

**PROBLEMATIKA DAN SOLUSI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN
PADA PENGADAAN TANAH JALAN TOL JOGJA-SOLO DI
KECAMATAN NGAWEN, KABUPATEN KLATEN, JAWA TENGAH**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

ANNISA PUTRI YUSTIANA

NIT. 19283189

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2023

ABSTRACT

One of the infrastructure developments that is being intensively implemented by the government is the construction of toll roads. One of the toll road developments in Central Java is the construction of the Jogja-Solo Toll Road. At the stage of providing compensation, it is inseparable from the problem. Problems that occur come from internal elements or BPN, agencies that need land or assessment teams, and external elements from entitled parties or community institutions.

The purpose of this study is to determine the progress of land acquisition as well as the problems and solutions carried out in the stage of providing compensation in Ngawen District. This study used a descriptive qualitative method. Data were obtained by direct interviews with predetermined informants and by conducting document studies related to land acquisition.

The results of this study show that the target of land acquisition in Ngawen District is as many as 825 plots of land and 817 plots of land have been completed. The problems that occur at the compensation stage were the revision of assessment result, the difference between the measurement area by BPN and the area based on the rights of prospective land to replace village treasury land, rejection of the compensation value from the community, differences in public perceptions of the land acquisition process, some communities want their land to be avoided, and the village government is not ready to carry out village cash land acquisition. The solutions carried out are to improve the assessment results, make minutes of wide differences and provide understanding to the parties concerned, file objections to the District Court, socialize land acquisition to the entitled parties and implementers of land acquisition in the village, apply to the PPK so that the land is avoided, and conduct mock studies to other villages that have been successful.

Keywords: Land acquisition, problems, compensation.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
D. Keaslian Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Tinjauan Pustaka.....	11
1. Problematika dan Solusi.....	11
2. Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah	12
3. Jalan Tol	13
B. Kerangka Pemikiran.....	14
C. Pertanyaan Penelitian.....	17
BAB III METODE PENELITIAN	18
A. Format Penelitian.....	18
B. Lokasi Penelitian	18
C. Populasi, Sampel dan Informan.....	18
1. Populasi	18

	Halaman
2. Sampel.....	19
3. Informan	19
D. Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	20
E. Jenis, Sumber, Dan Teknik Pengumpulan Data	21
1. Jenis dan Sumber Data	21
2. Teknik Pengumpulan Data	23
F. Teknik Analisis Data.....	29
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	30
A. Kondisi Geografi Wilayah.....	30
B. Kondisi Demografi	32
C. Kondisi Wilayah	33
D. Gambaran Umum Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Jogja-Solo di Kecamatan Ngawen.....	34
BAB V PROGRES PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PENGADAAN TANAH JALAN TOL JOGJA-SOLO DI KECAMATAN NGAWEN.....	37
A. Jumlah dan Luas Bidang Tanah yang Menjadi Target Pengadaan Tanah	37
B. Jumlah dan Luas Bidang Tanah yang Dapat Diselesaikan	42
BAB VI PROBLEMATIKA PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL JOGJA-SOLO DI KECAMATAN NGAWEN, KABUPATEN KLATEN	51
A. Permasalahan yang terjadi dalam tahap pemberian ganti kerugian	52
B. Penyebab pelaksanaan pemberian ganti kerugian terkendala	60
BAB VII UPAYA PENYELESAIAN DALAM PERMASALAHAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN	65
BAB VIII PENUTUP	72
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran	73
DAFTAR PUSTAKA	74

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Saat ini pemerintah sedang gencar melaksanakan pembangunan infrastruktur yang bertujuan untuk mendukung kepentingan umum, meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan pengembangan wilayah yang merata. Pembangunan dilakukan oleh pemerintah sebagai upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu dampak positif dari pembangunan infrastruktur ialah percepatan mobilitas penduduk yang berdampak pada kehidupan perekonomian suatu daerah (Suntoro, 2019). Keberadaan sarana infrastruktur mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan ekonomi suatu negara. Kegiatan pembangunan seperti bangunan sekolah, rumah sakit, bandara, stasiun kereta api, tempat ibadah, bandara, jalan tol dan kegiatan pembangunan lainnya membutuhkan tanah sebagai sarana utama. Ini juga berkaitan dengan jumlah penduduk yang membutuhkan tanah untuk memenuhi kebutuhan hidup tumbuh yang begitu pesatnya, sementara luas tanah tidak berubah (tetap). Pemerintah harus berurusan dengan pemilik tanah sebagai upaya untuk penyediaan tanah untuk kegiatan pembangunan. Sebagian besar tanah di Indonesia saat ini dikuasai oleh masyarakat. Ketersediaan tanah negara terbatas, jika pemerintah ingin melakukan pembangunan harus terlebih dulu membebaskan tanah milik masyarakat.

Pengadaan tanah dapat menjadi upaya dalam memenuhi kebutuhan tanah tersebut. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pengadaan tanah diartikan sebagai kegiatan menyediakan tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan adil. Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak, yaitu pihak yang memiliki atau menguasai objek pengadaan tanah. Pemberian ganti kerugian

pada umumnya diberikan dalam bentuk uang yang nominalnya ditentukan oleh KJPP atau Kantor Jasa Penilai Publik. Ganti kerugian ini diberikan sebagai pengganti nilai tanah termasuk benda-benda di atas tanah yang akan dilepaskan atau diserahkannya hak atas tanahnya. Ganti kerugian diberikan setidaknya sama dengan sebelum hak-hak tersebut dicabut, minimal seimbang atau lebih besar dari nilai kerugian yang dialami sehingga pihak yang bersangkutan dapat membeli tanah di tempat lain yang untuk membangun rumah kembali dan melanjutkan kehidupan di tempat yang baru.

Salah satu pembangunan infrastruktur yang membutuhkan tanah luas dalam pembangunannya ialah jalan tol. Menurut pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol, pengertian jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian dari sistem jaringan jalan dan merupakan jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol. Tujuan pembangunan jalan tol adalah untuk mewujudkan pembangunan yang merata dan menyeimbangkan pengembangan wilayah dengan memperhatikan keadilan. Upaya untuk memperlancar pembangunan jalan tol tersebut, pemerintah membutuhkan tanah yang cukup luas yang berasal dari masyarakat. Pemerintah memiliki wewenang untuk mendapatkan tanah dari pemilik tanah dengan cara melakukan pengadaan tanah. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berisi mekanisme untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian bagi masyarakat yang berhak dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Pemberian ganti kerugian pada proyek pengadaan tanah dapat menimbulkan permasalahan yang membuat pelaksanaan pengadaan tanah terhambat. Sering terdapat kasus pengadaan tanah mengenai bentuk dan besaran ganti kerugian. Permasalahan dalam pengadaan tanah Jalan Tol Padang – Sicincin berkaitan dengan besaran nominal ganti kerugian, masalah status objek pengadaan tanah, instansi terkait, maupun pihak yang berhak/terdampak dengan sekuensi berdasarkan tahapan-tahapan dalam pengadaan tanah (Dewi et al., 2020).

Warga yang terdampak pengadaan tanah kerap menolak untuk menerima bentuk dan besaran ganti kerugian. Proses pelaksanaan pengadaan tanah di Kalurahan Purwomartani yang menjadi salah satu lokasi terdampak pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), beberapa warga yang merasa keberatan dan menyanggah pemberian ganti kerugian dari pemerintah yang telah sesuai dengan appraisal (Prasetya & Subekti, 2022). Terdapat permasalahan dalam melengkapi syarat pelepasan tanah kas desa Banjaran yang menjadi objek pengadaan tanah. Syarat yang belum dapat terpenuhi adalah peraturan desa, ijin gubernur, dan ijin bupati (Kurniasih et al., 2019). Selain permasalahan tersebut, tanah pengganti tanah kas desa belum seluruhnya dikuasai oleh Pemerintah Desa Banjaran serta belum dilakukan pendaftaran hak atas tanahnya atas nama Pemerintah Desa Banjaran.

Salah satu pembangunan infrastruktur yang dilaksanakan di Jawa Tengah yaitu pengadaan tanah Jalan Tol Jogja-Solo. Proyek pengadaan tanah ini adalah salah satu Proyek Strategis Nasional yang diawasi oleh Pemerintah dengan target penyelesaian pada tahun 2023. Berdasarkan informasi dari klatenkab.go.id, pengadaan tanah jalan tol tersebut diperkirakan sepanjang 35,6 kilometer (km), serta total keseluruhan tanah yang dibutuhkan dalam pembangunan seluas 472,15 hektar (ha). Luas tanah yang dibutuhkan tersebut berjumlah 5.128 bidang tanah yang tersebar di 1 desa di Kabupaten Karanganyar, 9 desa di Kabupaten Boyolali, serta 50 desa di Kabupaten Klaten. Kabupaten Klaten merupakan kabupaten yang paling besar objek pengadaan Jalan Tol Jogja-Solo di Provinsi Jawa Tengah, yaitu dengan panjang kurang lebih 28 kilometer (km). Objek pengadaan tanah di Kabupaten Klaten untuk pembangunan jalan tol sebanyak 4.071 bidang dan luas bidang tanah 377,52 hektar. Menurut Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/48 tahun 2020, Kecamatan Ngawen adalah salah satu kecamatan di Kabupaten Klaten yang menjadi objek pengadaan tanah Jalan Tol Jogja-Solo. Terdapat 9 desa yang menjadi objek pengadaan tanah pada kecamatan tersebut, yaitu: Kwaren, Majungan, Pepe, Tempursari, Kahuman,

Ngawen, Senden, Gatak, dan Duwet. Pada pelaksanaan pemberian ganti kerugian terdapat beberapa permasalahan seperti adanya penolakan nominal ganti kerugian dari warga. Warga tersebut menolak nominal ganti kerugian karena merasa appraisal UGR tidak adil dan tidak sesuai dengan keinginan mereka.

Berdasarkan hal tersebut, maka peneliti tertarik untuk mengangkat judul “PROBLEMATIKA DAN SOLUSI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PADA PENGADAAN TANAH JALAN TOL JOGJA-SOLO DI KECAMATAN NGAWEN, KABUPATEN KLATEN, JAWA TENGAH.”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana progres pengadaan tanah untuk kepentingan umum pengadaan tanah Jalan Tol Jogja-Solo di Kecamatan Ngawen?
2. Problematika apa saja yang terjadi dalam pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah Jalan Tol Jogja-Solo di Kecamatan Ngawen?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan ganti kerugian tanah tersebut?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui progres pengadaan tanah untuk kepentingan umum pengadaan tanah Jalan Tol Jogja-Solo di Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten.
- b. Untuk mengetahui problematika yang terjadi pada tahap ganti kerugian tanah khususnya di Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten.
- c. Untuk mengetahui upaya yang dilaksanakan untuk menyelesaikan permasalahan ganti kerugian tanah pada pengadaan tanah untuk Jalan Tol Jogja-Solo di Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten.

2. Manfaat Penelitian

- a. Bagi penulis adalah untuk mengetahui progress pengadaan tanah dan problematika serta upaya yang dilakukan pada pengadaan tanah Jalan Tol Jogja-Solo di Kecamatan Ngawen
- b. Bagi akademik (STPN) adalah penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pembelajaran bagi taruna maupun dosen mengenai problematika dan solusi pada tahap pemberian ganti kerugian pengadaan tanah.

D. Keaslian Penelitian

Dalam sub bab keaslian penelitian ini diperbandingkan antara penelitian yang akan dilaksanakan ini dengan beberapa penelitian sejenis yang telah diteliti oleh peneliti lain dalam hal (a) lokasi penelitian, (b) tahun penelitian, (c) judul penelitian, (d) tujuan penelitian, (e) metode penelitian, dan (f) hasil penelitian. Hal ini dimaksudkan untuk menunjukkan posisi penelitian yang akan dilaksanakan ini terhadap penelitian-penelitian sejenis dimaksud untuk memenuhi kaidah keaslian dan kebaruan penelitian yang direncanakan ini. Keaslian dan kebaruan penelitian diharapkan dapat menjamin bahwa hasil penelitian ini akan bermanfaat baik bagi pengembangan ilmu pengetahuan maupun bagi perumusan kebijakan ke depan. Hasil perbandingan dimaksud disajikan pada tabel 1.

Tabel 1. Perbandingan antara karakteristik penelitian ini dengan penelitian serupa terdahulu

1.	Nama Peneliti	Prayoko
	Tahun Penelitian	2018
	Judul & Lokasi Penelitian	Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pelabuhan Ujung Jabung dan Implikasi Ganti Rugi (Studi di Desa Sungai Itik, Kecamatan Sadu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur)
	Metode Penelitian	Metode kualitatif deskriptif

Tabel 1. (lanjutan 1)

	Permasalahan Penelitian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana proses pelaksanaan ganti kerugian Pengadaan Tanah Pelabuhan Ujung Jabung? 2. Bagaimana kondisi perubahan sosial ekonomi masyarakat pasca Pengadaan Tanah Ujung Jabung?
	Hasil/Kesimpulan	<p>Pemberian ganti kerugian pada pelaksanaan pengadaan tanah Pelabuhan Ujung Jabung mendapat penolakan dari warga karena dinilai harga ganti kerugian terlalu kecil. Setelah dilakukan konsultasi publik ulang disampaikan bahwa dana yang dianggarkan sudah tidak bisa diubah, akan tetapi tim pengadaan tanah menawarkan kebijakan yaitu warga diperbolehkan mengambil hasil panen dari kebun mereka selama tanahnya belum dipergunakan oleh pihak yang membutuhkan tanah. Kebijakan ini diambil sebagai langkah untuk memperlancar proses pemberian ganti kerugian, serta untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana tujuan dari pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.</p>
2.	Nama Peneliti	Agus Purwanto Atmojo
	Tahun Penelitian	2021
	Judul & Lokasi Penelitian	Problematika Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Padang-Pekanbaru dalam Perspektif Hukum Adat di Kabupaten Padang Pariaman Provinsi Sumatera Barat
	Metode Penelitian	Metode kualitatif

Tabel 1. (lanjutan 2)

	Permasalahan Penelitian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Permasalahan apa yang timbul pada proses pengadaan tanah Jalan Tol Padang-Pekanbaru (Trase II) dalam perspektif hukum adat di Padang Pariaman? 2. Strategi apa yang dapat dilakukan dalam penyelesaian permasalahan yang timbul pada pengadaan tanah Jalan Tol Padang-Pekanbaru (Trase II), serta dapat memberikan saran dan masukan.
	Hasil/Kesimpulan	<p>Banyaknya permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah Jalan Tol Padang–Pekanbaru timbul karena kurangnya sosialisasi secara mendalam kepada masyarakat yang terdampak diantaranya mengenai kurang intensif dan detailnya pendataan pada tahap perencanaan dan konsultasi publik maupun konsultasi publik ulang, sehingga menyebabkan terjadinya penolakan oleh pemilik tanah yang terkena pengadaan tanah, menyebabkan adanya gugatan keputusan penetapan lokasi pengadaan tanah, terjadinya penolakan pelaksanaan pengukuran, penolakan terhadap ganti kerugian yang dianggap kecil oleh masyarakat terdampak, kesulitan dalam pengumpulan alas hak dan data kepemilikan tanah karena merupakan tanah kaum atau tanah suku.</p>
3.	Nama Peneliti	Devi Arum Pratiwi
	Tahun Penelitian	2021

Tabel 1. (lanjutan 3)

	Judul & Lokasi Penelitian	Permasalahan dan Solusi Pemberian Ganti Rugi Tanah Kas Desa pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo- Mantingan I di Desa Wonorejo, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah
	Metode Penelitian	Metode kualitatif deskriptif
	Permasalahan Penelitian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi tanah kas desa terhadap peraturan mengenai ganti rugi tanah kas desa pada pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan I di Desa Wonorejo, Kecamatan Gondangrejo Kabupaten Karanganyar? 2. Permasalahan apa saja yang dihadapi dalam pemberian ganti rugi tanah kas desa di Desa Wonorejo, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar pada pengadaan tanah Jalan Tol Solo Mantingan I? 3. Bagaimana upaya penyelesaian yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan ganti rugi tanah kas desa tersebut
	Hasil/Kesimpulan	Hasil penelitian menunjukkan permasalahan yang ditemui yaitu kesulitan seleksi ajuan tanah pengganti, sulit mencari tanah pengganti di desa atau kecamatan setempat, permasalahan sisa uang ganti rugi, proyek Tol Solo-Mantingan dihapus dari PSN, pemilik tanah pengganti yang mengundurkan diri, harga tanah pengganti yang semakin naik, permasalahan sisa tanah kas desa,

Tabel 1. (lanjutan 4)

	Hasil/Kesimpulan	dan perbedaan hasil pengukuran dengan luas sertipikat. Solusi yang dilakukan adalah penentuan kriteria untuk tanah pengganti, pengajuan permohonan dispensasi kepada Mendagri, pengajuan diskresi kepada Bupati, Pengalihan pembayaran ke APBN Kementerian PUPR, komunikasi aktif pemerintah desa dengan pemilik tanah, penentuan harga memakai harga tertinggi appraisal, mengajukan kompensasi ke pemerintah provinsi, dan penilaian kembali oleh appraisal.
4.	Nama Peneliti	Rangga Agung Chrisnawati
	Tahun Penelitian	2018
	Judul & Lokasi Penelitian	Problematika Ganti Rugi Tanah Kas Desa dalam Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Solo-Mantingan II di Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah
	Metode Penelitian	Metode kualitatif deskriptif
	Permasalahan Penelitian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Problematika apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan ganti rugi tanah kas desa di Kecamatan Masaran Kabupaten Sragen dalam pengadaan tanah untuk Jalan Tol Solo-Mantingan II? 2. Bagaimana penyelesaian yang dilaksanakan untuk menyelesaikan permasalahan ganti rugi tanah kas desa tersebut?
	Hasil/Kesimpulan	Berdasarkan hasil penelitian, maka problematika yang dihadapi adalah

Tabel 1. (lanjutan 5)

	<p>Hasil/Kesimpulan</p>	<p>a) Kesulitan mencari tanah pengganti; b) Prosedur pelepasan tanah kas desa; c) Sumber daya manusia; dan d) Sisa uang ganti kerugian. Sedangkan upaya yang untuk mengatasi problematika tersebut adalah (a) Desa aktif dalam mencari tanah pengganti dengan memberi pengumuman dan komunikasi dengan warga; (b) Komunikasi aktif antar instansi yang terkait dan antara desa dengan penjual calon tanah pengganti; (c) Pendampingan dalam melengkapi berkas-berkas membuat dan pengajuan pelepasan tanah kas desa.</p>
--	-------------------------	---

Berdasarkan hasil perbandingan antara beberapa penelitian terdahulu pada tabel 1 dapat ditemukan beberapa perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu dalam hal:

1. Peneliti, tahun penelitian, dan lokasi penelitian;
2. Penelitian ini mengangkat progres pengadaan tanah untuk kepentingan umum pengadaan tanah Jalan Tol Jogja-Solo di Kecamatan Ngawen;
3. Penelitian ini mengidentifikasi problematika ganti kerugian tanah warga dan kas desa khususnya di Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten;
4. Penelitian ini mengidentifikasi solusi yang dapat menyelesaikan problematika ganti kerugian tanah warga dan kas desa khususnya di Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten.

BAB VIII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa:

1. a. Target pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum Jalan Tol Jogja-Solo di Kecamatan ngawen adalah 825 bidang tanah seluas 45.214 m².
- b. Jumlah bidang tanah yang sudah diselesaikan adalah 817 bidang tanah seluas 671.391 m² atau 99.03%.
2. a. Problematika yang terjadi pada proses pemberian ganti kerugian pengadaan tanah Jalan Tol Jogja-Solo di Kecamatan Ngawen adalah:
 - 1) Terdapat revisi hasil penilaian
 - 2) Perbedaan antara luas pengukuran oleh BPN dan luas pada alas hak calon tanah pengganti tanah kas desa
 - 3) Penolakan nilai ganti kerugian dari masyarakat
 - 4) Perbedaan persepsi masyarakat mengenai proses pengadaan tanah
 - 5) Beberapa masyarakat menginginkan tanahnya dihindari
 - 6) Belum siapnya pemerintah desa dalam melakukan tukar menukar tanah kas desa
- b. Penyebab pelaksanaan pemberian ganti kerugian terkendala adalah:
 - 1) Kesalahan input nilai tanah oleh tim appraisal
 - 2) Hasil pengukuran tidak selalu sama
 - 3) Nilai ganti kerugian yang diberikan tidak sesuai dengan keinginan masyarakat
 - 4) Kurangnya sosialisasi oleh pelaksana pengadaan tanah
 - 5) Beberapa objek pengadaan tanah luasnya kurang dari 10m²
 - 6) Pengadaan tanah adalah hal baru bagi pemerintah desa
3. Upaya penyelesaian dalam permasalahan ganti kerugian adalah:
 - a. Memperbaiki hasil penilaian

- b. Membuat berita acara beda luas dan memberi pemahaman kepada pihak yang bersangkutan
- c. Mengajukan keberatan ke Pengadilan negeri setempat
- d. Dilakukan sosialisasi pengadaan tanah kepada pihak yang berhak dan pelaksana pengadaan tanah di desa
- e. Melakukan permohonan ke PPK agar tanahnya dihindari
- f. Melakukan studi tiru ke desa lain yang telah berhasil

B. Saran

Dalam upaya penyelesaian permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam proses pemberian ganti kerugian, peneliti menyarankan:

1. Perlu dilakukan sosialisasi yang lebih mendetail mengenai tahapan penilaian dan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian sesuai dengan peraturan yang berlaku saat ini agar pihak yang berhak dan pemerintah desa menjadi teredukasi serta mengetahui hal penting apa saja yang menjadi haknya. Pelaksanaan musyawarah menjadi lebih efektif dan menghindari adanya permasalahan terutama pada nilai ganti kerugian
2. Pelaksanaan sosialisasi tidak hanya dilakukan dengan tatap muka, tetapi bisa menggunakan media cetak atau sosial media agar pihak yang berhak yang tidak bisa hadir pada sosialisasi dapat mengetahui informasi yang disampaikan.
3. Sebelum turun ke lapang perlu adanya pembekalan oleh ketua pelaksana pengadaan tanah kepada petugas pelaksana pengadaan tanah. Petugas lapang dapat diberikan buku panduan agar dapat membantu mereka dalam melakukan tugasnya, sehingga waktu pelaksanaan dapat efisien.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Jaelani, S. M. (2020). Permasalahan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Solusinya. SIP Publishing.

Sugiyono. (2013). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan

Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Permen ATR/BPN No 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021

Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2021 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol

Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Jurnal:

Chrisnawati, R. A. (2018). Problematika Ganti Rugi Tanah Kas Desa dalam Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Solo-Mantingan II di Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. *Jurnal Tunas Agraria*, 1(1), 47–65. <https://doi.org/10.31292/jta.v1i1.4>

- Dalimunte, S. N. I. S., & Taupiqqurrahman. (2023). Problematika Pengadaan Tanah di Indonesia: Tinjauan PengaturandanPelaksanaan. *Simbur Cahaya*, 30(1), 116–132. 10.28946/sc.v30i1.2748
- Dewi, A. R., Nurhikmahwati, A., & Sutaryono. (2020). Pemetaan Masalah Pengadaan Tanah dengan Objek Tanah Ulayat (Kasus Jalan Tol Padang-Sicincin) The Mapping Of Land Acquisition Problems With Communal Land Object (Case Of Padang-Sicincin Toll Road). *Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 6(2), 277–291.
- Enggartiaso, D., Setiowati, & Martanto, R. (2021). Problematika Pengadaan Tanah Jalur Kereta Api Bandara Yogyakarta Internasional Airport di Kabupaten Kulon Progo Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Tunas Agraria*, 4(1). <https://doi.org/10.31292/jta.v4i1.134>
- Kurniasih, R., Sukayadi, & Prasetyo, P. K. (2019). Permasalahan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendung Slinga, Kabupaten Purbalingga. *Jurnal Tunas Agraria*, 2(2), 22–40. <https://doi.org/10.31292/jta.v2i2.27>
- Natadiarta, I. H., Sa'adah, N., & Lumbanraja, A. D. (n.d.). PermasalahanPerbedaan Luas Tanah Antara Letter C dengan Hasil PengukuranPada Pendaftaran Tanah Pertama Kali. *Notarius*, 13(2), 504–515.
- Prasetya, A. B., & Subekti, R. (2022). Aspek Hukum Pembayaran Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 10(2), 250–264.
- Suntoro, A. (2019). Penilaian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Perspektif HAM. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 5(1), 13.

Skripsi:

- Atmojo, A. P. (2021). Problematika Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Padang-Pekanbaru dalam Perspektif Hukum Adat di Kabupaten Padang Pariaman Provinsi Sumatera Barat. *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*.
- Pratiwi, D. A. (2021). Permasalahan dan Solusi Pemberian Ganti Rugi Tanah Kas Desa pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo- Mantingan I di Desa Wonorejo, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah. *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*.

Prayoko. (2018). Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pelabuhan Ujung Jabung dan Implikasi Ganti Rugi (Studi Di Desa Sungai Itik, Kecamatan Sadu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur). Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Suhartoyo, & Madani, S. I. (2021). Analisis Terhadap Penetapan Nilai Ganti Untung Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Pembangunan Jalan Tol. Universitas Diponegoro.

Website:

Badan Pusat Statistik Kabupaten Klaten 2022. Kecamatan Ngawen dalam Angka, Katalog BPS No.1102001.3310120. BPS. Klaten

Sosialisasi Jalan Tol Solo – Yogyakarta. (2020). Dilihat pada 01 Mei 2023, <http://jdih.klatenkab.go.id/v1/sosialisasi-jalan-tol-solo-yogyakarta/>

Susilana, R. (n.d.). Modul 6 Populasi dan Sampel. Dilihat pada 10 Juli 2023, http://file.upi.edu/Direktori/DUAL-MODES/PENELITIAN_PENDIDIKAN/BBM_6.pdf