
**Urgensi Peraturan Daerah Penyelesaian Ganti Rugi Pengadaan Tanah
Daerah Di Kabupaten Majene**

*Urgency Of Regional Regulations To Settle Compensation For Regional Land
Acquisition In Majene Regency*

Ardiansyah Ardiansyah¹, Nusha Nusha²

Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Majene

Jalan BLK, Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene

ardi.ansyah@stainmajene.ac.id; nusha@stainmajene.ac.id

Abstrak

Artikel ini membahas tentang pentingnya peraturan daerah tentang penyelesaian ganti rugi dalam kegiatan pengadaan tanah untuk Pembangunan demi kepentingan umum. Tujuan penelitian ini adalah Mengetahui Upaya Pemerintah Kabupaten Majene dalam penyelesaian ganti rugi pada kegiatan pengadaan tanah dan Merumuskan urgensi pembentukan Peraturan Daerah yang sesuai dengan kebijakan nasional dengan tidak mengesampingkan potensi daerah dalam rangka Penyelesaian Ganti kerugian Pengadaan tanah Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Majene. Penelitian ini disusun menggunakan jenis penelitian hukum normatif atau normatif yuridis. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan kepustakaan; penelitian terhadap asas-asas hukum yang berupa unsur-unsur hukum baik unsur ideal yang menghasilkan kaidah-kaidah hukum melalui filsafat hukum dan unsur nyata yang menghasilkan tata hukum tertentu; penelitian mengenai sistematika hukum dengan mengidentifikasi pengertian pokok dalam hukum seperti subyek hukum, hak dan kewajiban, dan peristiwa hukum. Kesimpulan dari penelitian ini adalah ternyata peraturan daerah sebagai solusi pemberian ganti kerugian atas kegiatan pengadaan tanah sangat krusial dalam konteks peraturan daerah yang mengatur penyelesaian ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum. Kebijakan yang diusulkan melalui peraturan daerah memiliki urgensi yang tidak dapat diabaikan, terutama dalam mewujudkan tata kelola pengadaan tanah yang transparan, adil, dan efisien. Sebuah PERDA yang komprehensif berfungsi tidak hanya sebagai landasan hukum, tetapi juga sebagai instrumen yang mengatur pelaksanaan pengadaan tanah secara sistematis.

Kata Kunci: *Pengadaan Tanah; Peraturan Daerah; Ganti Rugi*

Abstract

This article will discuss the importance of regional regulations on the settlement of compensation in land acquisition activities for development in the public interest. The purpose of this study is to find out the efforts of the Majene Regency Government in settling compensation in land acquisition activities and to formulate the urgency of forming Regional Regulations in accordance with national policies by not ruling out regional potential in the context of Settlement of Land Acquisition Compensation for the Public Interest of Majene Regency. This research is prepared using the type of normative or juridical normative legal research. Normative legal research is carried out by researching literature materials; research on legal principles in the form of legal elements, both ideal elements that produce legal rules through legal philosophy and real elements that produce certain legal systems; Research on legal systematics by identifying the main meanings in law such as legal subjects, rights and obligations, and legal events. The conclusion of this study is that it turns out that regional regulations as a solution to provide compensation for land acquisition activities are very crucial in the context of regional regulations that regulate the settlement of compensation for land

acquisition for development in the public interest. The policies proposed through regional regulations have an urgency that cannot be ignored, especially in realizing transparent, fair, and efficient land acquisition governance. A comprehensive Regional Regulation functions not only as a legal basis, but also as an instrument that regulates the implementation of land acquisition systematically.

Keywords: *Land Acquisition; Regional Regulations; Compensation.*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hak menguasai negara atas tanah dimaksudkan bahwa negara berhak untuk ikut campur tangan dalam pengaturan setiap kepemilikan hak atas tanah, terutama jika pemanfaatan tanah tersebut adalah untuk kepentingan masyarakat yang dalam kegiatan pengadaan tanah dikenal dengan nama kepentingan umum. Sebagai negara hukum, maka setiap tindakan pemerintah maupun masyarakatnya harus berdasar atas hukum tidak terkecuali kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum.¹ Kesejarahan pengadaan tanah selama ini, ada sebagian ketersediaan tanah yang berhasil diperoleh sesuai perencanaan, ada sebagian tanah yang tidak berhasil diperoleh sesuai perencanaan. Hambatan dan kendala telah terdeteksi, berbagai wacana berkembang, semua untuk memastikan bahwa tanah untuk pembangunan harus tersedia tanahnya. Di sisi yang lain, hak atas tanah atau kepemilikan atas tanah tidak boleh terkorbankan. Dalam tataran hukum, sudah banyak peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar perolehan tanah untuk pembangunan, mulai dari Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006, yang diatur secara teknis oleh Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 tahun 2007, sampai pada tingkatan undang-undang, yakni Undang-Undang Nomor 21 tahun 1961 tentang pencabutan hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya dan Undang-Undang No. 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Khusus untuk undang-undang pencabutan hak atas tanah hanya beberapa kali diimplementasikan karena secara politis dan secara sosiologis pada saat ini menjadi tidak populer.

Beranjak dari berbagai akar masalah dalam pengadaan tanah, maka gagasan untuk mengatur pengadaan tanah dengan tataran undang-undang menjadi relevan, selain untuk mengatasi berbagai hambatan dalam tataran yuridis-praktikal, juga untuk mensinkronisasikan berbagai ketentuan undang-undang yang mengatur hal-hal di atas itu. Muncul gagasan lain yang baru dan konsepnya sudah berkembang di negara-negara Uni Eropa, bahwa

¹ Andi Besse Tenriawati, Zulkifli Makkawaru, and Andi Tira, "PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH PADA BENDUNGAN NIPA-NIPA DI KABUPATEN GOWA: IMPLEMENTATION OF LAND PROCUREMENT COMPENSATION ON NIPA-NIPA DAM IN GOWA DISTRICT," *Clavia* 19, no. 2 (July 30, 2021): 140–49.

pembangunan yang awalnya untuk public infrastructure, pemerintah bekerjasama dengan swasta. Bentuk kerjasama ini populer dengan public-private partnership (PPP) atau Kerjasama Pemerintah-Swasta (KPS). Keberhasilan konsep KPS di berbagai negara dipandang perlu pemerintah melibatkan swasta, mengajak dunia usaha, untuk bekerjasama dalam pembangunan. Baik dalam skema kerjasama pemerintah swasta (*public privatepartnership*), atau peran swasta penuh dengan waktu konsesi yang terukur demi terselenggaranya pembangunan.

Dalam dua tahun terakhir ini, Pemerintah Kabupaten Majene telah melaksanakan kegiatan pengadaan tanah untuk Pembangunan demi kepentingan umum yang berskala kecil dilingkungan daerah Kabupaten Majene, Adapun kegiatan tersebut adalah Pembangunan jembatan tubo sendana dan jalan untuk kampus STAIN Majene yang mana pada kedua kegiatan pengadaan tanah tersebut telah terlaksana namun bermasalah pada pelaksanaan ganti ruginya. Pada kegiatan pengadaan tanah untuk Pembangunan jembatan di Tubo Sendana, proses ganti kerugian tanah bermasalah pada sertifikat tanah yang berada pada Kawasan sempadan Pantai dan tanah yang berstatus penguasaan fisik yang dibuktikan dengan surat pernyataan penguasaan fisik. Kemudian untuk permasalahan ganti rugi jalan STAIN Majene adalah tidak ada bukti real atau bukti asli kepemilikan tanah dari pihak yang berhak sehingga terkendala pada proses pemberian ganti ruginya. Oleh karena itu perlu adanya aturan khusus

Konsep ganti kerugian atas tanah yang akan digunakan untuk kepentingan umum mengalami perubahan yang cukup signifikan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Siapapun pelaksanaannya, pengadaan tanah untuk pembangunan sebaiknya mengacu pada prinsip: (1) tanah untuk pembangunan harus tersedia. tanahnya, (2) masyarakat terjamin penguasaan atau pemilikan atas tanahnya, (3) spekulasi tanah diminimalisir, (4) memperhatikan praktik pengadaan tanah di negara-negara lainnya, dan (5) mendasarkan pada sejarah, politik, dan hukum pertanahan nasional. Beranjak dari kelima prinsip dasar di atas, maka pengaturan pengadaan tanah harus dengan tataran undang-undang. Dan, pengaturan pengadaan tanah wajib ada di dalam kerangka pembangunan di daerah dengan prinsip-prinsip kebangsaan yang dianut dalam UUD'45. Dengan demikian pelaksanaan pengadaan tanah dapat didekatkan pada keadilan, sekaligus eksplorasi nilai-nilai luhur (*virtues*) yang tumbuh dan berkembang dalam praktik, dengan meninggalkan sisi-sisi lemahnya.

Peran pemerintah daerah dalam penataan ruang bertujuan mengatur dan menyelenggarakan hubungan-hubungan hukum antara subjek hukum dengan objek agraria, mengatur dan menyelenggarakan hubungan-hubungan hukum dan perbuatan-perbuatan seseorang yang berobjek tanah khususnya dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Heri Wahyudi, Arba Arba, and Widodo Dwi Putro, “Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Administrasi Pertanahan (Studi Kasus Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kota Bima),” *Indonesia Berdaya* 4, no. 3 (April 15, 2023): 1007–16, <https://doi.org/10.47679/ib.2023515..> Sehingga peran pemerintah daerah dalam mengatur penyelesaian ganti rugi dalam kegiatan pengadaan tanah juga perlu diatur dalam bentuk peraturan daerah sehingga terciptanya kepastian hukum terutama proses pemberian ganti rugi dan penetapan pihak yang berhak atas ganti rugi pengadaan tanah.

Adapun penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini adalah Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Administrasi Pertanahan (Studi Kasus Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kota Bima (Heri Wahyudi, Arba, Widodo Dwi Putro, *Jurnal Indonesia Berdaya*, Tahun 2023) penelitian ini menjadi pedoman peneliti untuk membuat naskah akademik sebagai outcome dari hasil penelitian ini. Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Pada Bendungan Nipa-Nipa Di Kabupaten Gowa (Andi Besse Tenriawati, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Bosowa, Tahun 2021), penelitian ini juga sebagai pedoman peneliti dalam proses pemberian ganti kerugian atas kegiatan pengadaan tanah di daerah. *Problematika Proses Pengadaan Tanah*, Setiyo Utomo, *Jurnal Yustisia*, Tahun 2020, hasil temuan dari penelitian ini masih terlalu umum dan penelitian ini secara khusus membahas tentang upaya serta solusi dengan adanya perda penyelesaian ganti kerugian pengadaan tanah di Kabupaten Majene.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka peneliti tertarik untuk meneliti lebih jauh tentang urgensi peraturan daerah dalam penyelesaian ganti rugi pada kegiatan pengadaan tanah di Kabupaten Majene.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Upaya Pemerintah Kabupaten Majene dalam penyelesaian ganti rugi pada kegiatan pengadaan tanah ?

2. Mengapa diperlukan adanya peraturan daerah Peraturan Daerah untuk penyelesaian ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Majene yang sesuai dengan kebijakan nasional atas penyelenggaraan perusahaan umum daerah?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini disusun menggunakan jenis penelitian hukum normatif atau normatif yuridis. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan kepustakaan; penelitian terhadap asas-asas hukum yang berupa unsur-unsur hukum baik unsur ideal yang menghasilkan kaidah-kaidah hukum melalui filsafat hukum dan unsur nyata yang menghasilkan tata hukum tertentu; penelitian mengenai sistematika hukum dengan mengidentifikasi pengertian pokok dalam hukum seperti subyek hukum, hak dan kewajiban, dan peristiwa hukum. Pada konteks naskah akademik ini, penelitian dilakukan untuk mengetahui urgensi penyusunan Peraturan Daerah Kabupaten Majene tentang Penyelesaian Ganti kerugian Pengadaan tanah Untuk Kepentingan Umum yang berdasarkan pada pertimbangan filosofis, sosiologis, dan yuridis. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu dengan menganalisis isu atau permasalahan dalam naskah akademik ini, dengan batu uji peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pada konteks naskah akademik ini, pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menjawab kesesuaian Penyelesaian Ganti kerugian Pengadaan tanah Untuk Kepentingan Umum dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang sedang berlaku.

D. Tinjauan Pustaka

A. Konsep Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum

Oloan Sitorus dan Dayat Limbong dalam Rohaedi menjelaskan bahwa secara garis besar dikenal ada 2 (dua) jenis pengadaan tanah, yaitu pengadaan tanah untuk keperluan pemerintah dan pengadaan tanah untuk keperluan swasta. Pengadaan tanah dilakukan oleh pemerintah dibagi atas pengadaan tanah bagi kepentingan umum dan bukan kepentingan umum (misalnya kepentingan komersial). Selanjutnya pengadaan tanah bagi kepentingan swasta bisa pula digolongkan atas kepentingan komersial dan bukan komersial, yakni yang bersifat menunjang kepentingan umum atau termasuk dalam pembangunan sarana umum dan fasilitas-fasilitas sosial.² Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah/pemerintah daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan /penyerahan hak atas

² Edi Rohaedi, Isep H. Insan, and Nadia Zumaro, "MEKANISME PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM," *PALAR (Pakuan Law Review)* 5, no. 2 (July 1, 2019): 202, <https://journal.unpak.ac.id/index.php/palar/article/view/1192..>

tanah, sedangkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh badan usaha swasta, dilakukan langsung dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati oleh pihak yang berhak dengan badan usaha swasta. Yang dalam pelaksanaannya harus berdasarkan asas Kemanusiaan, Keadilan, Kemanfaatan, Kepastian, Keterbukaan, Kesepakatan, Keikutsertaan, Kesejahteraan, Keberlanjutan dan Keselarasan.

Kebijakan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Namun terjadi perubahan dalam undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. Tetapi tidak menghapus ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Karena pada dasarnya hanya menambah dan merubah beberapa isi pasal saja. Jadi Undang-Undang Cipta Kerja ini hanya mengatur secara khusus terkait dengan penambahan pasal-pasal baru yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Namun mencabut Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan menggantinya dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagai peraturan pelaksana Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.³

Warna baru dihadirkan melalui PP No. 19 Tahun 2021 dengan melibatkan keikutsertaan penilai publik yang bertugas untuk melakukan penilaian ganti kerugian terhadap obyek pengadaan tanah yang tertuang pada Pasal 1 angka 13 dan 14, dan keterlibatannya dalam konsultasi publik yang tertuang dalam Pasal 31 yang diharapkan akan memberikan kejelasan kepada pihak yang berhak dalam hal penilaian ganti kerugian. Selain itu, dalam PP No. 19 Tahun 2021 juga memasukkan ruang atas tanah dan ruang bawah tanah dalam kategori penilaian ganti kerugian yang akan diberikan kepada pihak yang berhak. Orang yang memberikan nilai merupakan seseorang dari perseorangan yang melaksanakan penilaian secara mandiri dan profesional dan telah sertifikasi atas manifestasi penilaian dari menteri yang menggelar urusan pemerintahan di bidang keuangan negara. Pengadaan tanah yang diatur melalui UUCK dalam Pasal 125-Pasal 135 diperkenalkan badan Bank Tanah yang berfungsi untuk melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan

³ Cici Mindan Cahyani and Arief Rahman, "KAJIAN YURIDIS PENGADAAN TANAH BAGI KEPENTINGAN UMUM PASCA BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA," *Private Law* 1, no. 2 (August 3, 2021): 244, <https://doi.org/10.29303/prlw.v1i2.269>.

dan pendistribusian tanah dalam menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi yang berkeadilan untuk: kepentingan umum; kepentingan sosial; kepentingan pembangunan nasional; pemerataan ekonomi; konsolidasi lahan; dan reformasi agraria yang pengaturannya diatur melalui peraturan pemerintah. Selain itu, melalui PP No. 19 Tahun 2021 Bank Tanah dikategorikan sebagai subjek hukum sehingga sah untuk melakukan perbuatan hukum dengan pihak ketiga, dan diatur dalam Pasal 18 UU no. 19 Tahun 2021.⁴

B. Konsep Ganti Kerugian dalam Kegiatan Pengadaan Tanah

Pemberian ganti rugi oleh pemerintah terhadap pemegang hak atas tanah yang terkena pembebasan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah merupakan hak yang mutlak didapatkan oleh pemegang hak atas tanah. Dalam setiap pemberian ganti rugi yang diberikan pemerintah terhadap seseorang yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum selalu muncul rasa tidak puas, karena dianggap nilai ganti rugi yang tidak layak dan tidak adil, pemberian ganti rugi tidak sesuai dengan harga yang diharapkan. Bentuk ganti kerugian yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah dapat berupa:” uang, tanah pengganti, permukiman kembali, dan atau bentuk lain yang disepakati Namun dalam kenyataannya tidak jarang menimbulkan masalah sengketa atas tanah disebabkan pembebasan tanah untuk kepentingan umum. Faktor pemegang hak yang menilai bahwa ganti kerugian yang diberikan pemerintah dianggap belum adil dan tidak layak, karena pemegang hak menginginkan harga yang tinggi. Persoalan harga tanah yang setiap saat mengalami kenaikan harga terkadang yang menyebabkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak dapat dilaksanakan dengan baik. Dalam hal ini tampaknya bahwa peran NJOP menjadi semakin penting karena akan diperhatikan dalam rangka menentukan harga tanah sebagai ganti kerugian.⁵

Menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, memberikan pengertian bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Sedangkan pemberian ganti rugi dapat diberikan dalam bentuk: uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham, dan

⁴ Embun Sari et al., “Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta Kerja,” *Jurnal Ius Constituendum* 7, no. 1 (April 16, 2022): 59, <https://doi.org/10.26623/jic.v7i1.4390>.

⁵ Gerson Marthen Lumanauw, “PENGUNAAN KONSINYASI UNTUK PENYELESAIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KOTA BALIKPAPAN,” *Journal de Facto* 7, no. 1 (October 3, 2020): 77, <https://doi.org/10.36277/jurnaldefacto.v7i1.78>.

bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.⁶ Menetapkan Besaran Ganti Kerugian Penetapan ganti kerugian tidak dilakukan dengan musyawarah antar panitia pengadaan tanah dan Pihak yang berhak dan langsung ditetapkan sepihak oleh Panitia Pengadaan Tanah. Oleh karena itu masyarakat tidak dapat ikut serta dalam menentukan besaran Ganti Kerugian tersebut, sedangkan dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 pasal 34 ayat 3 menyatakan bahwa Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai, menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian. Apabila ada yang tidak sepakat dengan bentuk dan besaran ganti kerugian, dapat mengajukan keberatan ke pengadilan negeri dalam waktu paling lama 14 hari setelah musyawarah atas keputusan ganti rugi. Pengadilan negeri kemudian akan menentukan bentuk dan/atau jumlah ganti rugi dalam waktu paling lama 30 hari kerja setelah menerima keberatan. Apabila ada pihak yang keberatan dengan putusan pengadilan negeri, maka pihak tersebut dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dalam waktu paling lama 14 hari kerja. Selanjutnya, Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak permohonan kasasi diterima. Putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan. Perlu diperhatikan bahwa apabila pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan dalam batas waktu yang telah ditentukan, maka pihak tersebut dianggap telah menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian hasil musyawarah karena hukum.⁷

C. Konsep Naskah Akademik dalam Penyusunan Peraturan Daerah

Pentingnya naskah akademik dalam proses pembentukan sebuah peraturan perundang-undangan. hal ini dikarenakan posisi Naskah akademik sebagai hasil diagnosa dari satu tinjauan ilmiah yang akan menguraikan alasan dan fakta-fakta atau latar belakang dan masalah yang mendorong suatu aspek permasalahan itu menjadi sangat mendesak dan perlu diatur kedalam suatu peraturan perundang-undangan/peraturan daerah. Naskah akademik juga menjelaskan tinjauan terhadap sebuah peraturan perundang-undangan baik dari aspek filosofis (cita-cita hukum), aspek sosiologis (nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat), aspek yuridis (secara vertikal dan horizontal tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang telah ada

⁶ Aldi Subhan Lubis, "Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta Terhadap Bidang Tanah Yang Tidak Memiliki Alas Hak," *DOKTRINA: JOURNAL OF LAW* 2, no. 1 (May 2, 2019): 8, <https://doi.org/10.31289/doktrina.v2i1.2252..>

⁷ Zalfa Dhea Fairuz Shofi, Rahayu Subekti, and Purwono Sungkowo Raharjo, "ASPEK HUKUM GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM," *Jurnal Komunitas Yustisia* 5, no. 1 (March 1, 2022): 297, <https://doi.org/10.23887/jatayu.v5i1.46072.>

sebelumnya) dan aspek politis (kebijaksanaan politik yang menjadi dasar selanjutnya bagi kebijakan- kebijakan dan tata laksana pemerintahan). Dengan kata lain Naskah akademik merupakan formula yang memberi pagar formil terbentuknya suatu peraturan perundang-undang/peraturan daerah dari diagnose yang keliru, yang didasari pada tata cara penyusunan Naskah Akademik dan penggunaan Naskah Akademik sebagaimana telah diatur didalam ketentuan peraturan perundang-undangan (syarat formil Naskah Akademik). Dengan berpijak dari makna frasa “sesuai dengan peraturan perundang-undangan” maka Naskah Akademik yang baik adalah Naskah Akademik yang memenuhi syarat materiil dan syarat formil.⁸

Naskah akademik juga sebagai bagian dari bentuk keterbukaan publik dalam merakyatnya penyusunan rancangan Peraturan Daerah. Hakikat dari adanya keterbukaan dalam pembentukan peraturan daerah adalah pertama, meningkatkan trust masyarakat kepada lembaga eksekutif dan legislatif selaku pembentuk peraturan daerah. Kedua, akan tercipta suatu peraturan yang tidak hanya menjadi kehendak para pembentuk peraturan daerah yang bersifat *top down*, tetapi juga berdasarkan aspirasi masyarakat. Ketiga, peraturan akan mendapat nilai dimata masyarakat ditaati dan menjadi tanggung jawab bersama. Keempat, terciptanya peraturan daerah yang baik sesuai dengan kebutuhan dan kehendak masyarakat. Keterbukaan dalam mengambil keputusan adalah hak yang perlu dan wajib diperoleh oleh masyarakat, apalagi terhadap masyarakat yang berkepentingan dan terdampak dalam Perda tersebut. Jika dalam pembentukan suatu aturan baik mulai dari perencanaan sampai dengan penyebarluasan dilakukan secara tertutup *government privation*, Maka akan melahirkan suatu aturan yang cacat baik materiil maupun formil.⁹

Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Penyelenggaraan menegaskan bahwa pemerintahan daerah dilaksanakan oleh kepala daerah bersama DPRD. Sebagai penyelenggara pemerintahan daerah, maka kedudukan DPRD dan kepala daerah merupakan mitra sejajar yang memiliki fungsi yang berbeda. DPRD mempunyai fungsi pembentukan Perda, anggaran dan pengawasan, sedangkan kepala daerah melaksanakan fungsi pelaksanaan atas Perda dan kebijakan Daerah. Dalam mengatur dan mengurus Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah tersebut, DPRD dan

⁸ Yoga Andriyan et al., “Eksistensi Naskah Akademik Dalam Pembentukan Rancangan Peraturan Daerah,” *JURNAL PEMERINTAHAN, POLITIK ANGGARAN DAN ADIMINSTRASI PUBLIK* 3, no. 1 (June 21, 2023): 8..

⁹ Mohamad Roky Huzaeni and Wildan Rofikil Anwar, “Pelaksanaan Asas Keterbukaan Dalam Pembentukan Peraturan Daerah,” *Jurnal Dialektika Hukum* 3, no. 2 (December 1, 2021): 226, <https://doi.org/10.36859/jdh.v3i2.754>..

kepala daerah dibantu oleh Perangkat Daerah. Fungsi, tugas dan wewenang DPRD secara eksplisit telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 96 ayat (1) jo. Pasal 149 ayat (1) “DPRD mempunyai fungsi membentuk Perda, anggaran, dan pengawasan”. Ketiga fungsi tersebut merupakan representasi rakyat, yang dilaksanakan dengan cara membahas rancangan Perda bersama kepala daerah, menyetujui atau tidak menyetujui rancangan Perda, mengusulkan rancangan Perda, serta menyusun Propemperda.¹⁰

II. PEMBAHASAN

A. Upaya Pemerintah Kabupaten Majene

Pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur bertujuan untuk memberikan manfaat bagi masyarakat luas. Namun, proses ini sering kali menghadapi berbagai permasalahan yang kompleks, seperti konflik kepentingan antara pemerintah dan pemilik tanah, ketidakpuasan terhadap nilai ganti rugi, serta kurangnya komunikasi yang efektif antara berbagai pihak terkait.¹¹ Pada umumnya, masyarakat merasa dirugikan ketika tanah mereka yang diwujudkan dalam hak milik diambil alih untuk kepentingan umum, tanpa adanya penjelasan yang jelas tentang manfaat proyek tersebut bagi masyarakat.

Dalam konteks Kabupaten Majene, tantangan ini semakin kompleks dengan latar belakang sosial dan ekonomi masyarakat yang beragam. Terdapat kecenderungan masyarakat untuk menolak pengadaan tanah apabila mereka merasa tidak mendapatkan ganti rugi yang adil dan layak. Oleh karena itu, upaya penyelesaian ganti rugi harus dilakukan dengan cermat dan melibatkan berbagai pihak untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan.

Pemerintah daerah Kabupaten Majene telah melakukan berbagai upaya untuk menyelesaikan masalah ganti rugi dalam pengadaan tanah. Salah satu langkah awal yang diambil adalah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum. Sosialisasi ini bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang manfaat jangka panjang dari proyek yang akan dijalankan serta prinsip dasar hukum yang mengatur pengadaan tanah. Selain itu, pemerintah daerah juga telah membentuk tim khusus yang bertanggung jawab untuk menilai tanah yang akan diambil alih serta menentukan besaran ganti rugi yang sesuai. Tim ini terdiri

¹⁰ Asri Lasatu, “Urgensi Peraturan Daerah Tentang Program Pembentukan Peraturan Daerah Terhadap Kinerja DPRD,” *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 14, no. 2 (July 24, 2020): 202, <https://doi.org/10.30641/kebijakan.2020.V14.201-222>.

¹¹ Sasikirana Anastasia et al., “Implikasi Hukum Agraria Terhadap Konflik Pertanahan Indonesia,” *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora* 4, no. 2 (2024): 545–53.

dari ahli pertanahan, tim evaluasi, dan perwakilan dari masyarakat. Dengan melibatkan berbagai pihak, diharapkan penilaian terhadap tanah yang akan didapatkan menjadi lebih objektif dan transparan. Hal tersebut sebagaimana dijelaskan oleh Irfan selaku kepala bidang pertanahan Dinas Permukiman, Perumahan, Pertanahan Kabupaten Majene yang menyatakan bahwa Pemerintah sudah melakukan Upaya maksimal dalam menjelaskan kepada masyarakat dalam proses pemberian ganti rugi hingga membentuk tim khusus sesuai saran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Majene, namun memang kendalanya belum ada regulasi yang jelas terkait proses pengadaan tanahnya dan pemberian ganti ruginya di daerah, itu menjadi masalah karena tidak ada panduan khususnya sehingga kami menjalankan sesuai arahan bupati dan biasanya ada masukan saran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Majene.

Pemerintah juga mengoptimalkan komunikasi antara pemilik tanah dan tim pengadaan guna mempercepat proses negosiasi. Dalam hal ini, diadakan pertemuan rutin yang melibatkan pemilik tanah, tim pengadaan, dan pemerintah setempat untuk mendengarkan keluhan serta usulan dari masyarakat. Melalui metode ini, pemerintah berharap dapat mengurangi ketegangan dan membangun kepercayaan publik terhadap proses pengadaan tanah.

Meskipun berbagai upaya telah dilakukan, pemerintah daerah Kabupaten Majene tetap menghadapi sejumlah tantangan dalam penyelesaian ganti rugi. Salah satu tantangan utama adalah adanya perbedaan persepsi antara pemerintah dan masyarakat terkait nilai tanah. Masyarakat sering kali menilai tanah mereka lebih bernilai dibandingkan dengan penilaian pemerintah, yang didasarkan pada standar harga dan kondisi pasar. Hal ini dapat mengakibatkan perdebatan yang berkepanjangan dan berujung pada penolakan pengadaan tanah.

Selain itu, waktu yang diperlukan untuk melakukan negosiasi ganti rugi sering kali lebih lama dari yang diharapkan. Proses administratif yang rumit dan regulasi yang belum jelas terkait pelaksanaan ganti rugi sehingga dapat memperlambat penyelesaian, sehingga menyebabkan keterlambatan dalam pelaksanaan proyek pembangunan. Keterlambatan ini tidak hanya akan merugikan masyarakat yang menunggu manfaat dari proyek, tetapi juga akan mengganggu perencanaan anggaran dan jadwal pemerintah daerah.¹²

¹² Annisa Berliani and Sudi Fahmi, "PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS PEMBEBASAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI INDONESIA DALAM PERSPEKTIF Keadilan," *Collegium Studiosum Journal* 7, no. 1 (2024): 253–71.

Untuk mengatasi berbagai tantangan yang dihadapi, menurut pendapat peneliti pemerintah daerah Kabupaten Majene perlu mempertimbangkan beberapa solusi strategis. Pertama, pemerintah harus meningkatkan kualitas data dan informasi mengenai tanah yang akan diambil alih. Penggunaan teknologi informasi, seperti sistem informasi geospasial, dapat membantu dalam pemetaan dan penilaian tanah sehingga didapatkan informasi yang lebih akurat. Kedua, diperlukan pendekatan berbasis komunitas dalam proses pengadaan tanah. Pemerintah dapat melibatkan masyarakat sejak tahap perencanaan untuk menciptakan keterlibatan dan rasa kepemilikan. Dengan memberikan ruang bagi masyarakat untuk menyampaikan pendapat dan usulan, diharapkan mereka akan lebih menerima keputusan yang diambil. Ketiga, transparansi dan akuntabilitas dalam proses pengadaan tanah juga harus ditingkatkan. Dengan memberikan informasi yang jelas dan akses kepada publik mengenai proses dan hasil penilaian, diharapkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dapat terbangun. Hal ini memainkan peran penting dalam meminimalkan konflik dan mempercepat penyelesaian ganti rugi.

Ketiga Solusi tersebut dapat terlaksana jika peraturan daerah tentang penyelesaian ganti kerugian terwujud, karena semua dapat diakomodir dalam peraturan daerah yang mencakup semua proses ganti rugi pengadaan tanah di Kabupaten Majene.

Pembangunan daerah merupakan salah satu prioritas utama dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dalam rangka mencapai tujuan pembangunan tersebut, pemerintah daerah seringkali dihadapkan pada tantangan terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum.¹³ Permasalahan ganti rugi pengadaan tanah menjadi isu krusial yang membutuhkan perhatian serius dari pemerintah daerah. Oleh karena itu, urgensi peraturan daerah mengenai penyelesaian ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum daerah menjadi topik yang penting untuk dikaji. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum di daerah merupakan proses yang kompleks dan membutuhkan koordinasi yang baik antara pemerintah daerah, masyarakat, dan pihak-pihak terkait. Berbagai proyek pembangunan infrastruktur, fasilitas umum, dan layanan publik membutuhkan tanah sebagai aset yang vital. Namun, proses pengadaan tanah tersebut seringkali menimbulkan konflik antara pemerintah daerah dan masyarakat pemilik tanah, terutama terkait dengan besaran ganti rugi yang diberikan. Proses pengadaan tanah tersebut seringkali menimbulkan konflik antara pemerintah daerah dan masyarakat pemilik tanah, terutama terkait dengan besaran ganti rugi yang diberikan.

¹³ Dhaniswara K Harjono, "Tanggung Jawab Penilai Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Jurnal Hukum Indonesia* 2, no. 1 (2023): 14–24.

selama ini upaya pemerintah Kab. Majene hanya musyawarah tanpa dasar hukum yang jelas karena proses pengadaan tanah yang belum ada kepastian di tingkat daerah.

Pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum merupakan suatu hal yang krusial dalam pengembangan infrastruktur di daerah. Di Kabupaten Majene, kebutuhan akan pengadaan tanah sering kali menghadapi tantangan, terutama terkait dengan penyelesaian ganti rugi. Oleh karena itu, penting untuk membahas urgensi peraturan daerah yang mengatur penyelesaian ganti rugi dalam proses pengadaan tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan yang ada dan memberikan rekomendasi untuk perumusan peraturan daerah yang lebih efektif.

B. Urgensi Peraturan Daerah Penyelesaian Ganti Rugi Pengadaan Tanah

Untuk mengatasi permasalahan-permasalahan ganti kerugian atas kegiatan pengadaan tanah di Kabupaten Majene, pemerintah daerah membutuhkan payung hukum yang jelas dan komprehensif terkait penyelesaian ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Peraturan daerah (Perda) menjadi instrumen penting dalam mengatur proses pengadaan tanah, penentuan nilai ganti rugi, mekanisme negosiasi, dan penyelesaian sengketa di tingkat daerah.

Dengan adanya Perda penyelesaian ganti rugi pengadaan tanah, pemerintah daerah dapat memiliki acuan yang jelas dalam melaksanakan proses pengadaan tanah secara transparan, adil, dan efisien. Aturan daerah tersebut dapat mengakomodasi kepentingan masyarakat pemilik tanah, sekaligus mempermudah pelaksanaan proyek pembangunan untuk kepentingan umum daerah.¹⁴

Pertama-tama, peraturan daerah tentang ganti rugi pengadaan tanah di Kabupaten Majene sangat diperlukan untuk memberikan pedoman yang jelas dalam proses pengadaan. Tanpa adanya regulasi yang spesifik, penyelesaian ganti rugi sering kali berjalan secara tidak transparan, sehingga menimbulkan ketidakpuasan di kalangan masyarakat. Peraturan ini harus mengatur dengan tegas mekanisme evaluasi nilai tanah dan prosedur penggantian yang adil. Selanjutnya, peraturan daerah ini juga berfungsi sebagai upaya perlindungan hak-hak masyarakat. Dalam banyak kasus, pemilik lahan merasa diabaikan, menghadapi risiko kehilangan aset berharga mereka tanpa mendapat kompensasi yang memadai. Kehadiran peraturan daerah akan memastikan bahwa setiap individu atau kelompok yang terdampak mendapatkan hak yang layak, sesuai dengan nilai ekonomi dan sosial tanah yang mereka

¹⁴ Nandang Isnandar and S SiT, *Prinsip Dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia* (SIP Publishing, 2021).

miliki. Terakhir, peraturan daerah berperan penting dalam mempercepat proses pengadaan tanah dan pembangunan infrastruktur. Dengan adanya regulasi yang terstruktur, seluruh pihak terkait, termasuk pemerintah, pengembang, dan masyarakat, dapat berkolaborasi dengan lebih efisien. Hal ini akan merangsang pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Majene.

Dalam perspektif hukum, keberadaan peraturan daerah terkait penyelesaian ganti rugi pengadaan tanah menjadi penting sebagai landasan hukum yang mengatur berbagai tata cara dan mekanisme penyelesaian. Tanpa adanya regulasi yang jelas, proses ganti rugi dapat menjadi subjektif dan tergantung pada kebijakan pemerintah setempat. Peraturan daerah dapat mengatur tahapan penilaian, pengajuan banding, serta mekanisme mediasi untuk menyelesaikan sengketa yang mungkin muncul antara pemerintah dan pemilik tanah. Dengan adanya kepastian hukum ini, diharapkan dapat mengurangi potensi konflik yang berkepanjangan. Di sisi sosial, peraturan daerah penyelesaian ganti rugi pengadaan tanah juga berperan penting dalam membangun kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah. Ketika masyarakat merasa bahwa hak-haknya dilindungi dan mendapatkan ganti rugi yang wajar, mereka cenderung lebih kooperatif dan mendukung proyek-proyek pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah.¹⁵ Sebaliknya, ketidakpuasan terhadap rekomendasi ganti rugi yang dianggap tidak adil dapat memicu protes, penolakan, dan bahkan perlawanan terhadap proyek-proyek pembangunan yang seharusnya memberikan manfaat bagi masyarakat.

Secara ekonomi, penyelesaian ganti rugi yang cepat dan adil sangat berpengaruh terhadap kelancaran pembangunan infrastruktur. Proses yang lambat dapat menghambat proyek-proyek yang krusial bagi perkembangan daerah, seperti pembangunan jalan, jembatan, dan fasilitas publik lainnya. Peraturan daerah dapat menjadi pedoman untuk mempercepat proses pengadaan tanah, yang pada gilirannya akan mendukung pertumbuhan ekonomi Kabupaten Majene. Selain itu, melalui peraturan daerah, pemerintah dapat mengantisipasi fluktuasi harga tanah yang dapat merugikan masyarakat dan memperumit proses ganti rugi

Beberapa aspek penting yang perlu diatur dalam Perda penyelesaian ganti rugi pengadaan tanah antara lain:¹⁶

1. Mekanisme penentuan nilai ganti rugi yang adil dan transparan, dengan melibatkan berbagai pihak terkait.

¹⁵ Dela Fatwa Yuda, "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Berbasis Nilai Keadilan," 2025.

¹⁶ Immanuel Risantio Utomo, "Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara New Yogyakarta International Airport Kabupaten Kulon Progo," 2024.

2. Prosedur negosiasi dan musyawarah antara pemerintah daerah dan pemilik tanah.
3. Skema penyelesaian sengketa ganti rugi melalui mediasi dan/atau pengadilan.
4. Perlindungan hak-hak masyarakat pemilik tanah dalam proses pengadaan tanah.
5. Koordinasi antar instansi pemerintah daerah dalam pelaksanaan pengadaan tanah.
6. Alokasi anggaran daerah untuk pembayaran ganti rugi yang memadai.

Berdasarkan hasil temuan peneliti tentang urgensi peraturan daerah tentang penyelesaian ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum di daerah Kabupaten Majene, ada hal yang menjadi kendala agar perda ini dapat terrealisasi di Kabupaten Majene yaitu pemberian ganti rugi atas penguasaan fisik atas tanah baik oleh tanah negara atau tanah adat, belum adanya kepastian hukum terhadap penguasaan fisik atas tanah oleh pemerintah daerah menjadi hambatan yang sangat perlu ada solusinya. Sebagaimana disampaikan oleh Andi Nurhana yang menyatakan bahwa selama belum ada kepastian hukum terkait procedural surat pernyataan fisik atas tanah atau yang biasa disebut dengan sporadic, maka yang akan diberikan ganti rugi hanya pihak yang memiliki tanaman dan bangunan diatas tanah sedangkan tanahnya tidak bisa diberikan ganti kerugian. Hal tersebut senada dengan Irfan, yang menjelaskan kasus yang pernah terjadi dalam kegiatan Pembangunan jembatan tubo, masih adanya Masyarakat yang memiliki sporadic (surat pernyataan penguasaan fisik) namun tidak jelas dimana letak dan batas tanahnya.

Sehingga dengan demikian, urgensi perda ini akan dapat berjalan secara maksimal jika pemerintah daerah telah memberikan Solusi terlebih dahulu atas kepastian hukum penguasaan fisik atas tanah melalui payung hukum yang jelas seperti peraturan daerah atau peraturan bupati agar pemberian ganti rugi nantinya akan tepat sasaran proses pencairannya dan pihak yang berhak menerimanya.

III. PENUTUP

Kesimpulan dari penelitian ini adalah ternyata peraturan daerah sebagai Solusi pemberian ganti kerugian atas kegiatan pengadaan tanah sangat krusial dalam konteks peraturan daerah yang mengatur penyelesaian ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum. Kebijakan yang diusulkan melalui peraturan daerah memiliki urgensi yang tidak dapat diabaikan, terutama dalam mewujudkan tata kelola pengadaan tanah yang transparan, adil, dan efisien. Sebuah Perda yang komprehensif berfungsi tidak hanya sebagai landasan hukum, tetapi juga sebagai instrumen yang mengatur pelaksanaan pengadaan tanah secara sistematis. Hal ini sangat penting dalam mencegah terjadinya konflik dan sengketa di

antara pihak-pihak yang terlibat, baik itu pemerintah daerah, pemilik tanah, maupun masyarakat yang terdampak. Dengan mengurangi ketidakpastian yang sering kali menyertai proses pengadaan tanah, kita berpotensi mempercepat laju pembangunan infrastruktur yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

Lebih jauh lagi, pengaturan yang jelas dan terstruktur melalui Perda ini diharapkan dapat mendukung upaya pencapaian kesejahteraan masyarakat di daerah. Dengan memberikan jaminan kepada warga tentang hak-hak mereka dalam proses ganti rugi dan memastikan bahwa setiap langkah diambil berdasarkan prinsip keadilan, pemerintah daerah akan mampu membangun kepercayaan publik. Oleh karena itu, penting bagi semua pemangku kepentingan untuk berkolaborasi dalam menyusun dan mengimplementasikan peraturan daerah ini dengan baik. Melalui pendekatan yang inklusif dan partisipatif, diharapkan bahwa penyelesaian ganti rugi pengadaan tanah dapat menjadi model yang baik untuk daerah lainnya. Dengan demikian, peraturan daerah ini bukan hanya menjadi regulasi, tetapi juga menjadi pendorong kemajuan yang membawa manfaat nyata bagi masyarakat dan pembangunan berkelanjutan di daerah.

IV. DAFTAR PUSTAKA

- Anastasia, Sasikirana, Rifki Nurohman, Daffa Tegar Nabil Zaidan, and Asnawi Mubarak. "Implikasi Hukum Agraria Terhadap Konflik Pertanahan Indonesia." *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora* 4, no. 2 (2024): 545–53.
- Andriyan, Yoga, Adirandi M. Rajab, Rahmat Hidayat, Sofyan Muhamad, and Munzir Munzir. "Eksistensi Naskah Akademik Dalam Pembentukan Rancangan Peraturan Daerah." *JURNAL PEMERINTAHAN, POLITIK ANGGARAN DAN ADIMINISTRASI PUBLIK* 3, no. 1 (June 21, 2023): 1–18.
- Berliani, Annisa, and Sudi Fahmi. "PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS PEMBEBASAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI INDONESIA DALAM PERSPEKTIF KEADILAN." *Collegium Studiosum Journal* 7, no. 1 (2024): 253–71.
- Cahyani, Cici Mindan, and Arief Rahman. "KAJIAN YURIDIS PENGADAAN TANAH BAGI KEPENTINGAN UMUM PASCA BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA." *Private Law* 1, no. 2 (August 3, 2021): 242–50. <https://doi.org/10.29303/prlw.v1i2.269>.
- Harjono, Dhaniswara K. "Tanggung Jawab Penilai Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Hukum Indonesia* 2, no. 1 (2023): 14–24.

- Huzaeni, Mohamad Roky, and Wildan Rofikil Anwar. "Pelaksanaan Asas Keterbukaan Dalam Pembentukan Peraturan Daerah." *Jurnal Dialektika Hukum* 3, no. 2 (December 1, 2021): 213–30. <https://doi.org/10.36859/jdh.v3i2.754>.
- Isnandar, Nandang, and S SiT. *Prinsip Dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia*. SIP Publishing, 2021.
- Lasatu, Asri. "Urgensi Peraturan Daerah Tentang Program Pembentukan Peraturan Daerah Terhadap Kinerja DPRD." *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 14, no. 2 (July 24, 2020): 201–22. <https://doi.org/10.30641/kebijakan.2020.V14.201-222>.
- Lubis, Aldi Subhan. "Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta Terhadap Bidang Tanah Yang Tidak Memiliki Alas Hak." *DOKTRINA: JOURNAL OF LAW* 2, no. 1 (May 2, 2019): 1–12. <https://doi.org/10.31289/doktrina.v2i1.2252>.
- Lumanauw, Gerson Marthen. "Penggunaan Konsinyasi Untuk Penyelesaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kota Balikpapan." *Journal de Facto* 7, no. 1 (October 3, 2020): 60–85. <https://doi.org/10.36277/jurnaldefacto.v7i1.78>.
- Rohaedi, Edi, Isep H. Insan, and Nadia Zumaro. "MEKANISME PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM." *PALAR (Pakuan Law Review)* 5, no. 2 (July 1, 2019). <https://journal.unpak.ac.id/index.php/palar/article/view/1192>.
- Sari, Embun, Muhammad Yamin, Hasim Purba, and Rosnidar Sembiring. "Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta Kerja." *Jurnal Ius Constituendum* 7, no. 1 (April 16, 2022): 50–67. <https://doi.org/10.26623/jic.v7i1.4390>.
- Shofi, Zalfa Dhea Fairuz, Rahayu Subekti, and Purwono Sungkowo Raharjo. "ASPEK HUKUM GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM." *Jurnal Komunitas Yustisia* 5, no. 1 (March 1, 2022): 290–99. <https://doi.org/10.23887/jatayu.v5i1.46072>.
- Tenriawati, Andi Besse, Zulkifli Makkawaru, and Andi Tira. "PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH PADA BENDUNGAN NIPA-NIPA DI KABUPATEN GOWA: IMPLEMENTATION OF LAND PROCUREMENT COMPENSATION ON NIPA-NIPA DAM IN GOWA DISTRICT." *Clavia* 19, no. 2 (July 30, 2021): 140–49.
- Utomo, Immanuel Risantio. "PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH HAK MILIK DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK

PEMBANGUNAN BANDARA NEW YOGYAKARTA INTERNATIONAL AIRPORT KABUPATEN KULON PROGO,” 2024.

Wahyudi, Heri, Arba Arba, and Widodo Dwi Putro. “Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Administrasi Pertanahan (Studi Kasus Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kota Bima).” *Indonesia Berdaya* 4, no. 3 (April 15, 2023): 1007–16. <https://doi.org/10.47679/ib.2023515>.

Yuda, Dela Fatwa. “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Berbasis Nilai Keadilan,” 2025.