ABSTRAK

Pembangunan merupakan upaya manusia dalam mengolah dan memanfaatkan sumber daya yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan dan meningkatkan kesejahteraan hidup. Pembangunan nasional adalah pembangunan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan jalan, pemukiman rakyat, sekolah, pasar tradisonal dan sebagainya. Pembangunan nasional untuk kepentingan umum memerlukan lahan yang sangat luas. Pemenuhan kebutuhan akan tanah tersebut dilakukan dengan pembebasan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung didalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 dan hukum tanah yang berlaku.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui praktek pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan mengetahui proses ganti kerugian terhadap tanah milik Instansi Pemerintah atau BUMN dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan *underpass* Jatingaleh Semarang.

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penyusunan penulisan hukum ini adalah *Yuridis Empiris*. Spesifikasi penelitian ini adalah Deskriptif Analitis. Subjek dari penelitian ini adalah informan dan responden. Objek dalam penelitian ini adalah pelaksanaan pengadaan tanah oleh Pemerintah untuk pembangunan jalan *underpass* di wilayah Jatingaleh Semarang. Data yang diperoleh terdiri dari data primer dan sekunder, kedua data tersebut selanjutnya dianalitis secara kualitatif sehingga menghasilkan data deskriptif analitis.

Hasil penelitian menunjukkan 1) Pelaksanaan pengadaan tanah aset pemerintah untuk pembangunan *underpass* Jatingaleh Semarang dilaksanakan melalui tahapan-tahapan yaitu perencaaan, persiapan (Penetapan lokasi dan pembentukan panitia), pelaksanaan (penyuluhan, inventarisasi dan identifikasi, penilaian ganti kerugian, musyawarah penetapan ganti kerugian, pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak atas tanah), dan penyerahan hasil. 2) Proses ganti kerugian terhadap tanah milik Instansi Pemerintah atau BUMN belum bisa terlaksana sepenuhnya.

Kesimpulan hasil penelitian ini adalah pelaksanaan pengadaan tanah aset pemerintah untuk pembangunan*underpass* Jatingaleh Semarang sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Repulik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Kata Kunci : Pengadaan Tanah, *Underpass*, Jatingaleh-Semarang