

---

## DIMENSI HUKUM PEMBEBASAN LAHAN: HAK, PERATURAN, DAN REFORMASI

**\*Aslan Noor<sup>1</sup>, Hermindo<sup>2</sup>, Yeti setiawati<sup>3</sup>, Melliana Wijaya<sup>4</sup>, Rodiah Rohmani<sup>5</sup>**  
<sup>1,2,3,4,5</sup>Magister Ilmu Hukum, Universitas Pasundan, Jl. Sumatera, Bandung, Jawa Barat, Indonesia  
\*aslan.noor@fh.unsika.ac.id

### ABSTRACT

*Policies and legal norms regarding land acquisition in Indonesia are generally regulated in Law (UU) no. 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest. Development policies and projects, such as infrastructure, industrial zones, or public facilities, often require significant space that can only be obtained through land acquisition. This research aims to comprehensively review the legal dimensions related to land acquisition, focusing on the rights concerned, applicable regulations, and the need for reform to ensure a fair and sustainable process. This research uses normative juridical research methods, with comparative, conceptual and statutory approaches. These data were analyzed descriptively and qualitatively. The results of this research show that land acquisition in Indonesia is regulated by various laws, including the Job Creation Omnibus Law and Government Regulation no. 19/2021. The land acquisition process involves stages of planning, preparation, implementation and delivery of results, involving many government agencies. Policy and regulatory reform in land acquisition is essential to address gaps and deficiencies in the existing system, with particular emphasis on protecting community rights, promoting transparency, and ensuring accountability. Increasing equity in land acquisition involves strategies to ensure impartiality, transparency and protection of the interests of all stakeholders.*

Kebijakan dan norma hukum tentang pembebasan lahan di Indonesia secara umum diatur dalam Undang-undang (UU) No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Kebijakan dan proyek pembangunan, seperti infrastruktur, zona industri, atau fasilitas publik, sering kali memerlukan ruang yang cukup besar yang hanya bisa diperoleh melalui pembebasan lahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengulas secara komprehensif dimensi hukum yang terkait dengan pembebasan lahan, memfokuskan pada hak-hak yang bersangkutan, peraturan yang berlaku, serta kebutuhan reformasi untuk memastikan proses yang adil dan berkelanjutan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, dengan pendekatan perbandingan, konseptual, dan perundang-undangan. Data-data tersebut dianalisis secara deskriptif dan kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan pembebasan lahan di Indonesia diatur oleh berbagai undang-undang, termasuk Omnibus Law Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 19/2021. Proses pembebasan lahan melibatkan tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil, dengan melibatkan banyak instansi pemerintah. Reformasi kebijakan dan peraturan dalam pembebasan lahan sangat penting untuk mengatasi kesenjangan dan kekurangan dalam sistem

yang ada, dengan penekanan khusus pada perlindungan hak-hak masyarakat, mempromosikan transparansi, dan memastikan akuntabilitas. Peningkatan kesetaraan dalam pembebasan lahan melibatkan strategi untuk memastikan ketidakberpihakan, transparansi, dan perlindungan kepentingan semua pemangku kepentingan.

**Kata Kunci:** *Dimensi Hukum, Pembebasan Lahan, Reformasi.*

## A. PENDAHULUAN

Pembebasan lahan merupakan sebuah proses di mana pemerintah atau entitas berwenang mengambil alih lahan milik pribadi untuk kepentingan umum atau pembangunan. Proses ini seringkali melibatkan peraturan hukum yang kompleks karena berhubungan langsung dengan hak-hak asasi individu, khususnya hak atas properti. Pembebasan lahan dalam konteks hukum tidak hanya melibatkan pengambilan lahan, tetapi juga proses penentuan nilai kompensasi, prosedur penggantian lahan, dan hak untuk mengajukan keberatan atau banding. Proses ini harus dijalankan dengan mematuhi prinsip keadilan, transparansi, dan akuntabilitas (Al Zahra, 2017). Oleh karena itu, peran hukum sangat sentral, baik dalam menetapkan kerangka kerja bagi pembebasan lahan maupun dalam menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul. Dari sisi pembangunan, pembebasan lahan menjadi instrumen kunci dalam perencanaan dan realisasi proyek-proyek besar. Ini mencakup berbagai inisiatif, mulai dari pembangunan jalan tol, bandara, hingga proyek perumahan publik. Namun, harus diakui bahwa terkadang proses ini menimbulkan ketegangan, terutama ketika pemilik lahan merasa hak mereka tidak dihormati atau kompensasi yang diberikan tidak memadai. Dalam beberapa kasus, hal ini bisa memicu konflik sosial dan masalah hukum yang panjang (Jaya, 2021).

Pentingnya pembebasan lahan dalam pembangunan harus diimbangi dengan perlindungan hak asasi manusia. Ini berarti bahwa proses pembebasan lahan harus mempertimbangkan dampaknya pada masyarakat lokal, termasuk isu relokasi dan dampak sosial-ekonomi lainnya. Perjanjian internasional dan praktik terbaik di seluruh dunia sering kali menyoroti pentingnya metode yang adil dan inklusif, di mana penduduk yang terkena dampak diberi kesempatan untuk berpartisipasi dalam prosedur pengambilan keputusan (Yusrizal, 2017). Di beberapa negara, reformasi hukum telah dilakukan untuk menjamin bahwa proses pembebasan lahan menjadi lebih adil dan transparan. Misalnya, melalui pengenalan undang-undang yang lebih detail mengenai prosedur pembebasan lahan, mekanisme penentuan kompensasi, dan proses banding. Langkah-langkah ini bertujuan untuk menyeimbangkan kebutuhan pembangunan dengan perlindungan hak asasi manusia dan kepentingan pemilik lahan (Ginting, 2011).

Indonesia mendokumentasikan total 562 kasus konflik lahan antara tahun 1988 dan Juli 2023. Kasus-kasus tersebut berkisar pada lahan yang diperebutkan dengan luas

sekitar 5,16 juta hektar dan mengakibatkan hilangnya sekitar 868,5 ribu nyawa. Provinsi dengan kasus konflik lahan terbanyak adalah Kalimantan Tengah dengan 126 kasus. Konflik lahan terutama terkait dengan sektor perkebunan, hutan produksi, pertambangan, hutan konservasi, hutan lindung, proyek infrastruktur, dan wilayah transmigrasi. Sebagai contoh kasus terkini, terjadi konflik di Pulau Rempang, Batam, pada September 2023, terkait proyek Pembangunan Strategis Nasional Rempang Eco-City, di mana sekitar 2.700 kepala keluarga harus direlokasi (Akbar, 2022).

Peraturan yang mengatur pembebasan lahan di Indonesia terutama diuraikan dalam Undang-Undang (UU) No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Tujuan dari undang-undang ini adalah untuk menyediakan prosedur yang lebih terorganisir dan dapat diprediksi untuk mendapatkan tanah, mulai dari tahap perencanaan pertama hingga pengalihan kepemilikan. UU ini menetapkan proses pembebasan lahan dalam satu paket yang mencakup berbagai tahapan. Proses ini dimulai dengan penawaran kepada masyarakat. Jika tidak ada kesepakatan, maka kasus tersebut dapat dibawa ke pengadilan. Undang-undang ini memprioritaskan pentingnya menghormati kepemilikan tanah dan menawarkan kepada masyarakat berbagai pilihan untuk kompensasi, pemukiman kembali, atau distribusi keuntungan dalam proyek-proyek seperti jalan tol. Sebelum berlakunya UU No. 2/2012, prosedur pembebasan lahan diatur dalam Peraturan Presiden No. 36/2005 dan Peraturan Presiden No. 36/2006. Regulasi-regulasi tersebut masih berlaku untuk proyek-proyek yang proses pembebasan lahannya sudah berjalan sebelum diberlakukannya UU baru, tetapi dengan batas waktu hingga Desember 2014 (Rachman et al., 2019). Setelah itu, semua proses pembebasan lahan yang belum selesai diharuskan mengikuti UU dan Perpres yang baru. Kebijakan ini berupaya menyeimbangkan antara kebutuhan pembangunan infrastruktur nasional dengan hak-hak dan kepentingan masyarakat yang terdampak oleh pembebasan lahan. Undang-undang ini sangat mementingkan dialog dan diskusi dengan masyarakat, dan juga memberikan beberapa opsi kepada mereka. Hal ini sangat penting untuk menjamin bahwa pembebasan lahan dilakukan dengan cara yang adil dan menjunjung tinggi hak-hak pemilik tanah (Hakim & Jalil, 2019).

Dalam konteks pembangunan, pembebasan lahan memiliki peran vital. Kebijakan dan proyek pembangunan, seperti pembangunan infrastruktur, zona industri, atau fasilitas publik, sering kali memerlukan ruang yang cukup besar yang hanya bisa diperoleh melalui pembebasan lahan. Tanpa proses ini, kemajuan dan modernisasi infrastruktur bisa terhambat, berdampak pada pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Namun, pentingnya pembebasan lahan dalam pembangunan harus diimbangi dengan perlindungan hak-hak individu. Di banyak negara, hak atas properti adalah hak asasi yang dilindungi oleh undang-undang (Saka & Setiadi, 2022). Oleh karena itu, proses pembebasan lahan harus mengikuti prinsip-prinsip hukum yang adil dan transparan, memastikan bahwa semua pihak, terutama pemilik lahan, mendapatkan perlakuan yang adil dan kompensasi yang sesuai. Selain itu, pembebasan lahan seringkali menimbulkan isu sosial dan lingkungan. Misalnya, relokasi penduduk dan

dampak pada lingkungan hidup di sekitar area yang dibebaskan. Hal ini menuntut suatu pendekatan yang holistik dalam pembuatan kebijakan, di mana aspek hukum, sosial, dan lingkungan harus dipertimbangkan secara menyeluruh (Gemiharto, 2016).

Dalam mengkaji permasalahan hukum ini, konsep hak atas tanah sebagai konsep kunci dalam hukum properti yang mengatur hubungan antara individu dan tanah menjadi penting untuk dikaji. Dalam teori hukum, ini termasuk hak untuk menggunakan, menikmati, dan memanfaatkan tanah (hak manfaat), serta hak untuk mengalihkannya (hak disposisi). Menurut teori klasik, pemilik tanah memiliki hak mutlak atas propertinya. Namun, dalam praktiknya, hak ini sering dibatasi oleh kepentingan umum dan regulasi hukum (Laike, 2020). Kemudian juga peneliti menggunakan teori pembatasan hak, seperti zonasi dan perencanaan tata ruang, yang bertujuan untuk mengatur dan mengendalikan penggunaan tanah demi kepentingan umum. Pembatasan ini harus seimbang antara kepentingan pemilik tanah dan kepentingan publik, dengan kompensasi yang adil jika diperlukan. Selain dari itu, peneliti juga menggunakan teori kepastian hukum yang mana juga merupakan prinsip fundamental dalam hukum properti, yang menekankan pada pentingnya regulasi yang jelas dan konsisten. Dalam konteks hak atas tanah, ini berarti kejelasan dalam pendaftaran, transfer, dan pengalihan hak (Amir, 2018).

Dengan demikian, pembebasan lahan menjadi topik yang kompleks dan multi-dimensi, memerlukan pemahaman yang mendalam tentang hukum, hak asasi manusia, kebijakan publik, dan dinamika sosial-ekonomi. Artikel ini bertujuan untuk mengulas secara komprehensif dimensi hukum yang terkait dengan pembebasan lahan, memfokuskan pada hak-hak yang bersangkutan, peraturan yang berlaku, serta kebutuhan reformasi untuk memastikan proses yang adil dan berkelanjutan.

## **B. METODE**

Penelitian ini menggunakan metodologi penelitian yuridis normatif, yang meliputi pendekatan perbandingan, pendekatan konseptual, dan pendekatan perundang-undangan. Penelitian ini terutama didasarkan pada sumber data sekunder (Soekanto & Mamudji, 2022). Data tersebut dianalisis secara deskriptif dan kualitatif. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif, di mana data diteliti untuk mendapatkan pemahaman yang komprehensif tentang kejadian hukum tertentu dalam masyarakat, yang kemudian diikuti dengan analisis yang menggunakan konsep-konsep terkait (Ramdhan & others, 2021).

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Hak dan Kompensasi dalam Pembebasan Lahan**

Hak dan kompensasi yang berkaitan dengan pembelian tanah di Indonesia diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 19/2021, yang secara khusus membahas pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Peraturan ini merupakan turunan dari Undang-Undang Cipta Kerja. Pembebasan lahan mengacu pada proses pengambilan hak atas tanah dan aset yang ada di atasnya secara sah, untuk membangun fasilitas kepentingan umum. Hal ini dilakukan dengan memberikan ganti rugi yang layak dan adil kepada pemilik atau pihak yang berhak atas tanah dan aset tersebut (Wibowo et al., 2021).

UU Cipta Kerja memberikan peraturan yang komprehensif mengenai pembebasan lahan untuk kepentingan umum, yang mencakup berbagai jenis tanah dan bangunan terkait, termasuk tanah itu sendiri, ruang di atas dan di bawah tanah, bangunan, tanaman, dan hal-hal lain yang berhubungan dengan tanah. Proses pembebasan lahan terdiri dari empat tahap utama: perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan pelaporan hasil. Selama tahap perencanaan, instansi yang membutuhkan pembelian tanah bertanggung jawab untuk itu, sedangkan kepala daerah bertanggung jawab atas persiapannya. Tanggung jawab utama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional adalah melaksanakan tahap pelaksanaan (Arba & others, 2021).

Sesuai dengan Pasal 123 UU Cipta Kerja, nilai kompensasi bersifat konklusif dan wajib, dan panel penilai membantu dalam proses perdebatan. Sangat penting untuk mempertimbangkan kesesuaian tata ruang selama proses pembebasan lahan. Penentuan lokasi pembebasan lahan dicapai melalui proses keterlibatan publik, dengan gubernur mengambil peran penting dalam mengimplementasikan persyaratan yang telah disepakati. Jika terdapat ketidaksepakatan mengenai kompensasi, individu yang tidak puas dengan jumlah yang ditawarkan dapat memulai proses hukum dengan mengajukan gugatan ke pengadilan negeri dalam waktu 14 hari setelah musyawarah. Pengadilan negeri kemudian akan memastikan dan memberikan putusan atas ganti rugi dalam waktu sekitar 30 hari. Kompensasi dalam pembebasan lahan tidak hanya mencakup elemen berwujud seperti tanah dan bangunan, tetapi juga elemen tak berwujud seperti pengangguran, gangguan ekonomi, atau tekanan emosional. Selain itu, ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan mengenai interval waktu antara penemuan lokasi dan kewajiban untuk memberikan kompensasi (Putri et al., 2023).

Mengenai akuisisi properti di Indonesia, hak-hak individu dan entitas atas tanah mereka mencakup dimensi fisik, hukum, dan moral dari kepemilikan. Di Indonesia, hak atas tanah dikategorikan menjadi hak utama dan hak sekunder. Hak Milik adalah hak yang paling kuat dan komprehensif atas tanah, yang secara eksklusif tersedia untuk orang Indonesia atau badan hukum tertentu yang ditunjuk oleh pemerintah.

Hak tersebut dapat dialihkan kepada pihak lain dan dapat dibatalkan jika tanah tersebut diambil alih oleh negara atau jika tanah tersebut dihancurkan (Zulkarnain et al., 2018).

Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak legal yang diberikan oleh negara untuk mengolah tanah, terutama untuk tujuan pertanian, perikanan, atau peternakan. Pemilik HGU memiliki wewenang untuk mengalihkan atau menjaminkan tanah tersebut melalui penggunaan Hak Tanggungan (Napitupulu, 2022). Sementara itu, Hak Guna Bangunan (HGB) mengacu pada hak hukum untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, yang diberikan untuk jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang. Hak ini dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia dan badan hukum Indonesia. Hak Pakai memberikan kewenangan untuk memanfaatkan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau yang dimiliki oleh orang lain, dan tidak dapat dipindahtangankan tanpa persetujuan pihak yang berwenang (Harris et al., 2021). Hak Sewa memberikan hak istimewa kepada individu atau badan hukum untuk menggunakan tanah yang dimiliki oleh individu lain untuk tujuan konstruksi dengan imbalan uang sewa. Hak ini dapat diperluas kepada orang asing atau badan hukum asing. Tujuannya adalah untuk segera menghancurkan hak-hak sekunder yang melanggar hukum karena sifatnya yang memeras dan menindas (Ramadhani, 2018).

Pembebasan lahan merupakan benturan antara hak-hak individu atau entitas atas tanah mereka dan kebutuhan pembangunan untuk kepentingan umum. Menurut undang-undang No. 5 tahun 1960, yang mengatur prinsip-prinsip dasar kepemilikan tanah, semua hak atas tanah tunduk pada tujuan sosial. Dalam kasus-kasus yang menyangkut kepentingan umum, hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti rugi yang layak dan mengikuti prosedur yang diuraikan dalam undang-undang (Wangi et al., 2023). Ketika properti individu atau organisasi digunakan untuk tujuan publik, seperti pembangunan infrastruktur, mereka memiliki hak untuk menerima imbalan yang adil. Proses untuk memastikan remunerasi dan pengadaan tanah harus mematuhi protokol hukum yang relevan, yang mencakup pertimbangan yang cermat dan penilaian yang adil atas tanah yang akan diperoleh. Sengketa hukum atas kompensasi dapat dibawa ke pengadilan untuk mendapatkan kompensasi yang adil dan layak berdasarkan nilai pasar saat ini dari tanah tersebut (Gaol et al., 2024).

Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan kerangka hukum untuk pembebasan tanah secara wajib untuk kepentingan umum. Hal ini mencakup keputusan bahwa, untuk kepentingan masyarakat umum, termasuk kepentingan negara, negara bagian, dan kepentingan kolektif warga negara, hak-hak atas tanah dapat diambil dengan memberikan ganti rugi yang layak sebagaimana diatur oleh hukum. Pembebasan lahan mengacu pada prosedur pemerintah untuk mendapatkan tanah untuk tujuan pembangunan kepentingan umum (Lestari, 2020a).

Peraturan yang mengatur tentang pembelian tanah adalah Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden (Perpres) No. 36 Tahun 2005, yang secara khusus membahas tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Perpres No. 36/2005 kemudian direvisi dengan Perpres No. 65/2006, yang merupakan perubahan dari Perpres No. 36/2005. Perubahan ini memberikan penekanan yang lebih besar pada aspek transparansi dan kesetaraan dalam proses pembelian tanah (Gozali, 2017).

Mengenai kompensasi, jika terjadi perselisihan mengenai jumlahnya, pihak yang tidak mendapatkan jumlah yang memadai dan sesuai memiliki opsi untuk memulai proses hukum dengan mengajukan kasus ke pengadilan negeri. Perselisihan mengenai remunerasi dapat diajukan ke pengadilan dalam jangka waktu 14 hari setelah musyawarah selesai. Setelah itu, pengadilan negeri akan menentukan dan memberikan hasil dalam bentuk kompensasi yang sesuai dalam jangka waktu sekitar 30 hari (Susetya et al., 2018). Undang-undang pembelian tanah tahun 2021 secara komprehensif menguraikan semua peraturan, menawarkan perlindungan hukum yang lebih baik bagi pemilik tanah. Proses pembelian tanah di Indonesia diatur untuk memastikan keadilan, keterbukaan, dan penghormatan terhadap hak-hak individu dan perusahaan yang terkena dampak. Nilai-nilai ini mewujudkan esensi penghormatan terhadap hak asasi manusia, terutama dalam konteks memperoleh tanah untuk tujuan pembangunan yang lebih luas (Wahyudi & Saleh, 2022).

Dalam konteks pembebasan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia, kompensasi yang adil kepada pemilik tanah yang terdampak merupakan aspek penting yang diatur oleh peraturan pemerintah. Kompensasi ini harus mencerminkan nilai sebenarnya dari tanah yang dibebaskan, mempertimbangkan nilai ekonomi masa depan, dan potensi kerugian non-materi seperti kehilangan tempat tinggal atau mata pencaharian (Wardhani & Chadijah, 2022). Peraturan Pemerintah (PP) No. 19/2021, yang merupakan peraturan turunan dari UU Cipta Kerja, secara khusus mengatur proses pembebasan lahan untuk pembangunan publik dan menetapkan pedoman untuk memberikan kompensasi kepada pemilik lahan. Proses pembebasan lahan terdiri dari empat tahap: perencanaan, persiapan, penyerahan hasil, dan implementasi. Selain itu, undang-undang ini menggarisbawahi pentingnya memperoleh kesepakatan lokasi dengan partisipasi publik dan menentukan nilai kompensasi yang wajar dan adil, yang mencakup bentuk kompensasi non-fisik seperti kehilangan pekerjaan, bisnis, atau tekanan emosional (*solatolium*) (Ramadwika et al., 2023).

UU Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum mempromosikan prinsip-prinsip hak asasi manusia dengan menerapkan prosedur dan mekanisme yang lebih transparan dan akuntabel untuk memperoleh tanah. Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan kerangka hukum untuk penyitaan tanah dengan menyatakan bahwa hak atas tanah dapat diambil untuk kepentingan umum, selama

kompensasi yang adil diberikan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh hukum (Winarda et al., 2021).

Jika terdapat ketidaksepakatan mengenai bentuk atau besarnya ganti rugi, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 hari setelah musyawarah penetapan ganti rugi. Pengadilan negeri kemudian akan menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dalam jangka waktu paling lama 30 hari kerja sejak diterimanya keberatan. Jika ada pihak yang tidak setuju dengan keputusan yang dibuat oleh pengadilan negeri, mereka memiliki opsi untuk mengajukan banding ke Mahkamah Agung dalam jangka waktu maksimum 14 hari kerja. Mahkamah Agung diharuskan untuk memberikan keputusan dalam waktu maksimal 30 hari kerja sejak diterimanya permohonan kasasi. Peraturan-peraturan tersebut menunjukkan upaya pemerintah Indonesia untuk menjamin prosedur pembebasan lahan yang transparan dan adil, menjamin bahwa pemilik lahan yang terkena dampak mendapatkan kompensasi yang sesuai dengan nilai tanah mereka (Adhim, 2019).

Konsultasi dan negosiasi dengan pemilik lahan merupakan komponen penting dalam proses pembelian lahan untuk proyek-proyek pembangunan untuk kepentingan umum, dalam kerangka pembebasan lahan di Indonesia. Proses ini diatur oleh Peraturan Pemerintah (PP) No. 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATRBP) No. 19 Tahun 2021, yang menetapkan persyaratan untuk mengimplementasikan PP No. 19 Tahun 2021 (Abu, 2020).

Pemerintah melakukan pembebasan lahan untuk tujuan dan kepentingan publik, dengan memastikan adanya kompensasi yang adil bagi pemilik lahan. Jenis kompensasi dapat bervariasi, termasuk pemukiman kembali, alokasi lahan alternatif, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disepakati bersama. Prasyarat untuk pelaksanaan pembebasan lahan meliputi pemanfaatannya sebagai jalan terakhir, mengalokasikan lahan untuk tujuan publik, melaksanakannya dengan keputusan presiden, dan memberikan ganti rugi yang adil kepada pemilik lahan. Jika terjadi ketidakpuasan atas tingkat ganti rugi, pemilik tanah memiliki opsi untuk mengajukan banding ke pengadilan negeri (Mandey, 2022). Berdasarkan Undang-Undang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pengaturan prosedur dan langkah-langkah pembebasan lahan dibuat lebih terbuka dan transparan, dengan mengadopsi semangat hak asasi manusia. Undang-Undang Pokok Agraria menjadi dasar hukum pengambilalihan tanah yang memungkinkan pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum dengan memberikan ganti rugi yang layak sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh undang-undang (Apriyanto & Ufran, 2023).

Proses pembebasan lahan melibatkan pencabutan hak atas tanah dan diatur oleh Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005, yang berkaitan dengan pembelian tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Peraturan ini kemudian dimodifikasi oleh Peraturan Presiden No. 65 tahun 2006. Modifikasi ini meningkatkan tingkat keterbukaan dan ketidakberpihakan dalam proses pembebasan lahan. Di Indonesia, proses pembebasan lahan memprioritaskan kompensasi yang adil dan melibatkan keterlibatan aktif pemilik lahan melalui konsultasi dan negosiasi. Pendekatan ini memastikan bahwa keputusan yang diambil selaras dengan kepentingan dan hak-hak mereka (Irawan, 2015).

## **2. Reformasi Kebijakan dan Regulasi Pembebasan Lahan**

Reformasi kebijakan dan regulasi terkait pembebasan lahan menjadi sangat penting dalam mengatasi kesenjangan dan kekurangan dalam sistem yang ada, khususnya terkait dengan pembangunan infrastruktur, proyek pengembangan, atau perubahan penggunaan lahan. Perlindungan hak-hak masyarakat, keterlibatan masyarakat dalam pengambilan keputusan, dan pemberian kompensasi yang adil menjadi kunci dalam mencegah eksploitasi dan kesenjangan (L. S. Gunawan, 2023). Selain itu, aspek transparansi dan akuntabilitas dalam kebijakan pembebasan lahan dapat mengurangi risiko korupsi, dengan pembentukan aturan yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan, meningkatkan integritas dan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dan institusi terkait. Reformasi juga harus mencakup kebijakan kompensasi yang adil, termasuk penilaian properti yang transparan dan penyediaan kompensasi yang memadai untuk kerugian ekonomi dan non-ekonomi pemilik lahan (Dinda & Sudarwanto, 2022).

Sangat penting untuk mempertimbangkan faktor lingkungan secara menyeluruh saat merumuskan kebijakan pembelian lahan, yang melibatkan penegakan peraturan restorasi dan perlindungan lingkungan dan mematuhi standar yang ditetapkan. Sangat penting untuk memprioritaskan perencanaan terpadu yang mempertimbangkan kebutuhan masyarakat di masa depan dan pembangunan berkelanjutan, yang mencakup pengembangan lahan yang efisien dan berkelanjutan. Keterlibatan masyarakat sejak dini dalam proses pengambilan keputusan sangat penting, yang dicapai melalui pemanfaatan mekanisme partisipasi dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan inisiatif pembebasan lahan. Untuk memastikan kepatuhan dan manfaat yang berkelanjutan dari pelaksanaan reformasi, sangat penting untuk memiliki proses pemantauan dan evaluasi yang metodis (Baja, 2012). Hal ini dapat dicapai dengan membentuk badan atau organisasi otonom yang mengawasi pelaksanaan kebijakan dan memberikan masukan yang berharga. Pemerintah dapat membangun kerangka kerja yang tidak memihak, tidak ambigu, dan permanen, membatasi kemungkinan gejolak sosial, dan memastikan pembagian yang adil atas hasil pembangunan di masyarakat dengan memberlakukan reformasi pembebasan lahan. Undang-Undang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan

Hidup No. 32 tahun 2009 menetapkan prinsip-prinsip dasar untuk melindungi dan mengawasi lingkungan hidup. Hal ini termasuk menangani implikasi lingkungan dalam semua kebijakan pembangunan, terutama dalam kaitannya dengan pembangunan dan pemanfaatan lahan (Herlina, 2017).

UU No. 26/2007 tentang Penataan Ruang menetapkan kerangka kerja yang komprehensif untuk perencanaan tata ruang, yang mencakup pembebasan lahan dan mendorong perencanaan terpadu yang mempertimbangkan kebutuhan jangka panjang dan pembangunan berkelanjutan. UU No. 23/2014 tentang Pemerintah Daerah memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk merencanakan dan mengawasi masalah lingkungan hidup di dalam yurisdiksi mereka, termasuk kewenangan untuk mengendalikan pembebasan lahan. Peraturan Pemerintah No. 27/2012 menguraikan prosedur dan prasyarat yang tepat untuk memperoleh izin lingkungan, yang mencakup pelaksanaan analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) untuk proyek-proyek yang mungkin memiliki dampak besar. Undang-Undang Pertambangan Mineral dan Batubara No. 4/2009 mengatur kegiatan pertambangan, dengan menekankan pentingnya faktor lingkungan hidup dan memastikan keberlangsungan jangka panjang. Prinsip-prinsip pelestarian sumber daya alam hayati dan ekosistemnya, khususnya dalam hal pembebasan lahan, dijelaskan secara rinci dalam UU No. 5/1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya. UU No. 6/2014 tentang Desa menekankan perlunya partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan, khususnya dalam hal akuisisi tanah di wilayah pedesaan (Jazuli, 2017).

Meningkatkan kesetaraan dalam pembebasan lahan melibatkan strategi untuk menjamin ketidakberpihakan, keterbukaan, dan perlindungan kepentingan semua pemangku kepentingan. Ini termasuk memberikan informasi terbuka tentang tujuan, metode, dan standar pembebasan lahan, serta memastikan kesempatan yang adil bagi pemilik lahan, masyarakat setempat, dan pihak lain yang berkepentingan. Pendekatan tambahan melibatkan peningkatan keterlibatan masyarakat, komunikasi transparan antara pemerintah, pemilik lahan, dan masyarakat setempat, serta evaluasi menyeluruh terhadap konsekuensi sosial dan lingkungan sebelum pengadaan lahan. Tawar-menawar yang adil, penilaian akurat nilai tanah, serta pemantauan dan penyelesaian pengaduan yang otonom menjadi kunci untuk mempertahankan hak asasi manusia (Subekti et al., 2021). Nilai-nilai transparansi, partisipasi masyarakat, dan remunerasi yang adil ditegaskan dalam peraturan seperti UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan. Kerangka hukum di Indonesia, yang terdiri dari UU No. 12/2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, UU No. 39/1999 tentang Hak Asasi Manusia, UU No. 32/2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, serta peraturan pemerintah, menjunjung tinggi cita-cita keadilan dalam pembebasan lahan.

Transparansi dalam pembebasan lahan melibatkan langkah-langkah untuk meningkatkan keterbukaan informasi sepanjang proses, termasuk publikasi tujuan, prosedur, dan kriteria pembebasan dengan alokasi anggaran. Informasi disampaikan secara berkala melalui laporan kemajuan, mencakup status negosiasi dan dampak yang diidentifikasi. Keputusan terkait pembebasan lahan dijelaskan secara terbuka, melibatkan konsultasi dan partisipasi publik. Pemberdayaan masyarakat dilakukan dengan memahami hak-hak mereka, termasuk hak kompensasi. Transparansi hukum dipertahankan dalam sengketa melalui proses hukum terbuka. Monitoring independen dilakukan untuk memastikan kepatuhan terhadap standar. Seluruh tindakan ini diselaraskan dengan UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum, dan prinsip-prinsip transparansi dijelaskan dalam berbagai peraturan perundang-undangan terkait. Hal ini bertujuan untuk menghasilkan lingkungan yang terbuka, adil, dan dapat dipertanggungjawabkan bagi semua pihak yang terlibat (Butar et al., 2023).

Peningkatan efisiensi dalam pembebasan lahan melibatkan tindakan untuk mempercepat, memperkuat, dan membuat lebih efisien proses tersebut tanpa mengurangi kualitas atau hak-hak pihak terlibat. Ini melibatkan perencanaan matang, pemanfaatan teknologi, otomatisasi administratif, penyederhanaan proses hukum tanpa mengorbankan keadilan, koordinasi antarpihak, teknologi geospasial, pembaruan kebijakan, pelibatan pihak, model bisnis efisien, keterbukaan informasi, serta teknik mediasi dan negosiasi (Ridwan et al., 2023). UU Nomor 2 Tahun 2012 memberikan dasar hukum dan mengatur pengumuman, pemberitahuan, dan prosedur pengadaan tanah. Perundang-undangan lainnya, seperti UU Nomor 30 Tahun 2012, 25 Tahun 2009, 32 Tahun 2009, dan 12 Tahun 2011, menegaskan prinsip efisiensi dalam administrasi, pelayanan publik, pengelolaan lingkungan hidup, dan penyusunan peraturan perundang-undangan.

Revisi undang-undang pembebasan lahan diperlukan untuk mengakomodasi perubahan sosial, ekonomi, dan lingkungan. Fokusnya melibatkan pengembangan mekanisme penilaian kompensasi yang lebih cermat, penguatan perlindungan hak asasi manusia, peningkatan transparansi, dan pengembangan saluran penyelesaian sengketa yang lebih efektif (Sujadi, 2017). Dasar hukum, yang mencakup prinsip-prinsip keadilan sosial, non-diskriminasi, dan partisipasi masyarakat, bersumber dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta berbagai peraturan perundang-undangan terkait seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Tujuannya adalah mencapai penilaian kompensasi yang adil, melindungi hak-hak pemilik tanah, menerapkan transparansi dalam proses pembebasan lahan, dan menyelesaikan sengketa dengan efektif (Kotalewala et al., 2020).

Penting juga untuk memastikan partisipasi aktif masyarakat dalam pengambilan keputusan terkait pembebasan lahan, melalui konsultasi publik, forum diskusi, dan mekanisme lain yang memungkinkan masyarakat memberikan masukan dan

menyuarakan kepentingan mereka. Pemberdayaan masyarakat melalui informasi yang memadai, pendidikan, dan akses terhadap sumber daya hukum juga harus ditekankan agar masyarakat dapat memahami hak-hak mereka dan berpartisipasi secara efektif (Qatrunnada et al., 2023). Di samping itu, perubahan pada peraturan perundang-undangan harus melibatkan pembaruan kriteria pembebasan lahan dengan memperhitungkan dampak secara komprehensif, baik dari segi sosial, ekonomi, maupun lingkungan. Ini juga mencakup peningkatan tanggung jawab pengembang untuk meminimalkan dampak negatif. Akhirnya, penyelenggaraan mekanisme independen untuk pengawasan dan evaluasi berkala terhadap pelaksanaan undang-undang tersebut perlu ditetapkan, mencakup peninjauan terhadap kepatuhan, efektivitas, dan dampak positif serta negatif dari pembebasan lahan. Melalui pendekatan ini, diharapkan undang-undang yang direvisi dapat memberikan landasan hukum yang lebih baik untuk pembangunan berkelanjutan dan penghormatan terhadap hak-hak masyarakat (Sutedi, 2020).

Pengembangan mekanisme penilaian dan kompensasi yang lebih baik dalam pembebasan lahan melibatkan langkah-langkah dan perubahan peraturan tertentu. Kriteria penilaian yang lebih cermat dan komprehensif harus ditetapkan, mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan, serta faktor seperti produktivitas tanah, nilai budaya, dan keberlanjutan lingkungan. Proses ini harus transparan dengan panduan jelas bagi semua pihak, termasuk pemilik tanah dan masyarakat setempat, untuk berpartisipasi dengan memberikan masukan dan informasi tambahan (Arisaputra et al., 2017). Penting juga untuk menetapkan mekanisme pemantauan berkala dengan melibatkan ahli independen atau pihak ketiga untuk menilai nilai tanah secara objektif seiring waktu. Transparansi dalam menentukan besaran kompensasi harus ditekankan dengan menyusun ketentuan yang jelas, termasuk penggunaan formula atau metode perhitungan yang dapat diakses oleh semua pihak terkait (Yanto, 2022).

Pengembangan mekanisme penilaian dan kompensasi yang lebih baik dalam pembebasan lahan melibatkan langkah-langkah dan perubahan peraturan tertentu. Kriteria penilaian yang lebih cermat dan komprehensif harus ditetapkan, mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan, serta faktor seperti produktivitas tanah, nilai budaya, dan keberlanjutan lingkungan. Proses ini harus transparan dengan panduan jelas bagi semua pihak, termasuk pemilik tanah dan masyarakat setempat, untuk berpartisipasi dengan memberikan masukan dan informasi tambahan (Arisaputra et al., 2017). Penting juga untuk menetapkan mekanisme pemantauan berkala dengan melibatkan ahli independen atau pihak ketiga untuk menilai nilai tanah secara objektif seiring waktu. Transparansi dalam menentukan besaran kompensasi harus ditekankan dengan menyusun ketentuan yang jelas, termasuk penggunaan formula atau metode perhitungan yang dapat diakses oleh semua pihak terkait (Yanto, 2022).

Pendekatan menyeluruh yang menggabungkan pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta diperlukan untuk membangun sistem penilaian lahan, kompensasi, dan

penyelesaian konflik. Langkah-langkah esensial termasuk pendaftaran tanah yang jelas, teknologi seperti GIS untuk pemetaan akurat, kebijakan penilaian tanah yang adil dengan partisipasi masyarakat, dan dialog terbuka antara pemilik tanah, pemerintah, dan swasta. Di Indonesia, peraturan seperti UUPA (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960) mencakup aspek pendaftaran, kepemilikan, dan hak-hak atas tanah. Kerangka hukum untuk sistem pendaftaran tanah diberikan oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Umum mengatur dasar hukum pengadaan tanah dan kompensasinya (Sukmawati, 2022). Penyelesaian sengketa tanah diatur oleh UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Panduan mengenai hak atas tanah diberikan oleh Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, sementara UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman mengatur peradilan dan penyelesaian sengketa melalui mediasi. Besaran kompensasi diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2012. Melibatkan sektor swasta dan melakukan audit rutin diharapkan dapat menciptakan mekanisme yang lebih efektif dan berkelanjutan untuk menangani sengketa tanah di Indonesia (Ningrum, 2014).

Reformasi dalam proses pembebasan lahan di Indonesia menyoroti prinsip-prinsip hak asasi manusia dengan fokus pada perlindungan hak-hak dasar individu yang terdampak, seperti hak kepemilikan, hak hidup, hak untuk tidak mendiscriminasi, dan hak partisipasi dalam pengambilan keputusan. Tujuannya adalah untuk mencegah terjadinya pelanggaran hak asasi manusia dan memberikan perlindungan yang memadai kepada pihak yang terkena dampak. Reformasi ini juga menggabungkan prinsip keberlanjutan dengan mempertimbangkan dampak jangka panjang terhadap lingkungan dan masyarakat, termasuk upaya pelestarian sumber daya alam, perlindungan ekosistem, dan penerapan kebijakan yang berkelanjutan (B. I. Gunawan, 2021). Selain itu, reformasi ini bertujuan untuk memastikan akses masyarakat terhadap sumber daya tetap berkelanjutan setelah proses pembebasan lahan selesai. Hal ini sesuai dengan prinsip-prinsip yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya Pasal 28I ayat (1), dan juga berbagai undang-undang terkait hak asasi manusia, pemerintahan daerah, lingkungan hidup, agraria, tata ruang wilayah, serta pembebasan tanah yang mengatur aspek keberlanjutan dan melibatkan partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan (Nugraha et al., 2021).

Metodologi yang komprehensif yang mencakup isu-isu sosial, ekonomi, dan lingkungan diperlukan untuk melakukan penilaian dampak kebijakan, inisiatif, atau tindakan. Ketika mengevaluasi dalam konteks sosial, penting untuk mempertimbangkan perubahan dalam struktur sosial, kesejahteraan masyarakat, dan perlindungan hak asasi manusia. Dari segi ekonomi, fokus diberikan pada analisis lapangan kerja, perubahan pendapatan, ketidaksetaraan ekonomi, dan dampak terhadap pertumbuhan ekonomi (Yakin, 2017). Aspek lingkungan melibatkan pemahaman terhadap dampak terhadap tanah, air, udara, dan ekosistem, dengan

fokus khusus pada keberlanjutan sumber daya alam dan pelestarian keanekaragaman hayati. Proses penilaian dampak harus dilakukan secara terstruktur, melibatkan partisipasi dari berbagai pihak secara transparan, dan melibatkan semua pihak yang berkepentingan, termasuk masyarakat yang terdampak dan lingkungan (Megaartha, 2021). Di Indonesia, dasar hukum terkait aspek lingkungan melibatkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang mengharuskan pelaksanaan analisis dampak lingkungan (AMDAL) untuk proyek-proyek yang memiliki dampak signifikan. Selain itu, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal menegaskan tanggung jawab perusahaan dalam melibatkan masyarakat dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) dengan penekanan pada pembangunan berkelanjutan dan kesejahteraan masyarakat (Rangkuti, 2020, p. 4). Hak asasi manusia diakui melalui Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang menjamin hak-hak asasi manusia, termasuk hak-hak sosial dan hak atas lingkungan yang baik. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan dan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas menetapkan prosedur untuk pemberian izin lingkungan dan menetapkan kewajiban perusahaan dalam melaksanakan kegiatan tanggung jawab sosial dan lingkungan. Secara keseluruhan, peraturan-peraturan ini bersama-sama mendukung upaya mencapai pembangunan berkelanjutan yang melibatkan seluruh masyarakat dalam proses pengambilan keputusan (Nugroho & Najicha, 2023).

#### **D. SIMPULAN**

Pembebasan lahan di Indonesia diatur oleh berbagai undang-undang, melibatkan banyak instansi pemerintah dan hak-hak individu atau badan atas tanah. Konflik sering terjadi antara kebutuhan pembangunan dan hak atas tanah. Kompensasi yang adil diatur oleh hukum, dengan opsi gugatan ke pengadilan jika terjadi ketidaksepakatan. Reformasi penting untuk perlindungan hak masyarakat, transparansi, dan peningkatan partisipasi dalam pengambilan keputusan. Diperlukan revisi undang-undang untuk menciptakan kerangka hukum yang lebih kuat untuk pembangunan berkelanjutan dan pengakuan hak masyarakat. Pendekatan holistik melalui pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta penting untuk penilaian lahan yang adil, teknologi pemetaan yang tepat, dan dialog terbuka untuk meminimalisir konflik sosial. Dengan reformasi, diharapkan tercipta sistem yang lebih adil, transparan, dan berkelanjutan, serta manfaat pembangunan yang merata di masyarakat.

#### **E. DAFTAR RUJUKAN**

Abu, R. (2020). Strategi Institusional Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Amanna Gappa*, 12–20.

- Adhim, N. (2019). Model upaya hukum terhadap ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tambaklorok, Kota Semarang). *Gema Keadilan*, 6(1), 75–88. <https://doi.org/10.14710/gk.2019.5120>
- Akbar, A. (2022). Review: Analisis Konsep Forest City dalam Rencana Pembangunan Ibu Kota Negara. <https://doi.org/10.47266/bwp.v4i1.87|halaman:>
- Al Zahra, F. (2017). Gagasan Pengaturan Bank Tanah untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara yang Berkeadilan. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 3(2), 92–101. <https://doi.org/10.21776/ub.jiap.2017.003.02.2>
- Amir, N. (2018). Aspek Hukum Pengaturan Tata Ruang Terhadap Alih Fungsi Lahan Dalam Rangka Pembangunan Nasional. *Jurnal Justiciabelen*, 1(1), 120–143. <http://dx.doi.org/10.30587/justiciabelen.v1i1.497>
- Apriyanto, N., & Ufran, U. (2023). Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi atas Tanah Menurut UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Indonesia Berdaya*, 4, 447–452. <https://doi.org/10.47679/ib.2023436>
- Arba, H. & others. (2021). *Hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum*. Sinar Grafika (Bumi Aksara).
- Arisaputra, M. I., Ashri, M., Abdullah, K., & Bakar, D. U. M. (2017). Akuntabilitas Administrasi Pertanahan dalam Penerbitan Sertifikat. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 29(2), 276–291. <https://doi.org/10.22146/jmh.16383>
- Baja, I. S. (2012). *Perencanaan Tata Guna Lahan dalam Pengembangan Wilayah*. Penerbit Andi.
- Butar, I. E. H. B., Lay, B. P., Christine, V. E., Amloki, M. K. A., Taek, V., Mawar, E. R., Loyrede, P. G., & Oki, A. N. (2023). Proses Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012. *Jurnal Ilmiah Dan Karya Mahasiswa*, 1(3), 236–259. <https://doi.org/10.54066/jikma.v1i3.348>
- Dinda, C. M., & Sudarwanto, A. S. (2022). Urgensi Perlindungan Hukum Bagi Profesi Jasa Penilai Publik Pada Proyek Pembebasan Tanah. *PROSIDING*, 112–134.
- Djanggih, H., & Salle, S. (2017). Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Pandecta Research Law Journal*, 12(2), 165–172. <https://doi.org/10.15294/pandecta.v12i2.11677>
- Gaol, D. N. L., Nadapdap, F. N., Nainggolan, J. A., Faisal, M. H., Sinaga, R. D. F., Trisna, W. A., Pasaribu, Y. S., & Nababan, R. (2024). Implementasi Kebijakan Hukum Agraria Terhadap Pembagian Hak Tanah Garapan di Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Hukum Dan Sosial Politik*, 2(1), 176–195. <https://doi.org/10.59581/jhsp-widyakarya.v2i1.2126>
- Gemiharto, I. (2016). Implementasi Kebijakan Pembebasan Lahan Bandar Udara Internasional Jawa Barat Di Kabupaten Majalengka. *Jurnal Agregasi: Aksi Reformasi Government Dalam Demokrasi*, 4(2). <https://doi.org/10.34010/agregasi.v4i2.192>
- Ginting, D. (2011). Reformasi hukum tanah dalam rangka perlindungan hak atas tanah perorangan dan penanam modal dalam bidang agrobisnis. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 18(1), 63–82. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol18.iss1.art4>
- Gozali, D. S. (2017). Penerapan Asas Kesepakatan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Yuridika*, 32(3), 393. <https://doi.org/10.20473/ydk.v32i3.4783>

- Gunawan, B. I. (2021). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Tanah Serta Dilema Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum. *Jurnal Lex Justitia*, 2(2), 135–159.
- Gunawan, L. S. (2023). Konflik Pertambangan di Indonesia: Studi Kasus Tambang Emas Martabe dan Upaya Meningkatkan Partisipasi Masyarakat dan Penegakan Hukum dalam Industri Pertambangan. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(1), 2062–2074. <https://doi.org/10.31004/jptam.v7i1.6131>
- Hakim, G., & Jalil, S. (2019). Pengakuan Hak Atas Tanah Adat dalam Pemberian Ganti Kerugian pada Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum di Kota Kendari. *Halu Oleo Law Review*, 3, 268. <https://doi.org/10.33561/holrev.v3i2.8759>
- Harris, A., Sitepu, F. Y., & Andriati, S. L. (2021). Analisis Yuridis Terhadap Dualisme Kepemilikan Hak Guna Bangunan Diatas Hak Pengelolaan Sebagai Aset Pemerintah Kota Medan (Sengketa Tanah di Kecamatan Medan Petisah). *DE Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(2), 339–351. <https://doi.org/10.30596/dll.v6i2.5965>
- Herlina, N. (2017). Permasalahan lingkungan hidup dan penegakan hukum lingkungan di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 3(2), 162–176. <http://dx.doi.org/10.25157/jigj.v3i2.93>
- Irawan, B. (2015). Pengadaan Tanah Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Di Kabupaten Cilacap). *Jurnal Idea Hukum*, 1(2). <http://dx.doi.org/10.20884/1.jih.2015.1.2.19>
- Jaya, W. K. (2021). Ekonomi Kelembagaan. *Elex Media Komputindo*.
- Jazuli, A. (2017). Penegakan hukum penataan ruang dalam rangka mewujudkan pembangunan berkelanjutan. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 6(2), 263–282. <http://dx.doi.org/10.33331/rechtsvinding.v6i2.156>
- Kotalewala, F., Laturette, A. I., & Uktolseja, N. (2020). Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan untuk Kepentingan Umum. *Sasi*, 26(3), 415–433.
- Laiké, R. J. (2020). Kajian Hukum Agraria terhadap Ketentuan Larangan Pengalihan Hak Milik atas Tanah Gereja (Studi Kantor Sinode Gereja Masehi Injili di Halmahera). *Wajah Hukum*, 4(2), 369–379. <http://dx.doi.org/10.33087/wjh.v4i2.211>
- Lestari, P. (2020b). Pengadaan Tanah untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila. *SIGN Jurnal Hukum*, 1(2), 71–86. <https://doi.org/10.37276/sjh.v1i2.54>
- Mandey, D. (2022). Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Terhadap Masyarakat Adat Minahasa Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Gugatan No. 117/Pdt. G/2012/Pn. Btg). *Lex Administratum*, 10(6).
- Megaartha, S. A. M. R. (2021). Prinsip Dan Penerapan Manajemen Proyek Lingkungan Pada Proyek-Proyek Di Indonesia Dalam Rangka Mewujudkan Sustainable Development Goals. *Jurnal Acitya Ardana*, 1(1), 59–69. <https://doi.org/10.31092/jaa.v1i1.1253>
- Napitupulu, D. R. (2022). Pendaftaran Tanah (Pensertipikatan Hak Atas Tanah dan Peralihannya). UKI Press.
- Ningrum, H. R. S. (2014). Analisis hukum sistem penyelesaian sengketa atas tanah berbasis keadilan. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 1(2), 219–227. <http://dx.doi.org/10.26532/jph.v1i2.1481>

- Nugraha, A. A., Handayani, I. G. A. K. R., & Najicha, F. U. (2021). Prinsip Partisipasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Terkait Tata Kelola Lingkungan. *Jurnal Hukum De'rechtsstaat*, 7(2), 185–198. <https://ojs.unida.ac.id/LAW/article/view/4176>
- Nugroho, A. R., & Najicha, F. U. (2023). Pemenuhan Hak Asasi Manusia Atas Lingkungan Hidup Yang Sehat. *Yustitia*, 9(1), 108–121. <https://doi.org/10.31943/yustitia.v9i1.175>
- Putri, N. K. C. A., Dantes, K. F., & Setianto, M. J. (2023). Mekanisme Pelaksanaan dan Penetapan Ganti Kerugian dalam Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 TAHUN 2012 (Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Menyambut KTT G20 Di Nusa Dua). *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 3(2), 50–59. <https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/JIH/article/view/2584>
- Qatrunnada, A., Syarifudin, M., Adnan, I. M., Syaputra, D., & others. (2023). Tantangan dan Peran Pemerintah dalam Pelaksanaan Landreform di Indonesia. *AL-DALIL: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, Dan Hukum*, 1(3), 1–12. <https://doi.org/10.58707/aldalil.v1i3.527>
- Rachman, A., Utami, M. A., & others. (2019). Implementasi Asas Keselarasan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Sagacious*, 6(1), 45–62.
- Ramadhani, R. (2018). Konstruksi Hukum Kepemilikan Bangunan Di Atas Tanah Hak Milik Orang Lain Berdasarkan Perjanjian Build Operate And Transfer (Bot). *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 4(1). <https://doi.org/10.30596/edutech.v4i1.1885>
- Ramadwika, R., Maman, U., Nugraha, A. T., & Aminudin, I. (2023). Rekonseptualisasi Alokasi Lahan Pertanian dalam Undang-Undang Cipta Kerja Berdasarkan Perspektif Islam. *Paspalum: Jurnal Ilmiah Pertanian*, 11(1), 63–73. <http://dx.doi.org/10.35138/paspalum.v11i1.528>
- Ramadhan, M. & others. (2021). Metode penelitian. *Cipta Media Nusantara*.
- Rangkuti, S. S. (2020). *Hukum Lingkungan & Kebijakan Ling Nasional Ed 4*. Airlangga University Press.
- Ridwan, I. H. J., Achmad Sodik, S., & others. (2023). *Hukum Tata Ruang: Dalam konsep kebijakan otonomi daerah*. Nuansa Cendekia.
- Saka, P. A., & Setiadi, S. (2022). Konsepsi Keruangan Multipihak dalam Pembangunan Infrastruktur Jalan Lingkar Kota di Lhokseumawe. *Community: Pengawas Dinamika Sosial*, 8(2), 203–218. <https://doi.org/10.35308/jcpds.v8i2.5521>
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2022). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. PT RajaGrafindo Persada.
- Subekti, R., Raharjo, P. S., Waluyo, W., Hermawan, S., & Nugroho, A. (2021). Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Penataan Perumahan dan Pemukiman Kumuh. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 4(3), 773–783. <https://doi.org/10.23887/jatayu.v4i3.41984>
- Sujadi, S. (2017). Pembaharuan Hukum (Law Reform) Dalam Revisi Undang-Undang Pokok Agraria (Dari Perspektif Peranan Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi). *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 141–153. <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20298864&lokasi=lokal>

- Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 2(2), 89–102. <https://doi.org/10.23887/jih.v2i2.1015>
- Susetya, I., Diantha, I., & Landra, P. (2018). Adaptasi Doktrin Promissory Estoppel dalam Penyelesaian Ganti Rugi pada Tahap Pra Kontrak pada Hukum Kontrak di Indonesia. *Acta Comitas*, 3, 105. <https://doi.org/10.24843/AC.2018.v03.i01.p08>
- Sutedi, A. (2020). Implementasi prinsip kepentingan umum di dalam pengadaan tanah untuk pembangunan. Sinar Grafika (Bumi Aksara).
- Wahyudi, A., & Saleh, M. (2022). Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional Atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Ganda Atas Tanah. *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 7, 2593. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v7i2.6319>
- Wangi, N. K. P. S. S., Dantes, K. F., & Sudiatmaka, K. (2023). Analisis Yuridis Hak Ulayat Terhadap Kepemilikan Tanah Adat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 3(3), 112–121.
- Wardhani, D., & Chadijah, S. (2022). Ganti Rugi Terhadap Pelepasan Hak Atas Tanah dalam Rangka Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Progesivitas atau Regresivitas? *Rechtsregel : Jurnal Ilmu Hukum*, 5, 55. <https://doi.org/10.32493/rjih.v5i1.23775>
- Wibowo, S. N., Pujiwati, Y., & Rubiati, B. (2021). Kepastian hukum ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol cisumdawu. *Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 4(2), 191–209. <https://doi.org/10.23920/acta.v4i2.480>
- Winarda, R., Mardiyanto, J., & Sutarni, N. (2021). Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta—Solo Di Kabupaten Boyolali (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Yogyakarta-Solo). *Jurnal Bedah Hukum*, 5, 202–221. <https://doi.org/10.36596/jbh.v5i2.661>
- Yakin, S. K. (2017). Analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) sebagai instrumen pencegahan pencemaran dan perusakan lingkungan. *Badamai Law Journal*, 2(1), 113–132. <http://dx.doi.org/10.32801/damai.v2i1.3393>
- Yanto, E. (2022). Realisasi Pelaksanaan Ganti Rugi Terhadap Pembebasan Tanah Pembangunan Bendungan Pammukkulu Kabupaten Takalar. *Journal of Governance and Policy Innovation*, 2(1), 46–55. <https://doi.org/10.51577/jgpi.v2i1.320>
- Yusrizal, M. (2017). Perlindungan hukum pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 113–138. <https://doi.org/10.30596/dll.v2i1.1143>
- Zulkarnain, I., Soetarto, E., Sunito, S., & Adiwibowo, S. (2018). Stifling of Customary People Political Voice of Recognition in Political Economy Perspective (Case Study on Mapur Tribe Lom Bangka Belitung). *Sodality: Jurnal Sosiologi Pedesaan*, 6(3). <https://doi.org/10.22500/sodality.v6i3.24325>