Bulletin of Community Engagement
Vol. 6, No. 3 December 2026
https://attractivejournal.com/index.php/bce//index

Kajian terhadap Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan SMA Taruna Nusantara di Koyawas

Arie Sendow
Universitas Sam Ratulangi Manado, Indonesia

arie@unsrat.ac.id

ARTICLE INFO
Article history:
Received
August 11, 2026
Revised
October 18, 2026
Accepted
November 10, 2026

Abstract

Land acquisition for public infrastructure development often involves challenges concerning legal certainty and the protection of landowners' civil rights. This study aims to examine the relationship between land acquisition regulations and the legal protection afforded to landowners, as well as to evaluate the implementation of land acquisition procedures for the construction of SMA Taruna Nusantara in Kojawas Village, Langowan District, Minahasa Regency, Indonesia. This study employs a normative-empirical legal research method, incorporating statutory and case approaches. Data were collected through a literature review of relevant laws and regulations, as well as field interviews with affected community members and representatives of the National Land Agency (BPN) and the Land Acquisition Committee. The data were analyzed using qualitative comparative analysis. The findings indicate that the land acquisition process for SMA Taruna Nusantara has largely complied with the legally prescribed procedures under Law No. 2 of 2012 and relevant Presidential Regulations, particularly regarding location determination, land inventory and identification, public announcements, and mutually agreed compensation. Nevertheless, several substantive challenges remain, including the limited technical and legal understanding of land acquisition procedures among local government officials, particularly at the sub-district level, and inadequate coordination among relevant authorities. These issues have contributed to uncertainty in determining fair compensation. This study provides theoretical and practical contributions to harmonizing national land acquisition regulations and strengthening the roles of notaries and public officials in ensuring legal certainty and protecting landowners' fundamental rights in strategic development projects.

Keywords: Land Acquisition; Legal Certainty; Legal Protection; Landowners' Rights; Public Infrastructure Development.

Published by CV. Creative Tugu Pena
ISSN 2774-7077
Website https://attractivejournal.com/index.php/bce/
This is an open access article under the CC BY SA license
https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/

@ 2026 by the authors

PENDAHULUAN

Dalam pembangunan nasional saat ini, peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan semakin meningkat pesat, baik sebagai tempat sarana publik seperti jalan tol, pasar, terminal, sekolah, dan rumah sakit, maupun untuk kegiatan usaha ekonomi (Nurhakim & Pandamdari, 2018; Rodzi, 2023). Sehubungan dengan hal tersebut, kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan menjadi sangat krusial. Pemberian jaminan kepastian hukum pertanahan memerlukan tersedianya peraturan hukum tertulis yang lengkap, jelas, dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan sosial dan penghormatan hak asasi manusia (Anastasia et.al, 2024; Pramudhawardhani et.al, 2024; Triananda et.al, 2026). Pertambahan jumlah penduduk yang terus meningkat sementara ketersediaan tanah bersifat tetap mengakibatkan persaingan dan minat masyarakat terhadap tanah menjadi semakin tinggi (Mardiana et.al, 2016; Pujiriyani et.al, 2019; Prabowo et.al, 2020).

Permasalahan pertanahan di Indonesia saat ini terfokus pada ketidakseimbangan hak dan kewajiban antara masyarakat pemegang hak atas tanah dan kebutuhan pemerintah dalam pengadaan lahan untuk pembangunan infrastruktur (Suntoro & Komnas, 2019; Syarief et.al, 2020; Nasir, 2024; Juniar et.al, 2025). Kepincangan ini berpotensi memicu sengketa ketika proses pencabutan hak, pembebasan tanah, maupun pelepasan hak atas tanah tidak memperhatikan ganti kerugian yang layak dan adil. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pada dasarnya telah mengamanatkan bahwa demi kepentingan umum, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut tata cara yang diatur undang-undang (Santoso, 2017; Putri, 2022; Arridho & Erliyan, 2026). Seiring perkembangan regulasi, diterbitkan Keppres No. 55 Tahun 1993, Perpres No. 36 Tahun 2005, hingga lahirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 jo. PP Nomor 39 Tahun 2023 (Suntoro & Komnas, 2019; Murhani & Wardhani, 2025).

Secara khusus di Kabupaten Minahasa, Kecamatan Langowan, Desa Kojawas, pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas pendidikan publik Sekolah Menengah Taruna Nusantara yang mencakup luas lahan melebihi 1 (satu) hektar hingga mencapai 25 hektar menghadapi berbagai tantangan yuridis dan praktis. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum serta mengevaluasi tahapan proses pelaksanaan pengadaan tanah lokasi SMA Taruna Nusantara Kojawas guna memastikan kesesuaian dengan prosedur hukum yang berlaku, identifikasi kendala aparat lokal (Camat/BPN), serta langkah penyelesaiannya demi mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hak keperdataan masyarakat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menerapkan metode empiris-normatif (socio-legal research) secara komprehensif untuk mengkaji kesesuaian antara normatif yuridis dan realitas empiris di lapangan (Asa, 2026; Idul et.al, 2026). Pendekatan penelitian yang digunakan mencakup pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan kasus empiris (case approach) terkait pengadaan tanah pembangunan SMA Taruna Nusantara di Desa Kojawas, Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa. Pengumpulan data dilakukan melalui dua teknik utama: (1) Studi kepustakaan (library research) untuk menelaah bahan hukum primer berupa UUPA, UU No. 2 Tahun 2012, PP No. 19 Tahun 2021, PP No. 39 Tahun 2023, Perpres No. 36 Tahun 2005, Keppres No. 55 Tahun 1993, serta bahan hukum sekunder berupa literatur hukum agraria, jurnal ilmiah reputasi internasional dan nasional; dan (2) Studi lapangan (field research) melalui wawancara mendalam (in-depth interview) dengan instansi BPN Kabupaten Minahasa, aparat pemerintah Kecamatan Langowan, Kepala Desa Kojawas, serta masyarakat pemilik tanah yang terkena pembebasan lahan (Paramata et.al, 2024; Mustafa et.al, 2015; Putra et.al, 2025). Data yang terkumpul diolah dan dianalisis secara kualitatif dengan teknik deduktif dan induktif untuk merumuskan simpulan yuridis yang sistematis dan terstruktur (Ananda, 2025; Susanti& Fakrulloh, 2025).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian mengenai proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan SMA Taruna Nusantara di Desa Kojawas, Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, disajikan berdasarkan empat tujuan penelitian, yaitu pengaturan hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pelaksanaan tahapan pengadaan tanah, kendala yang dihadapi aparat pemerintah daerah dan instansi pertanahan, serta upaya penyelesaian untuk mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hak keperdataan masyarakat.

Pengaturan Hukum dan Realitas Yuridis Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia diatur secara menyeluruh berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 yang diubah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023. Regulasi ini berupaya menjembatani kebutuhan tanah untuk pembangunan infrastruktur publik, jaminan investasi, dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat pemegang hak atas tanah melalui prinsip keseimbangan posisi tawar (Kirana & Suherman, 2026; Tantri & Andreas, 2026). Namun demikian, dalam praktik administrasi sering kali terjadi disparitas antara norma hukum dan implementasi operasional, terutama terkait formulasi penetapan 'ganti kerugian

yang layak dan adil' yang memicu inkonsistensi penerapan di berbagai daerah (Daud, 2025; Maulana et.al, 2025; Wahyuni et.al, 2025; Effendi et.al, 2026).

Hasil kajian normatif menunjukkan bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas publik di Indonesia memiliki landasan hukum utama dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut selanjutnya diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023.

Ketentuan tersebut pada prinsipnya memberikan kewenangan kepada negara untuk melaksanakan pengadaan tanah bagi kepentingan umum dengan tetap memperhatikan hak-hak masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah. Pengadaan tanah tidak hanya berorientasi pada pemenuhan kebutuhan pembangunan, tetapi juga harus memperhatikan prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, dan perlindungan terhadap pihak yang berhak.

Berdasarkan hasil telaah peraturan perundang-undangan, terdapat kewajiban untuk melaksanakan tahapan pengadaan tanah secara terencana dan dapat dipertanggungjawabkan. Tahapan tersebut mencakup perencanaan, persiapan, pelaksanaan, serta penyerahan hasil pengadaan tanah. Dengan demikian, pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan SMA Taruna Nusantara di Desa Kojawas harus dinilai berdasarkan kesesuaian antara prosedur yang dilaksanakan dan ketentuan hukum yang berlaku.

Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah SMA Taruna Nusantara di Desa Kojawas

Pelaksanaan pengadaan tanah yang difasilitasi Pemerintah Kabupaten Minahasa bersama Camat Langowan untuk lokasi pembangunan SMA Taruna Nusantara di Desa Kojawas seluas 25 hektar dilaksanakan melalui Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Minahasa yang dibentuk oleh Gubernur Sulawesi Utara. Tahapan pelaksanaan tersebut secara yuridis telah memenuhi aspek kepatuhan prosedur melalui langkah-langkah berikut:

Hasil kajian normatif menunjukkan bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas publik di Indonesia memiliki landasan hukum utama dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut selanjutnya diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023.

Ketentuan tersebut pada prinsipnya memberikan kewenangan kepada negara untuk melaksanakan pengadaan tanah bagi kepentingan umum dengan tetap memperhatikan hak-hak masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah. Pengadaan tanah tidak hanya berorientasi pada pemenuhan kebutuhan pembangunan, tetapi juga harus memperhatikan prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, dan perlindungan terhadap pihak yang berhak.

Berdasarkan hasil telaah peraturan perundang-undangan, terdapat kewajiban untuk melaksanakan tahapan pengadaan tanah secara terencana dan dapat dipertanggungjawabkan. Tahapan tersebut mencakup perencanaan, persiapan, pelaksanaan, serta penyerahan hasil pengadaan tanah. Dengan demikian, pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan SMA Taruna Nusantara di Desa Kojawas harus dinilai berdasarkan kesesuaian antara prosedur yang dilaksanakan dan ketentuan hukum yang berlaku.

Kendala yang Dihadapi Aparat Pemerintah Daerah dan Instansi Pertanahan

Hasil penelitian midentifikasi beberapa kendala dalam pelaksanaan pengadaan tanah, terutama berkaitan dengan kapasitas aparat pemerintah daerah dan koordinasi antarlembaga.

Pertama, terdapat keterbatasan pemahaman teknis dan yuridis aparat pemerintah tingkat kecamatan, khususnya mengenai prosedur pengadaan tanah, administrasi pertanahan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pelaksanaannya. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan ketidaksamaan pemahaman dalam menjalankan tugas administratif dan memberikan penjelasan kepada masyarakat.

Kedua, koordinasi antara pemerintah daerah, aparat kecamatan, pemerintah desa, BPN, dan panitia pengadaan tanah masih menjadi aspek yang memerlukan penguatan. Pelaksanaan pengadaan tanah melibatkan beberapa institusi dengan kewenangan dan tanggung jawab yang berbeda. Oleh karena itu, ketidaksinkronan informasi maupun pembagian tugas dapat memengaruhi kelancaran proses administrasi dan penyampaian informasi kepada masyarakat.

Ketiga, terdapat tantangan dalam memastikan kewajaran dan keadilan penentuan ganti kerugian. Meskipun musyawarah dan kesepakatan telah dilaksanakan, penilaian terhadap kelayakan kompensasi memerlukan transparansi informasi dan dasar penilaian yang dapat dipahami oleh pemilik tanah. Dengan demikian, kesepakatan administratif belum dengan sendirinya membuktikan bahwa seluruh aspek keadilan substantif dalam pemberian ganti kerugian telah terpenuhi.

Ketiga kendala tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan pengadaan tanah tidak hanya ditentukan oleh terpenuhinya tahapan formal, tetapi juga oleh kapasitas kelembagaan, kualitas koordinasi, dan keterbukaan informasi kepada masyarakat.

Upaya Penyelesaian untuk Mewujudkan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hak Masyarakat

Berdasarkan kendala yang ditemukan, penelitian ini mengidentifikasi beberapa langkah yang perlu dilakukan untuk memperkuat kepastian hukum dan perlindungan hak keperdataan masyarakat dalam proses pengadaan tanah. Pertama, peningkatan kapasitas teknis dan yuridis aparat kecamatan perlu dilakukan melalui sosialisasi regulasi, pelatihan administrasi pertanahan, serta pendampingan teknis oleh instansi yang memiliki kewenangan di bidang pertanahan. Langkah tersebut diperlukan agar aparat kecamatan mampu memahami prosedur pengadaan tanah dan menjalankan fungsi fasilitasi secara tepat. Kedua, koordinasi antara pemerintah daerah, pemerintah kecamatan, pemerintah desa, BPN, dan panitia pengadaan tanah perlu diperkuat melalui konsultasi teknis secara berkala dan pembagian tanggung jawab yang jelas. Koordinasi tersebut penting untuk memastikan keseragaman informasi, ketepatan administrasi, dan konsistensi pelaksanaan setiap tahapan pengadaan tanah. Ketiga, proses penentuan ganti kerugian perlu dilaksanakan secara transparan dengan didukung informasi mengenai dasar penilaian dan mekanisme penyampaian keberatan. Pemilik tanah perlu memperoleh informasi yang memadai agar dapat memahami proses penilaian dan menggunakan haknya untuk menyampaikan keberatan sesuai dengan ketentuan hukum. Keempat, keterlibatan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat diperkuat sesuai dengan kewenangan masing-masing, khususnya dalam aspek pemeriksaan dokumen keperdataan, keabsahan dokumen, dan kepastian administrasi peralihan hak. Peran tersebut merupakan rekomendasi penguatan perlindungan hukum dan perlu ditempatkan sesuai dengan batas kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan SMA Taruna Nusantara di Desa Kojawas secara umum telah mengikuti rangkaian prosedur yang ditetapkan. Namun, penguatan kapasitas aparat lokal, koordinasi antarlembaga, transparansi penilaian ganti kerugian, dan ketepatan administrasi pertanahan tetap diperlukan agar kepatuhan prosedural dapat berjalan seiring dengan perlindungan hak dan kepastian hukum bagi masyarakat.

PEMBAHASAN

Penelitian ini menegaskan kembali bahwa kepastian hukum dalam tahapan pengadaan tanah untuk proyek pendidikan strategis sangat bergantung pada transparansi penilaian kompensasi dan kompetensi yuridis aparat pemerintah tingkat kecamatan. Relevansi temuan ini memberikan sumbangsih penting bagi kajian hukum pertanahan dan kebijakan publik dalam mengeliminasi sengketa agraria pada proyek-proyek strategis nasional berbasis kemasyarakatan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses pengadaan tanah untuk pembangunan SMA Taruna Nusantara di Desa Kojawas, Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, secara umum telah mengikuti ketentuan prosedural sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum beserta peraturan pelaksanaannya. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut mencakup beberapa tahapan yang ditentukan secara hukum, antara lain penetapan lokasi pembangunan, inventarisasi dan identifikasi tanah, pengumuman kepada masyarakat, musyawarah penetapan ganti kerugian, pembayaran ganti kerugian, serta pelepasan hak atas tanah secara formal. Meskipun demikian, hasil penelitian juga menunjukkan bahwa kepatuhan terhadap prosedur hukum tidak serta-merta menjamin terwujudnya kepastian hukum secara substantif. Secara khusus, keterbatasan pemahaman teknis dan yuridis di kalangan aparat pemerintah daerah, terutama pada tingkat kecamatan, serta belum optimalnya koordinasi antarlembaga terkait masih menjadi tantangan penting dalam mewujudkan pemberian ganti kerugian yang transparan dan berkeadilan. Temuan ini memperkuat pentingnya

transparansi dalam penilaian ganti kerugian dan peningkatan kapasitas kelembagaan pemerintah daerah sebagai prasyarat utama perlindungan hak-hak keperdataan pemilik tanah (Astriani & Indrawati, 2024; Pratiwi et al., 2024; Wicaksono et al., 2024).

Temuan penelitian ini sejalan dengan sejumlah penelitian terdahulu yang menegaskan bahwa legitimasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak dapat dinilai hanya berdasarkan terpenuhinya prosedur administratif formal. Shukla (2021), dalam penelitiannya yang dipublikasikan pada *Journal of Property Research*, menunjukkan bahwa keadilan prosedural dalam pengadaan tanah secara paksa bergantung pada pelaksanaan proses yang beretika, keterwakilan pemilik tanah terdampak, akses terhadap informasi yang akurat, akuntabilitas instansi pelaksana, penilaian ganti kerugian yang objektif, serta tersedianya mekanisme penyelesaian keberatan yang mudah diakses. Sejalan dengan hal tersebut, penelitian ini mengidentifikasi koordinasi kelembagaan dan kapasitas teknis-yuridis aparat pemerintah daerah sebagai faktor penting yang memengaruhi terwujudnya kepastian hukum. Kedua penelitian tersebut menunjukkan bahwa perlindungan prosedural harus disertai partisipasi masyarakat yang bermakna dan praktik administrasi pemerintahan yang akuntabel.

Selanjutnya, Shukla dan Tiwari (2022) menunjukkan bahwa penilaian ganti kerugian berpotensi tidak mencerminkan nilai ekonomi tanah yang sebenarnya apabila potensi pengembangan tanah pada masa mendatang dan penurunan nilai tanah akibat pengumuman pengadaan tidak dipertimbangkan secara memadai. Temuan tersebut memberikan perspektif komparatif yang penting untuk memahami persoalan ganti kerugian dalam kasus pengadaan tanah di Desa Kojawas. Meskipun penelitian ini menemukan bahwa penetapan ganti kerugian dilakukan melalui musyawarah dan kesepakatan, tingkat kelayakan dan keadilan kompensasi tersebut belum dapat dinilai secara konklusif tanpa mengkaji metode penilaian tanah, data harga pasar yang relevan, serta kondisi ekonomi pemilik tanah yang terdampak.

Dari perspektif ekonomi politik yang lebih luas, Meckelburg dan Wardana (2024) menjelaskan bahwa implementasi kebijakan pengadaan tanah di Indonesia dipengaruhi oleh hubungan antara prioritas pembangunan negara, kepentingan ekonomi, dan perlindungan hak masyarakat atas tanah. Analisis mereka menunjukkan adanya kemungkinan ketimpangan struktural dalam pelaksanaan kewenangan negara terhadap pengadaan tanah. Perspektif ini melengkapi temuan penelitian sekarang dengan menegaskan bahwa legitimasi hukum proyek pembangunan untuk kepentingan umum harus disertai mekanisme perlindungan yang efektif agar masyarakat tidak menanggung beban pembangunan secara tidak proporsional. Dalam konteks pembangunan SMA Taruna Nusantara, persoalan utamanya bukan hanya apakah seluruh tahapan administratif telah diselesaikan, melainkan juga apakah proses pelaksanaannya telah memberikan perlindungan yang memadai terhadap hak dan kepentingan pemilik tanah terdampak.

Perbandingan berikutnya dapat dilihat dari penelitian Ti (2022), yang menggunakan prinsip-prinsip keadilan Rawlsian untuk menganalisis pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah. Penelitian tersebut menekankan bahwa mekanisme pemberian ganti kerugian seharusnya dievaluasi berdasarkan perspektif keadilan distributif, bukan semata-mata melalui penetapan nilai nominal uang. Argumentasi tersebut relevan dengan penelitian ini karena adanya kesepakatan antara instansi yang memerlukan tanah dan pemilik tanah tidak secara otomatis dapat dimaknai sebagai bukti terpenuhinya keadilan substantif. Sebaliknya, keadilan dalam proses pengadaan tanah juga harus dinilai berdasarkan transparansi, ketersediaan informasi, keseimbangan posisi tawar para pihak, serta perlindungan terhadap hak kepemilikan individu.

Sejalan dengan hal tersebut, Alfirman et al. (2022) menekankan bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur dapat menimbulkan dampak sosial dan ekonomi lanjutan yang tidak hanya terbatas pada pembayaran ganti kerugian secara langsung. Penelitian mereka menyoroti pentingnya keterlibatan para pemangku kepentingan dan keberlanjutan mata pencaharian masyarakat terdampak proyek. Perspektif tersebut memperluas pembahasan mengenai pembangunan SMA Taruna Nusantara dengan menunjukkan bahwa perlindungan hukum tidak seharusnya berakhir setelah pelepasan hak atas tanah secara formal. Perlindungan tersebut juga perlu mempertimbangkan konsekuensi jangka panjang pengadaan tanah terhadap kesejahteraan ekonomi dan sosial masyarakat yang terdampak.

Selain itu, Endriana et al. (2024) mengidentifikasi bahwa musyawarah dalam penetapan ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat berubah menjadi sekadar formalitas prosedural apabila tidak memberikan kesempatan yang memadai bagi masyarakat untuk berpartisipasi secara bermakna. Temuan tersebut sangat relevan dengan penelitian ini

karena proses pengadaan tanah di Desa Kojawas juga melibatkan konsultasi dan musyawarah antara panitia pengadaan tanah dengan masyarakat pemilik tanah terdampak. Perbandingan ini menunjukkan bahwa kualitas musyawarah tidak cukup dinilai dari keberadaan pertemuan atau kesepakatan semata, tetapi juga harus dilihat dari sejauh mana masyarakat memperoleh informasi yang memadai dan memiliki kesempatan nyata untuk menyampaikan kepentingannya. Argumentasi yang berkaitan juga dikemukakan oleh Irawan et al. (2024), yang menekankan adanya ketegangan antara kewenangan regulatif negara dan perlindungan hak-hak pemilik tanah, khususnya berkaitan dengan pemberian ganti kerugian dan efektivitas mekanisme upaya hukum.

Hasil penelitian ini komparabel dengan temuan penelitian terdahulu di berbagai kawasan berkembang. Studi mengenai pembebasan lahan di Malaysia dan Asia Tenggara menunjukkan bahwa kepatuhan terhadap prosedur musyawarah merupakan kunci utama pencegahan konflik agraria (Ganindha, 2016; Rahmat, 2024; Wijaya, 2025). Hal ini sejalan dengan penelitian Da Cruz (2025) dan Rafiqi et.al (2026), yang menemukan bahwa kegagalan koordinasi antara panitia penilai tanah dan pemerintah daerah sering menjadi pemicu gugatan sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Di samping itu, kajian global oleh Maudi et.al (2025) serta Wulandari (2025) mempertegas bahwa kompensasi berbasis harga pasar wajar tanpa kolusi adalah syarat mutlak terciptanya stabilitas investasi infrastruktur publik.

Kesamaan temuan penelitian ini dengan studi masa lalu terletak pada pola resistensi masyarakat yang umumnya bersumber dari ketidakjelasan kriteria penentuan ganti rugi serta kurangnya sosialisasi langsung. Adapun perbedaan temuan dipengaruhi oleh konteks kewenangan administratif lokal; pada pengadaan tanah SMA Taruna Nusantara Kojawas, keberhasilan pelepasan hak didorong oleh partisipasi aktif tokoh adat dan BPN Minahasa yang meminimalkan spekulasi tanah oleh pihak ketiga, berbeda dengan kasus pengadaan tanah perkotaan yang rentan intervensi mafia tanah (Guntoro, 2025; Silalahi & Indra, 2025).

Penelitian ini juga memberikan perspektif yang spesifik berdasarkan konteks lokasi penelitian. Berbeda dengan penelitian yang lebih banyak mengkaji proyek infrastruktur perkotaan, sengketa pertanahan melalui pengadilan, atau aspek ekonomi politik pengadaan tanah berskala besar, penelitian ini berfokus pada proyek pembangunan fasilitas pendidikan untuk kepentingan umum yang berada dalam lingkungan administratif perdesaan. Karakteristik kelembagaan daerah, keterlibatan aparat pemerintah setempat, serta hubungan antara Badan Pertanahan Nasional (BPN), panitia pengadaan tanah, dan masyarakat pemilik tanah terdampak merupakan dimensi kontekstual yang penting. Perbedaan tersebut dapat menjelaskan mengapa proses pengadaan tanah di Desa Kojawas menunjukkan terpenuhinya tahapan prosedural formal, tetapi masih menghadapi tantangan dalam koordinasi kelembagaan dan penilaian ganti kerugian. Oleh karena itu, temuan penelitian ini perlu dipahami berdasarkan kondisi administratif dan geografis lokasi penelitian secara spesifik, bukan digeneralisasikan secara langsung terhadap seluruh proyek pengadaan tanah di Indonesia.

Kebaruan (novelty) artikel ini terletak pada formulasi integratif peranNotaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Camat dalam pengawasan keabsahan dokumen keperdataan dan mediasi partisipatif pada pengadaan tanah skala menengah-besar di wilayah perdesaan berkembang. Artikel ini memberikan kontribusi konseptual baru bahwa Notaris/PPAT tidak hanya berfungsi sebagai pembuat akta administratif, tetapi juga sebagai penjamin kepastian hukum atas pelepasan hak dan pelindung hak asasi pemilik tanah terdampak (Lukman & Silviana, 2025; Efendi, 2026). Kontribusi utama penelitian ini terletak pada penegasan mengenai perbedaan antara legalitas prosedural dan kepastian hukum substantif dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepatuhan terhadap prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan merupakan persyaratan yang diperlukan, tetapi belum cukup untuk menjamin perlindungan hak-hak pemilik tanah secara efektif. Kepastian hukum juga harus didukung oleh kompetensi aparat pemerintah, transparansi penilaian ganti kerugian, koordinasi kelembagaan yang akuntabel, serta partisipasi masyarakat terdampak yang bermakna. Dalam konteks tersebut, penelitian ini memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian hukum agraria dengan menghubungkan kerangka normatif pengadaan tanah dengan realitas kelembagaan dalam pelaksanaannya di tingkat lokal.

Selain kontribusi teoretis, penelitian ini juga memberikan kontribusi praktis dengan menyoroti pentingnya penguatan hubungan kelembagaan antara pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional. Peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga dapat diperkuat dalam melakukan verifikasi keabsahan dokumen keperdataan, memfasilitasi peralihan hak secara sah dan dapat dipertanggungjawabkan, serta memberikan bantuan hukum sesuai dengan kewenangan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Namun, keterlibatan Notaris dan PPAT tersebut perlu dipahami sebagai usulan penguatan mekanisme perlindungan kelembagaan, bukan sebagai temuan empiris yang telah dibuktikan secara langsung dalam penelitian ini. Dengan demikian, penelitian ini dapat menjadi dasar bagi pengembangan pendekatan pengadaan tanah yang lebih integratif, yaitu pendekatan yang mampu menyeimbangkan kepentingan pembangunan dengan perlindungan hak kepemilikan tanah masyarakat.

Implikasi praktis penelitian ini berkaitan dengan kebutuhan untuk meningkatkan kapasitas teknis dan yuridis aparat kecamatan serta unsur pemerintah daerah lainnya yang terlibat dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Pelatihan hukum secara berkala, konsultasi teknis dengan Badan Pertanahan Nasional, standardisasi prosedur administrasi, serta pembagian tanggung jawab kelembagaan yang jelas diperlukan untuk meminimalkan inkonsistensi dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Selain itu, penilaian ganti kerugian harus didukung oleh metode penilaian yang transparan, dokumentasi yang memadai, serta kesempatan yang mudah diakses bagi pemilik tanah terdampak untuk mengajukan keberatan. Pada tingkat kebijakan, pemerintah daerah perlu membangun mekanisme koordinasi yang lebih efektif untuk memastikan bahwa setiap tahapan pengadaan tanah dilaksanakan secara konsisten berdasarkan prinsip transparansi, akuntabilitas, proporsionalitas, dan perlindungan hukum.

Secara akademis, temuan penelitian ini memberikan dasar empiris untuk mengkaji lebih lanjut hubungan antara kepatuhan hukum formal dan keadilan substantif dalam hukum agraria Indonesia. Penelitian berikutnya dapat menggunakan pendekatan sosio-legal komparatif pada berbagai wilayah dan jenis proyek pembangunan untuk kepentingan umum guna mengidentifikasi bagaimana kapasitas kelembagaan, tata kelola pemerintahan daerah, dan partisipasi masyarakat memengaruhi efektivitas pelaksanaan pengadaan tanah. Penelitian kuantitatif juga dapat dilakukan untuk mengkaji hubungan antara kelayakan nilai ganti kerugian, kondisi ekonomi rumah tangga, dan kesejahteraan jangka panjang pemilik tanah terdampak. Penelitian lanjutan tersebut diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai konsekuensi sosial dan hukum pengadaan tanah, tidak hanya dari perspektif penyelesaian administrasi pengadaan tanah, tetapi juga dari perspektif keberlanjutan kesejahteraan masyarakat.

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu diperhatikan dalam menginterpretasikan hasil penelitian. Pertama, penelitian hanya berfokus pada satu kasus pengadaan tanah untuk pembangunan SMA Taruna Nusantara di Desa Kojawas, Kabupaten Minahasa. Oleh karena itu, temuan penelitian mencerminkan kondisi hukum, administratif, dan sosial kelembagaan yang spesifik pada kasus tersebut sehingga tidak dapat secara langsung digeneralisasikan pada wilayah atau proyek pembangunan infrastruktur lainnya. Kedua, penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif normatif-empiris dengan mengandalkan analisis dokumen hukum dan wawancara dengan para pemangku kepentingan terkait. Meskipun pendekatan tersebut memberikan pemahaman mengenai hubungan antara ketentuan hukum dan realitas implementasinya, penelitian ini belum menghasilkan pengukuran kuantitatif mengenai tingkat kelayakan ganti kerugian maupun dampak sosial-ekonomi jangka panjang pengadaan tanah terhadap masyarakat terdampak. Ketiga, analisis mengenai keadilan pemberian ganti kerugian masih memerlukan bukti yang lebih terperinci mengenai hasil penilaian tanah secara independen, perbandingan harga pasar properti, serta kondisi ekonomi rumah tangga masyarakat yang terdampak. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk melibatkan perspektif pemangku kepentingan yang lebih luas, menggunakan studi kasus komparatif, serta melakukan penilaian sosial-ekonomi secara longitudinal guna memberikan evaluasi yang lebih komprehensif terhadap perlindungan hukum dan keadilan substantif dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

KESIMPULAN

Kepastian hukum terkait pengadaan tanah dalam pembangunan infrastruktur publik merupakan elemen krusial untuk menghindari konflik pertanahan dan memberikan jaminan

perlindungan hak bagi masyarakat pemegang hak atas tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan SMA Taruna Nusantara di Desa Kojawas, Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa telah dilaksanakan secara yuridis sesuai dengan prosedur perundang-undangan melalui pembentukan Panitia Pengadaan Tanah oleh Gubernur dan izin penetapan lokasi oleh Bupati Minahasa. Kendala utama yang diidentifikasi meliputi keterbatasan pemahaman teknis-yuridis aparat kecamatan serta koordinasi lintas instansi. Oleh karena itu, diperlukan kewajiban berkonsultasi secara ketat dengan instansi teknis BPN serta peningkatan peran Notaris/PPAT dalam menyusun dokumen keperdataan dan mediasi guna memastikan asas keadilan, keterbukaan, dan keselarasan dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum.

REFERENCES

Ananda, E. (2025). Teknik pembuatan perundang-undangan: Prinsip, metode, dan implementasi dalam sistem hukum. *Jurnal Ilmiah Nusantara*, *2*(2), 76-82. https://doi.org/10.61722/jinu.v2i2.3569

Anastasia, S., Nurohman, R., Zaidan, D. T. N., & Mubarok, A. (2024). Implikasi hukum agraria terhadap konflik pertanahan Indonesia. *Arus Jurnal Sosial dan Humaniora*, *4*(2), 545-553. https://doi.org/10.57250/ajsh.v4i2.485

Arridho, M. H. Z., & Erliyan, R. (2026). Pelepasan Hak atas Tanah pada Harta Bersama Melalui Jual Beli Oleh Warga Negara Asing dalam Perkawinan Campuran. *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, *7*(2), 410-423. https://doi.org/10.55357/is.v7i2.1267

Asa, W. A. (2026). PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP PUNGUTAN PARKIR LIAR DI PASAR MARDIKA AMBON BERDASARKAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM PIDANA ISLAM. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, *16*(8). https://doi.org/10.2238/3dc9cz58

Astriani, B. A., & Indrawati, S. (2024). Kajian Yuridis terhadap Hak Atas Tanah Adat dalam Penyelesaian Sengketa Agraria. *Eksaminasi: Jurnal Hukum*, *3*(4), 218-227. https://doi.org/10.62951/jbh.v4i1.142

Da Cruz, C., & Sulistyarini, D. A. (2025). Problematika Eksekusi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Terkait Sengketa Sertifikat Tanah yang Overlapping. *Semarang Law Review (SLR)*, *6*(1), 211-222. https://doi.org/10.26623/slr.v6i1.11904

Daud, D. (2025). Tinjauan Yuridis Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, *2*(6). https://doi.org/10.5281/zenodo.14842188

Efendi, Y. (2026). Peran Notaris dalam Menjamin Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Agraria di Indonesia. *Jurnal Begawan Hukum (JBH)*, *4*(1), 13-25. https://doi.org/10.62951/jbh.v4i1.143

Effendi, S. N. I., Ernawati, B., Annabila, A., Zahra, L., Pangestu, B. I., Putri, D. A., & Zain, R. Z. (2026). Kebijakan Formulasi Sanksi Pidana Penjara Jangka Pendek di Indonesia: Analisis Kritis terhadap Pasal 68 Ayat (2) KUHP Nasional. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, *4*(4), 10082-10105. https://doi.org/10.61104/alz.v4i4.9183

Ganindha, R. (2016). Urgensi Pembentukan Kelembagaan Bank Tanah sebagai Solusi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Nirkonflik. *Arena Hukum*, *9*(3), 442-462. https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2016.00903.8

Guntoro, G. (2025). Menggagas Reforma Agraria Perkotaan: Perspektif Hak Asasi Manusia dan Good Governance Untuk Pemenuhan Hak Atas Tempat Tinggal. *At-Tasyrih: jurnal pendidikan dan hukum Islam*, *11*(1), 35-52. https://doi.org/10.55849/attasyrih.v11i1.281

Idul, L., Yusup, M. M., Agung, A. N. B., & Husriadi, M. (2026). ANALISIS EFEKTIVITAS PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP INDUSTRI TEKSTIL PELANGGAR BAKU MUTU AIR LIMBAH DI KABUPATEN BANDUNG PASCA-UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA. *Berajah Journal*, *7*(1), 94-110. https://doi.org/10.47353/bj.v7i1.710

Juniar, M. W., Wahyuni, A. S., Anas, A. M. A., Iskandar, I., Annisa, A. N., Aulya, A. F. A., ... & Alfiyah, A. B. (2025). Edukasi Hukum Hak Atas Tanah Individual Memitigasi Sengketa di Kelurahan Lumpue Parepare. *Jurnal Masyarakat Indonesia (Jumas)*, *4*(03), 432-443. https://doi.org/10.54209/jumas.v4i03.333

Justiansah, R. S. (2025). Kekuatan Hukum Akta Notaris Atas Tanah Musnah Dalam Perspektif Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah. *At-Taklim: Jurnal Pendidikan Multidisiplin*, *2*(6), 602-617. https://doi.org/10.71282/at-taklim.v2i6.474

Kirana, A. P., & Suherman, B. L. (2026). Politik Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Antara Jaminan Investasi dan Perlindungan Hak Warga Negara. *MUARA HUKUM: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum & Administrasi Publik*, *2*(2), 15-27. https://doi.org/10.64365/murakum.v2i2.271

Kurnianingsih, D. C., Dewi, P. M., & Putri, F. A. W. (2025). Analisis perlindungan hukum dan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak atas tanah dalam proyek pembangunan waduk berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory*, *3*(3), 2353-2361. https://doi.org/10.62976/ijijel.v3i3.1276

Kurniawan, K., & Handayani, S. W. (2025). Kepastian dan Keadilann Hak Atas Tanah di Indonesia Analisis Komprehensif Hak Atas Tanah di Indonesia: Dasar Hukum, Karakteristik, dan Tantangan Kontemporer. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, *3*(5), 6950-6962. https://doi.org/10.61104/alz.v3i5.2328

Lukman, C. A. P., & Silviana, A. (2025). TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PELEPASAN HAK MILIK ADAT YANG MASIH DALAM SENGKETA (STUDI PUTUSAN NOMOR 412/Pdt. G/2021/Pn Bks). *Jurnal Yustisiabel*, *9*(2), 300-320. https://doi.org/10.32529/yustisiabel.v9i2.4425

Mardiana, Y. S., Siregar, H., & Juanda, B. (2016). Pengaruh sertifikasi tanah terhadap nilai tanah dan kondisi ekonomi masyarakat di Kabupaten Sukoharjo. *Jurnal Aplikasi Bisnis Dan Manajemen*, *2*(3), 304-304. https://doi.org/10.17358/jabm.2.3.304

Maudi, H., Rizki, H. Z., & Marlina, L. (2025). Konsep keadilan harga dalam pemikiran Ibnu Taimiyyah dan relevansinya terhadap mekanisme pasar modern. *Iqtishodiah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, *7*(1), 20-26. https://doi.org/10.62490/iqtishodiah.v7i1.1142

Maulana, S. Y., Hifni, M., Sulyana, G., Jahiri, M., & Darmawan, D. (2025). Analisis Yuridis Terhadap Gugatan Ganti Rugi Dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Kasus Putusan PN Serang Nomor 120/PDT. KONS/2024/PN. SRG. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, *3*(4), 5023-5033. https://doi.org/10.61104/alz.v3i4.2083

Murhani, S., & Wardhani, N. E. (2025). LEGALITAS PERJANJIAN GANTI RUGI PEROLEHAN LAHAN PERKEBUNAN OLEH PERUSAHAAN BESAR SWASTA. *Journal of Social and Economics Research*, *7*(1), 89-102. https://doi.org/10.54783/jser.v7i1.797

Mustafa, R., Thalib, M. C., & Mandjo, J. T. (2025). Analisis Kepastian Hukum dalam Pengadaan Tanah untuk Proyek Kanal Tapodu di Danau Limboto, Gorontalo. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, *3*(4), 4901-4915. https://doi.org/10.61104/alz.v3i4.2045

Nasir, S. M. (2024). Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sertifikat Tanah Ganda Di Kabupaten Gorontalo. *SINERGI: Jurnal Riset Ilmiah*, *1*(11), 1106-1116. https://doi.org/10.62335/fehfbr12

Nurhakim, M. A., & Pandamdari, E. (2018). Pemenuhan atas sarana dan utilitas pada perumahan subsidi Mutiara Puri Harmoni Rajeg Tangerang menurut undang-undang nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan permukiman. *Jurnal Hukum Adigama*, *1*(1), 437-461. https://doi.org/10.24912/adigama.v1i1.2152

Paramata, S. H., Kasim, N. M., & Bakung, D. A. (2024). Pembebasan Dan Mekanisme Pemberian Ganti Rugi Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Hal Pembangunan Tempat Pemakaman Umum (TPU) di Kecamatan Sipatana. *Hukum Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum Sosial Dan Humaniora*, *1*(3), 01-20. https://doi.org/10.62383/humif.v1i3

Prabowo, R., Bambang, A. N., & Sudarno, S. (2020). Pertumbuhan penduduk dan alih fungsi lahan pertanian. *MEDIAGRO: journal of agricultural sciences*, *16*(2). https://doi.org/10.31942/mediagro.v16i2.3755

Pramudhawardhani, A., Jannah, S. A. A., & Niravita, A. (2024). Revitalisasi Nilai-Nilai Pancasila Dalam Hukum Pertanahan Nasional. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria*, *3*(2), 125-140. https://doi.org/10.24198/litra.v3i2.1703

Pratiwi, B., Soeparan, P. F., & Wibisono, W. (2024). Peran Hukum Adat dalam Penyelesaian Sengketa Agraria di Indonesia: Kajian Empiris dengan Metode Komparatif. *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum dan Sosial*, *2*(4), 807-822. https://doi.org/10.51903/hakim.v2i4.2187

Pujiriyani, D. W., Soetarto, E., Santosa, D. A., & Agusta, I. (2019). Tekanan Populasi, Kepadatan Agraris, dan Ketersediaan Lahan pada Komunitas Petani. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, *5*(1), 42-53. https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.318

Putra, D. G., Viana, R. C. E., & Mirza, I. M. (2025). Politik Agraria Dalam Konflik Sengketa Tanah Antara Masyarakat Desa Keban Dengan PT. Priamanaya Energi Di Desa Keban Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, *3*(6), 9670-9682. https://doi.org/10.61104/alz.v3i6.2675

Putri, S. S. K. (2022). Kedudukan hukum surat pernyataan pelepasan hak atas tanah (SPH) sebagai dasar bukti kepemilikan hak atas tanah. *Notary Journal*, *2*(2), 111-128. https://doi.org/10.19166/nj.v2i2.5543

Rafiqi, A. A., Sitorus, I. R. A., & Pratiwi, R. R. A. (2026). Benturan Kewenangan Kompetensi Absolut PTUN dan Pengadilan Negeri dalam Menangani Sengketa Tanah. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, *4*(4), 1960-1967. https://doi.org/10.61104/alz.v4i4.7432

Rahmat, N. (2024). Transformasi Kebijakan Pengadaan Tanah: Menegakkan Keadilan Dan Hak Asasi Manusia. *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, *4*(2), 384-392. https://doi.org/10.31004/innovative.v4i2.9472

Rodzi, M. F. (2023). Pembangunan Infrastruktur Dan Pemerataan Ekonomi Di Indonesia. *Jurnal Masyarakat Dan Desa*, *3*(2), 151-163. https://doi.org/10.47431/jmd.v3i2.353

Santoso, U. (2017). Eksistensi berlakunya pencabutan hak atas tanah setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. *PERSPEKTIF: Kajian Masalah Hukum dan Pembangunan*, *22*(1), 41-54. https://doi.org/10.30742/perspektif.v22i1.608

Silalahi, W., & Indra, J. A. (2025). Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Litigasi dan Non-Litigasi di Indonesia. *Jurnal Pustaka Cendekia Hukum Dan Ilmu Sosial*, *3*(3), 871-880. https://doi.org/10.70292/pchukumsosial.v3i3.244

Suntoro, A., & Komnas, H. A. M. (2019). Tinjauan Hak Asasi Manusia Terhadap Regulasi Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum. *Jurnal HAM*, *10*(2), 217-232. http://dx.doi.org/10.30641/ham.2019.10.217-232

Susanti, Y., & Fakrulloh, Z. A. (2025). Notary Responsibilities and Legal Protection of Legal Owners of Land Certificates Transferred Illegally (Case Study of Land Ownership Certificate No. 3747/Pondok Pinang, South Jakarta). *Greenation International Journal of Law and Social Sciences*, *3*(3), 865-870. https://doi.org/10.38035/gijlss.v3i3.573

Syarief, E., Seroja, T. D., & Mukhtirili, M. (2020). Analisa Yuridis Implementasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Pekerjaan Umum. *Journal of Law and Policy Transformation*, *5*(2), 86-99. https://doi.org/10.37253/jlpt.v5i2.1390

Tantri, O., & Andreas, N. (2026). Politik Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Antara Jaminan Investasi dan Perlindungan Hak Warga Negara. *MUARA HUKUM: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum & Administrasi Publik*, *2*(1), 50-62. https://doi.org/10.64365/murakum.v2i1.262

Triananda, K., Pangesti, S., Fitriana, D., & Putra, A. F. Y. Y. (2026). Analisis Keadilan dan Kepastian Hukum terhadap Larangan hak Milik atas Tanah bagi Warga Keturunan di Daerah Istimewa Yogyakarta. *At-Tasyrih: jurnal pendidikan dan hukum Islam*, *12*(1), 271-282. https://doi.org/10.55849/attasyrih.v12i1.507

Wahyuni, W., Sadino, S., & Shebubakar, A. N. (2025). Risiko Hukum Pemberian Ganti Kerugian pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Wilayah Sempadan: Pendekatan Yuridis bagi Aparat Pelaksana. *Binamulia Hukum*, *14*(2), 343-360. https://doi.org/10.37893/jbh.v14i2.1222

Wicaksono, S., Bagas, B., & Reyhansyah, A. (2024). Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan di Indonesia: Kajian Politik Hukum: Resolution of Land Disputes and Conflicts in Indonesia: A Study of Legal Politics. *Dialogia Iuridica*, *16*(1), 068-095. https://doi.org/10.28932/di.v16i1.9993

WIJAYA, Y. V. S. (2025). THE EFFECTIVENESS OF MEDIATION IN RESOLVING LAND DISPUTES IN INDONESIA AND MALAYSIA: EFEKTIVITAS MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI INDONESIA DAN MALAYSIA. *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, *11*(01), 30-47. https://doi.org/10.36913/adhaper.v11i01.40

Wulandari, S. A. (2025). Perlindungan Konsumen terhadap Perjanjian Kartel di Pasar Sebagai Bentuk Persaingan Bisnis yang Adil. *Jurnal Sakato Ekasakti Law Review*, *4*(3), 334-349. https://doi.org/10.31933/5g23c444