

**FAKTOR PENYEBAB DAN SOLUSI ATAS TERHAMBATNYA  
PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH  
UNTUK PEMBANGUNAN JALUR REL GANDA  
SOLO-SEMARANG FASE 1  
(Studi Di Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta)**

**SKRIPSI**

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



Disusun Oleh:  
**JESSICA VERGIANSI**  
19283306

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN  
2023**

## **ABSTRACT**

One of the main focuses of the current government program is infrastructure development through land acquisition. The construction of double rail lines is one of the government's efforts to reduce congestion and increase transportation capacity. One of them is the construction of the Solo-Semarang Double Rail Line in Banjarsari District. However, in its implementation, this project experienced problems in the implementation of compensation, namely the community has not received compensation. This study aims to analyze the implementation of compensation, the factors causing the delay in the implementation of compensation and the solutions carried out. The method used in this study is descriptive qualitative. The results showed that the factors causing the inhibition of the implementation of compensation were the Certificate of Property Rights which was still a guarantee and the subject of rights who had died. The solution is to reduce the area of land affected by the construction of double rail lines by splitting or paying off debts in banks and for deceased rights subjects heirs make a certificate of inheritance first.

**Keyword:** Development, Land Procurement, Compensation

## DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Skripsi .....	i
Halaman Pengesahan .....	iii
Pernyataan Keaslian Skripsi .....	iv
Halaman Motto .....	iv
Halaman Persembahan .....	vi
Kata Pengantar .....	vii
Abstract .....	ix
Intisari .....	x
Daftar Isi .....	xi
Daftar Gambar .....	xiii
Daftar Tabel .....	xiv
Daftar Lampiran .....	xv
Bab I Pendahuluan .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
Bab II Tinjauan Pustaka .....	6
A. Kajian Terdahulu .....	6
B. Kerangka Teoritis .....	9
1. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum .....	9
2. Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah .....	11
3. Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah .....	15
C. Kerangka Pemikiran .....	17
D. Pertanyaan Penelitian .....	20
Bab III Metode Penelitian .....	21
A. Format Penelitian .....	21
B. Lokasi Penelitian .....	22
C. Teknik Pemilihan Responden .....	22
D. Definisi Operasional Variabel .....	23

E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data .....	23
F. Analisis Data .....	27
BAB IV Gambaran Umum Wilayah .....	29
A. Gambaran Umum Kota Surakarta .....	29
B. Gambaran Umum Kecamatan Banjarsari .....	32
BAB V Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1 .....	36
A. Mekanisme Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo Semarang Fase 1 .....	36
B. Permasalahan Pelaksanaan Ganti Kerugian .....	43
BAB VI Faktor Penyebab Terhambatnya Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1 .....	45
A. Sertipikat Masih Menjadi Jaminan .....	45
B. Subjek Hak Atas Tanah Telah Meninggal Dunia .....	48
BAB VII Alternatif Penyelesaian Penyebab Terhambatnya Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo- Semarang Fase 1 .....	54
A. Penyelesaian Hambatan Terhadap Sertipikat Yang Masih Menjadi Jaminan .....	54
B. Penyelesaian Hambatan Terhadap Subjek Hak Yang Meninggal Dunia .....	56
BAB VIII Penutup .....	61
A. Kesimpulan .....	61
B. Saran .....	62
Daftar Pustaka .....	64

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pembangunan merupakan salah satu ciri yang menandai apakah suatu negara dikategorikan sebagai negara maju, berkembang, atau negara tertinggal. Oleh karena itu dengan pembangunan, suatu negara dapat diukur tingkat keberhasilannya dalam mewujudkan tujuan negara tersebut (Zaman, 2016). Pembangunan diselenggarakan oleh Pemerintah untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Salah satu fokus utama dari program pemerintah saat ini adalah pembangunan infrastruktur, Pembangunan Nasional yang dilaksanakan dalam rangka memenuhi amanat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945). Pembangunan nasional dari tahun ke tahun terus meningkat, bersamaan dengan itu jumlah penduduk terus bertambah, dan sejalan dengan semakin meningkatnya Pembangunan.

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/KBPN RI No. 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil. Objek pengadaan tanah yaitu tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai. Pengadaan Tanah yang dimaksud di sini merupakan proses menyediakan tanah dengan memberikan kompensasi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang saat ini menguasai tanah atau memiliki objek pengadaan tanah. Dalam hal ini, aspek-aspek kompensasi yang layak pada dasarnya harus memenuhi tiga aspek, yaitu aspek ekonomi, aspek sosiologis dan aspek filosofis. Tujuan dari pengadaan tanah adalah untuk meningkatkan kesejahteraan sosial, bukan semata-mata hanya untuk pemerintah (Dwi, 2018).

Pengadaan tanah adalah suatu usaha untuk memberikan akses pada pembangunan infrastruktur di Indonesia dengan tujuan memberikan manfaat bagi masyarakat dan perkembangan daerah. Kota Surakarta sebagai salah satu wadah dalam pelaksanaan pengadaan tanah yaitu proyek Pembangunan Jalur Rel Ganda. Diharapkan, dengan adanya pembangunan jalur baru berupa rel ganda sepanjang jalur kereta api dapat mengatasi masalah kemacetan yang telah berlangsung selama ini, karena Simpang Joglo sebagai titik pusat pergerakan lalu lintas dari Jakarta melalui Solo menuju Surabaya. Menurut Budi Karya Sumadi sebagai Menteri Perhubungan bahwa dengan adanya Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1 melalui Solo Balapan-Kadipiro-Kalioso akan memberikan sejumlah manfaat yaitu mengurangi kemacetan lalu lintas di Simpang Joglo (Jogja-Solo), meningkatkan keselamatan perjalanan kereta api dan pengguna jalan, meningkatkan frekuensi perjalanan kereta api dan mendukung pengembangan transportasi dan sebagai bangunan ikonik (*landmark*) Kota Surakarta.

Proyek Jalur Rel Ganda Solo-Semarang yang akan dibangun dapat memberikan akses yang bisa mempersingkat waktu tempuh perjalanan. Hal ini sejalan dengan pendapat Waskito, dkk (2017) yang menyatakan bahwa sistem jaringan infrastruktur berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1 dimulai pada tahun 2021 yang ditandai berdasarkan Keputusan Walikota Surakarta Nomor 551/62/2021 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1 Kota Surakarta. Bahwa Lokasi Pembangunan berada di Kecamatan Banjarsari yaitu Kelurahan Gilingan, Nusukan, Joglo, Banjarsari dengan pembebasan lahan seluas 6.079m<sup>2</sup> (enam ribu delapan puluh dua meter persegi). Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1 Segmen Solo Balapan-Kadipiro sepanjang 10 kilometer spoor (Km'sp) dan sekitar 1,8 km dari jalur akan dibangun secara layang (*elevated*). Diperkirakan waktu Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1 ditargetkan akan selesai pada April tahun 2024.

Fakta di lapangan dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur akan mengalami berbagai permasalahan yang timbul akibat adanya Pembangunan untuk kepentingan umum (Utomo, 2020). Masalah dapat muncul karena adanya kesenjangan antara harapan dan kenyataan yang diharapkan dapat menyelesaikan (Enggartiaso, 2020). Pengadaan tanah di Indonesia selalui menemui masalah dalam pelaksanaannya, pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada umumnya berkisar pada tiga permasalahan pokok, yakni batasan/definisi kepentingan umum, mekanisme penaksiran harga tanah dan ganti kerugian serta tata cara pengadaan tanah yang ditempuh (Enggartiaso, 2020). Pada pelaksanaan pengadaan tanah yaitu Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1 di lapangan menunjukkan adanya masalah dan hambatan dalam pelaksanaan ganti kerugian yaitu adanya masyarakat yang belum mendapatkan ganti kerugian.

Persyaratan pemberian ganti kerugian haruslah sesuai dengan standar yang layak dan adil. Konsep layak dan adil di sini berarti memberikan ganti kerugian di atas standar minimal. Bahkan jika memungkinkan masyarakat yang terkena dampak seharusnya merasa mendapatkan manfaat lebih dari sekedar ganti rugi, seperti mendapatkan ‘ganti untung’. Konsep ‘Ganti Untung’ ini dapat terwujud bagi masyarakat terdampak, apabila pembebasan tanah memastikan tiga hal: (a) rumah tinggal untuk hunian; (b) sumber penghidupan secara berkelanjutan; serta (c) relasi sosial kemasyarakatan (Sutaryono, 2022).

Terdapat beberapa dampak negatif yang bisa muncul akibat dari tertundanya pembayaran ganti rugi yaitu merugikan pihak yang berhak mendapatkan ganti rugi, meningkatkan biaya proyek, menciptakan ketidakpastian hukum, dan menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dan lembaga terkait. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian tentang permasalahan dan solusi keterlambatan pelaksanaan ganti rugi. Temuan studi ini dapat membantu meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengadaan tanah di masa depan dan menawarkan solusi yang tepat dan efisien untuk masalah ini.

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tahapan pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah, permasalahan pada masyarakat yang belum mendapatkan ganti kerugian. Peneliti ingin mengangkat permasalahan ini dalam satu penelitian berjudul “Faktor Penyebab Dan Solusi Atas Terhambatnya Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1”.

## **B. Rumusan Masalah**

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak hanya berhenti pada proses menyediakan tanah untuk pembangunan, tetapi juga harus memperhatikan hak-hak masyarakat sebagai pemilik tanah yang terkena dampak pengadaan tanah dalam Pembangunan Jalur Rel Ganda di Kecamatan Banjarsari, Provinsi Jawa Tengah ada permasalahan pada tahapan pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah. Adapun permasalahan pada tahapan pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1 ini adanya masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah namun belum menerima ganti kerugian. Sehingga peneliti melakukan penelitian untuk mengetahui alasan mengapa masyarakat belum mendapatkan ganti kerugian. Berdasarkan uraian tersebut, perumusan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1?
2. Apa faktor penyebab terhambatnya pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1?
3. Bagaimana alternatif solusi untuk mengatasi hambatan dalam pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan dengan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini yaitu :

1. Mengetahui pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah dalam Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1.
2. Mengkaji faktor penyebab terhambatnya pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah dalam Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1.
3. Mengetahui upaya yang dilakukan dalam mengatasi terhambatnya pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah dalam Pembangunan Jalur Rel Ganda Solo-Semarang Fase 1.

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian yang dilakukan adalah penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat akademis dan praktis :

#### **1. Manfaat Akademis**

Hasil dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi ilmu pengetahuan di bidang pertanahan pada umumnya dan khususnya dalam bidang pengadaan tanah untuk Pembangunan bagi kepentingan umum yang terkait dengan pelaksanaan ganti rugi pengadaan tanah.

#### **2. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pemerintah pusat, provinsi dan kabupaten/Kota dalam menangani permasalahan yang dihadapi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum terkait dengan pelaksanaan ganti rugi pengadaan tanah.

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka peneliti dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah sudah berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian dan pemberian ganti kerugian. Dalam pelaksanaan ini, pelaksana pengadaan tanah melakukan musyawarah terlebih dahulu dengan pihak yang berhak, untuk menyampaikan besarnya nilai ganti kerugian dan menentukan bentuk ganti kerugian melalui proses musyawarah. Namun terdapat masalah dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian yaitu adanya masyarakat yang belum mendapatkan ganti kerugian sehingga mengakibatkan penundaan pembayaran.
2. Terdapat hambatan dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian pengadaan tanah, yang membuat proses ganti kerugian tertunda yaitu sertipikat yang menjadi jaminan saat proses pengadaan tanah dan subjek hak yang telah meninggal dunia. Salah satu faktor utama yang mempengaruhi keterlambatan dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi adalah peran masyarakat.
3. Alternatif penyelesaian terhambatnya pelaksanaan ganti kerugian yaitu dengan dilakukan pengurang luas tanah yang terkena dampak pembangunan jalur rel ganda (*splitzing*), pemilik tanah melunasi hutang di bank dan membuat surat keterangan waris. Adapun strategi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta yaitu dengan memberikan pemahaman kepada pihak terkait, konsultasi dengan bank, memberikan persetujuan dan izin yang diperlukan untuk melancarkan proses pemberian ganti rugi secara efisien dan adil.

## **B. Saran**

1. Pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah, khususnya untuk pelaksanaan ganti kerugian pelaksana pengadaan tanah sebaiknya memberikan bimbingan kepada masyarakat terkait dengan prosedur ganti rugi. Selain itu, penting untuk menyediakan informasi secara terbuka dan mudah diakses mengenai langkah-langkah dan persyaratan yang harus dipenuhi. Ini akan membantu masyarakat memahami prosedur ganti rugi dengan baik dan memastikan kepatuhan terhadap persyaratan yang berlaku.
2. Pelaksana pengadaan tanah perlu melakukan koordinasi dengan lembaga perbankan. Dibutuhkan kesepakatan bersama untuk menemukan solusi yang memungkinkan pemilik tanah tetap mendapatkan ganti rugi tanpa harus menyelesaikan urusan dengan pihak bank terlebih dahulu dan pihak kelurahan dapat menyediakan bantuan kepada masyarakat yang menghadapi kendala dalam proses peralihan hak kepemilikan tanah. Bantuan ini dapat berupa konsultasi atau pendampingan hukum untuk membantu masyarakat memahami proses peralihan hak dan menyusun dokumen yang diperlukan sehingga proses pengadaan tanah dapat berjalan dengan lancar.
3. Pihak yang terlibat melakukan evaluasi dan monitoring terhadap pelaksanaan ganti kerugian dalam pembangunan jalur rel ganda. Evaluasi ini bertujuan untuk mengidentifikasi hambatan dan masalah yang muncul serta efektivitas dari alternatif penyelesaian yang diberikan dan monitoring untuk memastikan bahwa saran yang diberikan dapat dijalankan dengan baik dan memberikan dampak positif pada proses pelaksanaan ganti kerugian.

Dengan mengimplementasikan saran-saran diatas, diharapkan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalur rel ganda solo-semarang fase 1 dapat berjalan lebih lancar, mengurangi kendala, dan membangun kerja sama yang baik antara para instansi dan masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alfansyur, A., & Mariyani, M. 2020, "Seni mengelola data: Penerapan triangulasi teknik, sumber dan waktu pada penelitian pendidikan sosial", *Jurnal Kajian, Penelitian dan Pengembangan Pendidikan Sejarah*, 5(2), 146-150.
- Badan Pusat Statistik Kota Surakarta 2023, *Kota Surakarta Dalam Angka 2023*, katalog no. 1102001.3372, BPS, Kota Surakarta
- Bahar, U. 2017, "Permasalahan Pembayaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 38(1), 122-147.
- Dewi, A. R., Sutaryono, S., & Nurhikmahwati, A. 2020, "Pemetaan Masalah Pengadaan Tanah dengan Objek Tanah Ulayat (Kasus Jalan Tol Padang-Sicincin)", *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 6(2), 277-291.
- Enggartiaso, D. Setiowati, S., & Martanto, R. 2021, "Problematika Dan Solusi Pada Pengadaan Tanah Jalur Kereta Api Bandara Yogyakarta Internasional Airport", *Tunas Agraria*, 4(1), 40-53.
- Hasanah, Sovia, 2017, 'Sumber dana Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah', *Hukum Online.com*, web diposting pada tanggal 20 Juni 2017, dilihat pada tanggal 18 Maret 2023, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/sumber-dana-ganti-kerugian-dalam-pengadaan-tanah-lt594732178260a>
- Kurniasih, R., Sukayadi, S., & Prasetyo, P. K. 2019, "Permasalahan pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendung Slinga, Purbalingga", *Tunas Agraria*, 2(2), 22-40.
- Lenaini, I. 2021, "Teknik pengambilan sampel purposive dan snowball sampling", *Jurnal Kajian*, 6(1), 33-39.
- Lestari, P. 2020, "Pengadaan Tanah untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila", *SIGN Jurnal Hukum*, vol.1, no.2, hlm. 71-86.
- Moleong, L. J. 2006, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT. Remaja Rosdakarya, Bandung
- Mustarin, B. 2020, "Ganti Kerugian Pembebasan Tanah Milik Untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum*, 2(1 Juni), 87-100.

- Paparang, C. P. 2015, "Hak Warga Atas Tanah Pengganti Yang Dibebaskan Oleh Pemerintah", *LEX ADMINISTRATUM*, 3(1).
- Portal, berita 2022, 'Tanah Terimbas Tol Yogyakarta-Bawen Berstatus Waris, Begini cara urusnya', *Jatengprov.go.id*, web diposting pada tanggal 21 Februari 2022, dilihat pada tanggal 1 Juni 2023, <https://jatengprov.go.id/publik/tanah-terimbas-tol-yogyakarta-bawen-berstatus-waris-begini-cara-urusnya/>
- Prabandari, L. N. D. S., Arthanaya, I. W., & Suryani, L. P. 2021, "Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Analogi Hukum*, 3(1), 1-5.
- Prayitno, R. R. 2012, "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Guna Pembangunan Fly Over Jombor Di Kabupaten Sleman", (*Doctoral dissertation, Universitas Islam Indonesia*).
- Raditya, Adimas, 2022, 'Kemenhub mulai Pembangunan Rel ganda KA Solo-Semarang Fase 1', *Antara Kota Berita Indonesia*, web diposting pada tanggal 8 Januari 2022, dilihat pada tanggal 20 Maret 2023 <https://www.antaraneews.com/berita/2631609/kemenhub-mulai-Pembangunan-Rel-ganda-ka-Solo-Semarang Fase 1>
- Rianto, N. 2017, "Indikator perubahan kesejahteraan masyarakat pasca pembebasan lahan untuk Pembangunan infrastruktur pekerjaan umum dan permukiman", *Jurnal Sosial Ekonomi Pekerjaan Umum*, 3(3).
- Rizki, A. M., Yunus, A., & Said, M. F. 2021, "Aspek Keadilan Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Luwu Utara", *Journal of Lex Generalis (JLG)*, 2(9), 2314-2328.
- Rohaedi, E., Insan, I. H., & Zumaro, N. 2019, "Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum", *Pakuan Law review* 5(2).
- Rusli, M. 2021, "Merancang Penelitian Kualitatif Dasar/Deskriptif dan Studi Kasus", *Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam*, 2(1), 48-60
- Shidiq, A. 2021, "Problematika Pembebasan Tanah Di Bantaran Sungai Bengawan Solo Yang Masih Terbebani Hak Tanggungan Di Kelurahan Pucangsawit Kota Surakarta", *Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia)*.

- Silvia, V., Wisnaeni, F., & Irawati, I. 2021, “Implikasi Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Kereta Cepat Jakarta-Bandung Di Kabupaten Bekasi”, *Notarius*, 14(1), 383-399.
- Sutaryono, S. 2022, “Ganti Kerugian Pengadaan Tanah”, Rubrik OPINI SKH Kedaulatan Rakyat
- Sitorus, O & Limbong, D 2004, *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Sugiyono 2019, *Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan r&d*, CV. Alfabeta, Bandung
- Utomo, S. 2020, “Problematika Proses Pengadaan Tanah”, *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan dan Pranata Sosial*, 5(2), 20-36.
- Wardani, Adinda, 2022, ‘Tergusur Rel Layang, Pembebasan Lahan 13 Ribu Meter Persegi sedot Rp 50 Miliar’, *MettaNEWS*, dilihat pada tanggal 22 Maret 2023, <https://mettanews.id/tergusur-Rel-layang-pembebasan-lahan-13-ribu-meter-persegi-sedot-rp-50-miliar/>
- Winarda, R. Z., Mardiyanto, J., & Sutarni, N. 2021, “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo Di Kabupaten Boyolali (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Yogyakarta-Solo)” *Jurnal Bedah Hukum*, 5(2), 202-221.
- Yanuar 2022, ‘Jalur KA Ganda Solo-Semarang Ditargetkan Rampung 2024’, *Jateng daily.com*, web diposting pada tanggal 8 Agustus 2022, dilihat pada tanggal 24 Maret 2023, <https://jatengdaily.com/2022/jalur-ka-ganda-solo-semarang-ditargetkan-rampung-2024/?amp=1>
- Zahra, R. N. 2021, “Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus: Pelaksanaan Pembangunan Depo Light Rail Transit (Lrt) Jabodebek Di Jatimulya)” *Indonesian Notary*, 3(4), 25.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1960 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok  
Agraria Presiden Republik Indonesia

**Wawancara**

Tekad Soebagyo, A.Ptnh., M.Si Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan  
Kota Surakarta, pada hari Rabu 17 Mei 2023

Yustinus Hadyanto, A.Ptnh., S.H Penata Pertanahan Pertama Pengadaan Tanah  
Kota Surakarta, pada hari Rabu 17 Mei 2023

Pebrianto, S.E selaku PPNPN seksi Pengadaan Tanah Kota Surakarta, pada hari  
Jum'at 19 Mei 2023

Lurah dari Kelurahan Nusukan, pada hari Senin 22 Mei 2023

Masyarakat di Kelurahan Nusukan yang terkena dampak pengadaan tanah, pada  
hari Selasa 23 Mei 2023

Masyarakat di Kelurahan Joglo yang terkena dampak pengadaan tanah, pada hari  
Rabu 24 Mei 2023

Masyarakat di Kelurahan Joglo yang terkena dampak pengadaan tanah, pada hari  
Kamis 25 Mei 2023