

**ANALISIS GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL
SEMARANG-DEMAK (STUDI KASUS TANAH PERDIKAN DESA KADILANGU
KABUPATEN DEMAK)**

SKRIPSI

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



**Disusun Oleh:
FATMA NUR HIDAYAH
NIT. 22314459**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA IV PERTANAHAN
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2026**

ABSTRACT

Kadilangu Village in Demak Regency is a former Perdikan Village with historical and religious significance. Over time, the Perdikan land has experienced issues related to unclear legal status and difficulties in obtaining certification. Furthermore, the construction of the Semarang-Demak Toll Road, which passes through the area, has created problems in land acquisition and compensation. The purpose of this study was to determine the legal status of Perdikan land in Kadilangu Village, the implementation of compensation, issues arising during and after the land acquisition process, and solutions to address these issues. The research method used was qualitative with a descriptive approach through interviews, observation, and document study.

The results indicate that the legal status of Perdikan land in Kadilangu remains unclear due to differences between historical legitimacy and the land law system. While land acquisition implementation complies with applicable regulations for compensation, in practice, issues arise related to disputes over who receives compensation and the emergence of dual claims between foundations, leading to internal conflicts between foundations. This issue is resolved through litigation to produce a binding decision, ensuring legal certainty for those receiving compensation. Therefore, clarity regarding the status of the freehold land is necessary to ensure fairness and legal certainty for the land acquisition process.

Keywords: *compensation, land acquisition, freehold land*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
A. Kajian Literatur.....	5
B. Landasan Teori	13
1. Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.....	13
2. Tanah Perdikan	14
3. Ganti Kerugian Untuk Pengadaan Tanah	18
4. Kepastian Hukum	20
B. Kerangka Pemikiran	21
C. Pertanyaan Penelitian	23
BAB III METODE PENELITIAN	24
A. Format Penelitian.....	24
B. Lokasi Penelitian	25
C. Subjek Penelitian	25
D. Definisi Operasional Konsep.....	26
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	28

1. Jenis Data.....	28
2. Sumber Data	29
3. Teknik Pengumpulan Data	30
4. Teknik Analisis Data	31
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH	35
A. Kondisi Wilayah Kelurahan Kadilangu.....	36
B. Kondisi Sosial Ekonomi Penduduk	41
C. Gambaran Umum Yayasan Sunan Kalijaga Kadilangu	42
BAB V PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA TANAH PERDIKAN	46
A. Dilema Status Tanah di Kelurahan Kadilangu	46
1. Sejarah Tanah Perdikan di Kelurahan Kadilangu.....	46
2. Perubahan Status Tanah Perdikan Setelah Penghapusan Desa Perdikan	49
3. Kondisi Dualitas Status Tanah Perdikan di Kelurahan Kadilangu.....	53
B. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Jalan Tol pada Tanah Perdikan di Kelurahan Kadilangu.....	55
1. Tahapan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak...	55
2. Bentuk dan Proses Pemberian Ganti Kerugian Jalan Tol Semarang-Demak.....	59
3. Perbedaan Perlakuan antara Tanah Perdikan dengan Tanah yang ada pada umumnya.....	62
C. Permasalahan dalam Pelaksanaan dan Pasca Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang- Demak serta Solusi Penyelesaiannya	65
1. Permasalahan dan Solusi Penyediaan Tanah Pengganti dalam Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak.....	66
2. Permasalahan Tanah Sisa Pasca Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak dan Upaya Penyelesaiannya	74
BAB VI PENUTUP.....	79
A. Kesimpulan.....	79
B. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA.....	81
LAMPIRAN	85

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, adalah bagian dari bumi (permukaan bumi) yang dikuasai negara, yang memiliki fungsi sosial dan dapat diberikan hak penguasaan kepada individu atau badan hukum. UUPA menegaskan hak menguasai dari negara, fungsi sosial tanah, dan kepastian hukum melalui pendaftaran tanah. Setiap individu memerlukan tanah untuk hidup sehingga setiap orang memiliki tanggung jawab untuk memelihara dan melindungi setiap hak milik atas tanah yang dimilikinya. Selain dari nilai ekonomis, tanah memiliki manfaat terhadap pelaksanaan pembangunan. Tanah memiliki nilai ekonomis dan manfaat yang besar, namun pemanfaatan dan penggunaan tanah oleh manusia sering menimbulkan berbagai permasalahan terhadap keberlangsungan hidup, sehingga diperlukan pengendalian untuk mencegah timbulnya permasalahan yang lebih kompleks.

Tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis bagi masyarakat, tetapi juga mempunyai peran penting dalam menunjang pelaksanaan pembangunan nasional. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan pembangunan, terutama pembangunan yang berkaitan dengan kepentingan umum, kebutuhan terhadap tanah juga semakin besar. Salah satu bentuk pembangunan yang membutuhkan ketersediaan tanah dalam jumlah besar adalah pembangunan infrastruktur. Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu prioritas utama pemerintah dalam rangka untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional dan pemerataan pembangunan di berbagai daerah. Salah satu dari bentuk pembangunan infrastruktur yang strategis yaitu dengan adanya pembangunan jalan tol yang berfungsi untuk memperlancar arus transportasi, mempercepat jarak tempuh, serta mendukung kegiatan ekonomi masyarakat (Nugraha, 2023).

Dalam pelaksanaannya, pembangunan jalan tol membutuhkan ketersediaan lahan yang sangat banyak, sehingga pemerintah perlu melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang kemudian untuk pelaksanaannya merujuk pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pada Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Indonesia merupakan kegiatan strategis nasional yang melibatkan alokasi sumber daya yang besar dan kompleksitas yang tinggi. Sejak tahun 2016 hingga awal tahun 2022, Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) telah mendanai proses pembebasan tanah untuk sejumlah ruas jalan tol dengan nilai mencapai sekitar Rp79,3 triliun, sehingga sebanyak lebih dari 101.000 bidang tanah dengan luas sekitar 133,39 juta meter persegi telah dibebaskan untuk pembangunan berbagai proyek jalan tol di seluruh Indonesia (Agatha, 2022). Hal ini mencerminkan skala besar kebutuhan tanah dalam pengembangan jaringan jalan tol nasional yang melintasi banyak wilayah dan berdampak langsung kepada masyarakat pemilik tanah.

Dalam pengadaan tanah, prinsip keadilan di terapkan dengan memberikan ganti kerugian. Sesuai dengan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, bentuk ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk uang, pemukiman kembali, saham, atau bentuk lain yang disepakati oleh kedua belah pihak. Oleh karena itu pengadaan tanah tidak hanya aspek teknis, tetapi berkaitan dengan perlindungan hak atas tanah. Namun pada prakteknya pengadaan tanah sering menimbulkan berbagai permasalahan, terutama pada saat pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak (Harahap dkk., 2024). Permasalahan tersebut sering terjadi karena berkaitan dengan penentuan bentuk, nilai dan penerima ganti kerugian, serta status hukum tanah yang terkena proyek pembangunan. Salah satu yang menarik untuk dilakukan penelitian yaitu pengadaan tanah jalan tol yang melintasi tanah perdikan di Desa Kadilangu, Kabupaten Demak dengan luas tanah yang dibebaskan untuk pembangunan jalan tol Semarang-Demak sekitar 10 hingga 12 hektare (Hasan Hamid, 2021).

Tanah perdikan merupakan tanah bebas pajak yang ada pada masa lampau yang diberikan oleh raja atau penguasa kepada tokoh agama atau pejabat tertentu sebagai bentuk penghargaan atas jasa-jasanya. Secara historis, tanah perdikan memiliki status khusus dan sering tidak memiliki sertifikat hak atas tanah seperti tanah dengan hak milik pada umumnya (Gunawan & Prasadana, 2022). Tanah perdikan di Indonesia tersebar di berbagai wilayah, khususnya di Pulau Jawa, seperti tanah perdikan Majan di Kabupaten

Tulungagung, tanah perdikan Cahyana di Kabupaten Purbalingga, tanah perdikan Pakuncen di Kabupaten Nganjuk, serta tanah perdikan Kadilangu di Kabupaten Demak yang berkaitan erat dengan situs religius Sunan Kalijaga. Tanah perdikan umumnya memiliki nilai historis, sosial, dan religius yang kuat, namun dalam praktiknya menghadapi permasalahan hukum akibat perubahan sistem hukum pertanahan nasional, terutama setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. Kondisi ini menyebabkan tanah perdikan sering berada pada posisi yang rentan ketika bersinggungan dengan kepentingan pembangunan, termasuk dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, terutama dalam menentukan subjek yang berhak menerima ganti rugi dan bentuk ganti rugi seperti apa yang seharusnya diberikan. Sesuai kesepakatan yang dibuat antara Badan Pertanahan Nasional dan Yayasan Kalijaga, tanah perdikan di Desa Kadilangu yang terkena proyek jalan tol seharusnya diganti dengan relokasi (Saifudin, 2021). Dalam pelaksanaannya, ganti kerugian tidak langsung diberikan kepada Yayasan Sunan Kalijaga dalam bentuk tanah pengganti, melainkan melalui mekanisme penitipan uang di Kementerian Agama untuk dicarikan tanah pengganti.

Selain itu, muncul dua yayasan yang sama-sama mengaku sebagai keturunan Sunan Kalijaga, Yayasan tersebut yaitu Yayasan Sunan Kalijaga dan Yayasan Sunan Kalidjogo. Yayasan Sunan Kalijaga mengklaim berhak atas kompensasi dari pengadaan tanah. Kondisi ini menyebabkan sengketa internal antar yayasan yang mengakibatkan ketidakpastian hukum dalam proses pengadaan tanah. Ini juga yang menimbulkan pertanyaan mengenai keadilan dalam prosesnya dan keabsahan penerima ganti kerugian. Bersumber dari uraian diatas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul skripsi “Analisis Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak (Studi Kasus Tanah Perdikan Desa Kadilangu Kabupaten Demak)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka ditetapkan rumusan masalah dalam penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana status hukum tanah perdikan di Kelurahan Kadilangu dalam perkembangan historis dan kondisi saat ini?
2. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak pada tanah perdikan di Kelurahan Kadilangu?

3. Apa saja permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan dan pasca pengadaan tanah Jalan Tol Semarang-Demak serta solusi penyelesaiannya.

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan, antara lain:

1. Mengidentifikasi status hukum tanah perdikan di Kelurahan Kadilangu berdasarkan perkembangan historis dan kondisi saat ini.
2. Menganalisis proses pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak pada tanah perdikan di Kelurahan Kadilangu.
3. Mengidentifikasi permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan dan pasca pengadaan tanah Jalan Tol Semarang-Demak serta solusi penyelesaiannya.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum agraria dan administrasi pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum serta perlakuan terhadap tanah yang memiliki status khusus seperti tanah perdikan.

2. Manfaat Praktis

- 1) Bagi pemerintah daerah dan instansi pertanahan, hasil penelitian ini dapat dijadikan masukan dalam merumuskan kebijakan atau prosedur pengadaan tanah yang lebih adil dan sesuai dengan ketentuan hukum, terutama bagi tanah yang memiliki nilai historis dan keagamaan.
- 2) Bagi masyarakat Desa Kadilangu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai hak-hak mereka dalam proses pengadaan tanah serta mekanisme yang sah dalam menerima ganti rugi.
- 3) Bagi peneliti selanjutnya, penelitian dapat dijadikan referensi dan bahan perbandingan untuk kajian serupa mengenai ganti rugi pengadaan tanah pada objek tanah dengan status khusus lainnya

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa status hukum tanah perdikan di Kelurahan Kadilangu memiliki karakteristik khusus yang tidak dapat dipisahkan dari perkembangan historis keberadaan Sunan Kalijaga dan masyarakat Kadilangu. Status hukum tanah perdikan di Kelurahan Kadilangu menunjukkan karakteristik khusus yang merupakan hasil perpaduan antara nilai historis, fungsi sosial keagamaan, dan sistem hukum agraria nasional. Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tanah perdikan tidak lagi diakui sebagai status tersendiri, namun dalam praktiknya masih diakui keberadaannya melalui pengelolaan turun-temurun serta sebagian telah disertipikatkan sebagai tanah wakaf.

Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Semarang–Demak pada tanah perdikan di Kelurahan Kadilangu dilaksanakan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum beserta peraturan pelaksanaannya. Secara prosedural, tanah perdikan diperlakukan sama dengan tanah lainnya melalui tahapan inventarisasi dan identifikasi, penilaian, musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian, hingga pemberian ganti kerugian. Bentuk ganti kerugian yang diberikan bukan berupa uang secara langsung, melainkan dalam bentuk tanah pengganti karena tanah yang terkena pengadaan tanah sebagian besar merupakan tanah wakaf dan tanah perdikan yang memiliki fungsi sosial dan keagamaan.

Permasalahan dalam pelaksanaan dan pasca pengadaan tanah meliputi kesulitan dalam pencarian tanah pengganti dan keberadaan tanah sisa yang tidak lagi produktif. Upaya penyelesaian dilakukan melalui pencarian tanah di berbagai lokasi, pengelompokan dalam klaster, serta koordinasi dengan tim terkait untuk memastikan kesesuaian nilai dan manfaat. Sementara itu, tanah sisa diselesaikan melalui pendekatan praktis seperti penggabungan dengan bidang tanah lain atau pemanfaatan oleh penggarap, sebagai bentuk upaya menjaga keberlanjutan fungsi tanah dan perlindungan terhadap pihak yang terdampak.

B. Saran

Dari penelitian yang sudah dilakukan, untuk mengatasi permasalahan pertanahan yang ada di Kadilangu, maka saran yang dapat diberikan yaitu:

1. Kementerian dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Demak dan instansi terkait, perlu meningkatkan koordinasi, perencanaan, sosialisasi, dan pengawasan dalam pengadaan tanah, khususnya terkait tanah wakaf, tanah historis seperti tanah perdikan, dan tanah sisa, melalui pendataan awal, penyampaian informasi hak masyarakat, serta pengawasan pemanfaatan agar tetap produktif dan tidak terlantar.
2. Yayasan Sunan Kalijaga selaku pengelola tanah wakaf dan tanah perdikan perlu melakukan pengelolaan dan pemanfaatan tanah pengganti secara optimal agar manfaat sosial dan ekonominya tetap dapat dirasakan oleh masyarakat sekitar. Pengelolaan tersebut dapat dilakukan melalui pemanfaatan tanah produktif untuk kegiatan pertanian maupun kegiatan sosial keagamaan yang mendukung kesejahteraan masyarakat di Kelurahan Kadilangu.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmat, F. (2011). *Krisis Kekuasaan Feodal Di Desa Perdikan Makam Kabupaten Purbalingga 1945-1961* [Skripsi]. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Agatha, O. V. (2022, Januari 19). *LMAN telah mendanai pengadaan tanah ruas jalan tol senilai Rp79,3 triliun.* AntaraSulsel. <https://www.antaraneews.com/berita/2651901/lman-danai-pengadaan-tanah-ruas-jalan-tol-senilai-rp793-triliun>
- Agusmawati, M., & Hasima, R. (2025). Pemberian Ganti Rugi Lahan Masyarakat dalam Pengelolaan Tambang di Kabupaten Kolaka. *Jurnal Serambi Hukum*, 18(2), 186–196. <https://doi.org/10.59582/sh.v18i02.1315>
- Ardiansyah, Risnita, & Jailani. (2023). Teknik Pengumpulan Data Dan Instrumen Penelitian Ilmiah. *Jurnal Pendidikan Islam*, 1(2). <https://doi.org/10.61104/ihsan.v1i2.57>
- Ardianto, J. S., Aditia Ismaya, E., & Kuryanto, M. S. (2022). Nilai-Nilai Tradisi Grebeg Besar di Demak. *JIIP-Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, 5(2), 408–414. <https://doi.org/10.54371/jiip.v5i2.429>
- Awalin, F. R. N. (2024). Tanah Perdikan Majan Tulungagung Basis Pengembangan Budaya Islam Jawa. *Jurnal Ikadbudi*, 13(1), 64–78. <https://doi.org/10.21831/ikadbudi.v12i1.71274>
- Bowen, G. A. (2009). Document analysis as a qualitative research method. *Qualitative Research Journal*, 9(2), 27–40. <https://doi.org/10.3316/QRJ0902027>
- Creswell, J. W. (2013). *Penelitian Kualitatif & Desain Riset* (S. Qudsy, Ed.; A. Lazuardi, Penerj.; 3 ed.). Pustaka Belajar.
- Effendry. (2025). Penetapan Ganti Rugi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 9 Ayat 2. *Jurnal Hukum Sasana*, 11(1), 1–13. <https://doi.org/10.31599/sasana.v11i1.2975>
- Gunawan, H., & Prasadana, M. A. F. (2022). Kisah Dua Tanah Perdikan: Perubahan Status Wilayah Bebas Pajak Di Kerajaan Mataram Islam Abad VIII Dan Kerajaan Siam Abad XX. *Handep: Jurnal Sejarah dan Budaya*, 6(1), 1–16. <https://doi.org/10.33652/handep.v6i1.212>
- Haikal, M. F., & Afiyanto, H. (2023). Desa Perdikan Majan, Winong, Tawang Sari: Studi Pemerintahan dan Kebudayaan Tahun 1900-1979. *Jurnal Pemikiran Pendidikan dan Penelitian Kesenjarahan*, 10(1), 65–73. <https://doi.org/10.26858/jp.v10i1.38080>
- Hamid, H. (2021, Desember 2). *Masih Polemik, Tukar Guling Tanah Wakaf Kadilangu Terdampak Tol Semarang-Demak.* SuaraMerdeka.com. <https://www.suaramerdeka.com/semarang-roya/pr-042041791/masih-polemik-tukar-guling-tanah-wakaf-kadilangu-terdampak-tol-semarang-demak>

- Harahap, M. A., Husni, & Bahreisy, B. (2024). Penyelesaian Terhadap Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Waduk Krueng Keureuto Di Kabupaten Aceh Utara. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, 7(1). <https://ojs.unimal.ac.id/jimfh/>
- Hardiyanto, B. (2021). Kajian Yuridis Pelaksanaan Tukar Guling Tanah Wakaf Akibat Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Semarang (Studi di Kabupaten Boyolali). *Jurnal Dinamika Hukum*, 9(9). https://ejournal.unisri.ac.id/index.php/Dinamika_Hukum/article/view/4299
- Jannah, S. M., Fanciska, W., & Mau, H. A. (2025). Kepastian Hukum Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah*, 2(3), 485–496. <https://doi.org/10.62335>
- Karana, A., Yuan, S., Program, W. H., & Kenotariatan, S. M. (2022). Tanggung Jawab Instansi Atas Kerugian Immateril Terhadap Wiraswasta Akibat Adanya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *NOTARIUS*, 15(2), 953–962. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i2.37140>
- Larasati, D., & Baidhowi, B. (2025). Penyelesaian Ganti Rugi Kepada Ahli Waris dalam Pengadaan Tanah Tol Yogyakarta-Bawen di Kabupaten Magelang. *Nomos : Jurnal Penelitian Ilmu Hukum*, 5(2), 338–346. <https://doi.org/10.56393/nomos.v5i2.3215>
- Merriam, S. B., & Tisdell, E. J. (2016). *Qualitative Research A Guide to Design and Implementation* (4 ed.). Jossey-Bass.
- Mina, R. F. P., Mubarak, R., & Muazzul, M. (2024). Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan Tol untuk Kepentingan Umum. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 6(3), 1199–1204. <https://doi.org/10.34007/jehss.v6i3.2083>
- Mindan, C., & Rahman, A. (2021). Kajian Yuridis Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. *Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram*, 1(2), 243–250. <http://journal.unram.ac.id/index.php/privatelaw/index>
- Mita Iswari, A. A. I. P., Puspadma, I. N. A., & Suryani, L. P. (2021). Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Konstruksi Hukum*, 2(2), 412–417. <https://doi.org/10.22225/jkh.2.2.3265.412-417>
- Muharor, M. Z., Ridlo, A. N., & Nurin, F. R. A. (2021). Dinamika tanah perdikan Desa Drajat Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan Tahun 1475-1995. *Journal of Indonesian History and Education*, 1(3), 275–283. <https://doi.org/10.17977/um081v1i32021p275-283>
- Nandya, D. O., B, E., & Hesti, Y. (2021). Analisis Konsinyasi Titipan Uang Di Pengadilan Negeri Sebagai Bentuk Penyelesaian Ganti Kerugian Pembebasan Lahan Jalan Tol Sumatera Di Pengadilan Negeri Kalianda. *Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang*, 19(2), 92–103. <https://doi.org/10.37090/keadilan.v19i2.483>

- Nugraha, D. (2023). Toll Road Infrastructure Development Towards Interregional Connectivity and The National Economy. *Scientia*, 2(1). <https://doi.org/10.51773/sssh.v2i1.149>
- Nugroho, A. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria* (1 Ed.). Gramasurya.
- Nurislaminingsih, R. (2025). Dari Kode ke Tema: Teknik Pengodean bagi Peneliti Kualitatif. *ANUVA*, 9(2), 295–303. <https://doi.org/10.14710/anuva.9.2.295-303>
- Nurrisa, F., & Hermina, D. (2025). *Pendekatan Kualitatif dalam Penelitian: Strategi, Tahapan, dan Analisis Data*. 02(3), 793–800. <https://jurnal.kopusindo.com/index.php/jtpp/article/view/581/546>
- Paramyta, D. S., Nadapdap, G., Srikusuma, M. R., & Simbolon, J. P. S. (2024). Land Acquisition Mechanism for Public Interest on Traditional Land: A Study of Rempang Eco City. *Jurnal Penelitian Medan Agama*, 15(2), 168–175. <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/medag/>
- 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). <https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.1-5>
- Qomaruddin, Q., & Sa'diyah, H. (2024). Kajian Teoritis tentang Teknik Analisis Data dalam Penelitian Kualitatif: Perspektif Spradley, Miles dan Huberman. *Journal of Management, Accounting, and Administration*, 1(2), 77–84. <https://doi.org/10.52620/jomaa.v1i2.93>
- Rahmadani, P. (2022). Penyelesaian Sengketa Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Section Binjai-Pangkalan Brandan Berbasis Perlindungan Hukum. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 1, 210–225. <https://doi.org/10.56128/ljoalr.v1i4.68>
- Rofal, M., & Imawan, D. H. (2025). Produksi Hukum Islam di Jawa Abad ke-15: Studi Historis atas Peran Walisongo dalam Kesultanan Demak. *Islam Nusantara: Journal for the Study of Islamic History and Culture*, 6(2), 208–230. <https://doi.org/10.47776/0m970y67>
- Saifudin, M. (2021, Desember 4). *10 Ha Tanah Wakaf Sunan Kalijaga Digarap untuk Tol, Ahli Waris: Kami Ditinggal*. detiknews.com. <https://news.detik.com/berita-jawa-tengah/d-5840193/10-ha-tanah-wakaf-sunan-kalijaga-digarap-untuk-tol-ahli-waris-kami-ditinggal>
- Santoso, P. B., Fanciska, W., & Widjaja Atmadja, D. A. (2025). Penyelesaian Sengketa Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Atas Tanah Hak Guna Bangunan Diatas Hak Pengelolaan Dikaitkan Dengan Asas Kepastian Hukum. *Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah*, 2(3), 360–374. <https://doi.org/10.62335>
- Setiawati, N. A., Lopez Rocha, N., Kim, Y., & Wasino. (2025). The tenure and management of perdikan land: a comparative study of South Korea and Indonesia, 1900–1946. *Cogent Arts and Humanities*, 12(1). <https://doi.org/10.1080/23311983.2025.2480435>

- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D* (19 Ed.). Bandung: ALFABETA, CV.
- Syahputri, A. Z., Fallenia, F. Della, & Syafitri, R. (2023). Kerangka Berfikir Penelitian Kuantitatif. *Jurnal Ilmu Pendidikan dan Pengajaran*, 2(1), 160–166. <https://doi.org/10.64464/tarbiyah.v2i1.25>
- Tenong, S., Maroa, M. D., & Setiawan, R. (2021). Tinjauan Yuridis Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021. *Jurnal Yustisiabel*, 5(2), 194–210. <https://doi.org/10.32529/yustisiabel.v5i2.1279>
- Warul, W., Saifullah, & Tabrani. (2015). *Metodologi Penelitian Kualitatif Grounded Theory* (Masbur, Ed.; 1 ed.). Aceh: FTK Ar-Raniry Press.
- Wiguna, M. Z., & Hajjafiani, D. D. (2021). Analisis Proses Pembelajaran Daring Menggunakan Aplikasi Whatsapp Pada Mahasiswa Ikip Pgri Pontianak Di Masa Wabah Covid 19. *Jurnal Metamorfosa*, 9(2), 174–187. <https://doi.org/10.46244/metamorfosa.v9i2.1387>
- 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. <https://doi.org/10.36596/jbh.v5i2.661>