masyarakat terdapat pada Pasal 17 Undang-undang nomor 12 Tahun 2012 mengatur bahwa Pemberitahuan Rencana Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum. Baik secara langsung maupun tidak langsung.

**Tabel 1. Tanggapan Responden Terhadap Sosialisasi Yang Dilakukan Pemerintah Daerah Mengenai Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.**

---

<sup>12</sup> Ibid.

<sup>13</sup> Ibid.

NO	Uraian	Jumlah	Presentase (%)
1	Pernah	15	50
2	Kadang-kadang	9	30
3	Belum	6	20
<b>Total</b>		<b>30</b>	<b>100</b>

Sumber Data Primer: diolah tahun 2024

Dari data di atas menunjukkan bahwa responden yang memberikan jawaban mengenai apakah Pemerintah melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam pembangunan jalan alternatif di Kabupaten Gowa. Responden yang menyatakan pernah sebanyak 15 orang (50%), yang menyatakan sangat kadang-kadang sebanyak 9 orang (30%) dan yang menyatakan belum sebanyak 6 orang (20%).

Data diatas menunjukkan bahwa pihak Pemerintah terkait Kabupaten Gowa sudah maksimal dalam melakukan sosialisasi kepada masyarakat. Dimana semua masyarakat yang terkena dampak berhak menegetahui dan ikut serta dalam pelaksanaan musyawarah dan sosialisasi mengenai pembangunan jalan yang akan dibangun untuk kepentingan umum. Selanjutnya wawancara dengan Kepala Bidang Bina Marga Dinas Pekerja Umum dan Penataan Ruang Kab. Gowa.

“Mengenai Pembangunan Jalan Alternatif di Jalan Pangkabinaka, kami dari Dinas PUPR bertugas pada pembangunan fisik jalannya saja”<sup>14</sup>

Pada hasil wawancara di atas dapat kita simpulkan bahwa Dinas PUPR bertugas mendampingi dan mensurvei bentuk perencanaan dari pembangunan jalan alternatif setelah lahan sudah siap. Proses pelaksanaan pembangunan jalan alternatif di Kabupaten Gowa dapat dilihat dari pengakuan Responden pada table dibawah ini.

**Tabel 2. Pendapat Responden Menegenai Proses Pembangunan Jalan Alternatif**

NO	Uraian	Jumlah	Presentase (%)
1	Efisien	15	50
2	Sangat efisien	12	40
3	Tidak efisien	3	10
4	Sangat tidak efisien	0	0
<b>Total</b>		<b>30</b>	<b>100</b>

Sumber Data Primer: diolah tahun 2024

Dari data di atas menunjukkan bahwa responden yang memberikan jawaban mengenai proses pembangunan jalan alternatif di Kabupaten Gowa berjalan dengan efisien sebanyak 15 orang (50%), yang menyatakan sangat efisien sebanyak 12 orang (40%), yang

<sup>14</sup> Rusdy Ardianto. Kepala Bidang Bina Marga Dinas Pekerja Umum dan Penata Ruang. *Wawancara*. Gowa, 18 November 2024

menyatakan tidak efisien sebanyak 3 orang (10%) dan yang menyatakan sangat tidak efisien tidak ada.

Dari keterangan para responden diatas dapat dilihat bahwa proses pembangunan jalan alternatif di Kabupaten Gowa sudah efisien. Dimana proses pembangunan infrastruktur jalan alternatif yang dibangun mulai akhir tahun 2023 telah rampung pada akhir tahun 2024 yang dibangun sepanjang 325 Meter dengan lebar 5, 5 Meter dan berkonstruksi beton.

**B. Mekanisme pemberian ganti kerugian yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah terhadap Pembangunan Jalan Alternatif di Kab. Gowa**

Ganti kerugian dalam pengadaan tanah merupakan unsur terpenting dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Ganti kerugian ini diberikan oleh pihak pemerintah atau instansi yang membutuhkan tanah untuk membangun sarana kepentingan umum. Ganti kerugian dikatakan sebagai unsur terpenting karena berkaitan langsung dengan hak-hak para subyek hak atas tanah yang dilepaskan, sebab pengadaan tanah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanahnya, dan tanah menjadi tanah Negara yang selanjutnya diberikan penguasaannya ke pada instansi yang membutuhkan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 1 angka 10 mem berikan pengertian Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Aspek musyawarah dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan tahapan yang paling menentukan, karena dalam musyawarahlah diharapkan terjadinya kesepakatan mengenai pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut. Di dalam musyawarah juga diharapkan tercapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Adapun jenis-jenis ganti kerugian yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah dan benda-benda di atasnya sebagaimana diatur di dalam Pasal 74 yaitu:

- 1). Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. Uang
  - b. tanah pengganti
  - c. permukiman kembali
  - d. kepemilikan saham, atau
  - e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- 2). Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud, baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk Ganti Kerugian, yang diberikan sesuai dengan nilai Ganti Kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai.

Penentuan jenis, besar, dan tatacara pemberian ganti kerugian dilakukan secara musyawarah oleh instansi yang memerlukan tanah bersama pemegang hak atas tanah dan benda-benda yang berada di atasnya yang difasilitasi oleh Panitia Pengadaan Tanah. Berdasarkan ketentuan Pasal 75 musyawarah penentuan ganti kerugian dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Dalam musyawarah Pelaksana Pengadaan Tanah mengutamakan pemberian ganti rugi dalam bentuk uang.
2. Pelaksana Pengadaan Tanah membuat penetapan mengenai bentuk Ganti Kerugian berdasarkan berita acara kesepakatan.

Dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang sebagaimana diatur di dalam Pasal 76 Perpres Nomor 99 Tahun 2014 sebagai berikut:

1. Ganti Kerugian dalam bentuk uang diberikan dalam bentuk mata uang rupiah.
2. Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah atau pejabat yang ditunjuk.
3. Pemberian Ganti Kerugian dilakukan bersamaan dengan Pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak.
4. Pemberian Ganti Kerugian dilakukan paling lama dalam 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah atau pejabat yang ditunjuk.

Dalam Pemberian ganti kerugian kepada masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan Jalan Alternatif di Kabupaten Gowa, Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kab. Gowa menggunakan Jasa Apresial, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) *Pung's Karnain dan rekan* untuk mengetahui nilai harga tanah yang terkena proyek pembangunan Jalan Alternatif di Kabupaten Gowa.

**Tabel 3. Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Alternatif Di Kab. Gowa.**

No	Pemilik	Luas Pelepasan Hak (M2)	Nilai Penggantian Wajar (Rp)
1	Nasrah S. Pd	198 M2	Rp. 517.320.458
2	Rihul Jannah	60 M2	Rp. 149.601.488
3	Faisal Burhanuddin S. Sos	65 M2	Rp. 161.202.903
4	H. Abd. Kadir Dg. Suro	40 M2	Rp. 90.964.712
5	Faisal Burhanuddin S. Sos	18 M2	Rp. 43.931.970
<b>Total</b>		<b>381 M2</b>	<b>Rp.963.021.527</b>

Data Sekunder: Kantor PERKIMTAN Kab. Gowa

Data tersebut merupakan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi oleh pihak Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kab. Gowa. Melalui Jasa Apresial,

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) *Pung's Karnain dan rekan*. Menurut bapak Dienul Akmal Baharuddin, anggaran yang akan digunakan tersebut di danai oleh pemerintah Kabupaten Gowa.

Perkiraan nilai tanah untuk mendapatkan gambaran awal nilai tanah yang terkena rencana pembangunan jalan Alternatif, yang didasarkan pada pendekatan/ perkiraan Nilai Penggantian Wajar (NPW). Nilai Penggantian Wajar adalah nilai untuk kepentingan pemilik yang didasarkan pada kesetaraan dengan Nilai Pasar atas suatu kepemilikan dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan oleh adanya pengambil alihan hak atas kepemilikan dimaksud. Nilai Penggantian Wajar diartikan sama dengan Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Perkiraan nilai ganti kerugian atas tanah dilakukan oleh Tim Jasa Penilai Publik (Appraisal) dengan melakukan identifikasi objek penilaian bidang perbidang tanah yang mengacu pada Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kab. Gowa yang meliputi:

- a) Tanah
- b) Ruang tanah atas tanah dan bawah tanah
- c) Bangunan yang berada di atas bidang tanah
- d) Tanaman
- e) Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau Kerugian lain yang dapat dinilai.
- f) Dampak Sosial yang mungkin timbul terhadap kegiatan Pengadaan Tanah tersebut.

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh Appraisal, bahwa metode pendekatan yang dilakukan untuk mencari nilai ganti kerugian atau nilai penggantian wajar dilakukan dengan pendekatan nilai pasar.

Besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian tersebut bersifat final dan mengikat. besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh penilai tersebut, oleh penilai disampaikan kepada ketua panitia pelaksana pengadaan tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian. Besarnya nilai ganti kerugian tersebut dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.

Dalam pelepasan / penyerahan Hak Milik Atas Tanah sebagai suatu cara dalam pengadaan tanah khususnya pembangunan Jalan Alternatif di Kab.Gowa diupayakan untuk mendapatkan ganti rugi akibat pembebasan atau pelepasan Hak Milik Atas Tanah dengan mekanisme yang baik dan bentuk pembayaran ganti kerugian atas dasar musyawarah mufakat.

Pelaksana pengadaan tanah melakukan upaya sosialisasi kepada masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan Jalan Alternatif di Kab.Gowa dengan melibatkan unsur dari pemerintah yang terkait dan tokoh masyarakat sebagai mediator.

**Tabel 4. Sikap Responden Mengenai Pemberian Nilai Ganti Rugi Terhadap Pemilik Lahan Yang Diberikan Oleh Pemerintah Kab. Gowa.**

NO	Uraian	Jumlah	Presentase (%)
1	Sesuai	15	50
2	Sangat sesuai	9	30
3	Tidak sesuai	6	20
4	Sangat tidak sesuai	0	0
<b>Total</b>		<b>30</b>	<b>100</b>

Sumber Data Primer: diolah tahun 2024

Dari data di atas menunjukkan bahwa responden yang memberikan jawaban mengenai pemberian ganti rugi terhadap pemilik lahan pada pembangunan jalan alternatif di Kabupaten Gowa, sudah sesuai sebanyak 15 orang (50%), yang menyatakan sangat sesuai sebanyak 9 orang (30%), yang menyatakan tidak sesuai sebanyak 6 orang (20%) dan yang menyatakan sangat tidak sesuai tidak ada.

pada umumnya masyarakat yang terkena Pengadaan Tanah Pembangunan untuk Kepentingan Umum memberikan jawaban yang merespon program pemerintah sebagai suatu bentuk dan pandangan mereka sangat sesuai dengan asas hukum pertanahan di Indonesia yaitu asas fungsi sosial, yang termuat dalam Pasal 6 UU Nomor 5 Tahun 1960 62 tentang Undang – undang Pokok Agraria (UUPA) yang mengatur semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Pasal tersebut menunjukkan bahwa semua hak milik atas tanah di Indonesia apabila diperlukan untuk kepentingan masyarakat banyak maka harus dilepaskan secara sukarela dengan memberi ganti kerugian yang layak dan adil bagi yang terkena pengadaan tanah pembangunan untuk kepentingan umum. Pemberi ganti kerugian yang layak dan adil maksudnya harga ganti kerugiannya sama dengan harga pasaran umum di masyarakat.

**Tabel 5. Tingkat Kepuasan Responden Mengenai Pemberian Ganti Rugi Dari Pembangunan Jalan Alternatif.**

NO	Uraian	Jumlah	Presentase (%)
1	Sesuai	15	50
2	Sangat sesuai	9	30
3	Tidak sesuai	6	20
4	Sangat tidak sesuai	0	0
<b>Total</b>		<b>30</b>	<b>100</b>

Sumber Data Primer: diolah tahun 2024

Dari data di atas menunjukkan bahwa responden yang memberikan jawaban mengenai pemberian ganti rugi terhadap pemilik lahan pada pembangunan jalan alternatif di Kabupaten Gowa, sudah sesuai sebanyak 15 orang (50%), yang menyatakan sangat sesuai sebanyak 9 orang (30%), yang menyatakan tidak sesuai sebanyak 6 orang (20%) dan yang menyatakan sangat tidak sesuai tidak ada.

Wawancara dengan Ibu Nasrah, selaku pemilik lahan yang terkena dampak pada pembangunan Jalan Alternatif di Kab.Gowa:

“Mengenai Hasil musyawarah pemberian ganti rugi yang di sampaikan oleh Dinas, saya sudah berdiskusi dengan para saudara dan kami terima keputusan hasil ganti rugi dengan baik semoga keputusan yang kami ambil bisa menjadi amal jariyah.<sup>15</sup>

Ini menunjukkan bahwa pada umumnya masyarakat menyatakan pemberian ganti rugi terhadap hak milik atas tanahnya sudah sesuai. Adanya kepuasan masyarakat yang menerima ganti kerugian itu di dasari oleh harga pasaran umum dengan kisaran harga tanah permeter Rp. 2.440. 000, sampai Rp. 2. 612. 000, (Dua juta empat ratus empat puluh ribu rupiah sampai Dua juta enam ratus dua belas ribu rupiah) Permeter.

Nilai ganti kerugian yang dinilai oleh penilai atau penilai publik adalah merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum pada tahapan persiapan dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran ganti kerugian. Besarnya nilai ganti kerugian tersebut merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah.

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

Adapun Kesimpulan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut: Pelaksanaan pengadaan tanah Pembangunan Jalan Alternatif di Kabupaten Gowa sudah sesuai dengan prosedur menurut ketentuan UU No 2 Tahun 2012 jo UU No.6 Tahun 2023 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan: Secara langsung oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dengan Pihak yang Berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati; atau Penjelasan: Yang dimaksud dengan "dilakukan secara langsung" adalah Pengadaan Tanah yang dilakukan dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak. Mekanisme pemberian ganti kerugian yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah terhadap Pembangunan Jalan Alternatif di Kab. Gowa sudah terwujud dengan harapan masyarakat yang terkena dampak pembangunan jalan alternatif dan sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 1 angka 10 memberikan pengertian Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh Appraisal, bahwa metode pendekatan yang dilakukan untuk mencari nilai ganti kerugian atau nilai penggantian wajar dilakukan dengan pendekatan nilai pasar. Besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh penilai disampaikan ketua panitia pelaksana pengadaan tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian. Besarnya nilai ganti kerugian tersebut dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.

Adapun saran – saran yang dapat diberikan berdasarkan kesimpulan diatas terkait Efektivitas Pelaksanaan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Alternatif Di Kab. Gowa: Untuk suksesnya Pengadaan Tanah di masyarakat yang sangat perlu diperhatikan oleh pemerintah adalah mengutamakan pendekatan sosiologis atau melakukan musyawarah

---

<sup>15</sup> Nasrah. Masyarakat. *Wawancara*. Gowa, 24 Desember 2024

terhadap masyarakat yang terdampak dari pada pendekatan yuridis, pendekatan yuridis baru dapat dipakai apabila ada masyarakat menolak pada proses pelaksanaan pengadaan tanah, lalu dilakukan konsinyasi di Pengadilan Negeri. Pemerintah juga harus lebih teliti dalam mengantisipasi dampak lain yang bisa saja berdampak pada bangunan yang ada di sekitar jalan alternatif yang dibangun. Peneliti berharap pemerintah dalam proses pembayaran ganti rugi tidak ada kendala karena masyarakat yang tanahnya teralokasi untuk proyek pembangunan jalan alternatif juga memerlukan Dana untuk keperluan lain, Peneliti juga berharap pemegang hak milik atas tanah yang terkena proyek pembangunan Jalan alternatif memperoleh ganti kerugian yang memadai dan setiap per meter tanah yang menjadi bagian dari jalan alternatif dibayar sesuai dengan harga pasaran umum.

### **UNGKAPAN TERIMAKASIH**

Pada kesempatan ini, perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih diiringi do'a kepada Allah SWT., terima kasih yang sedalam dalamnya kepada keluarga terkhusus untuk kedua orang tua penulis, kepada saudara dan saudari penulis, serta segenap keluarga besar atas segala doa dan dukungan. Ucapan terimakasih kepada Ayahanda dan Ibunda, Dosen Pembimbing yang senantiasa mengarahkan dan membimbing, kepada segenap dosen Fakultas Hukum UMI atas dedikasinya selama perkuliahan, teman-teman saya yang tidak dapat saya tulis satu persatu, saya sebagai penulis mengucapkan terima kasih atas bantuan dan kebersamaannya. semoga Allah SWT senantiasa bersama kita dan meridhoi jalan hidup kita. Amin.

### **REFERENSI**

- 1) Al-Qur'an dan Terjemahan Surat Al'Araf
- 2) Dikson Kristian, I. N. (2014). Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *1*(1), 79.
- 3) Djabur, D. Z. (2023). *Kapita Selekta Hukum Agraria Indonesia*. Jawa Barat: Widina Bhakti Persada Bandung.
- 4) Edi Rohaedi, I. H. (2019). Mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum. *5*(1), 208.
- 5) Lestari, P. (2020). Pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum di indonesia berdasarkan pancasila. *Jurnal Sign Hukum, 1*(2), 75.
- 6) Luh Nyoman Diah Sri Prabandari, I. w. (2019). Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Analogi HUKUM, 3*(1), 2.
- 7) M.Arba. (2019). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- 8) M.Arba. (2019). *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- 9) Mansyur, F. S. (2023). Tinjauan Hukum Pendaftaran Aset Berupa Tanah Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur. *Jurnal Juridica, 4*(2), 50.



- 10) Muderma. (2021). Hukum Tanah Adalah Hukum Yang sangat Penting dibutuhkan Oleh Masyarakat/Bangsa Indonesia di dalam Kehidupan Sehari-hari. *Jurnal Mitra Manajemen*, 12(2), 55.
- 11) RI, K. (2024, Maret 6). *Pengadaan Tanah Skala Kecil*. Retrieved from Halo JPN: <https://halojpn.id/publik/d/permohonan/2024-7C5J>
- 12) Ronalyw. (2024, Januari Jum'at). 1. Retrieved from Berita Kota Makassar: Februari Jalan Pngkabinanga Ditarget Selesai
- 13) Sari, N. I. (2021). Konsep Hak Menguasai Negara Terhadap Tanah Dalam Hukum . *Jurnal ganec swara*, 5(1), 992.
- 14) Sirjon Tenong, M. D. (2021). Tinjauan Yuridis Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021. *Jurnal Yustisiabel;*, 5(2), 201.
- 15) Susana, E. &. (2022). Asas keadilan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. *Notary Law Jurnal*, 1(1), 51.
- 16) Syah, M. I. (2018). *Pembebasan Tanah Dan Reklamasi Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Jakarta: Jala Permata Aksara.
- 17) Yusrizal, M. (2017). Perlindungan Hukum Pemegang Hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. *Jurnal ilmu hukum*, 2(1), 118.
- 18) Yusuf, H. (2016). *Memahami Nilai Penggantian Wajar Penilaian Terkait Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum(Berdasarkan Standar Penilaian Indonesia)*. Jalarta: Masyarakat Profesi Penilai Indonesia(MAPPI).