



Aspek Keadilan Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Luwu Utara

Andi Muhammad Rizki^{1,2}, Ahyuni Yunus¹ & Muh. Fachri Said¹

¹Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia.

²Koresponden Penulis, E-mail: andi.rizki@gmail.com

ABSTRAK

Tujuan penelitian menganalisis aspek keadilan dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Luwu Utara. Tipe penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi dalam pembangunan jaringan irigasi D.I Baliase di Kabupaten Luwu Utara ini, panitia pengadaan tanah dalam menetapkan besarnya ganti rugi telah berpedoman pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berjalan dan harga pasar. Harga yang diberikan telah sesuai dengan harapan masyarakat yang di mana harga tersebut di atas harga NJOP dan harga pasar. Pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan irigasi D.I Baliase telah memenuhi asas keadilan dan pembangunan tersebut memberikan banyak manfaat bagi masyarakat; Faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pembangunan khususnya dalam hal pengadaan /pembebasan tanah adalah disebabkan oleh faktor internal yaitu pemerintah dan masyarakat itu sendiri dan faktor eksternal warga masyarakat di luar pihak yang terkait dalam lingkaran pelaksanaan pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah; Pembangunan; Kepentingan Umum

ABSTRACT

The research objective to analyze the aspect of justice in the implementation of Land Procurement for Development in the Public Interest in North Luwu Regency. The type of legal research used in this research is empirical legal research. The results of this study indicate that the procedures for implementing land acquisition and providing compensation in the construction of the Baliase D.I irrigation network in North Luwu Regency, the land acquisition committee in determining the amount of compensation has been guided by the current Tax Object Selling Value (NJOP) and market prices. The price given is in accordance with the expectations of the community where the price is above the NJOP price and the market price. The provision of compensation for land acquisition for the construction of the D.I Baliase irrigation network has fulfilled the principle of justice and the development has provided many benefits to the community; Factors that affect the implementation of development, especially in terms of land acquisition/acquisition, are caused by internal factors, namely the government and the community itself and external factors of community members outside the parties involved in the circle of land acquisition implementation for development purposes.

Keywords: Land Procurement; Development; Public interest

PENDAHULUAN

Keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai payung hukum penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diharapkan mampu memberikan keadilan bagi para pihak yang berproses dalam pengadaan tanah, yang selama ini masih belum dipenuhi oleh Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 (Kotalewala, Laturette & Uktolseja, 2020). Tujuan dari Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 adalah penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan dengan megedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil, sehingga penyelenggaraan pengadaan tanah harus dapat memenuhi prinsip kemanusiaan, demokratis dan yang terpenting prinsip keadilan bagi pihak yang terlibat dalam proses pengadaan tanah (Raya, 2015).

Ganti kerugian sebagai suatu upaya mewujudkan penghormatan kepada hak-hak dan kepentingan perseorangan yang telah dikorbankan untuk kepentingan umum, dapat disebut adil, apabila hal tersebut tidak membuat seseorang menjadi lebih kaya, atau sebaliknya menjadi lebih miskin dari keadaan semula (Djanggih & Salle, 2017). Agar terasa adil bagi pemegang hak, seyogianya berbagai kriteria tertentu itu diterapkan secara obyektif, dengan standar yang telah ditentukan terlebih dahulu (Santoso, 2016). Disamping itu, penentuan akhir besarnya ganti kerugian haruslah dicapai secara musyawarah antara pemegang hak dan instansi yang memerlukan tanah tersebut. Untuk bangunan, taksiran ganti kerugian hendaknya dengan memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk perbaikan seperlunya setelah diumumkannya pengadaan tanah tersebut (Suntoro, 2019). Kebijakan mengenai pemberian ganti rugi sebenarnya tidaklah terbatas pada penggantian nilai tanah, bangunan dan tanam-tanaman, tetapi juga seharusnya meliputi penilaian kerugian yang bersifat immaterial dan kerugian yang timbul, seperti kegiatan usahanya, akibat perpindahan ketempat lain, jumlah pelanggan dan keuntungan yang berkurang (Kasenda, 2017).

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum bertujuan untuk mewujudkan keadilan sebagaimana diisyaratkan dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 sehingga pelaksanaannya harus benar-benar mampu untuk memberikan hak yang sesuai dengan hal yang dikorbankan oleh pemilik tanah serta dampak yang diterima akibat pengadaan tanah tersebut baik langsung maupun tidak langsung (Sahnan, Fathonoi & Salat, 2015). Dalam pengalaman pengadaan tanah di negara lain sebagaimana dikemukakan oleh Soumyananda Dinda bahwa "Pembebasan lahan dilaksanakan untuk menghilangkan ketidakseimbangan".

Pengadaan tanah menimbulkan perpindahan penduduk skala besar sehingga diperlukan suatu bentuk ganti rugi yang meminimalkan perpindahan dalam arti bahwa orang yang dipindahkan akan selalu berada dalam posisi yang mampu untuk membeli tanah alternatif untuknya (Mulyadi, 2019). Hal ini pada dasarnya menjadi salah satu jiwa dari Undang-Undang Pengadaan Tanah di mana disebutkan bahwa dalam pengadaan tanah, kesejahteraan hidup pemilik tanah haruslah tetap sama atau lebih dari keadaan mereka sebelum pelaksanaan pengadaan tanah. Pengadaan tanah tidak boleh memiskinkan pemilik tanah (Yusrizal, 2017). Salah satu kegiatan pengadaan tanah yang saat ini masih dalam tahapan pelaksanaan yaitu di Kabupaten

Luwu Utara untuk pembangunan irigasi Daerah Irigasi Baliase yang menjadi Proyek Strategis Nasional yang tercantum pada Peraturan Presiden No.56 Tahun 2018.

Kabupaten Luwu Utara merupakan salah satu kabupaten di Sulawesi Selatan yang berhasil masuk dalam kategori sebagai kabupaten tahan pangan berdasarkan riset Badan Ketahanan Pangan tahun 2018. Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Pompengan Jeneberang Adenan Rasyid mengatakan, selain membangun tiga jaringan irigasi baru, untuk meningkatkan irigasi Bendung Baliase juga direncanakan program rehabilitasi saluran irigasi Malangke seluas 3.560 hektar. Pembangunan jaringan irigasi Baliase ini merupakan upaya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) untuk meningkatkan intensitas tanam 100% menuju 245% dengan komposisi padi-padi-dan palawija. Diharapkan dengan dibangunnya jaringan ini yang sebelumnya panen sekali setahun bisa menjadi 2-4 kali dalam setahun, sehingga akan meningkatkan taraf hidup masyarakat Kabupaten Luwu Utara.

Berdasarkan penelitian awal yang penulis lakukan bahwa, terjadi penolakan masyarakat terhadap nilai ganti rugi pembebasan lahan jaringan irigasi D.I Baliase yang mengatakan besaran ganti kerugian rendah atau tidak sesuai dengan yang masyarakat harapkan yang dimuat dalam media cetak Tribun Timur tanggal 1 Oktober tahun 2020. Melihat realitas pengadaan tanah di Indonesia menunjukkan bahwa meskipun Undang-Undang pengadaan tanah telah memberikan pengaturan yang bertujuan untuk memberikan keadilan dan kesejahteraan kepada masyarakat melalui pengaturan asas-asas pelaksanaan pengadaan tanah, namun berbagai permasalahan ternyata menyebabkan pengadaan tanah tidak berjalan sebagaimana mestinya sehingga hampir seluruh pengadaan tanah tidak dapat memenuhi jangka waktu yang diatur dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah.

METODE PENELITIAN

Tipe penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti, bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat.

Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Luwu Utara dengan didasari pertimbangan bahwa di Kabupaten Luwu Utara terdapat kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yakni pembangunan Jaringan Irigasi D.I. Baliase yang telah berlangsung lama, namun sampai saat ini belum selesai. Penelitian ini dilaksanakan pada 25 Desa/Kelurahan di 6 Kecamatan yang ditetapkan sebagai lokasi pengadaan tanah jaringan irigasi D. I. Baliase yang meliputi Kecamatan Masamba, Mappadeceng, Sukamaju, Sukamaju Selatan, Baebunta, dan Malangke.

PEMBAHASAN

A. Penerapan Aspek Keadilan dan Sikap Warga Terkena Dampak (WTD) terhadap pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum pembangunan Jaringan Irigasi D.I Baliase Kabupaten Luwu Utara

Suatu pembangunan tidak akan terlaksana dengan baik apabila tidak sepenuhnya didukung oleh masyarakat, khususnya masyarakat yang langsung terkena dampak

pembangunan jaringan irigasi D.I Baliase. Hal ini disebabkan karena pembangunan pasti membutuhkan pengorbanan yang harus secara ikhlas diberikan oleh Warga Terkena Dampak pembangunan. Untuk itu salah satu parameter atau tolak ukur yang digunakan adalah menjaring aspirasi WTD terhadap pembangunan jaringan irigasi Baliase yang tercermin dari sikap yang diberikan dengan merelakan lahan dan tanamannya untuk dijadikan jaringan irigasi D.I Baliase.

Untuk mendukung pengumpulan data dalam penelitian ini, penulis telah melakukan wawancara sebanyak 64 sampel kepada masyarakat (pihak yang berhak) dengan distribusi sebanyak 8 orang masyarakat Kec.Sukamaju, 14 orang masyarakat kec.Sukamaju Selatan, 5 orang masyarakat Kec.Baebunta, 22 orang masyarakat Kec.Mappedeceng, 5 orang masyarakat Kec.Malangke dan 10 orang masyarakat Kec.Masamba.

Secara keseluruhan, warga yang mempunyai lahan dan tanaman di lokasi rencana pembangunan jaringan irigasi Baliase memberikan sikap yang positif terhadap rencana pembangunan jaringan irigasi Baliase dan merelakan lahan maupun tanamannya untuk dibebaskan, dalam arti tidak menjadi penguasaannya lagi. Sikap positif tersebut tercermin pada jawaban yang diberikannya tentang persetujuan Warga Terkena Dampak terhadap pembangunan jaringan irigasi Baliase. Berdasarkan hasil wawancara dengan warga yang menjadi sampel dalam penelitian ini dapat diketahui bahwa semua warga yang mempunyai lahan dan tanaman yang berada di lokasi rencana pembuatan jaringan irigasi D.I Baliase menjawab sangat setuju dan setuju. Tabel di bawah ini memberi gambaran pandangan responden mengenai kegiatan pengadaan tanah pembangunan jaringan irigasi D.I Baliase di Kabupaten Luwu Utara.

Tabel 1. Pandangan responden terhadap pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan jaringan irigasi D.I.Baliase

No.	Uraian	Frekuensi	Persentase (%)
1.	Sangat Setuju	18	28
2.	Setuju	46	72
3.	Tidak Setuju	0	0
JUMLAH		64	100

Sumber Data : Data primer/kuesioner setelah diolah Tahun 2021

Menyimak tabel diatas, tampak dengan jelas bahwa 28% responden sangat setuju dan 72% responden setuju, serta tidak terdapat satupun responden yang bersikap tidak setuju dengan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan irigasi D.I. Baliase. Dapat ditarik kesimpulan bahwa semua masyarakat terkena dampak menyetujui kegiatan yang akan dilakukan pemerintah karena akan berdampak positif kepada masyarakat dan akan dinikmati oleh masyarakat sendiri. Ungkapan kesediaan warga terkena dampak ditunjukkan dalam berbagai alasan dan dalam mengungkapkan alasannya terdapat beberapa warga yang memberikan lebih dari satu alasan. Secara garis besar alasan-alasan tersebut antara lain berharap hasil produksi dan panen semakin meningkat petani menjadi lebih makmur dan sejahtera, memajukan

pembangunan daerah, sistem irigasi lancar, serta penghasilan petani semakin meningkat karena tidak akan kesulitan air saat musim kemarau melanda.

Selanjutnya tabel 2 berikut memaparkan mengenai frekuensi pertemuan yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah dan instansi yang memerlukan tanah kepada masyarakat yang terkena dampak dalam rangka sosialisasi maksud dan tujuan, serta tata cara pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum terkhusus pembangunan jaringan irigasi D.I Baliase.

Tabel 2. Frekuensi pertemuan yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah dan instansi yang memerlukan tanah kepada masyarakat yang terkena dampak pembangunan jaringan irigasi D.I.Baliase

No.	Uraian	Frekuensi	Persentase (%)
1.	1 - 2 pertemuan	17	26.50
2.	3 - 4 pertemuan	41	64
3.	5 - 6 pertemuan	6	9.50
	JUMLAH	64	100

Sumber Data : Data primer/kuesioner setelah diolah Tahun 2021

Menyimak tabel diatas, tampak dengan jelas bahwa 26.50% responden menjawab telah melakukan pertemuan sebanyak 1- 2 kali pertemuan, 64% responden menjawab telah melakukan pertemuan sebanyak 3 - 4 pertemuan dan sebanyak 9.50% responden menjawab telah melakukan pertemuan sebanyak 5-6 kali dengan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dalam tahapan perencanaan, persiapan dan pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan jaringan irigasi D.I. Baliase. Dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam hal ini panitia pelaksana pengadaan tanah telah melaksanakan proses sosialisasi kepada masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah guna memberikan penjelasan terkait, maksud dan tujuan, proses kegiatan serta tahapan yang dialui dalam kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kesediaan Warga Terkena Dampak pembangunan jaringan irigasi D.I Baliase ini harus diperhatikan oleh Pemerintah dengan memberikan ganti rugi yang sepatasnya mereka terima. Pemerintah diharapkan tidak hanya melakukan pendekatan terhadap Warga Terkena Dampak pada saat membutuhkan pengorbanan atau kesediaan Warga Terkena Dampak saja, melainkan perhatian Pemerintah tersebut harus secara kontinyu dan berkesinambungan baik pada saat pra pengadaan tanah maupun pasca pengadaan tanah. Jangan sampai terjadi, di satu sisi rencana pembangunan untuk kemakmuran tercapai tetapi ironisnya di sisi lain ada segolongan masyarakat yang telah mengorbankan hak-haknya justru terabaikan sendi-sendi kehidupannya.

Selanjutnya tabel 3 berikut memaparkan sikap responden warga yang terkena dampak mengenai kesesuaian nilai yang diharapkan pihak yang berhak dengan nilai yang ditetapkan oleh panitia pelaksana pengadaan tanah berdasarkan hasil penilaian appraisal.

Tabel 3. Pandangan responden terhadap kesesuaian nilai yang diharapkan pihak yang berhak dengan nilai yang ditetapkan oleh panitia pelaksana pengadaan tanah berdasarkan hasil penilaian appraisal

No.	Uraian	Frekuensi	Persentase (%)
1.	Sangat Sesuai	4	6.25
2.	Sesuai	48	75
3.	Tidak Sesuai	12	18.75
JUMLAH		64	100

Sumber Data : Data primer/kuesioner setelah diolah Tahun 2021

Menyimak tabel diatas, terkait dengan besaran ganti rugi yang ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah, pendapat responden beragam. Ada yang menyatakan sangat sesuai dengan harapan dan keinginan WTD sebanyak 6.25%, telah sesuai dengan harapan dan keinginan mereka sebanyak 75%. Akan tetapi, ada pula beberapa responden WTD sebanyak 18.75% yang merasa besaran ganti rugi belum sesuai dengan keinginan mereka. Alasannya beragam, ada yang mengatakan harga yang diberikan kurang cocok dan tidak merata serta nilai yang diberikan tidak sesuai dengan luas tanah yang dimiliki. Berdasarkan data responden WTD yang merasa tidak setuju terhadap besaran nilai ganti rugi berdasarkan wilayah kecamatan yang terkena dampak dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Dari 8 (delapan) responden di Kecamatan Sukamaju, terdapat 1 (satu) responden yang menyatakan bahwa nilai ganti rugi tidak sesuai yang diharapkan WTD terhadap pembangunan untuk kepentingan umum jaringan irigasi D.I Baliase.
2. Dari 14 (empat belas) responden di Kecamatan Sukamaju Selatan, terdapat 3 (tiga) responden yang menyatakan bahwa nilai ganti rugi tidak sesuai yang diharapkan WTD terhadap pembangunan untuk kepentingan umum jaringan irigasi D.I Baliase.
3. Dari 5 (lima) responden di Kecamatan Baebunta, tidak ada responden yang menyatakan bahwa nilai ganti rugi tidak sesuai yang diharapkan WTD terhadap pembangunan untuk kepentingan umum jaringan irigasi D.I Baliase.
4. Dari 22 (dua puluh dua) responden di Kecamatan Mappedeceng, terdapat 2 (dua) responden yang menyatakan bahwa nilai ganti rugi tidak sesuai yang diharapkan WTD terhadap pembangunan untuk kepentingan umum jaringan irigasi D.I Baliase.
5. Dari 5 (lima) responden di Kecamatan Malangke, terdapat 4 (empat) responden yang menyatakan bahwa nilai ganti rugi tidak sesuai yang diharapkan WTD terhadap pembangunan untuk kepentingan umum jaringan irigasi D.I Baliase. Pada kecamatan ini dapat dinyatakan bahwa lebih banyak WTD menyatakan tidak sesuai harapan terhadap nilai ganti ruginya dibandingkan jumlah WTD yang menyatakan sudah sesuai.
6. Dari 10 (sepuluh) responden di Kecamatan Mappedeceng, terdapat 2 (dua) responden yang menyatakan bahwa nilai ganti rugi tidak sesuai yang diharapkan WTD terhadap pembangunan untuk kepentingan umum jaringan irigasi D.I Baliase.

Menurut Jumal Jayair Lussa, S.IP., M.Si. (Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Sosial Pemerintah Daerah Kabupaten Luwu Utara) pada wawancara hari rabu tanggal 24 Juni Pukul 10.00 WITA, pembebasan lahan harus menggunakan prinsip dan memegang teguh prinsip tersebut bahwa, pembebasan lahan yang dilakukan oleh negara ataupun pemerintah tidak boleh merugikan hajat hidup orang. "Mengenai nilai ganti rugi atau nilai pembebasan lahan pembangunan jaringan irigasi D.I Baliase menurut saya sudah sangat jauh dari harapan" ungkap Jumal Jayair Lussa. Salah satu data yang mudah dibandingkan bawah nilai tanah per meter yang ada tertera pada Nilai Jual Objek Pajak pada Pajak Bumi Bangunan atau dikenal Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pada Kabupaten Luwu Utara, nilai tanah permeter rata-rata berkisar sebesar Rp.10.000,- sampai Rp.25.000,- untuk tanah pertanian ataupun tanah perumahan. Dibandingkan nilai yang telah ditetapkan oleh Tim Appraisal bahwa nilai tanah permeter Rp.100.000,- Rp.120.000,- per meternya. Data ini menunjukkan kenaikan nilai tanah yang signifikan dibandingkan dengan nilai NJOP pada SPPT.

Pelaksanaan pembebasan lahan untuk Pembangunan jaringan irigasi D.I Baliase dengan melakukan ganti rugi tanah, bangunan, dan tanaman tumbuh membebaskan sejumlah 4.243 (empat ribu dua ratus empat puluh tiga) bidang tanah yang terdiri 7 kecamatan. Uang ganti kerugian menggunakan 2 pembiayaan yakni biaya APBN DIPA Balai Besar Wilayah Pempangan dan pembiayaan oleh LMAN.

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan pemberian ganti rugi untuk pembebasan lahan dalam rangka pembangunan jaringan irigasi Baliase dibagi atas 4 tahap yaitu tahap I pada tahun 2017 sebanyak 636 (enam ratus tiga puluh enam) bidang, tahap II pada tahun 2018 sebanyak 800 (delapan ratus) bidang, tahap III pada tahun 2019 sebanyak 1.506 (seribu lima ratus enam) bidang dan tahap IV pada tahun 2020 sebanyak 1.301 (seribu tiga ratus satu) bidang.

Berikut data terkait luas lahan yang terkena pembangunan, respon warga saat musyawarah serta pembayaran ganti rugi yang belum dan telah dilakukan pada masing-masing tahap:

Tabel 4. Tabulasi data Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum Jaringan Irigasi D.I. Baliase Tahap I Tahap 2017.

NO	KECAMATAN	DESA/KEL	Real Kegiatan (Bidang)		LUAS(m2)	BA Musyawarah				PEMBAYARAN GR.(SETUJ)		Keterangan
			Sat gas A (Peta Bidang)	Sat gas B (Dafnom)		Setuju	Tdk Setuju	Tidak Hadir	Belum Musyawarah	Terbayar	Belum Terbayar	
1	2	3	4	5	6	9	10	11	12	13	14	15
TAHAP : I (Thn. 2017)												
1	MAPPADECENG	MAPPADECENG	111	111	97,023	108	3	0	0	108	3	Pembayaran UGR dilakukan oleh Balai tidak melalui LMAN
		TARRAKTALLU	62	62	59,320	61	0	0	0	61	0	
		BENTENG	61	61	67,378	60	2	0	0	60	2	
2	MASAMBA	BALIASE	83	83	56,386	82	1	0	0	82	1	
		PANDAK	32	32	15,509	32	0	0	0	32	0	
		BONETUA	69	69	38,941	69	0	0	0	69	0	
JUMLAH			418	418	334,557	412	6	0	0	412	6	
1	BAEBUNTA	Polewali	112	112	131,214	112	0	0	0	110	2	Pembayaran UGR dilakukan oleh LMAN
2	MALANGKE	Tolada	36	36	32,734	34	2	0	0	34	2	
		Tingkara	70	70	47,834	66	1	3	0	60	10	
JUMLAH			218	218	211,782	212	3	3	0	204	14	
TOTAL JUMLAH (Thn. 2017)			636	636	546,339	624	9	3	0	616	20	

Pada tahap I tahun 2017, jumlah bidang yang dibebaskan yaitu 636 bidang dengan total luas lahan yaitu 546.339 m². Pada tabel di atas dapat kita lihat bahwa musyawarah telah dilakukan 100% dengan presentase warga yang setuju sebesar 98.11%, warga yang tidak setuju sebesar 1.42% dan warga yang tidak hadir sebesar 0.47%. Pada tahap I telah dibayarkan sebanyak 616 bidang dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.95.412.357.733,- dan 20 bidang WTD sudah setuju tetapi belum terbayarkan dengan alasan masih menunggu verifikasi pembayaran oleh Balai Besar Wilayah Pompengan Jeneberang dan LMAN. Untuk 9 bidang tidak setuju oleh WTD, 6 bidang dengan Balai Besar Wilayah Pompengan Jeneberang telah dilakukan konsinyasi (pentipan di pengadilan negeri Kab.Luwu Utara) dan 3 bidang belum dilakukan konsinyasi.

Tabel 5. Tabulasi data Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum Jaringan Irigasi D.I. Baliase Tahap II Tahap 2018.

NO	KECAMATAN	DESA/KEL	Real Kegiatan (Bidang)		LUAS(m ²)	BA. Musyawarah				PEMBAYARAN GR (SETUJU)		Keterangan
			Satgas A (Pet a Bidang)	Satgas B (Dafnom)		Setuju	Tdk Setuju	Tidak Hadir	Belum Musyawarah	Terbayar	Belum Terbayar	
1	2	3	4	5	6	9	10	11		12	13	14
TAHAP : II (Thn. 2018)												
1	MAPPADECENG	BENTENG	114	114	81,599	107	0	7	0	100	4	Pembayaran UGR dilakukan oleh LMAN
		CENDANA PUTIH II	20	20	11,733	19	1	0	0	12	2	
		UJUNG MATAJANG	54	54	43,781	52	0	2	0	37	8	
		KAPIDI	94	94	48,073	27	63	4	0	24	1	
		MAPPADECENG	98	98	44,579	98	0	0	0	95	1	
		TARRA TULLU	3	3	2,051	3	0	0	0	2	0	
		URASO	48	48	49,744	48	0	0	0	45	0	
2	MASAMBA	BALIASE	1	1	292	1	0	0	0	1	0	
		PANDAK	59	59	25,640	57	0	2	0	52	4	
		PONGO	62	62	107,959	62	0	0	0	44	14	
		TORADDA	57	57	70,720	57	0	0	0	53	4	
		ROMPU	157	157	129,875	157	0	0	0	147	5	
3	BAEBUNTA	POLEWALI	2	2	1,630	2	0	0	0	1	0	
4	MALANGKE	TOLADA	31	31	37,004	30	1	0	0	22	0	
JUMLAH			800	800	654680	720	65	15	0	635	43	

Pada tahap II tahun 2018 jumlah bidang yang dibebaskan yaitu 800 bidang dengan total luas lahan yaitu 654.680 m². Pada tabel di atas dapat kita lihat bahwa musyawarah telah dilakukan 100% dengan presentase warga yang setuju sebesar 90%, warga yang tidak setuju sebesar 8.13% dan warga yang tidak hadir sebesar 1.86%. Presentase pada tahap II ini lebih rendah dibandingkan pada tahap I. Pada tahap II telah dibayarkan sebanyak 635 bidang dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.87.436.771.451,- dan 43 bidang WTD sudah setuju belum terbayarkan dengan alasan masih menunggu verifikasi pembayaran oleh LMAN. Untuk 65 bidang tidak setuju oleh WTD bidang belum dilakukan konsinyasi oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah.

Tabel 6. Tabulasi data Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum Jaringan Irigasi D.I. Baliase Tahap III Tahap 2019.

NO	KECAMATAN	DESA/KEL	Real Kegiatan (Bidang)		LUAS(m2)	BA Musyawarah				BA Pembayaran UGR (SETULU)		Keterangan
			Sat gas A	Sat gas B		Setuju	Tdk Setuju	Tidak Hadir	Belum Musyawarah	Terbayar	Belum Terbayar	
			(Peta Bidang)	(Dafnom)								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
TAHAP : III (Thn. 2019)												
1	MASAMBA	POMBAKKA	217	217	116,801	217	0	0	0	213	4	
		LABA	47	47	57,716	42	0	5	0	41	1	
		ROMPU	43	43	24,851	43	0	0	0	42	1	
		PONGO	144	144	75,077	144	0	0	0	141	3	
		BONETUA	45	45	39,435	43	0	2	0	43	0	
2	MALANGKE	MALANGKE	59	59	48,425	47	5	7	0	37	10	
		BENTENG	69	69	43,469	67	0	2	0	63	4	
		TOLADA	218	218	156,244	211	6	1	0	108	103	
		SALBKOE	69	69	39,251	61	1	7	0	38	23	
		TAKKALALA	143	143	114,301	136	2	5	0	88	48	
		TINGKARA	133	133	112,379	123	7	3	0	97	26	
3	MAPPEDEENG	MEKARJAYA	8	8	7,865	8	0	0	0	7	1	
		CENDANA PUTIH	127	127	121,795	127	0	0	0	99	28	
		CENDANA PUTIH I	34	34	30,727	34	0	0	0	28	6	
		CENDANA PUTIH II	13	13	9,766	13	0	0	0	12	1	
		BENTENG	12	12	14,680	12	0	0	0	11	1	
		HASANAH	11	11	9,679	11	0	0	0	9	2	
		KAPIDI	80	80	54,862	79	0	1	0	65	14	
		TARFA TALLU	34	34	37,058	34	0	0	0	32	2	
JUMLAH			1506	1506	1114381	1452	21	33	0	1174	278	

Selanjutnya, pada tahap III tahun 2019, jumlah bidang yang dibebaskan yaitu 1.506 bidang dengan total luas lahan yaitu 1.114.381 m². Pada tabel di bawah ini dapat kita lihat bahwa musyawarah telah dilakukan 100% dengan presentase warga yang setuju sebesar 96.41%, warga yang tidak setuju sebesar 1.4% dan warga yang tidak hadir sebesar 2.2%. Pada tahap III telah dibayarkan sebanyak 1.174 bidang dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.119.450.366.410,- dan 278 bidang WTD sudah setuju belum terbayarkan dengan alasan masih menunggu verifikasi pembayaran oleh LMAN. Untuk 21 bidang tidak setuju oleh WTD bidang belum dilakukan konsinyasi oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah.

Tabel 7. Tabulasi data Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum Jaringan Irigasi D.I. Baliase Tahap IV Tahap 2020.

NO	KECAMATAN	DESA/KEL	Real Kegiatan (Bidang)		LUAS(m2)	BA Musyawarah				BA Pembayaran UGR (SETULU)		Keterangan
			Sat gas A (Peta Bidang)	Sat gas B (Dafnom)		Setuju	Tdk Setuju	Tidak Hadir	Belum Musyawarah	Terbayar	Belum Terbayar	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
TAHAP : IV (Thn. 2020)												
1	MASAMBA	LAPAPA	114	114	67,268	111	1	2	0	0	0	
		LABA	176	176	139,541	165	6	5	0	0	0	
		BONE TUA	1	1	399	0	0	1	0	0	0	
		POMBAKKA	1	1	199	1	0	0	0	0	0	
		ROMPU	1	1	199	1	0	0	0	0	0	
2	BAEBUNTA	RADDA	28	28	25,695	28	0	0	0	0	0	
		BAEBUNTA	40	40	42,106	35	1	4	0	0	0	
		KARTANGO	31	31	28,676	31	0	0	0	0	0	
		SALULEMO	2	2	1,051	2	0	0	0	0	0	
3	BAEBUNTA SELATAN	POLEWALI	1	1	197	1	0	0	0	0	0	
4	MALANGKE	TINGKARA	26	26	23,692	23	0	3	0	0	0	
		TOLADA	31	31	19,151	18	6	7	0	0	0	
		TAKKALALA	31	31	21,029	28	0	3	0	0	0	
		MALANGKE	1	1	198	1	0	0	0	0	0	
		BENTENG	12	12	5,999	11	0	1	0	0	0	
5	MAPPEDECENG	BENTENG	69	69	29,346	68	0	1	0	0	0	
		UJUNG MATTAJANG	54	54	27,033	54	0	0	0	0	0	
		SUMBER WANGI	29	29	28,783	28	0	1	0	0	0	
		SUMBER HARUM	17	17	12,004	16	0	1	0	0	0	
		CP. 1	24	24	11,596	24	0	0	0	0	0	
		CP	30	30	22,296	30	0	0	0	0	0	
		MANGALLE	69	69	53,560	68	1	0	0	0	0	
		MEKARJAYA	1	1	212	1	0	0	0	0	0	
		MAPPEDECENG	2	2	1,086	2	0	0	0	0	0	
		KAPIDI	10	10	6,627	10	0	0	0	0	0	
		HASANAH	56	56	38,621	56	0	0	0	0	0	
		TARRA TALLU	13	13	8,045	13	0	0	0	0	0	
		URASO	18	18	12,121	18	0	0	0	0	0	
6	SUKAMAJU SELATAN	SUKAMUKTI	32	32	27,640	32	0	0	0	0	0	
		SUBUR	96	96	95,283	94	0	2	0	0	0	
		SUMBER BARU	43	43	41,798	42	1	0	0	0	0	
		SUKA HARAPAN	62	62	50,231	62	0	0	0	0	0	
		BANYU WANGI	18	18	22,324	18	0	0	0	0	0	
7	SUKAMAJU	MINANGA TALLU	73	73	42,766	73	0	0	0	0	0	
		LAMPUAWA	89	89	68,721	89	0	0	0	0	0	
Jumlah			1301	1301	975493	1254	16	31	0	0	0	

Pada tahap IV tahun 2020, jumlah bidang yang dibebaskan yaitu 1.301 bidang dengan total luas lahan yaitu 975.493 m². Pada tabel di bawah ini dapat kita lihat bahwa musyawarah telah dilakukan 100% dengan presentase warga yang setuju sebesar 96.39%, warga yang tidak setuju sebesar 1.23% dan warga yang tidak hadir sebesar 2.38%. Pada tahap IV belum dilakukan pembayaran ganti rugi dengan alasan masih menunggu verifikasi pembayaran oleh LMAN. Untuk 16 bidang tidak setuju oleh WTD bidang belum dilakukan konsinyasi oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah. Pada tahap IV ini terdapat 2 WTD yang mengajukan keberatan di Pengadilan dan masih berproses sampai saat ini.

Mengenai prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dan pemberian ganti rugi dalam pembangunan jaringan irigasi D.I Baliase harus bertumpu pada prinsip demokrasi dan menjunjung tinggi hak asasi manusia, perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Pengambilalihan tanah merupakan perbuatan hukum yang berakibat terhadap hilangnya hak-hak seseorang yang bersifat fisik maupun nonfisik, dan hilangnya harta benda untuk sementara waktu atau selama-lamanya, tanpa membedakan

bahwa mereka yang tergusur tetap tinggal di tempat semula atau pindah ke lokasi lain.

2. Ganti kerugian harus memperhitungkan: (1) hilangnya hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah; (2) hilangnya pendapatan dan sumber kehidupan lainnya; (3) bantuan untuk pindah ke lokasi lain, dengan memberikan alternatif lokasi baru yang dilengkapi dengan fasilitas dan pelayanan yang layak; (4) bantuan pemulihan pendapatan agar tercapai keadaan yang setara dengan keadaan sebelum terjadinya pengambilalihan. Besarnya ganti kerugian untuk tanah dan bangunan seyogianya didasarkan pada biaya penggantian nyata. Bila diperlukan dapat diminta jasa penilai independen untuk melakukan taksiran ganti kerugian.
3. Mereka yang tergusur karena pengambilalihan tanah dan harus diperhitungkan dalam pemberian ganti kerugian harus diperluas mencakup: (1) pemegang hak atas tanah dengan sertipikat, (2) mereka yang menguasai tanah tanpa sertipikat dan bukti pemilikan lain, (3) penyewa bangunan, (4) penyewa/petani penggarap yang akan kehilangan hak sewa atau tanaman hasil usaha mereka pada tanah yang bersangkutan, (5) buruh tani atau tunawisma yang akan kehilangan pekerjaan, (6) pemakai tanah tanpa hak yang akan kehilangan lapangan kerja atau penghasilan, dan (7) masyarakat hukum adat/masyarakat tradisional yang akan kehilangan tanah dan sumber penghidupannya.
4. Untuk memperoleh data yang akurat tentang mereka yang terkena pengusuran dan besarnya ganti kerugian, mutlak dilaksanakannya survei dasar dan survei sosial ekonomi.
5. Perlu ditetapkan instansi yang bertanggung jawab untuk pelaksanaan pengambilalihan tanah dan pemukiman kembali, dengan catatan bahwa keikutsertaan masyarakat dalam perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi kegiatan sungguh-sungguh dijamin.
6. Cara musyawarah untuk mencapai kesepakatan harus ditumbuh kembangkan dalam hal terjadi permukiman kembali, integrasi dengan masyarakat setempat perlu dipersiapkan semenjak awal untuk menghindarkan hal-hal yang tidak diharapkan oleh kedua belah pihak.
7. Perlu adanya sarana untuk menampung keluhan dan menyelesaikan perselisihan yang timbul dalam proses pengambilalihan tanah dan pemukiman kembali, beserta cara penyampaianya.

Dari penelitian yang penulis lakukan mengenai prosedur pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi dalam pembangunan jaringan irigasi D.I Baliase di Kabupaten Luwu Utara ini, panitia pengadaan tanah dalam menetapkan besarnya ganti rugi telah berpedoman pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berjalan dan harga pasar. Mayoritas responden menyatakan bahwa harga yang diberikan telah sesuai dengan harapan masyarakat yang di mana harga tersebut di atas harga NJOP dan harga pasar. Mereka menyatakan bahwa pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan irigasi D.I Baliase telah memenuhi asas keadilan dan pembangunan tersebut memberikan banyak manfaat bagi masyarakat.

A. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Luwu Utara

Dalam pelaksanaan pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan dewasa ini tidak selalu berjalan sebagaimana yang diharapkan. Faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pembangunan khususnya dalam hal pengadaan /pembebasan tanah adalah disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal. Faktor Internal adalah merupakan faktor yang berasal dari dalam pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan itu sendiri yaitu: dari pemerintah dan masyarakat itu sendiri. Pemerintah adalah sebagai pemegang tanggung jawab umum untuk kepentingan masyarakat yang bersifat menyeluruh. Segala sebab dan akibat tindakan masyarakat merupakan tanggung jawab dari pemerintah. Termasuk dalam hal pembebasan tanah/ pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pemerintah memegang tanggung jawab, bagaimana pelaksanaan pembebasan tanah dapat memberikan rasa keadilan bagi pemilik tanah untuk dapat diberi ganti rugi yang layak, yang pada prinsipnya jangan sampai kehidupan ekonomi pemilik tanah setelah dilakukan pembebasan kehidupan ekonominya semakin terpuruk dari sebelumnya.

Selain faktor internal dan faktor eksternal di atas, dalam pembahasan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 guna pembangunan untuk kepentingan umum Jaringan Irigasi D.I Baliase di Kabupaten Luwu Utara, faktor-faktor yang mempengaruhi di lapangan dibatasi pada aspek yuridis dan aspek administratif. Faktor-faktor yang dimaksud sebagai berikut:

1. Faktor Penghambat Yuridis

- Pemegang Hak atas Tanah Sudah Meninggal Dunia.

Tanah yang telah bersertipikat, tetapi pemegang haknya sudah meninggal dunia tidak dapat langsung menghadiri sosialisasi, pengukuran, musyawarah, menerima ganti rugi, dan pelepasan hak sehingga perlu ditempuh dengan 2 langkah. Langkah pertama, melakukan pencatatan peralihan hak karena warisan ke dalam sertipikat. Hal ini memerlukan waktu dikarenakan untuk membuat surat keterangan waris dimana seluruh ahli waris tidak berdomisili dalam satu kota, bahkan ada yang berdomisili di luar kota maupun luar Pulau Sulawesi. Padahal seluruh ahli waris harus menandatangani surat keterangan waris yang nantinya disahkan kepala desa dan camat setempat, dimana pengesahan oleh camat dan kepala desa adalah alamat terakhir dari pemegang hak tanah saat sebelum meninggal dunia. Langkah kedua, ahli waris berhak menghadiri sosialisasi, pengukuran, musyawarah, menerima ganti rugi, dan pelepasan hak. Apabila seluruh ahli waris tidak bisa menghadiri, maka dengan membuat surat kuasa kepada salah satu ahli waris.

- Pemilik tanah tidak berdomisili di lokasi objek tanah; Ada pemilik tanah yang memiliki bidang tanah yang domisi pemilik tanahnya berada di luar desa, kecamatan dan bahkan kabupaten letak tanahnya. Hal ini akan menghambat proses identifikasi dan inventarisasi oleh satgas dan menghambat pada proses pengumpulan berkas bukti kepemilikan tanahnya.
- Tanah Milik Pihak yang Berhak Dijamin; Ada beberapa pemilik tanah yang menjaminkan setipikatnya kepada kreditur (bank) sehingga sertipikat hak atas tanah tidak dipegang oleh pemilik tanah, tetapi dipegang oleh kreditur sebagai

jaminan atas hutangnya dan dipasang hak tanggungannya. Akibatnya dalam proses pemberian ganti kerugian dilakukan penitipan kepada ketua pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan dan belum dapat dilakukan pencatatan pengurangan luas tanah di sertipikat yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, kegiatan pencatatan pengurangan luas dan pengarisaran gambar jika setelah tidak dalam jaminan di bank lagi.

- Masih banyak tanah yang dikuasai oleh pihak yang berhak tidak memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah. Pada saat tahapan inventarisasi dan identifikasi menyulitkan tim satgas untuk mengumpulkan dokumen bukti kepemilikan/penguasaan atas tanah oleh masyarakat, sehingga membutuhkan waktu lagi dalam pembuatan bukti kepemilikan tanah di pejabat yang berwenang atau pemerintah desa setempat.
- Masih ditemui sebagian pemilik/yang menguasai tanah beranggapan Pemerintah sebagai tempat bermanja-manja meminta ganti-rugi, karenanya meminta ganti-rugi yang tinggi, dan tidak juga melakukan keberatan di pengadilan negeri setelah dilakukan musyawarah. Tindakan ini berpotensi akan dilakukan konsiyasi oleh panitia pelaksana pengadaan tanah.
- Masih ditemui pemilik yang menguasai tanah beranggapan pemilikan tanahnya adalah mulia dan sakral, sehingga sangat enggan melepaskannya walau dengan ganti-rugi, karenanya mereka bertahan meminta ganti-rugi yang sangat tinggi;
- Kurangnya kesadaran pemilik/yang menguasai tanah tentang pantasnya mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan sendiri.

2. Faktor Penghambat Administratif

- Belum dilakukan Penggambaran pada Peta Pendaftaran Tanah; Bidang-bidang tanah yang telah bersertipikat belum dilakukan penggambaran ke dalam peta pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara sehingga tidak dapat mengetahui objek/ tanah terdaftar (sertipikat) yang masuk dalam objek lokasi pengadaan tanah. Dampaknya Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara tidak dapat menyajikan data subjek (pemilik tanah) dan data objek (nomor sertipikat).
- Banyaknya Tanah yang tidak dikuasai Langsung oleh Pemiliknya.; Banyaknya tanah yang dikontrakkan atau disewakan untuk usaha jasa (pertokoan, rumah makan, penitipan sepeda motor, dan sebagainya) menyebabkan sulitnya menemukan domisili pemilik tanah. Padahal pemilik tanah harus menghadiri sosialisasi, pengukuran tanah, musyawarah, penerima uang ganti rugi, dan pelepasan hak. Akibatnya Tim Pengadaan tanah memerlukan waktu yang lebih lama untuk memberitahukan kepada pemilik tanah bahwa tanahnya terkena pembebasan tanah guna pembangunan jaringan irigasi D.I Baliase.

Dari kedua faktor tersebut, diketahui bahwa faktor utama yang mempengaruhi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan irigasi D.I Baliase adalah mengenai besarnya nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh pelaksana pengadaan tanah berdasarkan hasil penilaian appraisial. Pada masyarakat desa, peran Kepala Desa sangat penting dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi warganya. Persoalan yang menyangkut warga desa dimusyawarahkan terlebih dahulu dalam

rapat desa atau dibicarakan dengan sesepuh desa untuk memperoleh pemecahan yang tepat dan memuaskan bagi semua pihak.

Untuk menghindari berbagai masalah atau kendala di atas, maka upaya-upaya yang dilakukan agar penerapan prinsip keadilan dalam pembebasan tanah dapat berjalan sebagaimana yang diharapkan adalah perlu dilakukan penguatan komunikasi dari elemen terkait dalam pembebasan tanah tersebut seperti: Pemerintah yang membutuhkan tanah dengan masyarakat yang memiliki tanah, masyarakat perlu dilibatkan atau diberikan kesempatan ikut berpartisipasi sejak dini sehingga tidak antipati kepada pemerintah. Begitu juga dengan pihak swasta yang membutuhkan tanah harus melakukan pendekatan yang baik dengan masyarakat. Karena tanpa melakukan pendekatan yang baik dengan cara kekeluargaan dengan tetap berpegang pada prinsip-prinsip nilai kearifan lokal yang tumbuh pada masyarakat setempat, maka sulit masyarakat mau melepaskan tanahnya. Dan inilah yang sering kali dilupakan oleh pemerintah atau pihak-pihak yang membutuhkan. Mereka cenderung menggunakan pendekatan yang keluar dari nilai-nilai kearifan lokal masyarakat setempat, sehingga berakhir kepada bentrok fisik dan masyarakat tidak mau melepaskan tanahnya.

KESIMPULAN

1. Aspek keadilan dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Luwu Utara telah menerapkan asas keadilan.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten Luwu Utara yang berkeadilan yakni :
 - a. Faktor Internal adalah merupakan faktor yang berasal dari pemerintah dan masyarakat itu sendiri. Sering terjadi kelalaian dan ketidakpatuhan terhadap penerapan aturan perundang-undangan yang berlaku terhadap pelaksana pengadaan tanah akan menimbulkan kerugian dan rasa ketidakadilan kepada masyarakat dan masyarakat masih belum memahami konsepsi dari kepentingan umum yang bertujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
 - b. Faktor eksternal yang dapat mempengaruhi proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum dapat bersumber pihak yang tidak terlibat dalam pengadaan tanah yang mencoba untuk memprovokasi masyarakat.

SARAN

Untuk pelaksanaan ganti rugi tanah harus menerapkan asas keterbukaan oleh panitia pelaksana pengadaan tanah dan pihak appraisal agar mendapatkan hasil yang adil untuk kedua belah pihak dan dalam proses pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum harus memperhatikan kepentingan warga yang terkena pembangunan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Djanggih, H., & Salle, S. (2017). Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Pandecta Research Law Journal*, 12(2), 165-172.

- Kasenda, D. G. (2017). Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *MORALITY: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 122-141.
- Kotalewala, F., Laturette, A. I., & Uktolseja, N. (2020). Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan untuk Kepentingan Umum. *SASI*, 26(3), 415-433.
- Mulyadi, M. (2019). Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Jakarta Utara. *Aspirasi: Jurnal Masalah-Masalah Sosial*, 8(2), 145-159.
- Raya, P. Y. (2015). Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Dalam Mewujudkan Kemanfaatan Hukum Bagi Masyarakat. *Jurnal Ilmu Hukum*, 1-17.
- Sahnan, S., Fathoni, M. Y., & Salat, M. (2015). Penerapan prinsip keadilan dalam pembebasan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 3(3), 421-434.
- Santoso, U. (2016). Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Perspektif*, 21(3), 188-198.
- Suntoro, A. (2019). Penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum: perspektif HAM. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 5(1), 13-25.
- 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.