

ISSN (ONLINE) 2598 9928



INDONESIAN JOURNAL OF LAW AND ECONOMIC

PUBLISHED BY
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SIDOARJO

Table Of Contents

Journal Cover	1
Author[s] Statement	3
Editorial Team	4
Article information	5
Check this article update (crossmark)	5
Check this article impact.....	5
Cite this article.....	5
Title page	6
Article Title.....	6
Author information	6
Abstract	6
Article content	8

Originality Statement

The author[s] declare that this article is their own work and to the best of their knowledge it contains no materials previously published or written by another person, or substantial proportions of material which have been accepted for the published of any other published materials, except where due acknowledgement is made in the article. Any contribution made to the research by others, with whom author[s] have work, is explicitly acknowledged in the article.

Conflict of Interest Statement

The author[s] declare that this article was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright Statement

Copyright © Author(s). This article is published under the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0) licence. Anyone may reproduce, distribute, translate and create derivative works of this article (for both commercial and non-commercial purposes), subject to full attribution to the original publication and authors. The full terms of this licence may be seen at <http://creativecommons.org/licences/by/4.0/legalcode>

EDITORIAL TEAM

Editor in Chief

Dr. Wisnu Panggah Setiyono, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Scopus](#)) ([Sinta](#))

Managing Editor

Rifqi Ridlo Phahlevy , Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Scopus](#)) ([ORCID](#))

Editors

Noor Fatimah Mediawati, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Sinta](#))

Faizal Kurniawan, Universitas Airlangga, Indonesia ([Scopus](#))

M. Zulfa Aulia, Universitas Jambi, Indonesia ([Sinta](#))

Sri Budi Purwaningsih, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Sinta](#))

Emy Rosnawati, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Sinta](#))

Totok Wahyu Abadi, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Scopus](#))

Complete list of editorial team ([link](#))

Complete list of indexing services for this journal ([link](#))

How to submit to this journal ([link](#))

Article information

Check this article update (crossmark)

Check this article impact (*)

Save this article to Mendeley

(*) Time for indexing process is various, depends on indexing database platform

Reforming Land Acquisition Law to Promote Sustainable Investment in Indonesia: Balancing Economic Growth and Community Rights

Mereformasi Hukum Pengadaan Tanah untuk Mendorong Investasi Berkelanjutan di Indonesia: Menyeimbangkan Pertumbuhan Ekonomi dan Hak-Hak Masyarakat

Abstract

General background: Land acquisition is essential to infrastructure development and economic activity, yet its administration must simultaneously guarantee legal certainty, social justice, and environmental responsibility. **Specific Background:** Indonesia has established a regulatory framework through agrarian, spatial planning, public-interest development, and job creation legislation, but implementation remains constrained by overlapping tenure claims, compensation disputes, fragmented administration, and agrarian conflict. **Knowledge Gap:** Existing studies largely examine statutory implementation, infrastructure acceleration, or dispute settlement separately, leaving limited integrated analysis connecting legal renewal, sustainable investment, and the protection of affected populations. **Aims:** This normative legal study analyzed the Indonesian land acquisition framework, identified its principal legal challenges, and formulated a regulatory direction that reconciles economic development with societal protection. Statutory, conceptual, and comparative approaches were applied to legislation and academic literature through qualitative analysis. **Results:** The existing framework provides a basis for legal certainty, but uncertain ownership status, weak public participation, inadequate recognition of indigenous peoples, disputed valuation, and limited socioeconomic recovery remain substantial barriers. Priority measures include regulatory harmonization, integrated digital administration, accessible dispute resolution, meaningful consultation, transparent valuation, livelihood restoration, non-cash compensation options, and Environmental, Social, and Governance integration. **Novelty:** The study constructs an integrated legal framework linking tenure certainty, participatory justice, socioeconomic recovery, digital governance, and sustainability principles. **Implications:** These measures can support a more transparent, inclusive, accountable, and socially just system while reducing agrarian disputes and strengthening long-term development certainty.

Highlights:

- Regulatory harmonization and digital administration address overlapping tenure and spatial records.
- Meaningful consultation, livelihood restoration, and flexible compensation strengthen social justice.
- Restorative dispute resolution and transparent governance reduce agrarian conflict and legal uncertainty.

Keywords: Land Acquisition, Sustainable Investment, Legal Reform, Legal Certainty, ESG.

Published date: 2026-05-29

Pendahuluan

Pembangunan ekonomi nasional merupakan salah satu tujuan utama penyelenggaraan negara sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Salah satu instrumen penting untuk mencapai tujuan tersebut adalah peningkatan investasi yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi, menciptakan lapangan kerja, memperkuat daya saing nasional, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dalam beberapa tahun terakhir, Pemerintah Indonesia terus melakukan reformasi regulasi untuk menciptakan iklim investasi yang lebih kondusif melalui penyederhanaan perizinan, pemberian insentif, dan percepatan pembangunan infrastruktur. Namun demikian, keberhasilan investasi tidak hanya ditentukan oleh kemudahan berusaha, tetapi juga oleh kepastian hukum dalam pengadaan tanah sebagai prasyarat utama pelaksanaan berbagai proyek strategis.[1]

Pengadaan tanah menjadi salah satu aspek yang paling menentukan dalam keberhasilan investasi karena hampir seluruh kegiatan pembangunan memerlukan ketersediaan lahan. Pemerintah telah mengatur mekanisme tersebut melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum beserta berbagai peraturan pelaksanaannya. Kehadiran regulasi ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum terhadap proses pengadaan tanah sekaligus menjamin perlindungan hak masyarakat yang terdampak. Meskipun demikian, dalam praktiknya implementasi hukum pengadaan tanah masih menghadapi berbagai persoalan, seperti sengketa kepemilikan tanah, ketidaksesuaian nilai ganti kerugian, lemahnya partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan, tumpang tindih penguasaan dan pemanfaatan tanah, serta konflik antara kepentingan investasi dengan perlindungan hak-hak masyarakat, khususnya masyarakat adat dan kelompok rentan.[2]

Di sisi lain, meningkatnya kebutuhan investasi yang berorientasi pada pembangunan berkelanjutan menuntut adanya paradigma baru dalam pembentukan dan pelaksanaan hukum pengadaan tanah. Investasi berkelanjutan tidak lagi hanya diukur dari besarnya nilai ekonomi yang dihasilkan, tetapi juga dari kemampuannya menjaga keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, perlindungan lingkungan, serta penghormatan terhadap hak asasi manusia. Konsep ini sejalan dengan Sustainable Development Goals (SDGs), khususnya tujuan mengenai pertumbuhan ekonomi yang inklusif, pengurangan ketimpangan, pembangunan permukiman yang berkelanjutan, serta institusi yang efektif dan berkeadilan. Oleh karena itu, reformasi hukum pengadaan tanah harus diarahkan tidak hanya untuk mempercepat investasi, tetapi juga memastikan bahwa proses perolehan tanah dilakukan secara transparan, partisipatif, akuntabel, dan menghormati hak-hak masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah.[3]

Meskipun berbagai penelitian telah membahas pengadaan tanah dari perspektif kepastian hukum, penyelesaian sengketa, maupun percepatan pembangunan infrastruktur, sebagian besar kajian masih berfokus pada efektivitas implementasi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 atau dampaknya terhadap proyek strategis nasional. Penelitian tersebut umumnya belum mengintegrasikan secara komprehensif hubungan antara reformasi hukum pengadaan tanah dengan konsep investasi berkelanjutan yang menempatkan keseimbangan antara kepentingan ekonomi dan perlindungan hak masyarakat sebagai tujuan utama. Akibatnya, masih terdapat kesenjangan kajian mengenai model reformasi regulasi yang mampu menjamin kepastian investasi sekaligus memperkuat perlindungan hak-hak masyarakat dalam kerangka pembangunan berkelanjutan.[4]

Berangkat dari kondisi tersebut, artikel ini bertujuan menganalisis urgensi reformasi hukum pengadaan tanah dalam mendorong investasi berkelanjutan di Indonesia serta merumuskan arah pembaruan regulasi yang mampu menyeimbangkan kepentingan pertumbuhan ekonomi dengan perlindungan hak-hak masyarakat. Analisis dilakukan dengan menggunakan pendekatan hukum normatif melalui pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan komparatif terhadap prinsip-prinsip investasi berkelanjutan dan perlindungan hak atas tanah. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan kebijakan hukum pengadaan tanah yang lebih berkeadilan, memberikan kepastian hukum bagi investor, sekaligus memperkuat perlindungan hak masyarakat sebagai bagian dari agenda pembangunan nasional yang berkelanjutan.[5]

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini mengkaji tiga permasalahan utama, yaitu 1) Bagaimana

pengaturan hukum pengadaan tanah di Indonesia dalam mendukung investasi berkelanjutan, 2) Apa saja permasalahan hukum yang masih dihadapi dalam pelaksanaannya, serta 3) Bagaimana reformasi hukum pengadaan tanah yang dapat menyeimbangkan kepentingan investasi dengan perlindungan hak-hak masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum pengadaan tanah dalam mendukung investasi berkelanjutan, mengidentifikasi permasalahan hukum yang muncul dalam pelaksanaannya, serta merumuskan arah reformasi hukum pengadaan tanah yang mampu menciptakan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, kepastian hukum, dan perlindungan hak-hak masyarakat di Indonesia.

Metode

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang menempatkan hukum sebagai sistem norma untuk mengkaji pengaturan hukum pengadaan tanah dalam mendorong investasi berkelanjutan di Indonesia.[6] Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan komparatif (*comparative approach*) guna menganalisis peraturan perundang-undangan, konsep investasi berkelanjutan, serta perlindungan hak-hak masyarakat.[7]

Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder berupa buku, artikel jurnal, serta hasil penelitian yang relevan. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), sedangkan analisis dilakukan secara kualitatif dengan metode deskriptif-analitis untuk mengidentifikasi permasalahan hukum dan merumuskan rekomendasi reformasi hukum pengadaan tanah yang mendukung investasi berkelanjutan di Indonesia.[8]

Hasil dan Pembahasan

A. Pengaturan Hukum Pengadaan Tanah dalam Mendukung Investasi Berkelanjutan di Indonesia

Pengadaan tanah merupakan salah satu aspek penting dalam pembangunan nasional karena hampir seluruh kegiatan investasi membutuhkan ketersediaan lahan. Dalam sistem hukum Indonesia, pengadaan tanah didasarkan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang memberikan kewenangan kepada negara untuk menguasai bumi, air, dan kekayaan alam guna sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut kemudian dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menegaskan bahwa setiap hak atas tanah memiliki fungsi sosial sehingga pemanfaatannya harus memperhatikan kepentingan masyarakat dan pembangunan. Secara lebih khusus, mekanisme pengadaan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang kemudian disempurnakan melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja beserta Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021. Regulasi tersebut mengatur tahapan pengadaan tanah mulai dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, hingga penyerahan hasil, sekaligus memberikan jaminan mengenai pemberian ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.[9]

Keberadaan regulasi tersebut bertujuan menciptakan kepastian hukum dalam proses pengadaan tanah sehingga mampu mendukung peningkatan investasi di Indonesia. Kepastian hukum menjadi faktor penting karena investor memerlukan jaminan bahwa proyek yang dijalankan tidak akan terhambat oleh sengketa pertanahan, tumpang tindih kepemilikan, maupun permasalahan administrasi. Sebaliknya, apabila pengadaan tanah dilakukan tanpa kepastian hukum, maka akan meningkatkan risiko investasi, memperlambat pembangunan, serta menimbulkan konflik antara pemerintah, investor, dan masyarakat. Oleh karena itu, sistem hukum pengadaan tanah harus mampu memberikan keseimbangan antara percepatan pembangunan dan perlindungan hak masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah.[10]

Seiring berkembangnya konsep pembangunan berkelanjutan, pengadaan tanah tidak lagi hanya berorientasi pada penyediaan lahan bagi investasi, tetapi juga harus mendukung investasi yang berkelanjutan (*sustainable investment*). Investasi berkelanjutan merupakan kegiatan investasi yang tidak hanya mengejar pertumbuhan ekonomi, tetapi juga memperhatikan aspek sosial, lingkungan, dan tata kelola yang baik

(*Environmental, Social, and Governance/ESG*). Konsep ini sejalan dengan tujuan *Sustainable Development Goals* (SDGs), khususnya dalam mewujudkan pertumbuhan ekonomi yang inklusif, pembangunan infrastruktur yang berkelanjutan, pengurangan ketimpangan, serta terciptanya institusi yang efektif dan berkeadilan. Dengan demikian, keberhasilan investasi tidak hanya diukur dari nilai ekonomi yang dihasilkan, tetapi juga dari kemampuan menjaga kelestarian lingkungan serta melindungi hak-hak masyarakat yang terdampak.[11]

Untuk mewujudkan tujuan tersebut, pelaksanaan pengadaan tanah harus berpedoman pada prinsip-prinsip *good governance*. Prinsip transparansi mengharuskan pemerintah memberikan informasi yang terbuka mengenai rencana pembangunan, proses pengadaan tanah, dan mekanisme pemberian ganti kerugian. Prinsip akuntabilitas menuntut agar setiap keputusan dalam pengadaan tanah dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain itu, prinsip partisipasi memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk terlibat dalam proses pengambilan keputusan melalui konsultasi publik dan penyampaian keberatan. Selanjutnya, prinsip keadilan menghendaki agar seluruh pihak memperoleh perlindungan hukum dan kompensasi yang layak tanpa mengabaikan hak-hak masyarakat, termasuk masyarakat adat dan kelompok rentan. Dengan penerapan prinsip-prinsip tersebut, pengadaan tanah diharapkan mampu menciptakan keseimbangan antara kepentingan investasi, kepastian hukum, dan perlindungan hak masyarakat sehingga dapat mendukung pembangunan nasional yang berkelanjutan.[12]

B. Permasalahan Hukum Pengadaan Tanah dalam Mendukung Investasi Berkelanjutan

Pengadaan tanah merupakan tahapan yang sangat menentukan keberhasilan pembangunan infrastruktur dan investasi. Namun, implementasinya masih menghadapi berbagai persoalan hukum yang berdampak terhadap kepastian investasi maupun perlindungan hak masyarakat. Permasalahan tersebut meliputi ketidakpastian status tanah, sengketa mengenai ganti kerugian, rendahnya partisipasi masyarakat, perlindungan hak masyarakat adat, hingga meningkatnya risiko investasi akibat konflik pertanahan. Berbagai persoalan tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan investasi berkelanjutan tidak hanya ditentukan oleh kemudahan perizinan, tetapi juga oleh sistem pengadaan tanah yang memberikan kepastian hukum, keadilan, dan penghormatan terhadap hak asasi manusia.[13]

1. Ketidakpastian Status dan Kepemilikan Tanah

Ketidakpastian status kepemilikan tanah merupakan persoalan yang paling sering muncul dalam proses pengadaan tanah. Kondisi ini disebabkan oleh belum tertibnya administrasi pertanahan, adanya tumpang tindih sertifikat, serta belum terintegrasinya data pertanahan dengan tata ruang. Selain itu, sering terjadi konflik antara tanah yang diklaim sebagai tanah negara dengan tanah yang secara turun-temurun telah dikuasai masyarakat atau masyarakat hukum adat.

Permasalahan lain muncul karena masih banyak hak ulayat yang belum memperoleh pengakuan secara administratif, meskipun keberadaannya diakui secara sosiologis. Akibatnya, ketika suatu wilayah dijadikan lokasi investasi, muncul sengketa antara pemerintah, investor, dan masyarakat adat mengenai legalitas penguasaan tanah. Kondisi tersebut menghambat proses pengadaan tanah, memperpanjang penyelesaian proyek, dan meningkatkan risiko hukum bagi investor.[14]

2. Permasalahan Ganti Kerugian

Pemberian ganti kerugian merupakan aspek yang paling sensitif dalam pengadaan tanah. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengamanatkan bahwa ganti kerugian harus diberikan secara layak dan adil. Namun, dalam praktiknya masih terdapat perbedaan persepsi mengenai besaran nilai ganti rugi antara pemerintah dengan masyarakat.

Penentuan nilai ganti rugi yang dilakukan oleh penilai independen (*appraisal*) sering kali dianggap belum sepenuhnya mencerminkan nilai ekonomis, sosial, maupun budaya dari tanah yang dilepaskan. Selain

kehilangan aset berupa tanah, masyarakat juga kehilangan sumber mata pencaharian, hubungan sosial, serta nilai historis yang melekat pada tanah tersebut. Oleh karena itu, konsep ganti kerugian seharusnya tidak hanya berorientasi pada penggantian nilai pasar tanah, tetapi juga memperhatikan pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat terdampak.[15]

3. Lemahnya Partisipasi Masyarakat

Partisipasi masyarakat merupakan prinsip penting dalam pengadaan tanah yang demokratis. Akan tetapi, konsultasi publik dalam praktik sering kali hanya bersifat formalitas sehingga masyarakat tidak memperoleh kesempatan yang cukup untuk menyampaikan keberatan maupun usulan alternatif.

Kurangnya akses informasi mengenai rencana pembangunan, dasar hukum pengadaan tanah, metode penilaian ganti kerugian, serta mekanisme penyelesaian sengketa menyebabkan masyarakat berada pada posisi yang lemah. Di samping itu, penerapan prinsip Free, Prior and Informed Consent (FPIC) masih belum optimal, terutama terhadap masyarakat hukum adat. Padahal prinsip tersebut merupakan bagian penting dalam penghormatan terhadap hak masyarakat untuk memberikan persetujuan secara bebas, didasarkan pada informasi yang memadai, dan dilakukan sebelum proyek dimulai. Partisipasi yang bermakna akan meningkatkan legitimasi pembangunan sekaligus mengurangi potensi konflik sosial.[16]

4. Perlindungan Hak Masyarakat Adat dan Kelompok Rentan

Masyarakat hukum adat merupakan kelompok yang paling rentan mengalami dampak negatif pengadaan tanah karena kehidupan mereka sangat bergantung pada wilayah adat sebagai sumber ekonomi, budaya, dan identitas sosial. Dalam praktiknya, pengakuan terhadap hak ulayat masih menghadapi berbagai kendala normatif maupun administratif sehingga sering menimbulkan konflik ketika suatu kawasan ditetapkan sebagai lokasi pembangunan.

Selain masyarakat adat, kelompok rentan seperti petani kecil, nelayan, perempuan, dan masyarakat miskin juga berpotensi kehilangan akses terhadap sumber penghidupan akibat pengadaan tanah. Oleh sebab itu, perlindungan hukum tidak hanya diwujudkan melalui pemberian ganti kerugian, tetapi juga melalui program rehabilitasi sosial, pemberdayaan ekonomi, dan pemulihan kehidupan masyarakat setelah proses pengadaan tanah selesai. Pendekatan tersebut sejalan dengan prinsip pembangunan berkelanjutan yang menempatkan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, keadilan sosial, dan perlindungan lingkungan sebagai tujuan utama pembangunan.[17]

5. Dampak terhadap Kepastian Investasi

Kepastian hukum merupakan salah satu faktor utama yang dipertimbangkan investor dalam melakukan kegiatan usaha. Sengketa pertanahan yang berkepanjangan menyebabkan tertundanya pelaksanaan proyek, meningkatnya biaya investasi, dan menurunnya kepercayaan investor terhadap sistem hukum nasional.

Konflik pengadaan tanah juga meningkatkan biaya transaksi (transaction costs), biaya litigasi, serta risiko reputasi perusahaan, khususnya bagi investor yang menerapkan prinsip Environmental, Social, and Governance (ESG). Oleh karena itu, penyelesaian konflik pertanahan secara cepat, transparan, dan berkeadilan merupakan prasyarat penting dalam menciptakan iklim investasi yang berkelanjutan. Kepastian hukum dalam pengadaan tanah pada akhirnya tidak hanya memberikan perlindungan bagi masyarakat, tetapi juga menjadi jaminan bagi keberlangsungan investasi nasional.[18]

C. Reformasi Hukum Pengadaan Tanah untuk Mewujudkan Investasi Berkelanjutan

Reformasi hukum pengadaan tanah merupakan salah satu upaya penting untuk menciptakan investasi yang berkelanjutan. Reformasi ini tidak hanya bertujuan mempercepat penyediaan tanah bagi pembangunan, tetapi juga memastikan adanya keseimbangan antara kepentingan pemerintah, investor, dan masyarakat. Dalam negara hukum, setiap proses pengadaan tanah harus dilaksanakan berdasarkan prinsip kepastian hukum, keadilan, transparansi, partisipasi masyarakat, dan penghormatan terhadap hak asasi manusia.[19]

Perkembangan investasi saat ini juga menuntut adanya sistem hukum yang mampu memberikan perlindungan bagi semua pihak. Investor memerlukan kepastian mengenai status hukum tanah yang akan digunakan, sedangkan masyarakat membutuhkan jaminan bahwa hak-haknya tetap dihormati selama proses pengadaan tanah berlangsung. Oleh karena itu, reformasi hukum perlu dilakukan melalui penyempurnaan regulasi, peningkatan kualitas pelayanan pertanahan, penguatan kelembagaan, serta penerapan prinsip pembangunan berkelanjutan.[20]

1. Penguatan Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu faktor utama dalam menciptakan iklim investasi yang baik. Kepastian hukum memberikan jaminan bahwa setiap proses pengadaan tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga dapat mengurangi risiko sengketa dan memberikan rasa aman bagi investor maupun masyarakat.[21]

Bagi investor, kepastian hukum memberikan keyakinan bahwa hak atas tanah yang diperoleh memiliki dasar hukum yang jelas dan dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan investasi. Sementara itu, bagi masyarakat, kepastian hukum menjamin bahwa hak atas tanah mereka tidak diambil secara sewenang-wenang serta memperoleh perlindungan hukum apabila terjadi sengketa. Penguatan kepastian hukum menjadi salah satu indikator penting dalam menciptakan iklim investasi yang kompetitif dan berkelanjutan.[22]

Oleh karena itu, penguatan kepastian hukum perlu dilakukan melalui harmonisasi regulasi, pembenahan administrasi pertanahan, serta penyelesaian konflik agraria secara efektif. Dengan adanya kepastian hukum, proses pengadaan tanah dapat berjalan lebih cepat, transparan, dan mampu mendukung terciptanya investasi yang berkelanjutan.[23]

a. Harmonisasi Regulasi Pertanahan

Salah satu permasalahan dalam pengadaan tanah di Indonesia adalah masih adanya ketidaksesuaian antara berbagai peraturan yang mengatur pertanahan, tata ruang, kehutanan, lingkungan hidup, dan investasi. Perbedaan pengaturan tersebut sering menimbulkan tumpang tindih kewenangan antarinstansi serta ketidakjelasan status suatu bidang tanah. Kondisi ini menyebabkan proses pengadaan tanah menjadi lebih lama dan meningkatkan potensi sengketa antara pemerintah, investor, dan masyarakat.[24]

Sebagai contoh, suatu bidang tanah dapat memiliki hak atas tanah menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, tetapi pada saat yang sama masuk dalam kawasan hutan berdasarkan peraturan kehutanan atau berada pada kawasan tertentu berdasarkan rencana tata ruang. Perbedaan pengaturan tersebut sering kali menimbulkan konflik kewenangan antarinstansi dan ketidakpastian mengenai pemanfaatan tanah bagi kegiatan investasi.[25]

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, diperlukan harmonisasi berbagai peraturan perundang-undangan agar tercipta sistem hukum pertanahan yang lebih terpadu. Harmonisasi dilakukan dengan menyelaraskan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Undang-Undang Penataan Ruang, Undang-Undang Kehutanan, Undang-Undang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, serta berbagai ketentuan mengenai investasi. Sinkronisasi regulasi tersebut bertujuan menciptakan kepastian hukum sekaligus mengurangi konflik norma dalam penyelenggaraan pengadaan tanah.[26]

Selain penyelarasan regulasi, pemerintah juga perlu menyederhanakan prosedur administrasi pengadaan tanah tanpa mengurangi perlindungan terhadap hak masyarakat. Penyederhanaan prosedur akan mempercepat proses investasi, meningkatkan kualitas pelayanan publik, serta mengurangi potensi penyalahgunaan kewenangan dalam administrasi pertanahan.[27]

Harmonisasi regulasi juga harus didukung oleh koordinasi yang baik antarinstansi melalui pemanfaatan sistem informasi pertanahan yang terintegrasi. Digitalisasi data pertanahan dan implementasi Kebijakan Satu Peta (One Map Policy) menjadi langkah strategis untuk mengurangi tumpang tindih data, meningkatkan transparansi, serta memberikan kepastian hukum bagi investor maupun masyarakat.[28]

b. Digitalisasi Administrasi Pertanahan

Digitalisasi administrasi pertanahan merupakan salah satu langkah penting dalam reformasi hukum pengadaan tanah untuk mendukung investasi yang berkelanjutan. Pemanfaatan teknologi informasi di bidang pertanahan bertujuan meningkatkan kualitas pelayanan publik agar lebih cepat, transparan, efisien, dan akuntabel. Selain itu, digitalisasi juga memberikan kepastian hukum terhadap status dan kepemilikan tanah sehingga dapat mengurangi potensi sengketa pertanahan.[29]

Penerapan administrasi pertanahan berbasis digital dilakukan melalui penggunaan sertifikat elektronik, peta digital berbasis Geographic Information System (GIS), serta integrasi data pertanahan dengan sistem informasi tata ruang. Sistem tersebut memudahkan pemerintah dalam mengelola data pertanahan secara lebih akurat serta mengurangi terjadinya sertifikat ganda, kesalahan administrasi, dan tumpang tindih penggunaan lahan.[30]

Meskipun demikian, digitalisasi administrasi pertanahan harus didukung oleh sistem keamanan data yang baik, integrasi data antarinstansi, serta perlindungan terhadap data pribadi pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu, pemerintah perlu terus meningkatkan kualitas infrastruktur digital dan koordinasi antarinstansi agar pelayanan pertanahan dapat berjalan secara optimal dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat maupun investor.[31]

c. Penyelesaian Konflik Agraria

Konflik agraria masih menjadi salah satu kendala utama dalam pelaksanaan pengadaan tanah di Indonesia. Konflik tersebut dapat terjadi antara masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan perusahaan, maupun antarmasyarakat akibat perbedaan klaim atas kepemilikan atau penguasaan tanah. Kondisi ini sering menghambat pelaksanaan pembangunan dan mengurangi kepastian hukum bagi investor.[32]

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, reformasi hukum perlu memperkuat mekanisme penyelesaian sengketa melalui mediasi, konsiliasi, arbitrase, maupun penyelesaian melalui pengadilan. Penyelesaian sengketa sebaiknya mengutamakan musyawarah agar dapat menghasilkan kesepakatan yang adil bagi semua pihak sekaligus mengurangi konflik yang berkepanjangan.

Selain itu, penyelesaian konflik agraria juga perlu menerapkan pendekatan keadilan restoratif (restorative justice), yaitu penyelesaian yang tidak hanya berfokus pada aspek hukum, tetapi juga memulihkan hubungan antara pemerintah, investor, dan masyarakat yang terdampak. Pendekatan ini diharapkan dapat menciptakan penyelesaian yang lebih berkelanjutan.

Pemerintah juga perlu mempercepat pelaksanaan reforma agraria melalui legalisasi aset, redistribusi tanah, dan penyelesaian sengketa pertanahan. Program tersebut bertujuan memberikan kepastian hukum atas hak masyarakat sekaligus mengurangi konflik yang dapat menghambat investasi. Dengan penyelesaian konflik yang efektif, proses pengadaan tanah dapat berjalan lebih lancar dan mendukung terciptanya investasi yang berkelanjutan.[33]

2. Penguatan Perlindungan Hak Masyarakat

Penguatan perlindungan hak masyarakat merupakan bagian penting dalam reformasi hukum pengadaan tanah untuk mewujudkan investasi yang berkelanjutan. Pelaksanaan pengadaan tanah tidak hanya bertujuan mendukung pembangunan, tetapi juga harus memberikan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat yang terdampak. Perlindungan tersebut mencerminkan pelaksanaan prinsip negara hukum, keadilan, dan penghormatan terhadap hak asasi manusia. Dengan adanya perlindungan yang baik, potensi konflik dapat dikurangi sehingga proses investasi dapat berjalan lebih lancar dan memberikan manfaat bagi semua pihak.[34]

a. Peningkatan Kualitas Konsultasi Publik

Konsultasi publik merupakan salah satu tahapan penting dalam proses pengadaan tanah. Kegiatan ini

bertujuan memberikan informasi kepada masyarakat mengenai rencana pembangunan, manfaat proyek, dampak yang akan ditimbulkan, serta hak dan kewajiban masyarakat selama proses pengadaan tanah berlangsung. Dalam praktiknya, konsultasi publik masih sering dilakukan hanya sebagai pemenuhan persyaratan administratif. Oleh karena itu, konsultasi publik perlu dilaksanakan secara terbuka dan melibatkan masyarakat sejak tahap perencanaan. Informasi yang disampaikan harus jelas, mudah dipahami, dan mencakup lokasi pembangunan, dampak sosial dan lingkungan, serta bentuk ganti kerugian yang akan diberikan. Melalui konsultasi publik yang baik, masyarakat dapat menyampaikan pendapat, saran, maupun keberatan sebelum proyek dilaksanakan. Partisipasi masyarakat tersebut dapat meningkatkan kepercayaan terhadap pemerintah, mengurangi potensi sengketa, serta mendukung keberhasilan investasi.

b. Mekanisme Keberatan yang Efektif

Masyarakat yang terdampak pengadaan tanah harus memiliki kesempatan untuk mengajukan keberatan apabila merasa haknya dirugikan. Keberatan tersebut dapat berkaitan dengan penetapan lokasi pembangunan, besaran ganti kerugian, maupun prosedur pengadaan tanah. Mekanisme keberatan harus mudah diakses, cepat, transparan, dan memberikan kepastian hukum. Selain penyelesaian melalui pengadilan, pemerintah juga perlu memperkuat penyelesaian sengketa melalui mediasi dan musyawarah. Cara ini dinilai lebih sederhana, menghemat waktu, serta dapat menghasilkan kesepakatan yang menguntungkan semua pihak. Dengan adanya mekanisme keberatan yang efektif, hak masyarakat dapat terlindungi tanpa menghambat pelaksanaan investasi secara berlebihan.

c. Perlindungan Masyarakat Adat

Masyarakat hukum adat memiliki hubungan yang erat dengan tanah sebagai sumber kehidupan, budaya, dan identitas. Oleh karena itu, hak-hak masyarakat adat harus mendapat perlindungan dalam setiap proses pengadaan tanah. Perlindungan tersebut diperkuat melalui Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 yang menyatakan bahwa hutan adat bukan lagi merupakan bagian dari hutan negara. Sebelum proyek pembangunan dilaksanakan, pemerintah perlu memastikan keberadaan masyarakat adat dan wilayah adat agar tidak menimbulkan konflik di kemudian hari.

d. Reformasi Mekanisme Ganti Kerugian

Reformasi mekanisme ganti kerugian merupakan salah satu langkah penting dalam mewujudkan pengadaan tanah yang adil dan mendukung investasi berkelanjutan. Ganti kerugian tidak hanya dipahami sebagai penggantian nilai ekonomis tanah yang diambil untuk kepentingan pembangunan, tetapi juga sebagai upaya melindungi hak-hak masyarakat yang terdampak. Mekanisme ganti kerugian yang adil akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dan investor, sekaligus mengurangi potensi sengketa dalam proses pengadaan tanah.

1) Penilaian yang Lebih Transparan

Penilaian ganti kerugian harus dilakukan oleh penilai independen yang memiliki kompetensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penilaian tersebut harus menggunakan metode yang objektif dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menghasilkan nilai ganti kerugian yang adil bagi masyarakat. Selain dilakukan secara profesional, proses penilaian juga harus bersifat transparan. Masyarakat perlu memperoleh informasi mengenai dasar penilaian, metode yang digunakan, serta komponen yang diperhitungkan dalam menentukan besaran ganti kerugian. Transparansi tersebut penting untuk menghindari kesalahpahaman dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap hasil penilaian.

Dengan adanya proses penilaian yang terbuka, masyarakat dapat memahami alasan penentuan besaran ganti kerugian sehingga potensi sengketa dapat dikurangi dan proses pengadaan tanah dapat berjalan lebih efektif.

2) Pendekatan *Livelihood Restoration*

Pemberian ganti kerugian tidak cukup hanya mengganti nilai tanah atau bangunan yang terdampak pembangunan. Dalam praktik internasional, pengadaan tanah juga memperhatikan pemulihan kondisi sosial

dan ekonomi masyarakat (*livelihood restoration*), yaitu upaya mengembalikan atau meningkatkan kesejahteraan masyarakat setelah kehilangan tanah atau sumber mata pencaharian. Pendekatan ini dapat dilakukan melalui berbagai program, seperti pelatihan keterampilan, pemberian kesempatan kerja, bantuan modal usaha, relokasi ke tempat yang layak, serta pendampingan ekonomi setelah proses pengadaan tanah selesai. Dengan cara tersebut, masyarakat tidak hanya menerima kompensasi berupa uang, tetapi juga memperoleh kesempatan untuk membangun kembali kehidupan ekonominya. Pendekatan *livelihood restoration* telah diterapkan dalam berbagai proyek pembangunan yang didanai oleh lembaga internasional, seperti World Bank dan Asian Development Bank, sebagai bagian dari perlindungan terhadap masyarakat yang terkena dampak pembangunan.

3) Bentuk Kompensasi Non-Tunai

Selain pembayaran dalam bentuk uang, reformasi hukum juga perlu memberikan pilihan bentuk kompensasi yang lebih beragam sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Fleksibilitas ini penting karena tidak semua masyarakat mampu memanfaatkan uang ganti rugi secara optimal dalam jangka panjang. Bentuk kompensasi non-tunai dapat berupa tanah pengganti, rumah pengganti, kepemilikan saham pada perusahaan yang melaksanakan investasi, pembagian manfaat (*benefit sharing*), penyediaan fasilitas umum, maupun program pemberdayaan masyarakat. Bentuk kompensasi tersebut diharapkan dapat memberikan manfaat yang lebih berkelanjutan dibandingkan pembayaran tunai semata. Melalui kompensasi yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat, kesejahteraan masyarakat terdampak dapat tetap terjaga sehingga tujuan pembangunan dan investasi dapat tercapai tanpa mengabaikan aspek keadilan sosial.

D. Integrasi Prinsip ESG (*Environmental, Social, Governance*)

Perkembangan investasi global menunjukkan bahwa keberhasilan suatu investasi tidak hanya diukur dari keuntungan ekonomi, tetapi juga dari dampaknya terhadap lingkungan, masyarakat, dan tata kelola perusahaan. Oleh karena itu, penerapan prinsip Environmental, Social, and Governance (ESG) menjadi bagian penting dalam mewujudkan investasi yang berkelanjutan. Dalam konteks pengadaan tanah, prinsip ESG dapat menjadi pedoman agar pembangunan tidak hanya memberikan manfaat ekonomi, tetapi juga memperhatikan perlindungan lingkungan, hak masyarakat, dan tata kelola yang baik.

1. Aspek Lingkungan (*Environmental*)

Aspek lingkungan menekankan bahwa setiap kegiatan pengadaan tanah harus memperhatikan kelestarian lingkungan hidup. Sebelum proyek dilaksanakan, pemerintah dan pelaku usaha harus memastikan bahwa pembangunan tidak menimbulkan kerusakan lingkungan yang dapat mengurangi kualitas hidup masyarakat. Oleh karena itu, setiap proyek investasi wajib memenuhi ketentuan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan menerapkan prinsip pembangunan berkelanjutan. Selain itu, pengadaan tanah juga harus mempertimbangkan perlindungan kawasan konservasi, penggunaan lahan secara efisien, pengurangan emisi karbon, serta pelestarian keanekaragaman hayati. Dengan memperhatikan aspek lingkungan, pembangunan dapat berlangsung tanpa mengorbankan keberlanjutan sumber daya alam bagi generasi mendatang.

2. Aspek Sosial (*Social*)

Aspek sosial dalam prinsip ESG menekankan pentingnya perlindungan terhadap masyarakat yang terdampak oleh kegiatan investasi. Pengadaan tanah harus menjamin penghormatan terhadap hak masyarakat, termasuk masyarakat hukum adat, serta memastikan adanya pemberian ganti kerugian yang adil dan partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan. Selain itu, aspek sosial juga mencakup perlindungan terhadap pekerja, kesetaraan gender, peningkatan kesejahteraan masyarakat sekitar, serta pemberdayaan masyarakat setelah pembangunan dilaksanakan. Perusahaan yang memperhatikan aspek sosial umumnya memperoleh tingkat penerimaan masyarakat (*social license to operate*) yang lebih baik sehingga risiko konflik dapat diminimalkan.

3. Tata Kelola (*Governance*)

Aspek tata kelola (*governance*) berkaitan dengan penyelenggaraan pengadaan tanah yang transparan,

akuntabel, dan bebas dari praktik penyalahgunaan wewenang. Tata kelola yang baik menjadi dasar dalam menciptakan kepastian hukum serta meningkatkan kepercayaan masyarakat dan investor. Penerapan *good governance* dalam pengadaan tanah dilakukan melalui transparansi proses, akuntabilitas lembaga yang berwenang, keterbukaan informasi publik, pengawasan yang independen, pencegahan korupsi, serta penyelesaian sengketa secara adil dan cepat. Dengan tata kelola yang baik, pelaksanaan investasi dapat berlangsung secara lebih efektif dan memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak.

Simpulan

Pengadaan tanah merupakan instrumen strategis dalam mendukung pembangunan nasional dan peningkatan investasi di Indonesia. Kerangka hukum yang mengatur pengadaan tanah, terutama melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta peraturan pelaksanaannya, pada dasarnya telah memberikan landasan hukum bagi penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sekaligus memberikan perlindungan terhadap hak masyarakat. Namun demikian, implementasinya masih menghadapi berbagai permasalahan, antara lain ketidakpastian status dan kepemilikan tanah, sengketa mengenai ganti kerugian, rendahnya partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan, belum optimalnya perlindungan terhadap masyarakat hukum adat dan kelompok rentan, serta konflik agraria yang berdampak pada menurunnya kepastian hukum dan meningkatnya risiko investasi. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan investasi berkelanjutan tidak hanya ditentukan oleh kemudahan berusaha, tetapi juga oleh sistem pengadaan tanah yang mampu menjamin keadilan, transparansi, akuntabilitas, dan penghormatan terhadap hak asasi manusia.

Oleh karena itu, reformasi hukum pengadaan tanah perlu diarahkan pada pembentukan sistem yang lebih adaptif terhadap prinsip pembangunan berkelanjutan. Reformasi tersebut meliputi harmonisasi regulasi pertanahan dengan sektor terkait, digitalisasi administrasi pertanahan, penguatan mekanisme penyelesaian konflik agraria, peningkatan kualitas konsultasi publik dan perlindungan hak masyarakat, reformasi mekanisme ganti kerugian melalui penilaian yang lebih transparan, penerapan pendekatan *livelihood restoration*, penyediaan alternatif kompensasi non-tunai, serta integrasi prinsip *Environmental, Social, and Governance* (ESG) dalam setiap tahapan pengadaan tanah. Dengan reformasi tersebut, sistem hukum pengadaan tanah diharapkan mampu menciptakan keseimbangan antara kepastian hukum bagi investor dan perlindungan hak-hak masyarakat, sehingga dapat mendorong terciptanya iklim investasi yang berkeadilan, inklusif, dan berkelanjutan sebagai bagian dari upaya mewujudkan tujuan pembangunan nasional.

References

1. E. Djuniarti, "The right to control land by the state in use of land for investment," *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, vol. 23, no. 4, pp. 483–494, 2023, doi: 10.30641/dejure.2023.V23.483-494.
2. T. Widiyono and Md. Z. K. Khan, "Legal certainty in land rights acquisition in Indonesia's national land law," *LAW REFORM*, vol. 19, no. 1, pp. 128–147, 2023, doi: 10.14710/lr.v19i1.48393.
3. K. Obidzinski, I. Takahashi, A. Dermawan, H. Komarudin, and Andrianto, "Can large scale land acquisition for agro-development in Indonesia be managed sustainably?," *Land Use Policy*, vol. 30, no. 1, pp. 952–965, 2013, doi: 10.1016/j.landusepol.2012.06.018.
4. E. Sihombing and J. R. R. Arranchado, "Land acquisition law in Indonesia: Between legal certainty and substantive injustice," *Jurnal Media Hukum*, vol. 33, no. 1, pp. 40–59, 2026, doi: 10.18196/jmh.v33i1.27205.
5. S. Chao, "The political economy of land acquisition for development in the public interest: The case of Indonesia," *Land Use Policy*, vol. 137, Art. no. 107017, 2024, doi: 10.1016/j.landusepol.2023.107017.
6. T. A. S. Negara, "Normative legal research in Indonesia: Its origins and approaches," *Audito Comparative Law Journal*, vol. 4, no. 1, pp. 1–9, 2023, doi: 10.22219/aclj.v4i1.24855.
7. P. M. Marzuki, "The essence of legal research is to resolve legal problems," *Yuridika*, vol. 37, no. 1, pp. 37–58, 2022, doi: 10.20473/ydk.v37i1.34597.
8. Budiana, G. A. S. Maulana, D. Anugrah, M. Dani, and E. Sondakh, "Yurisometry as an alternative approach in normative legal research in Indonesia: A conceptual study," *Indonesian Journal of Law*

9. E. Djuniarti, "The right to control land by the state in use of land for investment," *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, vol. 23, no. 4, pp. 483–494, 2023, doi: 10.30641/dejure.2023.V23.483-494.
10. T. Widiyono and Md. Z. K. Khan, "Legal certainty in land rights acquisition in Indonesia's national land law," *LAW REFORM*, vol. 19, no. 1, pp. 128–147, 2023, doi: 10.14710/lr.v19i1.48393.
11. S. Chao, "The political economy of land acquisition for development in the public interest: The case of Indonesia," *Land Use Policy*, vol. 137, Art. no. 107017, 2024, doi: 10.1016/j.landusepol.2023.107017.
12. E. Sihombing and J. R. R. Arranchado, "Land acquisition law in Indonesia: Between legal certainty and substantive injustice," *Jurnal Media Hukum*, vol. 33, no. 1, pp. 40–59, 2026, doi: 10.18196/jmh.v33i1.27205.
13. Suntoro, "Penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum: Perspektif HAM," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 5, no. 1, pp. 13–14, 2019, doi: 10.31292/jb.v5i1.316.
14. M. Z. Gultom, R. Sembiring, and Z. Chairi, "Perlindungan hukum terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat dalam pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional," *Jurnal Hukum Lex Generalis*, vol. 7, no. 3, pp. 2–5, 2026.
15. D. K. Wardhani and S. Chadijah, "Ganti rugi terhadap pelepasan hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum: Progresivitas atau regresivitas?," *Rechtsregel: Jurnal Ilmu Hukum*, vol. 5, no. 1, pp. 74–85, 2022, doi: 10.32493/rjih.v5i1.23775.
16. M. Z. Gultom, R. Sembiring, and Z. Chairi, "Perlindungan hukum terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat dalam pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional," *Jurnal Hukum Lex Generalis*, vol. 7, no. 3, pp. 11–15, 2026.
17. Suntoro, "Penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum: Perspektif HAM," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 5, no. 1, pp. 21–24, 2019.
18. S. Kindangen, "Penerapan asas keadilan dan kepastian hukum terhadap ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum," *Lex Administratum*, vol. 9, no. 7, pp. 64–72, 2021.
19. Suntoro, "Tinjauan hak asasi manusia terhadap regulasi pengadaan tanah bagi kepentingan umum," *Jurnal HAM*, vol. 11, no. 2, pp. 221–234, 2020, doi: 10.30641/ham.2019.10.217-232.
20. Suntoro, "Penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum: Perspektif HAM," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 5, no. 1, pp. 13–25, 2019, doi: 10.31292/jb.v5i1.316.
21. Suntoro, "Penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum: Perspektif HAM," pp. 16–18, doi: 10.31292/jb.v5i1.316.
22. Suntoro, "Tinjauan hak asasi manusia terhadap regulasi pengadaan tanah bagi kepentingan umum," pp. 225–227, doi: 10.30641/ham.2019.10.217-232.
23. Suntoro, "Penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum: Perspektif HAM," pp. 19–22, doi: 10.31292/jb.v5i1.316.
24. Suntoro, "Penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum: Perspektif HAM," pp. 14–17, doi: 10.31292/jb.v5i1.316.
25. F. X. Sumarja, "Eksistensi lembaga penilai dalam pengadaan tanah," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 5, no. 2, pp. 208–221, 2019, doi: 10.31292/jb.v5i2.371.
26. F. X. Sumarja, "Eksistensi lembaga penilai dalam pengadaan tanah," pp. 214–219, doi: 10.31292/jb.v5i2.371.
27. M. I. Arisaputra, "Pendaftaran tanah dan digitalisasi pelayanan pertanahan dalam mewujudkan kepastian hukum," *Jurnal RechtsVinding*, vol. 10, no. 2, 2021.
28. F. X. Sumarja, "Eksistensi lembaga penilai dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 5, no. 2, pp. 208–221, 2019, doi: 10.31292/jb.v5i2.371.
29. Suntoro, "Penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum: Perspektif HAM," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 5, no. 1, pp. 13–25, 2019, doi: 10.31292/jb.v5i1.316.

10.31292/jb.v5i1.316.

30. Suntoro, "Penyelesaian sengketa pengadaan tanah dalam perspektif pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 6, no. 2, pp. 236–252, 2020, doi: 10.31292/jb.v6i2.430.
31. M. Z. Gultom, R. Sembiring, and Z. Chairi, "Perlindungan hukum terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat dalam pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional: Studi kasus pembangunan Ibu Kota Nusantara di Kalimantan Timur," *Jurnal Hukum Lex Generalis*, vol. 7, no. 3, 2026, doi: 10.56370/jhlg.v7i3.3509.
32. F. X. Sumarja, "Eksistensi lembaga penilai dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 5, no. 2, pp. 208–221, 2019, doi: 10.31292/jb.v5i2.371.
33. Suntoro, "Tinjauan hak asasi manusia terhadap regulasi pengadaan tanah bagi kepentingan umum," *Jurnal HAM*, vol. 11, no. 2, pp. 221–234, 2020.
34. M. Z. Gultom, R. Sembiring, and Z. Chairi, "Perlindungan hukum terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat dalam pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional," *Jurnal Hukum Lex Generalis*, vol. 7, no. 3, 2026, doi: 10.56370/jhlg.v7i3.3509.