

**RESISTENSI MASYARAKAT TERHADAP GANTI KERUGIAN
PENGADAAN TANAH TOL KERTOSONO-KEDIRI
DI KECAMATAN SUKOMORO KABUPATEN NGANJUK**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Terapan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

ALIVIA MARDHATILLA MADINA

NIT. 21303869

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

2025

ABSTRACT

Community resistance in the process of compensation for land acquisition often occurs. One of them is the community's resistance to compensation for land acquisition of the Kertosono-Kediri Toll Road. Resistance occurs influenced by many factors. Resistance can also occur in many forms. The purpose of this study is to find out the factors and forms of resistance carried out by the community to compensation for land acquisition of the Kertosono-Kediri Toll Road and also to find out the solutions offered by the government to the resistance that occurs. This research is expected to be an evaluation material for future policies related to land acquisition.

The research method used in this study is a qualitative method with a sociological approach. Data collection techniques are carried out through interviews and document studies. This research is located in Sukomoro District which is divided into two villages, namely Kedungsoko Village and Nglundo Village.

The results of this study show: (1) The compensation offered is not in accordance with expectations and is considered unfair so that it causes losses to the community, (2) the community thinks that the government does not consider the loss of livelihood and lifestyle, (3) the government does not consider the social and cultural values that are disturbed due to the construction of the toll road, (4) the government does not observe that this land acquisition does not pay attention to disputes land parcels, (5) the existence of negative experiences of individuals in the compensation process such as unsatisfactory deliberations, (6) the community shows a less cooperative attitude in the procurement of this land, (7) the forms of resistance that occur are semi-open resistance and closed resistance, (8) the solutions offered in the settlement of resistance are the revision of the assessment results by *appraisal*, re-deliberation, submission of objections to the District Court, and consignment.

Keywords: Resistance, Land Acquisition, Kertosono-Kediri Toll Road

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT	viii
INTISARI	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan.....	7
D. Manfaat	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Penelitian Terdahulu.....	8
B. Kerangka Teoritis	14
C. Kerangka Pemikiran.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	29
A. Format Penelitian	29
B. Lokasi atau Objek Penelitian	29
C. Definisi Operasional.....	29
D. Informan dan Teknik Pengambilan Informan	30
E. Jenis, Sumber Data, dan Teknik Pengumpulan Data	31
F. Teknik Analisis Data	34
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN DAN RIWAYAT GANTI KERUGIAN	35

A. Kabupaten Nganjuk.....	35
B. Kecamatan Sukomoro	38
C. Desa Nglundo.....	40
D. Desa Kedungsoko.....	42
E. Riwayat Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Tol Kertosono-Kediri	42
BAB V FAKTOR RESISTENSI MASYARAKAT TERHADAP GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH TOL KERTOSONO-KEDIRI	45
A. Disparitas Kebijakan Makro dan Harapan Sosial Masyarakat.....	45
B. Kurangnya Sensitivitas Pemerintah terhadap Norma Sosial Lokal	52
C. Pengabaian Konteks Lokal dan Pengalaman Individu.....	57
BAB IV BENTUK RESISTENSI MASYARAKAT TERHADAP PENGADAAN TANAH TOL KERTOSONO-KEDIRI DAN SOLUSI PENYELESAIAN RESISTENSI.....	63
A. Resistensi Semi-Terbuka.....	63
B. Resistensi Tertutup (Mengomel dan Mengeluh)	72
C. Solusi yang Ditawarkan dalam Penyelesaian Resistensi Ganti Kerugian Tol Kertosono-Kediri.....	74
BAB VII PENUTUP.....	76
A. Kesimpulan	76
B. Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA.....	80
LAMPIRAN.....	84

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah gencar melakukan pembangunan pada saat ini. Dalam international webinar *Developing Indonesia's Sustainable Infrastructure and Its Feasibility* yang diadakan oleh Kementerian Keuangan disampaikan bahwa *"Reliable infrastructures is the fundamental building block of nation's wealth. With good infrastructure comes robust economic development"* (Yuliasari, 2021). Pembangunan infrastruktur dapat menjamin rantai pasokan barang dan jasa yang lebih baik. Direktur Jendral Bina Konstruksi mengatakan bahwa "kita ketahui bahwa pembangunan infrastruktur telah menjadi prioritas pemerintah dalam 10 tahun terakhir dengan tujuan menghasilkan pertumbuhan ekonomi untuk mendukung peningkatan daya saing nasional, pemerataan pembangunan dan keadilan sosial" (PUPR, 2024). Pembangunan infrastruktur yang telah menjadi prioritas pemerintah salah satunya adalah pembangunan jalan tol. Pembangunan jalan tol merupakan unsur penting dalam menjalankan mobilitas perekonomian (Safitri dkk., 2024). Setiap pembangunan tentunya memerlukan ruang berupa tanah (Prihatin, 2015).

Tanah sebagai ruang pembangunan tidak hanya memiliki nilai ekonomis, tetapi juga nilai sosial. Hal ini tercermin dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Ini menunjukkan bahwa penggunaan tanah harus memperhatikan kepentingan masyarakat dan tidak hanya untuk keuntungan pribadi. Hak atas tanah diharapkan dapat memberikan manfaat bagi kesejahteraan umum, menciptakan keadilan sosial, dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan (Rejekiningsih, 2016).

Pembangunan yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum menuntut adanya ketersediaan tanah guna memenuhi kebutuhan tersebut. Jumlah tanah negara yang "bebas" dan tidak dihuni atau diduduki oleh individu atau pihak lain sangat terbatas. Kegiatan pembangunan yang

memerlukan tanah memiliki konsekuensi memperoleh tanah tersebut melalui proses pengambilalihan atau pengadaan tanah (Suriani, 2024).

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum mencakup kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama masyarakat. Aspek sosial, politik, psikologis, dan keamanan nasional perlu diperhatikan dimana semua itu berlandaskan pada prinsip-prinsip pembangunan nasional dan ketahanan nasional serta wawasan nusantara. Makna kepentingan umum sangat penting bagi bangsa dan negara, sehingga warga negara diharapkan untuk mengutamakan di atas kepentingan pribadi.

Kegiatan pengadaan tanah telah mengalami transformasi seiring dengan perkembangan yang terjadi. Pertumbuhan pesat dalam pembangunan dan kebutuhan akan tanah untuk kepentingan umum memaksa regulasi yang ada untuk mengalami beberapa perubahan. Regulasi terkait pengadaan tanah di Indonesia dimulai dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 yang mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dibentuk untuk mengatasi kekurangan dalam regulasi sebelumnya yang menjadi dasar hukum bagi pemerintah dalam mempermudah proses perolehan tanah untuk pembangunan. Undang-undang ini bertujuan untuk memastikan tersedianya tanah bagi proyek-proyek pembangunan nasional dan mengatur proses pengadaan dengan melibatkan hak masyarakat atas tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah sering menghadapi berbagai tantangan, termasuk konflik pertanahan dan penilaian ganti rugi yang tidak sesuai dengan nilai pasar yang dapat menyebabkan ketidakpuasan di kalangan masyarakat (Salsabella dkk., 2024).

Terdapat beberapa pengadaan tanah yang sedang berlangsung di Indonesia salah satunya adalah Pengadaan Tanah Tol Kertosono-Kediri. Pengadaan Tanah Tol Kertosono-Kediri merupakan bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN). Proyek Strategis Nasional adalah proyek yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan

pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah. Jalan Tol Kertosono-Kediri adalah salah satu implementasi dari arah kebijakan utama pembangunan nasional percepatan pengembangan pusat-pusat pertumbuhan ekonomi wilayah, melalui peningkatan aksesibilitas dan kapasitas jaringan jalan, sehingga meningkatkan produktivitas melalui pengurangan biaya distribusi dan menyediakan akses ke pasar regional maupun interasional. Jalan Tol Kertosono-Kediri memiliki tujuan untuk membangun infrastruktur yang menghubungkan pusat-pusat perekonomian di Provinsi Jawa Timur Bagian Selatan, membangun akses menuju Bandar Udara Internasional Dhoho, peningkatan komoditas unggulan tebu sebagai kawasan tanaman substitusi impor yang terletak di Kabupaten Nganjuk dan Kabupaten Kediri, serta pembangunan desa terpadu di Kabupaten Nganjuk dan Kabupaten Kediri. Desa terpadu adalah desa yang dibangun dengan usaha intensif dan terintegrasi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat desa (Suharyanto & Sofianto, 2012).

Pengadaan Tanah Tol Kertosono-Kediri ini membutuhkan ruas tanah seluas $\pm 2.149.363,36 \text{ m}^2$ dengan rincian sebagai berikut :

1. Kabupaten Nganjuk terdampak seluas $\pm 1.768.183,54 \text{ m}^2$ dengan rincian sebagai berikut :

Tabel 1 Luas Terdampak di Kabupaten Nganjuk

No	Desa/ Kelurahan	Kecamatan	Kabupaten	Luas (m ²)
1	Nglundo	Sukomoro	Nganjuk	14,071.65
2	Kedungsuko	Sukomoro	Nganjuk	236,280.39
3	Banjaraanyar	Tanjunganom	Nganjuk	197,171.67
4	Ngadirejo	Tanjunganom	Nganjuk	153,792.77
5	Wates	Tanjunganom	Nganjuk	33,518.15
6	Sumberkepuh	Tanjunganom	Nganjuk	260,062.79
7	Sambirejo	Tanjunganom	Nganjuk	2,922.37
8	Rowoharjo	Prambon	Nganjuk	73,196.87

9	Sugihwaras	Prambon	Nganjuk	298,263.20
10	Sanggrahan	Prambon	Nganjuk	56,054.20
11	Tanjung Tani	Prambon	Nganjuk	32,057.52
12	Baleturi	Prambon	Nganjuk	7,670.46
13	Tegaron	Prambon	Nganjuk	109,190.87
14	Singkalanyar	Prambon	Nganjuk	105,894.03
15	Gondanglegi	Prambon	Nganjuk	112,481.14
16	Watudandang	Prambon	Nganjuk	79,555.46
Jumlah (m²)				1,768,183.54

Sumber : Pemberitahuan Rencana Pembangunan Ruas Jalan Tol Kertosono-Kediri, 2022

2. Kabupaten Kediri terdampak seluas $\pm 1.768.183,54 \text{ m}^2$ dengan rincian sebagai berikut :

Tabel 2 Luas Terdampak di Kabupaten Kediri

No	Desa/Kelurahan	Kecamatan	Kabupaten	Luas (m ²)
1	Ngablak	Banyakan	Kediri	236,256.58
2	Maron	Banyakan	Kediri	48,901.40
3	Banyakan	Banyakan	Kediri	2,207.52
4	Sendang	Banyakan	Kediri	6,858.98
5	Bakalan	Grogol	Kediri	86,955.34
Jumlah (m²)				381,179.82

Sumber : Pemberitahuan Rencana Pembangunan Ruas Jalan Tol Kertosono-Kediri, 2022

Pengadaan tanah Tol Kertosono-Kediri ini mengalami berbagai resistensi dari warga terdampak yang kemudian menghambat kelancaran proses pembangunan infrastruktur yang ditujukan untuk kepentingan umum. Resistensi merupakan penolakan terhadap kebijakan, peraturan, atau perintah yang bisa berupa bentuk tertutup (penolakan diam-diam), semi-terbuka (protes sosial), atau terbuka. Resistensi tentunya disinyalir dari berbagai alasan salah satunya adalah penolakan terhadap besarnya ganti kerugian yang diterima oleh pihak yang terdampak.

Resistensi terhadap ganti kerugian menjadi salah satu elemen paling krusial dalam proses pengadaan tanah. Resistensi terhadap ganti kerugian dimulai pada saat musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian belangsung. Musyawarah peetapan bentuk ganti kerugian dilakukan setelah proses penilaian oleh *appraisal* selesai. Setelah proses ini selesai, langkah selanjutnya adalah pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Pemberian ganti kerugian pihak yang berhak mewajibkan untuk melakukan pelepasan hak dan menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan. Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menerangkan bahwa “dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama empat belas hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian”. Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menerangkan bahwa “dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) karena hukum pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1). Musyawarah mengenai jenis dan jumlah ganti rugi sering kali berlangsung lama dan berlarut-larut, sehingga sulit untuk mencapai kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat. Nilai tanah sangat tinggi karena tingginya permintaan, sementara di sisi lain jumlah tanah yang tersedia tidak sebanding dengan penawaran yang ada (Pratama, 2022).

Resistensi terhadap ganti kerugian salah satunya terjadi pada pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kertosono-Kediri di Kecamatan Sukomoro. Kecamatan Sukomoro merupakan kecamatan dengan jumlah penolak ganti kerugian terbesar. Proses ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kertosono-Kediri telah menimbulkan banyak keluhan dari warga pemilik lahan. Banyak di antara mereka merasa dirugikan karena harga yang ditawarkan dianggap terlalu rendah dan tidak mencerminkan nilai pasar tanah serta bangunan yang mereka miliki. Warga

berpendapat bahwa tawaran tersebut tidak hanya merugikan secara finansial, tetapi juga berdampak pada keberlangsungan hidup mereka di masa depan setelah penggusuran. Masyarakat beranggapan bahwa tanah adalah elemen yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Di atas tanah, manusia dapat mencari penghidupan melalui berbagai kegiatan seperti pertanian, berkebun, dan peternakan. Selain itu, tanah juga menjadi tempat bagi manusia untuk membangun rumah sebagai tempat berlindung dan berbagai bangunan lainnya untuk keperluan kantor dan lain-lain. Singkatnya, semua aktivitas manusia, dalam bentuk apa pun, tidak bisa terpisahkan dari kebutuhan akan tanah. Oleh karena itu, wajar jika setiap orang memiliki keinginan untuk memiliki tanah yang dilindungi secara hukum (Ngongoloy dkk, 2022).

Berdasarkan uraian tersebut maka peneliti melakukan penelitian sebagai bahan penulisan skripsi berjudul **“Resistensi Masyarakat Terhadap Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Tol Kertosono-Kediri Di Kecamatan Sukomoro Kabupaten Nganjuk”**

B. Rumusan Masalah

Pembangunan Tol Kediri-Kertosono yang merupakan salah satu implementasi dari arah kebijakan utama pembangunan nasional percepatan pengembangan kawasan strategis, dalam rangka percepatan pengembangan pusat-pusat pertumbuhan ekonomi wilayah, melalui peningkatan aksesibilitas dan kapasitas jalan mengalami keterlambatan dalam proses pengadaan tanahnya. Dalam Pemberitahuan Rencana Pembangunan Ruas Jalan Tol Kertosono-Kediri di Kabupaten Nganjuk dan Kabupaten Kediri Provinsi Jawa Timur Nomor 590/5446/011.1/2022 menyatakan bahwa perkiraan waktu yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Kertosono-Kediri sampai dengan triwulan IV Tahun 2022. Salah satu penyebab keterlambatan pelaksanaan pengadaan tanah ini adalah resistensi masyarakat terhadap ganti kerugian. Berdasarkan uraian di atas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Faktor apa yang melatarbelakangi terjadinya resistensi masyarakat terhadap ganti kerugian pengadaan tanah Tol Kertosono-Kediri khususnya di Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Nganjuk?
2. Bagaimana bentuk resistensi yang dilakukan oleh masyarakat terhadap ganti kerugian pengadaan tanah Tol Kertosono-Kediri khususnya di Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Nganjuk?
3. Solusi apa yang ditawarkan oleh pemerintah terhadap resistensi masyarakat terhadap ganti kerugian pengadaan tanah Tol Kertosono-Kediri?

C. Tujuan

Tujuan penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui faktor apa yang melatarbelakangi terjadinya resistensi masyarakat terhadap ganti kerugian pengadaan tanah Tol Kertosono-Kediri khususnya di Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Nganjuk; dan
2. Untuk mengetahui bentuk resistensi yang dilakukan oleh masyarakat terhadap ganti kerugian pengadaan tanah Tol Kertosono-Kediri khususnya di Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Nganjuk
3. Untuk mengetahui solusi apa yang ditawarkan oleh pemerintah terhadap resistensi masyarakat terhadap ganti kerugian pengadaan tanah Tol Kertosono-Kediri

D. Manfaat

Manfaat penelitian ini adalah

1. Secara akademis, penelitian ini akan memberikan manfaat berupa pendalaman pemahaman masyarakat mengenai ganti kerugian dan peran para pihak dalam penyelesaian penolakan ganti kerugian Tol Kertosono-Kediri khususnya di Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Nganjuk
2. Secara praktis, penelitian ini akan memberikan manfaat sebagai bahan evaluasi untuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) terhadap pengambilan kebijakan mengenai resistensi masyarakat terdampak Pengadaan Tanah.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan yang telah dilakukan, maka peneliti dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Rumusan Masalah 1

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi resistensi masyarakat terhadap ganti kerugian pengadaan tanah Tol Kertosono-Kediri.

- a. Ganti kerugian yang ditawarkan tidak sesuai dengan harapan karena penilaian ganti kerugian dianggap tidak adil sehingga menimbulkan kerugian bagi masyarakat terdampak. Banyak masyarakat beranggapan bahwa nilai tanah yang diberikan dibawah harga pasar nilai tanah di daerah tersebut sehingga masyarakat yang kehilangan tanahnya tidak bisa membeli tanah pengganti kembali;
- b. Masyarakat beranggapan bahwa pemerintah tidak mempertimbangkan kehilangan mata pencaharian jangka panjang dan perubahan gaya hidup yang mungkin terjadi. Penduduk Desa Kedungsoko 60% bermatapencaharian sebagai petani. Kebanyakan tanah yang terdampak pengadaan tanah Tol Kertosono-Kediri ini adalah tanah pertanian sehingga banyak masyarakat yang kehilangan sumber mata pencahariannya. Disisi lain harga tanah yang ditawarkan di daerah itu juga melambung tinggi sejak adanya pengadaan tanah ini sehingga banyak masyarakat yang membeli tanah di luar desa ini. Hal ini beimbab pada kenaikan biaya transportasi, dimana semakin jauh tanah baru yang dibeli maka semakin tinggi pula biaya transportasi sehari-hari untuk menuju ke tanah tersebut;
- c. Pemerintah kurang memperhatikan nilai-nilai sosial dan budaya masyarakat yang terganggu akibat pembanguana tol. Aspek sosial yang mempengaruhi salah satunya adalah dengan tergesurnya

- masyarakat dan harus berpindah tempat tinggal. Tempat tinggal yang baru tentunya diharuskan adaptasi dengan lingkungan yang baru. Selain itu terdapat aspek budaya juga yang mungkin terganggu. Di Desa Kedungsoko memiliki hubungan kekerabatan yang sangat erat karena adanya tradisi nyadran. Tradisi nyadran ini merupakan simbol kerukunan, selain itu juga wujud syukur atas hasil bumi yang melimpah dikarenakan mayoritas kecamatan sukumoro ini penghasil terbesar bawang merah dan juga sayuran;
- d. Pemerintah tidak melakukan observasi bahwa pengadaan tanah ini tidak memperhatikan sengketa bidang tanah dimana dalam penelitian ini terdapat sengketa waris di satu bidang tanah yang belum dapat diselesaikan sampai penelitian ini selesai dilaksanakan;
 - e. Adanya pengalaman negatif dari individu dalam proses ganti kerugian seperti musyawarah ganti kerugian tidak memuaskan. Banyak masyarakat mengeluh dikarenakan sistem musyawarah yang dilakukan tidak seperti bayangan masyarakat. Dalam musyawarah seharusnya saling berunding untuk mufakat, tetapi dalam hal ini masyarakat dipanggil satu persatu untuk menerima hasil penilaian dari *appraisal* dan ketika masyarakat bertanya kepada pemerintah tidak mendapatkan jawaban yang memuaskan; dan
 - f. Masyarakat menunjukkan sikap yang kurang kooperatif dalam proses pengadaan tanah ini. Sikap kurang kooperatif ini dikarenakan masyarakat tidak mau mengambil hasil penilaian dari *appraisal* dikarenakan perspektif masyarakat adalah jika menerima hasil penilaian tersebut maka masyarakat menerima nilai ganti kerugian padahal dalam kenyataannya tidak seperti itu. Ketika masyarakat menerima nilai ganti kerugian, masyarakat masih dapat memilih setuju atau tidak setuju dengan nilai ganti kerugian tersebut.

2. Rumusan Masalah 2

Bentuk Resistensi dalam ganti kerugian pengadaan tanah Tol Kertosono-Kediri ini adalah resistensi semi terbuka dan resistensi tertutup. Resistensi semi terbuka dilakukan dengan melakukan aksi demo menolak ganti kerugian pengadaan tanah Tol Kertosono-Kediri di Kantor Desa Kedungsoko. Selain itu masyarakat juga memasang berbagai spanduk yang berisi kekecewaan mengenai ganti kerugian ini. Selain melakukan demo, masyarakat juga menolak menandatangani Berita Acara Ganti Kerugian. Dalam tiga kali musyawarah ganti kerugian, masyarakat tidak pernah sekalipun menandatangani Berita Acara tersebut. Resistensi tertutup dilakukan masyarakat dengan cara mengomel dan juga mengeluh. Masyarakat kebanyakan mengomel dan juga mengeluh mengenai nilai ganti kerugian dan juga proses musyawarah yang dilakukan.

3. Rumusan Masalah 3

Terdapat empat solusi yang ditawarkan dalam penyelesaian resistensi ganti kerugian pengadaan tanah ini yaitu revisi hasil penilaian oleh *appraisal*, musyawarah ulang, pengajuan keberatan ke Pengadilan Negeri, dan konsinyasi.

B. Saran

Untuk pemerintah skripsi ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dalam pengambilan kebijakan. Hendaknya kebijakan yang diambil dapat mengakomodir kepentingan semua kalangan baik pihak yang membutuhkan tanah ataupun pihak yang terdampak pengadaan tanah. Dengan adanya pengadaan tanah ini sangat berdampak terhadap kelangsungan hidup mereka kedepannya. Untuk mempercepat penyelesaian permasalahan-permasalahan yang muncul dalam pengadaan tanah dibutuhkan peran aktif dan kolaborasi dari stakeholder yang terkait untuk bekerja sama dengan pelaksana pengadaan tanah. Strategi yang dapat digunakan untuk menyelesaikan setiap permasalahan yang muncul bersama dengan para stakeholder adalah komunikasi, koordinasi, kolaborasi, dan juga komitmen.

Untuk peneliti selanjutnya yang mungkin tertarik dengan tema yang sama, semoga dapat melakukan penelitian dengan lebih komprehensif agar dapat mengembangkan kajian tentang resistensi khususnya di pengadaaan tanah pada masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

- Afdhal, M., Lubis, M. Y., Sembiring, R., & Ningsih, S. (2024). *Penerapan Konsinyasi Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Sigli - Banda Aceh*. November, 4555–4567.
- Amajihono, K. D. (2018). *Ganti Rugi Masyarakat Atas Pelepasan Hak Atas tanah Untuk Kepentingan Umum*. 5(1), 125–136.
- Amalia, W. (2019). *Resistensi Pedagang terhadap Revitalisasi Pasar Cinde di Kota Palembang*. 1–132.
- Apriyanto, N., & Ufran, U. (2023). Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi atas Tanah Menurut UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Indonesia Berdaya*, 4(2), 447–452. <https://doi.org/10.47679/ib.2023436>
- Bintoro, Y. C. (2019). *Resistensi Pedagang terhadap Kebijakan Revitalisasi Pasar (Studi di Pasar Blimbing Malang)*. <http://repository.ub.ac.id/id/eprint/172466/>
- Harahap, & Mohammad Azmi. (2024). *Penyelesaian Terhadap Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Wasuk Kuren Keuruto Di Kabupaten Aceh Utara*. Universitas Malikussaleh.
- Hutapea, M. (2023). Penerapan Prinsip Layak dan Adil dalam Pemberian Ganti Kerugian di Indonesia (Studi Kasus di Kota Dumai, Provinsi Riau). *Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains*, 2(01), 96–101. <https://doi.org/10.58812/jhhws.v2i01.201>
- Isniani, M. (2022). *Problematika Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dan Pembayaran Ganti Rugi Hak Atas Tanah Hak Milik Masyarakat*. Universitas Islam Negeri Walisongo.
- Kencana, D. A. M. (2023). *Pelaksanaan Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Guna Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Kasus Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak: Vol. VIII (Issue I)*. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Lawotjo, E. F. R. J. R. M. S. (2016). *Pertanggungjawaban Negara Terhadap Pemenuhan Hak Masyarakat Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan*

- Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang*. Universitas Negeri Semarang.
- Ngongoloy, M. G. V., Pinasang, D. R., & Lowing, N. S. (2022). Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021. *Lex Privatum*, 10(5), 1–12.
- Nugroho, A. (2020). Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria. *Gramasurya*, 1, 1–200.
- Nurjanah. (2021). Analisis Kepuasan Konsumen dalam Meningkatkan Pelayanan Pada Usaha Laundry Bunda Nurjanah. *Jurnal Mahasiswa*, 1, h. 5.
- Nurjaya, A. N. (2024). Analisis Penolakan Ganti Rugi Atas Pengadaan Tanah Jalur Kereta Api Di Kabupaten Maros Sulawesi Selatan. In *Ayan*. Universitas Muhammadiyah Malang.
- Nurwantoko, E. T., Lie, G., & Syailendra, M. R. (2023). *Dinamika Penyelesaian Perselisihan Pemutusan Hubungan Kerja Sepihak Melalui Litigasi dengan Pembayaran Uang Pisah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Hubungan Industrial Pada Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 80/Pdt.Sus-Phi/2021/Pn Pbr)*. 6(2), 4134–4145. <https://review-unes.com/https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>
- Pratama, M. Y. (2022). *Esensi Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Mewujudkan Keadilan*. Universitas Hasanuddin.
- Prihatin, R. B. (2015). Alih Fungsi Lahan Di Perkotaan (Studi Kasus Di Kota Bandung dan Yogyakarta). *Aspirasi*, 6(2), 105–118.
- PUPR. (2024). *Kementerian PUPR Kembali Gelar Konstruksi Indonesia 2024*. Sekretariat Direktorat Jenderal. <https://binakonstruksi.pu.go.id/informasi-terkini/kementerian-pupr-kembali-gelar-konstruksi-indonesia-2024/>
- Putri, S. A. E. (2021). Analisis Terhadap Ganti Kerugian Tanah Dalam Pembangunan Terminal Kijing Pelabuhan Pontianak Di Kecamatan Sungai Kunyit. *E-Journal Fatwa*, 4(3).
- Rachmawati, D., Setyasuryantoro, R., & Ylma, F. T. (2023). Penyerahan Pembayaran Ganti Rugi Oleh Pemerintah Daerah Atas Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Putusan Mahkamah

- Agung Nomor 3726 / K / Pdt / 2016). *UNES Law Review*, 6(1), 2076–2085.
- Rejekiningsih, T. (2016). Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Tanah Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis, dan Penerapannya di Indonesia). *Applied Microbiology and Biotechnology*, 85(1), 6.
- Safitri, S. I., Yudono, A., & Firdausiyah, N. (2024). *Pengaruh Jalan Tol Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Kota/Kabupaten Yang Dilalui Jalan Tol Surabaya-Malang*. 13(0341), 183–193.
- Salsabella, S., Widyastuti, V., Regulasi, K. K., Tanah, P., & Umum, K. (2024). *Pembaharuan Regulasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Konsepsi Ganti Untung Article*. 47–56. <https://doi.org/10.24905/>
- Sari, M. S., & Zefri, M. (2019). Pengaruh Akuntabilitas, Pengetahuan, dan Pengalaman Pegawai Negeri Sipil Beserta Kelompok Masyarakat (Pokmas) Terhadap Kualitas Pengelola Dana Kelurahan Di Lingkungan Kecamatan Langkapura. *Jurnal Ekonomi*, 21(3), 311.
- Sarif, A., Hasima, R., & Rosidin, A. (2022). Penyelesaian Konflik Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum The Resolution of Conflict in the Land Procurement for Public Interest. *Halu Oleo Law Review*, 58(1), 58–81. <http://ojs.uho.ac.id/index.php/holrev/>
- Sugianto dan Leliya. (2017). "Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Sebuah Analisis dalam Presfektip Hukum & Dampak Terhadap Prilaku Ekonomi Masyarakat". 110. https://www.google.co.id/books/edition/Pengadaan_Tanah_untuk_Kepentingan_Umum_S/P7iEDwAAQBAJ?hl=id&gbpv=0
- Suharyanto, S., & Sofianto, A. (2012). Model Pembangunan Desa Terpadu Inovatif di Jawa Tengah. *Jurnal Bina Praja*, 04(04), 251–260. <https://doi.org/10.21787/jbp.04.2012.251-260>
- Suriani, I. (2024). *Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan karalloe di kabupaten gowa irma suriani b011181083*.
- Tasman, L. (2022). *Resistensi Masyarakat Terhadap Penanganan Masalah Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Paku di Kabupaten Polewari Mandar*. 16(1), 1–23.
- Wahab, R. R. (2022). *Analisis Penolakan Pembayaran Ganti Rugi Oleh Pemilik*

Tanah Yang Terdampak Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batu-Ceper-Tangerang Untuk Kepentingan Umum. Universitas Kristen Indonesia.

Widiyanti, R. (2022). *Resistensi masyarakat terhadap implementasi kebijakan peniadaan mudik.*

Yuliasari, E. W. (2021). *Dirjen KN Tegaskan Urgensi Pembangunan Infrastruktur Indonesia yang Berkelanjutan.* Direktorat Jenderal Keuangan. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita/baca/25203/Dirjen-KN-Tegaskan-Urgensi-Pembangunan-Infrastruktur-Indonesia-yang-Berkelanjutan.html>