



## Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Underpass di Kawasan Simpang Joglo Kota Surakarta

Nadia Shafa Ghalia Berliana<sup>1\*</sup>, Ana Silviana<sup>1</sup>

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

\*Korespondensi: [nadiaberliana16@gmail.com](mailto:nadiaberliana16@gmail.com)

### Info Artikel

Diterima 21  
November 2023

Disetujui 17  
Januari 2024

Dipublikasikan 08  
Februari 2024

**Keywords:**  
*Pengadaan Tanah;  
Pembangunan  
Underpass;  
Hambatan; Solusi.*

© 2024 The  
Author(s): This is  
an open-access  
article distributed  
under the terms of  
the Creative  
Commons  
Attribution  
ShareAlike (CC BY-  
SA 4.0)



### Abstrak

*Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum seringkali menimbulkan permasalahan hal ini terjadi karena adanya kesenjangan antara peraturan perundang-undangan dengan fakta dilapangan. Pengadaan tanah bagi pembangunan underpass di kawasan simpang joglo merupakan pengadaan tanah skala kecil yang luasannya tidak lebih dari 5 hektar. Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis prosedur pengadaan tanah bagi pembangunan underpass di kawasan simpang joglo beserta hambatan dan solusinya. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Prosedur pengadaan tanah bagi pembangunan underpass di Kawasan simpang joglo dilaksanakan sesuai dengan UU No 2 Tahun 2012 melalui tahapan-tahapan dalam pengadaan tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada tahap pelaksanaan pengadaan tanah didasarkan pada asas kesepakatan dalam musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian berupa uang dengan melibatkan pihak bank. Hambatan dalam pengadaan tanah tersebut yaitu terdapat 8 bidang tanah yang fisik tanah yang tidak sesuai dengan sertipikat tanahnya. Solusi dalam mengatasi hambatan tersebut yaitu pihak Kantor Pertanahan Kota Surakarta melakukan mediasi hasilnya berupa kesepakatan dari warga menerima dengan sukarela dan menandatangani surat keterangan melepaskan sebagian tanah yang fisiknya sudah menjadi jalan.*

### Abstract

*Procurement of land for development in the public interest often causes problems, this occurs because there is a gap between statutory regulations and facts on the ground. Land procurement for the construction of an underpass in the Simpang Joglo area is a small-scale land acquisition with an area of no more than 5 hectares. The aim of this research is to analyze land acquisition procedures for the construction of an underpass in the Joglo intersection area along with the obstacles and solutions. The research method used is empirical juridical research with analytical descriptive research specifications. Land acquisition procedures for the construction of an underpass in the joglo intersection area are carried out in accordance with law No 2 of 2012 through stages in land acquisition. The research results show that the implementation stage of land acquisition is based on the principle of agreement in deliberations to determine the form of compensation in the form of money by involving the bank. There are 8 obstacles to land acquisition. physical land that does not comply with the land certificate. The solution to overcome this obstacle is that the Surakarta City Land Office mediates the result in the form of an agreement from the*

*residents to accept it voluntarily and sign a certificate of release of part of the land that has physically become a road.*

## 1. Pendahuluan

Tanah merupakan sumber daya alam yang telah dikaruniakan Tuhan Yang Maha Esa kepada setiap Makhluk-Nya. Tanah merupakan bagian dari bumi yang secara yuridis disebut sebagai permukaan bumi. (Boedi Harsono, 2020) Tanah berperan penting dalam kehidupan setiap makhluk diantaranya sebagai tempat tinggal, sebagai sumber penghidupan, sebagai tempat pemakaman bagi orang yang telah meninggal dan lain sebagainya. Kaitannya dengan pembangunan, tanah merupakan salah satu modal untuk melaksanakan pembangunan bagi kepentingan umum seperti pembangunan jalan tol, rumah sakit, bandara, stasiun kereta api dan lain sebagainya. Pembangunan tersebut merupakan hasil dari pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah guna mewujudkan pembangunan nasional sebagai cita-cita bangsa Indonesia (Lestari, 2020). Sehingga untuk menjamin kepastian hukum karena tanah merupakan unsur terpenting dalam pembangunan untuk kepentingan umum, maka dituangkan di dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan bahwa: *“Bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia harus dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”*.

Kemudian penjabaran lebih lanjut dari pasal diatas dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa disebut dengan UUPA. Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) UUPA, dimana dijelaskan bahwa Negara hanya diberi kewenangan oleh Negara untuk Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; dan Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. (Subekti Rahayu, 2016) Hak menguasai negara merupakan pelimpahan hak publik berupa amanat untuk mengelola dari hak bangsa sebagai hak tertinggi kepada negara. (Sembiring, 2018) Hak menguasai negara mengandung pengertian bahwa rakyat memberikan kuasa kepada negara untuk untuk mengatur, menyelenggarakan peruntukan, menentukan perbuatan dan hubungan hukum yang berkaitan dengan tanah. Sehingga dalam Hak Menguasai Negara, Negara tidak menguasai secara fisik tanah tersebut atau menggunakan tanah tersebut seperti hak atas tanah. Oleh karenanya segala perbuatan yang dilakukan oleh Negara dalam hal ini adalah Pemerintah sebagai organisasi yang memiliki kekuasaan dapat dipertanggung jawabkan kepada rakyat (Christianto, 2022).

Pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia gencar diupayakan hal ini dapat menjadi sebuah pertanda bahwa sebuah negara mempunyai perekonomian yang kuat dan efisien atau tidak. Oleh karena itu, peran pembangunan infrastruktur menjadi roda penggerak sebagai upaya peningkatan pertumbuhan ekonomi dan daya saing global. (Rasyid et al., 2022). Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menurut skalanya dapat dibedakan menjadi 2 yakni pengadaan tanah yang luasannya lebih dari 5 hektar dan pengadaan tanah yang luasannya tidak lebih dari 5 hektar atau yang disebut

pengadaan tanah skala kecil. Pengadaan tanah skala kecil adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dengan luasan pengadaan tanah tidak lebih dari 5 hektar.

Pengadaan tanah bagi kepentingan umum dilakukan karena tanah yang dibutuhkan kurang sedangkan banyak tanah yang sudah dilekati dengan hak-hak tertentu atau yang dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) disebut sebagai hak atas tanah. Selain itu tanah-tanah negara sudah sangat terbatas ketersediannya. (Muliawan Widya, 2018) Dalam pengadaan tanah ada beberapa hal yang harus diperhatikan diantaranya adalah bahwa dalam pemberian ganti kerugian harus didasarkan pada asas kesepakatan dalam musyawarah. Diperhatikan pula peranan tanah dalam kehidupan dan prinsip-prinsip penghormatan hak atas tanah. Namun dalam faktanya banyak permasalahan-permasalahan yang sering terjadi dalam pengadaan tanah diantaranya adanya data fisik tanah yang tidak sesuai dengan yang terdapat dalam setipikat. Data fisik yaitu keterangan mengenai batas, luas dan letak bidang tanah. Dimungkinkan pula adanya upaya penolakan dari masyarakat sedangkan lokasi pengadaan tanah tidak memungkinkan untuk dipindah. Inilah yang menjadi sebab pengadaan tanah skala kecil dilakukan dengan tahapan/penetapan lokasi. Padahal pengadaan tanah skala kecil dapat dilakukan secara langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak dengan cara jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati sehingga tentu waktu yang dibutuhkan tidak lama, lebih efektif dan efisien, oleh karenanya dapat dilakukan percepatan proses pembangunan bagi kepentingan umum. Persoalan-persoalan yang menjadi hambatan dalam pengadaan tanah hendaknya tidak berlarut-larut dibiarkan begitu saja tetapi harus ada solusi demi terciptanya ketentraman dalam masyarakat (Djanggih, 2017).

## 2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan *juridis empiris* yaitu mencari fakta-fakta yang berkaitan dengan Pengadaan tanah bagi pembangunan *underpass* di Kawasan Simpang Joglo beserta hambatan dan solusinya (Kornelius Benuf & Muhamad Azhar, 2020). Spesifikasi penelitian *deskriptif analitis* yaitu menguraikan permasalahan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan *underpass* di Kawasan Simpang Joglo beserta hambatan dan solusinya dikaitkan dengan teori-teori hukum dan peraturan tertulis lainnya yang berkaitan dengan objek yang diteliti (Annisa Thalassa Falah et al., 2022).

Sumber dan jenis data yaitu menggunakan data primer sebagai data utama diperoleh secara langsung dari sumber pertama melalui wawancara langsung kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan data sekunder diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya tetapi melalui sumber lain. (Mira Novana Ardani, 2019) data sekunder meliputi bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan khususnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

Kepentingan Umum, bahan hukum sekunder berupa jurnal-jurnal khususnya tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, buku-buku Hukum Agraria, artikel ilmiah dan bahan hukum tersier berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD), Metode pengumpulan data dengan melakukan observasi, wawancara dan studi kepustakaan serta menggunakan teknik analisis data secara kualitatif, Setelah data penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan terkumpul, kemudian dilakukan suatu analisa yang dihubungkan dengan permasalahan yang ada tanpa melakukan hipotesis untuk kemudian ditarik kesimpulan yang dapat dipertanggung jawabkan secara obyektif.

### 3. Hasil dan Pembahasan

#### 3.1. Hasil

Penetapan lokasi Pengadaan tanah bagi pembangunan *underpass* di Kawasan Simpang Joglo Kota Surakarta ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Surakarta Nomor 590/84 Tahun 2022 Tentang Lokasi Pembangunan *underpass* di Kawasan Simpang Joglo di Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta. Lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan *underpass* di Kawasan Simpang Joglo Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta seluas 22.975 m<sup>2</sup> dengan 4 (empat) kelurahan terdampak yaitu kelurahan Joglo seluas 3151 m<sup>2</sup>, Kelurahan Banjarsari seluas 7897 m<sup>2</sup>, Kelurahan Kadipiro seluas 64 m<sup>2</sup>, Kelurahan Nusukan seluas 11863 m<sup>2</sup>. Perkiraan anggaran Pengadaan Tanah bagi pembangunan *underpass* di Kawasan Simpang Joglo Kota Surakarta yaitu sekitar 582 Milyar Rupiah yang dibebankan di Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) Satker Pelaksana Jalan Nasional Wilayah III Provinsi Jawa Tengah.

**Tabel 1.** Data Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan *Underpass* Kawasan Simpang Joglo

Nama Bagian	Joglo	Banjarsari	Kadipiro	Nusukan
Luas Pengadaan Tanah (m <sup>2</sup> )	3151	7897	64	11863
Hak Guna Bangunan	2	0	0	0
Hak Milik	25	10	3	93
Hak Pakai	1	2	0	2
Tanah Negara	5	6	0	7
Wakaf	0	1	0	0
Hak Pakai Jalan	1	2	0	3
TN Jalan	2	2	0	10
Gapura	2	2	0	3
Total Bidang	38	25	3	118

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Surakarta

Prosedur pengadaan tanah bagi pembangunan *underpass* di kawasan simpang joglo Kota Surakarta merupakan pengadaan tanah skala kecil, prosedurnya dilaksanakan melalui tahap-tahap dalam pengadaan tanah sebagaimana yang diatur dalam undang-undang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum serta aturan pelaksanaannya yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *Juncto* Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja

Menjadi Undang-Undang *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *Juncto* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Dimulai dari tahap perencanaan, Instansi yang membutuhkan tanah yaitu pihak Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Balai Besar Pelaksana Jalan Nasional Jawa Tengah - D.I. Yogyakarta Satker Pelaksana Jalan Nasional Wilayah III Provinsi Jawa Tengah, menyusun rencana pengadaan tanah yang didasarkan pada rencana tata ruang dan prioritas pembangunan, disusun dalam bentuk Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT), kemudian tahap persiapan, Wali kota Surakarta membentuk Tim Verifikasi yang bertugas untuk melakukan pemberitahuan rencana pembangunan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan. Dalam hal ini Wali Kota Surakarta bersama instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Surakarta Nomor 590/84 Tahun 2022 tentang Lokasi Pembangunan Underpass di Kawasan Simpang Joglo Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta.

Tahap pelaksanaan, Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membentuk Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah dan Satuan Tugas (Satgas) yang dibuat dalam bentuk Surat Keputusan. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta berserta pelaksana pengadaan tanah dan satuan tugas melaksanakan Rapat koordinasi terkait persiapan pelaksanaan Inventarisasi dan identifikasi, kemudian melaksanakan inventarisasi dan identifikasi data fisik dan data yuridis bidang Tanah. Melaksanakan pengumuman hasil Inventarisasi dan identifikasi data fisik dan data yuridis bidang Tanah. Kemudian melaksanakan penilaian ganti kerugian terhadap bidang tanah yang dilakukan oleh Pihak ke 3 (Tim Penilai Idependen). Selanjutnya melaksanakan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian yang disepakati berupa uang. Kemudian dilanjut pada pembayaran ganti kerugian yang diakhiri dengan pelepasan hak atas tanah. Kemudian tahap terakhir yakni tahap penyerahan hasil, Pada tahap Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah, Kantor Pertanahan Kota Surakarta menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada Instansi Yang Membutuhkan tanah yaitu pihak Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Balai Besar Pelaksana Jalan Nasional Jawa Tengah - D.I. Yogyakarta Satker Pelaksana Jalan Nasional Wilayah III Provinsi Jawa Tengah.

Hambatan yang dialami Kantor Pertanahan Kota Surakarta terdapat 8 bidang fisik tanah yang tidak sesuai dengan sertipikat tanahnya. Terhadap 8 bidang itu ketidaksesuaiannya adalah fisik tanah yang ada dilapangan tidak sama dengan yang ada disertipikat dikarenakan tanah tersebut tidak didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Surakarta pada saat dilakukan pembebasan/pelebaran jalan tersebut. Solusi dalam mengatasi hambatan dari Kantor Pertanahan Kota Surakarta yaitu mengembalikan keputusan kepada pemilik tanah. Apabila pemilik tanah tidak menerima untuk tanahnya dilepaskan secara sukarela, maka pemilik tanah harus

melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kota Surakarta terhadap tanah yang fisiknya sudah menjadi jalan.

### 3.2. Pembahasan

#### **Prosedur Pengadaan Tanah bagi Pembangunan *Underpass* di Kawasan Simpang Joglo Kota Surakarta.**

Pengadaan tanah bagi pembangunan *underpass* di Kawasan Simpang Joglo merupakan pengadaan tanah skala kecil yang luasnya tidak lebih dari 5 (Lima) hektar. Berdasarkan Pasal 126 Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar / Pengadaan Tanah Skala Kecil, dapat dilaksanakan dengan 2 (dua) cara yakni secara langsung dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak melalui jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati dan melalui tahapan-tahapan dalam pengadaan tanah.

Prosedur pengadaan tanah bagi pembangunan *underpass* di Kawasan Simpang Joglo mengacu pada Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *juncto* Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu dilaksanakan melalui tahapan-tahapan dalam pengadaan tanah diselenggarakan melalui 4 (empat) tahapan antara lain tahap perencanaan, tahap persiapan, tahap pelaksanaan dan tahap penyerahan hasil. Berdasarkan penelitian terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan *underpass* di Kawasan Simpang Joglo diperoleh hasil sebagai berikut:

#### 1. Tahap Perencanaan

Tahap perencanaan, Instansi yang membutuhkan tanah yaitu pihak Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Jawa Tengah - D.I. Yogyakarta Satker Pelaksana Jalan Nasional Wilayah III Provinsi Jawa Tengah, menyusun rencana pengadaan tanah yang didasarkan pada rencana tata ruang dan prioritas pembangunan, disusun dalam bentuk Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT), DPPT disusun berdasarkan studi kelayakan minimal paling sedikit memuat Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan kelayakan lokasi serta dituangkan dalam dokumen studi kelayakan.

Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) wajib memuat Maksud dan tujuan rencana pembangunan; Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; Prioritas pembangunan nasional/daerah; Letak tanah; Luas tanah yang dibutuhkan; Gambaran umum status tanah; Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah; Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; Perkiraan nilai tanah; Rencana penganggaran; Preferensi bentuk Ganti Kerugian. Kemudian DPPT disusun, diolah dan dianalisa. Setelah itu disepakati, dan ditetapkan oleh Pejabat Instansi yang Memerlukan Tanah sesuai dengan kewenangannya kemudian diajukan kepada Wali Kota Surakarta.

## 2. Tahap Persiapan

Tahap persiapan pengadaan tanah, Wali kota Surakarta membentuk Tim Verifikasi yang bertugas untuk melakukan pemberitahuan rencana pembangunan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan, melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan yang meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah, melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan yang dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak, pengelola barang dan/atau pengguna barang dan masyarakat yang terkena dampak, menyiapkan penetapan lokasi pembangunan dengan mengajukan permohonan penetapan lokasi pembangunan dari Instansi yang membutuhkan tanah diajukan kepada Wali Kota Surakarta berdasarkan berita acara kesepakatan lokasi pembangunan, Kemudian mengumumkan penetapan lokasi pembangunan dalam hal ini Wali Kota Surakarta bersama instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Surakarta Nomor 590/84 Tahun 2022 tentang Lokasi Pembangunan Underpass di Kawasan Simpang Joglo Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta. Lokasi pembangunan meliputi kelurahan Kadipiro, kelurahan Banjarsari, kelurahan Joglo dan kelurahan Nusukan.

## 3. Tahap Pelaksanaan

Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan underpass di kawasan simpang joglo dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta setelah mendapat Surat Penugasan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa tengah. Pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan sebagai berikut:

Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membentuk Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah dan Satuan Tugas (Satgas) yang dibuat dalam bentuk Surat Keputusan. Panitia pelaksana pengadaan tanah dibentuk dalam waktu paling lama 5 (lima) Hari sejak diterimanya penugasan. Susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah meliputi Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta sebagai ketua merangkap anggota, Kepala Seksi Pengadaan Tanah atau Pejabat Fungsional Kantor Pertanahan Kota Surakarta, Pejabat Perangkat Daerah Kota Surakarta setingkat eselon IV yang menangani urusan pertanahan, camat Kecamatan Banjarsari, dan lurah Joglo, lurah Banjarsari, lurah Kadipiro, lurah Nusukan dan Pejabat fungsional pada seksi yang menangani urusan pengadaan tanah sebagai sekretaris yang juga merangkap anggota.

Pembentukan Satuan Tugas dibentuk paling lama 5 (lima) Hari sejak ditetapkannya pelaksana Pengadaan Tanah. Satgas dibagi menjadi 2 (dua) yaitu, Satgas A dan Satgas B. Satgas A untuk pengumpulan data fisik Objek (pengukuran dan pemetaan) Pengadaan Tanah, dapat melibatkan survei berlisensi dan Satgas B untuk pengumpulan data yuridis Objek Pengadaan Tanah, dapat melibatkan penyurvei berlisensi (Aini et al., 2023).

Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta beserta pelaksana pengadaan tanah dan satuan tugas melaksanakan Rapat koordinasi terkait persiapan pelaksanaan Inventarisasi dan identifikasi. Kemudian Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan sosialisasi dan pemberitahuan pelaksanaan kegiatan inventarisasi dan identifikasi kepada masyarakat atau pihak yang berhak atau kuasanya, Pengelola Barang atau Pengguna Barang.

Melaksanakan inventarisasi dan identifikasi data fisik dan data yuridis bidang Tanah. Data fisik yakni data keterangan yang meliputi letak, batas, luas, ada atau tidak bangunan dan tanaman yang ada di atasnya sedangkan Data yuridis yakni data keterangan yang meliputi siapa pemegang hak-haknya, ada atau tidak beban-beban di atasnya. (Atikah & Kenotariatan, 2022) Kegiatan inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan oleh Satgas A dan Satgas B. Hasil pelaksanaan tugas Satgas A berupa Peta Bidang Tanah (PBT) dan Hasil pelaksanaan tugas Satgas B berupa Daftar Nominatif yang digunakan dalam proses penentuan nilai ganti kerugian. Berdasarkan inventarisasi dan identifikasi diperoleh data berupa tanah yang dipergunakan dalam pembangunan *underpass* di kawasan simpang joglo adalah seluas 22.975 m<sup>2</sup> yang terdiri dari 184 bidang tanah yang tersebar dalam 4 kelurahan yaitu Kelurahan Joglo, Kelurahan Nusukan, Kelurahan Banjarsari dan Kelurahan Kadipiro, alas hak penguasaan atau pemilikan tanah dalam pembangunan *underpass* di kawasan simpang joglo adalah Hak Milik, Hak Pakai, Hak Guna Bangunan, Wakaf serta terdapat 18 tanah negara yang tersebar dalam 4 kelurahan yaitu Kelurahan Joglo, Kelurahan Nusukan, Kelurahan Banjarsari dan Kelurahan Banjarsari.

Melaksanakan pengumuman hasil Inventarisasi dan identifikasi data fisik dan data yuridis bidang Tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi berupa Peta Bidang Tanah (PBT) dan Daftar Nominatif diserahkan oleh ketua Satgas kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara hasil inventarisasi dan identifikasi dijadikan dasar pemberian Ganti Kerugian. Hasil Inventarisasi dan Identifikasi diumumkan di kantor kelurahan/desa, kantor kecamatan dan lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari. Pengumuman meliputi Lembar pengumuman, Peta Bidang Tanah (PBT), Daftar Nominatif. Pengumuman ditandatangani oleh ketua pelaksana Pengadaan Tanah.

Melaksanakan penilaian ganti kerugian terhadap bidang tanah yang dilakukan oleh Pihak ke 3 (Tim Penilai Idependen). Berdasarkan Pasal 33 Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Penilai atau Penilai Publik bertugas melakukan penilaian untuk menentukan besarnya nilai Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, kerugian fisik meliputi: Tanah; Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah; Bangunan; Tanaman; Benda yang berkaitan dengan tanah; Dan kerugian lain yang dapat dinilai atau kerugian Non fisik Meliputi kehilangan pekerjaan/bisnis/alih profesi, kerugian emosional (solatium), Biaya transaksi, Beban masa tunggu.

Nilai ganti kerugian yang dihitung tidak hanya kerugian fisik semata namun juga kerugian non fisik. Agar ganti rugi yang diterima oleh pihak yang berhak menjadi lebih adil dan manusiawi untuk kesejahteraan hidup mereka setelah tanah mereka dilepaskan untuk pembangunan demi kepentingan umum. (Gangga et al., 2017) Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum pada tahap persiapan dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran Ganti Kerugian. Besarnya nilai Ganti Kerugian merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah yang bersifat final dan mengikat. Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai disampaikan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian. Besarnya nilai Ganti Kerugian dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian.

Musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian. Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian dilaksanakan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah didampingi oleh Tim Penilai Independen, pihak Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Balai Besar Pelaksana Jalan Nasional Jawa Tengah-D.I. Yogyakarta Satker Pelaksana Jalan Nasional Wilayah III Provinsi Jawa Tengah, serta dihadiri oleh Pihak yang Berhak. Berdasarkan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: Uang; Tanah pengganti; Permukiman kembali; Kepemilikan saham; Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Apabila tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya Ganti Kerugian maka Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri Kota Surakarta dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian.

Musyawarah tersebut telah disepakati Bersama bahwa Bentuk ganti kerugian yang diterima pihak yang berhak yakni berupa Uang. Dalam Musyawarah penetapan ganti kerugian warga sepakat dengan bentuk ganti kerugian yang telah dimusyawarahkan dan ditetapkan. Menurut pendapat penulis kesepakatan dalam musyawarah bentuk ganti kerugian telah dilaksanakan sesuai dengan asas kesepakatan dalam Pasal 2 huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang artinya proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah antara para pihak tanpa adanya unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama. Oleh karena itu, seluruh pihak yang berhak sepakat menerima besaran ganti kerugian dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan *underpass* di Kawasan simpang joglo Kota Surakarta.

Pembayaran Ganti Kerugian berdasarkan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pemberian Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak. Pada saat pemberian Ganti Kerugian Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib melakukan pelepasan hak dan menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada Instansi yang membutuhkan tanah melalui Kantor Pertanahan Kota Surakarta. (Dekie GG Kasenda, 2015) Pembayaran ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak dalam bentuk uang dan dilakukan dengan melibatkan pihak Perbankan. Kemudian pihak yang berhak membuat rekening tabungan yang nantinya akan ditransfer ke masing-masing rekening pihak yang berhak.

Pelepasan Hak Atas Tanah dalam pelaksanaan pengadaan Tanah bagi pembangunan *underpass* di Kawasan simpang joglo setelah ganti kerugian dibayarkan kepada pihak yang berhak langsung kemudian dibuat surat pernyataan pelepasan hak atau penyerahan hak atas tanah yang ditandatangani oleh pemegang hak atas tanah dan Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Sehingga pembayaran ganti kerugian dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak atas tanah dengan membawa bukti kepemilikan objek atas tanah yang sah serta surat pernyataan pelepasan hak atas tanah.

#### 4. Tahap Penyerahan Hasil

Tahap Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah, Kantor Pertanahan Kota Surakarta menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada Instansi Yang Membutuhkan tanah yaitu pihak Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Balai Besar Pelaksana Jalan Nasional Jawa Tengah - D.I. Yogyakarta Satker Pelaksana Jalan Nasional Wilayah III Provinsi Jawa Tengah yang kemudian dari Hasil pelaksanaan Pengadaan Tanah digunakan oleh instansi yang membutuhkan tanah untuk pensertipikatan.

Menurut analisis penulis, terhadap prosedur pengadaan tanah bagi Pembangunan *underpass* di Kawasan Simpang Joglo Kota Surakarta Provinsi Jawa Tengah bahwa prosedur pengadaan tanah yang dimulai dari tahap perencanaan, tahap persiapan, tahap pelaksanaan dan tahap penyerahan hasil telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *Juncto* Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *Juncto* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

#### **Hambatan yang dialami Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan Solusi dalam mengatasi hambatan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan *Underpass* di Kawasan Simpang Joglo Kota Surakarta.**

Hambatan yang dialami Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan *Underpass* di Kawasan Simpang Joglo Kota Surakarta yaitu terdapat 8 bidang fisik tanah yang tidak sesuai dengan sertipikat tanahnya. Terhadap 8 bidang itu ketidaksiapaannya adalah fisik tanah yang ada dilapangan tidak sama dengan yang ada disertipikat dikarenakan tanah tersebut tidak didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Surakarta pada saat dilakukan pembebasan/pelebaran jalan tersebut.

Solusi dalam mengatasi hambatan dari Kantor Pertanahan Kota Surakarta yaitu mengembalikan keputusan kepada pemilik tanah. Apabila pemilik tanah tidak menerima untuk tanahnya dilepaskan secara sukarela, maka pemilik tanah harus melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kota Surakarta terhadap tanah yang fisiknya sudah menjadi jalan.

Terhadap hambatan diatas terdapat 1 (satu) pemilik tanah yang mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kota Surakarta terhadap tanahnya yang sebagian fisiknya sudah menjadi jalan tetapi pada saat proses gugatan itu berlangsung telah dilakukan musyawarah bentuk ganti kerugian dan pemilik tanah tersebut mengetahui hasil penilaian *Appraisal* / Tim Penilai terhadap tanahnya. Setelah mendapatkan hasil dari penilaian pengadaan tanah tersebut pemilik tanah mencabut gugatan di Pengadilan Negeri Kota Surakarta sehingga dalam Pengadaan tanah

bagi pembangunan *underpass* di Kawasan Simpang Joglo tidak terdapat proses gugatan ke Pengadilan Negeri Kota Surakarta.

Terhadap pemilik tanah yang 8 bidang tanahnya tidak sesuai dengan fisik yang terdapat di dalam sertifikat tersebut Pihak Kantor Pertanahan Kota Surakarta melakukan mediasi dan memberikan hasil penilaian pengadaan tanah oleh tim penilai/ *Appraisal* tersebut dan hasil dari mediasi tersebut sesuai dengan kesepakatan dan tanpa paksaan dari pihak manapun warga menerima dengan sukarela dan menandatangani surat keterangan melepaskan sebagian tanah yang fisiknya sudah menjadi jalan dengan sukarela.

Menurut pendapat penulis, solusi yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, bahwa pihaknya dalam mengatasi hambatan terhadap 8 bidang tanah yang fisiknya tidak sesuai dengan di sertifikat melakukan upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan yaitu mediasi. Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang lebih singkat dan murah serta dapat memberi akses lebih besar kepada para pihak dengan penemuan penyelesaian sengketa yang dapat memuaskan dan dirasakan memenuhi rasa keadilan (Mulyana, 2019).

Mediasi di luar pengadilan di Indonesia dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kedudukan Badan Pertanahan Nasional sebagai fasilitator sengketa pertanahan sebelum menuju kepada Pengadilan Negeri ialah karena tugasnya sebagai instansi Negara di bidang pertanahan. Salah satu misi dari Badan Pertanahan Nasional menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah guna, "Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari."

Mediasi pada Badan Pertanahan Nasional dilakukan semata-mata sebagai fasilitator yang dengan itikad baik berusaha menjadi penengah yang baik bagi para pihak yang bersengketa. Proses mediasi akan dan wajib dimulai di Kantor Pertanahan Daerah setempat daerah letak tanah yang menjadi obyek sengketa. Hal ini karena Kantor Pertanahan tersebutlah yang memiliki data-data fisik, yuridis, serta berkas-berkas pendaftaran tanah atas obyek tersebut. Akan tetapi jika para pihak merasa tidak puas jika mediasi hanya dilakukan di Kantor Pertanahan setempat, maka setelah bersepakat untuk melakukan mediasi, proses mediasi dapat dilakukan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setempat ataupun Badan Pertanahan Pusat. (Chandra Arwana & Arifin, 2019). Kemudian dalam mediasi tersebut telah disepakati sesuai dengan asas kesepakatan dalam pengadaan tanah sebagaimana dalam pasal 2 huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Yang dimaksud dengan "asas kesepakatan" adalah bahwa dalam pembayaran ganti kerugian Pengadaan Tanah bagi pembangunan *underpass* di Kawasan simpang joglo dilakukan dengan musyawarah antara para pihak tanpa adanya unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama. (Gozali, 2017) Hal ini dibuktikan bahwa hasil dari mediasi tersebut sesuai dengan kesepakatan dan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun warga menerima dengan sukarela dan menandatangani surat keterangan melepaskan sebagian tanah yang fisiknya sudah menjadi jalan dengan sukarela.

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan penulis terhadap pengadaan tanah bagi pembangunan *underpass* di Kawasan Simpang Joglo Kota Surakarta, maka dapat disimpulkan bahwa pengadaan tanah bagi Pembangunan *underpass* di Kawasan Simpang Joglo Kota Surakarta merupakan Pengadaan Tanah Skala Kecil yang prosedurnya telah sesuai dengan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang diselenggarakan melalui 4 (empat) tahapan yakni tahap perencanaan, tahap persiapan, tahap pelaksanaan dan tahap penyerahan hasil. Hambatan yang dialami Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan *Underpass* di Kawasan Simpang Joglo Kota Surakarta yaitu terdapat 8 bidang fisik tanah yang tidak sesuai dengan sertipikat tanahnya. Terhadap 8 bidang itu ketidaksesuaiannya adalah fisik tanah yang ada dilapangan tidak sama dengan yang ada disertipikat dikarenakan tanah tersebut tidak didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Surakarta pada saat dilakukan pembebasan/pelebaran jalan tersebut. Solusi Terhadap pemilik tanah yang 8 bidang tanahnya tidak sesuai dengan fisik yang terdapat di dalam sertipikat tersebut Pihak Kantor Pertanahan Kota Surakarta melakukan mediasi dan memberikan hasil penilaian pengadaan tanah oleh tim penilai/ *Appraisal* tersebut dan hasil dari mediasi tersebut sesuai dengan asas kesepakatan dan tanpa paksaan dari pihak manapun warga menerima dengan sukarela dan menandatangani surat keterangan melepaskan sebagian tanah yang fisiknya sudah menjadi jalan dengan sukarela.

#### 5. Ucapan Terima Kasih

Penulis mengucapkan banyak terimakasih atas kerjasama, bimbingan, pengarahan, bantuan, doa, dan dukungan yang diberikan selama berlangsungnya penulisan artikel ini kepada Allah Subhanahu wa Ta'ala, Nabi Muhammad Shallahu'alaihi Wassalam, Ibu Dr. Ana Silviana, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing, Bapak Romadan Dwi Febrianto, S.E selaku staff seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Surakarta, Bapak/Ibu Pegawai Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan Segenap Jajaran Kepegawaian Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Kedua Orang Tua Penulis, Keluarga Besar Penulis, dan teman-teman Penulis.

#### Daftar Pustaka

- Aini, N. N., Subekti, R., Raharjo, P. S., Kata, A., Tanah, P., Rugi, G., & Umum, K. (2023). *Aspek Hukum Dalam Pengadaan Tanah Guna Pelaksanaan Pembangunan Jalan Lingkar Timur Di Sukoharjo*. <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/jkh>
- Annisa Thalassa Falah, Nur Adhim, & Mira Novana Ardani. (2022). Kebijakan Kantor Pertanahan Terhadap Larangan Kepemilikan Tanah "Absentee/Guntai" Di Kabupaten Sleman. *Diponegoro Law Journal*, 11.
- Atikah, N., & Kenotariatan, M. (2022). *Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*. 1, 263–289. <https://notarylaw.journal.ulm.ac.id/index.php/nolaj>
- Boedi Harsono. (2020). *Hukum Agraria Indonesia: sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya* (2008th ed.). Djambatan.

- Chandra Arwana, Y., & Arifin, R. (2019). *Jalur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Sebagai Dorongan Pemenuhan Hak Asasi Manusia*. <http://ejurnal.ung.ac.id/index.php/jalrev/JALREV1>
- Christianto, G. (2022). *Ratio Legis Asas Hak Menguasai Negara Terhadap Sumber Daya Mineral Dan Batubara*.
- Dekie GG Kasenda. (2015). Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Morality*.
- Djanggih, H. (2017). Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Pandecta*, 12, 166. <https://doi.org/10.15294/pandecta.v12i2.11677>
- Gangga, I., Dewi, S., Kunci, K., Konflik: Rugi, G., Fisik, N., Pengadaan, & Pendahuluan, T. A. (2017). *Konflik Tentang Ganti Rugi Non Fisik Pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*.
- 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>
- Kornelius Benuf, & Muhamad Azhar. (2020). Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer. *Gema Keadilan*, 7, 28.
- Lestari, P. (2020). 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>
- Mira Novana Ardani. (2019). Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Gema Keadilan*, 6.
- Muliawan Widya. (2018). *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 In 1 In The Land Acquisition How To Easily Understand Land Procurement For Development Using 3 In 1 In The Land Acquisition Concept*.
- Mulyana, D. (2019). Kekuatan Hukum Hasil Mediasi Di Dalam Pengadilan Dan Di Luar Pengadilan Menurut Hukum Positif. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 3(2), 177. <https://doi.org/10.25072/jwy.v3i2.224>
- Rasyid, Q. M., Bintari, A., & Zakaria, S. (2022). *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional Pada Tahapan Persiapan Oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat (Studi Pada Akses Tol Pelabuhan Patimban Tahun 2021)*. 2(2). <https://kppip.go.id/proyek->
- Sembiring, J. (2018). *Hak Menguasai Negara Atas Sumber Daya Agraria*.
- Subekti Rahayu. (2016). Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Yusticia*.