

Tanggung Jawab Instansi Atas Kerugian Immateril Terhadap Wiraswasta Akibat Adanya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Amira Karana Sharira Yuan, Widhi Handoko

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail: amirakaranashairay@gmail.com

Abstract

Land acquisition for public interest carried out by the government must be accountable to the parties that have been harmed, the responsibility is in the form of compensation for material and immaterial losses. The research method used by this journal is normative research. The results of the discussion of this journal are the government's responsibility in terms of land acquisition for the public interest of entrepreneurs, namely in the form of material compensation and immaterial damages based on Law Number 2 of 2012, Indonesian Assessment Standards (SPI) Number 204 of 2018 and other regulations as well as 6 (six) principles of land acquisition. The conclusion from the discussion of this journal is that in reality the government's responsibility for entrepreneurs in land acquisition for the public interest is only in the form of material compensation while non-physical or immaterial compensation has not been implemented, besides Law Number 2 of 2012 does not explicitly regulate immaterial compensation .

Keywords: *land acquisition; responsible; compensation*

Abstrak

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah harus bertanggung jawab kepada para pihak yang telah dirugikan, tanggung jawab berupa penggantian kerugian secara materiil dan immaterial. Metode penelitian yang digunakan oleh jurnal ini yaitu penelitian normatif. Hasil pembahasan jurnal ini adalah tanggung jawab pemerintah dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum terhadap wiraswasta yaitu berupa ganti rugi secara materiil dan immaterial yang didasarkan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Standar Penilaian Indonesia (SPI) Nomor 204 Tahun 2018 dan peraturan lainnya serta 6 (enam) prinsip pengadaan tanah. Kesimpulan dari pembahasan jurnal ini bahwa pada kenyataannya tanggung jawab pemerintah terhadap wiraswasta dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya berbentuk ganti rugi secara materiil sedangkan non fisik atau immaterial belum dilaksanakan, selain itu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tidak mengatur secara tegas mengenai ganti rugi immaterial.

Kata Kunci: **pengadaan tanah; tanggung jawab; ganti rugi**

A. PENDAHULUAN

Semakin berkembangnya zaman maka semakin berkembang juga pembangunan yang ada di Indonesia. Pembangunan ini dilakukan oleh Pemerintah di segala aspek kehidupan masyarakat agar dapat mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Bentuk upaya dari Pemerintah dalam rangka pembangunan nasional adalah pembangunan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan jalan raya, pemukiman rakyat, pasar tradisional, pembangunan gedung mall

dan lain-lainnya. Pembangunan nasional bagi kepentingan umum membutuhkan lahan yang sangat luas dan pemiliknya juga sangat banyak. Untuk memenuhi kebutuhan tanah tersebut atau untuk memiliki tanah tersebut maka harus melakukan pembebasan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan atau dengan mengutamakan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan hukum tanah nasional. Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung atau termuat di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Penjelasan dalam Pasal tersebut bermakna kekuasaan yang diberikan kepada Negara atas bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu meletakkan dan memberi kewajiban kepada Negara untuk mengatur pemilikan dan memimpin penggunaannya, sehingga semua tanah yang berada diseluruh wilayah kedaulatan Negara Indonesia dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat (Harsono, 2008).

Di Indonesia pengadaan tanah khususnya bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah maupun pemerintah daerah dilaksanakan dengan cara pencabutan hak atas tanah. Pengertian pengadaan tanah diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dimana yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengertian pengadaan tanah dalam Perpres 148 Tahun 2015 Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 pengadaan tanah adalah suatu kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak-pihak yang berhak. Jika ditinjau pengertian pengadaan tanah menurut ahli yaitu menurut Maria S.W. Sumardjono menjelaskan mengenai pengertian pengadaan tanah yaitu suatu perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum, yang pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk dalam rangka kegiatan pembangunan (Sumardjono, 2008). Berdasarkan pengertian pengadaan tanah diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pengadaan tanah adalah serangkaian kegiatan menyediakan tanah dengan cara ganti rugi, ada juga yang berpendapat bahwa pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberi ganti rugi kepada yang berhak atas tanah tersebut. Prosedur yang harus ditempuh yaitu dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, maka dalam

pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, diperlukan adanya suatu kegiatan yang intinya dilakukan dengan suatu musyawarah dengan pemilik tanah untuk melepaskan hubungan hukum antara ia dengan tanah yang dikuasainya (Sutedi, 2006).

Dalam pelaksanaannya pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini sering menimbulkan sengketa dimana kebanyakan sengketa ini berujung tuntutan sampai ke Pengadilan. Isi dari tuntutan tersebut berisi tentang ketidakpuasan atas ganti rugi yang diberikan oleh instansi kepada pihak terkait yang terkena dari pengadaan tanah. Ganti rugi yang diberikan oleh instansi yaitu ganti rugi secara materiil dan immaterial. Kebanyakan ganti rugi yang diberikan hanya secara materiil sedangkan ganti rugi secara immaterial atau non fisik jarang diberikan kepada pihak yang bersangkutan atas pengadaan tanah. Dengan adanya permasalahan diatas maka penulis tertarik untuk menulis jurnal dengan berjudul “Tanggung Jawab Instansi Atas Kerugian Immateril Terhadap Wiraswasta Akibat Adanya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”

Teori sangat penting untuk penelitian. Teori bisa digunakan untuk menjelaskan fakta dan peristiwa hukum yang terjadi. Untuk itu, orang dapat meletakkan fungsi dan kegunaan teori dalam penelitian sebagai analisis pembahasan tentang peristiwa atau fakta hukum yang diajukan dalam masalah penelitian. Teori yang digunakan oleh penulis yaitu teori tanggung jawab hukum. Teori ini dikemukakan oleh Hans Kelsen dimana menurut pendapatnya tanggung jawab hukum yaitu seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan (Kelsen, 2007). Sedangkan menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan (Notoatmodjo, 2010). Teori tanggung jawab hukum digunakan oleh penulis untuk jurnal ini dengan membahas terkait tanggung jawab instansi atas kerugian immaterial akibat adanya pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Maka dengan diterapkannya teori tanggung jawab hukum pada pembahasan tersebut diharapkan penulis dapat menemukan sebuah pemikiran baru dengan cara menjelaskan hasil penelitian yang didapatkan di lapangan dengan mengimplementasikan teori tanggung jawab kedalam hasil penelitian dan menjelaskannya secara rinci dalam pembahasan.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis akan membahas permasalahan mengenai Bagaimana tanggung jawab instansi atas kerugian immateril terhadap wiraswasta akibat adanya Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum?

Jurnal yang ditulis oleh penulis merupakan jurnal yang asli dan dapat dipertanggung jawabkan. Untuk membuktikannya, maka penulis akan membandingkan dengan penelitian lain yang terkait dengan judul jurnal ini yang mempunyai topic dan tema yang sama tetapi mempunyai fokus pembahasan yang berbeda. Penelitian pertama yaitu penelitian yang dilakukan oleh peneliti bernama Ika Karolina Octafionita dengan judul penelitiannya “Ganti Rugi Pembebasan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, dimana peneliti memfokuskan penelitiannya dengan membahas mengenai pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan kewenangan pemerintah dalam proses ganti rugi pengadaan tanah pada masyarakat (Octafionita, 2018).

Penelitian kedua yaitu berjudul “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, dengan nama peneliti Rahayu Subekti, dimana peneliti dalam penelitiannya lebih memfokuskan pembahasannya mengenai kebijakan pemberian ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum (Subekti, 2016).

Penelitian ketiga dengan nama peneliti Putri Lestari dengan judul penelitian “Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila”, peneliti memfokuskan penelitiannya pada pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum di Indonesia berdasarkan Pancasila (Lestari, 2020).

Dengan adanya penelitian-penelitian diatas yang mempunyai tema dan topik yang sama dengan jurnal yang ditulis oleh penulis ini tetapi mempunyai fokus penelitian yang berbeda dapat disimpulkan bahwa jurnal yang ditulis oleh penulis ini yang berjudul “Tanggung Jawab Instansi Atas Kerugian Immateril Terhadap Wiraswasta Akibat Adanya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum” dapat dipertanggung jawabkan keasliannya karena penulis hanya memfokuskan kepada Tanggung Jawab Instansi atas kerugian immaterial akibat adanya pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian hukum merupakan suatu cara yang sistematis dalam melakukan sebuah penelitian (Kadir, 2004). Metode penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang akan

dihadapi (Marzuki, 2009). Metode penelitian yang digunakan oleh jurnal ini yaitu dengan penelitian normatif. Yang dimaksud dengan penelitian normative atau bisa disebut juga dengan penelitian hukum kepustakaan adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka (Soekanto, 2009). Pada penelitian hukum jenis normatif ini, seringkali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum dapat dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas (Amiruddin, 2006). Jenis dan sumber data yang digunakan yaitu sumber hukum primer berupa Undang-undang yang digunakan yang berkaitan dengan jurnal ini yaitu ada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, UUPA, dan lainnya, sumber hukum sekunder berupa hasil penelitian ataupun jurnal yang berkaitan dengan judul jurnal ini, bahan hukum tersier berupa kamus besar, ataupun media elektronik dan lain-lainnya. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam jurnal ini yaitu studi dokumen. Metode analisis data yang digunakan oleh jurnal ini untuk menganalisa atau menganalisis dan mengolah data yaitu dengan pendekatan Undang-Undang yaitu suatu penelitian terhadap produk-produk hukum (Nasution, 2008).

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tanggung Jawab Instansi Atas Kerugian Immateril Terhadap Wiraswasta Akibat Adanya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Kegiatan pengadaan tanah merupakan suatu perbuatan oleh pemerintah untuk memperoleh tanah yang digunakan bagi kepentingan umum yaitu dapat ditempuh dengan musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai pelepasan hak dan ganti rugi sebelum ditempuhnya pencabutan hak. Hasil dari musyawarah inilah yang kemudian dijadikan dasar untuk pembayaran ganti rugi. Ganti kerugian sebagai suatu upaya mewujudkan penghormatan kepada hak-hak dan kepentingan perseorangan yang telah dikorbankan untuk kepentingan umum, dan dapat disebut adil apabila hal tersebut tidak membuat seseorang menjadi lebih kaya, atau sebaliknya yaitu menjadi lebih miskin dari keadaan semula (Sumardjono, 2007). Dalam pelaksanaan pengadaan tanah harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang telah ada dan 6 (enam) prinsip dasar pengadaan tanah yaitu (Mertokoesoemo, 1985):

- 1) Pengadaan tanah melalui musyawarah
- 2) Sifatnya hanya untuk kepentingan umum
- 3) Pelepasan atau penyerahan Hak Atas Tanah

- 4) Penghormatan Hak Atas Tanah
- 5) Pemberian ganti kerugian
- 6) Sesuai dengan rencana umum tata ruang.

Prinsip dasar dari pengadaan tanah ini menjadi panduan wajib dan harus diterapkan pada proses pengadaan tanah, jika salah satu saja dari enam prinsip tersebut tidak terlaksana maka tidak dapat disebut sebagai pengadaan tanah. Prinsipnya setiap pengadaan tanah wajib disertai dengan ganti kerugian yang disepakati dalam musyawarah.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diselenggarakan atau yang dilakukan oleh Pemerintah harus sesuai dengan:

- a) Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b) Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
- c) Rencana Strategis;
- d) Rencana Kerja pada setiap Instansi yang memerlukan tanah Penyelenggaraan Pengadaan tanah untuk kepentingan umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat, dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.

Penentuan ganti rugi harus adil bagi pemegang hak, agar tercipta keadilan dalam hal ganti rugi maka harus diterapkan kriteria tertentu secara objektif, dengan standar yang telah ditentukan terlebih dahulu. Selain itu, dalam hal penentuan akhir besarnya ganti kerugian haruslah dicapai atau dilakukan secara musyawarah antara pemegang hak dan instansi yang membutuhkan tanah tersebut. Untuk bangunan, taksiran besaran ganti kerugian hendaknya dengan memperhitungkan biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk perbaikan seperlunya, setelah diumumkannya pengadaan tanah tersebut. Kebijakan mengenai pemberian ganti rugi yang 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 adanya perpindahan ketempat lain, jumlah pelanggan dan keuntungan yang berkurang (Harsono, 2004). Dalam pelaksanaan pengadaan tanah terutama dalam hal ganti kerugian pihak pemerintah lebih mengutamakan ganti kerugian secara materiil saja, pada kenyatannya para pihak yang berhak menerima ganti kerugian secara immaterial juga. Terkait dengan nilai ganti kerugian menurut UU Nomor 2 Tahun 2012 dapat diartikan sama dengan Nilai Penggantian Wajar (*Fair Replacement Value*). Standar Penilaian Indonesia (SPI) Nomor 204 Tahun 2018 yang merupakan pembaruan SPI 306 tahun 2015. Dalam SPI No. 204 Tahun 2018, penilaian ganti kerugian menggunakan

perhitungan Nilai Penggantian Wajar (NPW) yang sebetulnya dapat mengakomodasi perhitungan materiel dan immateriel di antaranya yaitu kerugian emosional (*solatium*) dan kerugian lainnya (Suntoro, 2019).

Nilai Penggantian Wajar (NPW), diartikan sebagai nilai untuk kepentingan pemilik (*value to the owner*) yang didasarkan kepada kesetaraan dengan Nilai Pasar atas suatu property sesuai dengan yang ada di SPI 204, dengan memperhatikan unsur-unsur yang berupa kerugian non fisik (immaterial) yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas properti Nilai penggantian wajar ini dapat dipahami sebagai Nilai yang didasarkan kepada :

- a) Kepentingan dari pemilik, yang dapat diartikan manfaat ekonomi yang berasal dari penguasaan atau kepemilikan dari suatu properti;
- b) Kesetaraan dengan nilai pasar, yaitu merupakan salah satu dasar dalam pembentukan nilai dengan memperhatikan data pasar;
- c) Properti sebagaimana dimaksud sesuai dengan objek pengadaan tanah berdasarkan definisi pada SPI ini;
- d) Unsur luar biasa terkait dengan kerugian non fisik; disebabkan karena adanya keterpaksaan bagi pemilik properti untuk melepaskan haknya. Kerugian fisik adalah kerugian lainnya seperti yang dimaksud dalam UU No. 2 Tahun 2012 pasal 33 huruf f berikut penjelasannya dan sebagaimana dimaksud dalam standar ini dan peraturan pelaksanaan lainnya;
- e) Kepemilikan properti, tidak terbatas hanya dalam hal kepemilikan hak saja, tetapi juga dapat diartikan pada penguasaan, pengelolaan dan pemanfaatan atas properti sesuai yang diatur oleh peraturan perundangan yang berlaku atau sesuai lingkup penugasan yang telah disepakati.

Sebagai contoh ganti kerugian karena pengadaan tanah yang dilakukan di Australia dimana nilai ganti kerugian yang diberikan berprinsip pada kesetaraan Nilai Pasar (nilai fisik) di tambah dengan nilai kompensasi (nilai non fisik) yang nominalnya bisa mencapai sampai 2 (dua) kali dari Nilai Pasarnya. Tetapi di Indonesia belum ada aturan yang tegas terkait pengaturan ganti kerugian secara non fisik (Immateril) baik di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Peraturan Pemerintah No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan peraturan lain yang terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Ganti rugi yang ditentukan dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham dan bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Bentuk-bentuk ganti kerugian yang telah

ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tidak mengatur secara tegas mengenai ganti kerugian non fisik atau immaterial. Ganti kerugian dalam Pasal 36 tersebut hanya ganti kerugian secara materiil, maka dalam pelaksanaannya pemerintah hanya memberikan ganti kerugian secara materiil kepada wiraswasta yang sekaligus menjadi pihak yang mana terkena pembangunan melalui pengadaan tanah

Jika ditinjau dengan teori tanggung jawab hukum dimana menurut Hans Kelsen tanggung jawab hukum yaitu seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Seseorang yang dimaksud disini adalah Instansi atau Pemerintah yang bertanggung jawab atas pengadaan tanah yang dilakukan untuk atau dalam hal pembangunan bagi kepentingan umum seperti jalan tol, Jembatan, dan lain-lainnya maka pemerintah disini harus bertanggung jawab dengan cara memberikan ganti rugi kepada para pihak yang terkena pengadaan tanah dimana ganti rugi tersebut secara materiil dan immaterial, tetapi dalam pelaksanaannya pemerintah hanya memberikan ganti kerugian secara materiil sedangkan ganti rugi nonfisik atau immaterial tidak di berikan maka dapat disimpulkan bahwa belum memenuhi dan menerapkan teori tanggung jawab dalam pelaksanaan pengadaan tanah terutama pelaksanaan ganti rugi.

D. SIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab instansi atas kerugian immaterial dalam hal ini pemerintah terhadap wiraswasta dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya sebatas memberikan ganti kerugian secara materiil sedangkan kerugian secara immaterial kebanyakan tidak diberikan, pengaturan terkait ganti kerugian immaterial tidak diatur tegas dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan peraturan yang terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam penetapan nilai ganti kerugian harus didasarkan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dengan Nilai Penggantian Wajar (*Fair Replacement Value*). Pelaksanaan pengadaan tanah harus dilakukan berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, peraturan perundang-undangan yang terkait, dan 6 (enam) prinsip pengadaan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Amiruddin. (2006). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Harsono, B. (2004). *Masalah Kerangka Persoalan dan Pokok-pokok Kebijakan Pertanahan*. Jakarta: UI Pers.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Kadir, A. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Kelsen, H. (2007). *General theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*. Jakarta: BEE Media Indonesia.
- Marzuki, P. (2009). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Mertokoesoemo, S. (1985). *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty.
- Lestari, P. (2020). Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila. *SIGn Jurnal Hukum*, Vol. 1, (No. 1), p. 71–81.
- Nasution, B. J. (2008). *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: Bandar Maju.
- Notoatmodjo, S. (2010). *Etika dan Hukum Kesehatan*. Jakarta: Rinneka Cipta.
- Octafionita, I. (2018). Ganti Rugi Pembebasan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Lex Privatum*, Vol. VI, (No. 3), p. 129–139.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Soekanto, S. (2009). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Standar Penilaian Indonesia (SPI) Nomor 204 Tahun 2018.
- Subekti, R. (2016). Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Yustisia*, Vol. 5, (No. 2), p. 376–394.
- Sumardjono, M. (2007). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- Sumardjono, M. (2008). *Tanah Dalam perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.

- Suntoro, A. (2019). Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Perspektif HAM. *Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, Vol. 5, (No. 1), p. 13–25.
- Sutedi, A. (2006). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.