

**PROBLEMATIKA DAN SOLUSI PENGADAAN TANAH
PEMBANGUNAN JALAN TOL JOGJA-BAWEN SEGMENT 5 DI
KECAMATAN PRINGSURAT, KABUPATEN TEMANGGUNG
SKRIPSI**

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



Disusun Oleh:

KHAFDAFI DWI PRAMIKO

NIT. 22314462

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRAC

The construction of the Jogja-Bawen Toll Road in Pringsurat Distric, Temanggung Regency, is part of a National Strategic Project (PSN) and requires land acquisition activities. In its implementation, the land acquisition process in Pringsurat District has encountered various challenges, particularly concerning the provision of compensation to entitled parties. This study aims to examine the implementation process of land acquisition, identify the problems that arise, and propose solutions to address these issues. This research employed a qualitative method with a descriptive approach. Data were collected through interviews, observations, and documentation studies. The data analysis process consisted of data reduction, data presentation, and conclusion drawing.

The findings indicate that the land acquisition process for the Jogja–Bawen Toll Road in Pringsurat District, Temanggung Regency, has been implemented through four stages in accordance with Article 13 of Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest, namely planning, preparation, implementation, and handover of results. The land acquisition process involved 175 land parcels located in two villages, namely Kebumen and Pingit. The primary issue encountered was the landowners' disagreement with the amount of compensation determined by the appraisal team (Public Appraisal Service Office/KJPP), as it was considered not to reflect market values and a sense of justice. This condition has resulted in delays in the land acquisition process, which has remained unresolved from 2022 to 2026. Consequently, out of the total 175 land parcels, 94 had to be settled through a consignment mechanism at the Temanggung District Court. Therefore, it is necessary to conduct a transparent and accountable re-evaluation of land valuation, strengthen deliberative mechanisms, and accelerate administrative settlement processes to support the successful implementation of land acquisition for the construction of the Jogja–Bawen Toll Road.

Keywords: *Land acquisition, compensation, Joffa-Bawen toll road*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vii
<i>ABSTRAC</i>	ix
INTISARI.....	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG	1
B. RUMUSAN MASALAH	6
C. TUJUAN	6
D. MANFAAT PENELITIAN	6
BAB II.....	8
TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. KAJIAN LITERATUR	8
B. KAJIAN TEORETIS.....	18
C. KERANGKA PEMIKIRAN	36
D. PERTANYAAN PENELITIAN	39
BAB III.....	40
METODE PENELITIAN.....	40

A. FORMAT PENELITIAN	40
B. LOKASI DAN WAKTU PENELITIAN.....	41
C. POPULASI, SAMPEL, DAN TEKNIK PENGAMBILAN SAMPEL	41
D. DEFINISI OPRASIONAL	43
E. JENIS, SUMBER, DAN TEKNIK PENGUMPULAN DATA	45
BAB IV	51
A. WILAYAH ADMINISTRASI	51
B. KONDISI GEOGRAFIS	53
C. PEMBANGUNAN JALAN TOL	55
BAB V.....	59
A. PROSES PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH.....	59
B. PERMASALAHAN PENGADAAN TANAH DAN SOLUSI	68
BAB VII	80
A. KESIMPULAN	80
B. SARAN	83
DAFTAR PUSTAKA	85

BAB I PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Tanah merupakan unsur penting dalam keberlangsungan hidup manusia dan menjadi dasar pembangunan yang mendorong peningkatan sosial ekonomi suatu wilayah (Prabandari et al., 2021). Ketersediaan dan pengelolaan tanah yang efisien menjadi faktor kunci dalam memperkuat struktur ekonomi, peningkatan kesejahteraan masyarakat, serta mendukung pembangunan infrastruktur yang berkelanjutan.

Dalam mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan, pemerintah membutuhkan ketersediaan tanah dalam objek pembangunan (Firmansyah, 2023). Untuk merealisasikan ketersediaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka perlu terwujudnya kegiatan pengadaan tanah dengan mengutamakan prinsip-prinsip yang diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta ketentuan hukum tanah nasional. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan kegiatan menyediakan tanah serta memiliki tujuan agar terciptanya pembangunan dengan memberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak (Mahardika, 2025). Namun, terdapat keterbatasan ketersediaan tanah dalam mewujudkan pembangunan demi kepentingan umum. Akibatnya, ketika tanah diperlukan, maka perolehannya harus dilakukan dengan cara pelepasan hak atau pengadaan tanah. Pengadaan tanah bertujuan menyediakan tanah untuk pelaksanaan pembangunan salah satunya yaitu jalan tol. Terdapat peraturan terkait kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang berguna sebagai acuan dalam kegiatan.

Peraturan yang menjadi landasan konstitusional terselenggaranya kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tercantum dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 berbunyi “ Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat” ketentuan tersebut kemudian dijabarkan dalam Pasal 2 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut UUPA, bahwa negara

memiliki kewenangan dalam menguasai tanah, bukan sebagai pemilik, melainkan sebagai pengelola peruntukan, pemanfaatan, penggunaan, dan hubungan hukum antara tanah dengan orang demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal itu jelas mengandung amanat konstitusional yang sangat mendasar, bahwa pemanfaatan dan penggunaan tanah harus dapat mendatangkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia (Suriani, 2024). Hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang tidak bersifat absolut dan harus memperhatikan kepentingan umum, kepentingan masyarakat, dan kelestarian lingkungan. Sesuai Pasal 6 UUPA 1960 menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, yang berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dibenarkan, bahwa tanah tersebut dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi. Fungsi sosial ini sekaligus menjadi dasar negara dalam melakukan pengendalian, pemanfaatan, termasuk dalam pelepasan ataupun pencabutan hak atas tanah jika tanah tersebut dibutuhkan untuk kepentingan umum. Selain itu, dalam Pasal 18 UUPA juga mengatur bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan negara dan bangsa serta kepentingan bersama dari rakyat, hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti kerugian yang layak kepada pihak yang berhak dilakukan menurut cara sesuai peraturan perundang-undangan.

Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, memiliki tujuan untuk mengatur tata cara pengadaan tanah untuk pembangunan yang diperlukan untuk kepentingan umum, dengan tetap memberikan perlindungan dan ganti kerugian yang layak kepada pihak yang berhak. Dari penjelasan diatas, ditegaskan bahwa jika pemegang hak tidak menggunakan tanah sesuai fungsi sosial atau untuk kepentingan umum maka negara berhak mengambil tindakan hukum berupa pengaturan penggunaan, pembatasan, pelepasan hak, dan pencabutan hak sesuai dengan hukum undang-undang yang berlaku. Pengadaan tanah sendiri merupakan suatu perbuatan hukum di mana terdapat pelepasan hak antara pemilik dengan tanahnya (Rohaedi et al., 2019).

Dijelaskan pada Pasal 1 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, menyatakan “Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/ atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/ atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah “ (Nurlette, 2025). Salah satu proyek infrastruktur yaitu pembangunan jalan tol, yang berfungsi sebagai penghubung konektivitas antar wilayah, meningkatkan efektivitas dan efisiensi distribusi barang, serta mendukung mobilitas penduduk. Kegiatan pengadaan tanah untuk keperluan pembangunan infrastruktur terutama jalan tol harus dilaksanakan. Dengan demikian, dilakukan percepatan pembangunan agar terciptanya pemerataan pertumbuhan ekonomi di seluruh wilayah Indonesia. Untuk mewujudkan perihal tersebut, pengadaan tanah untuk kepentingan umum bagi pembangunan jalan tol memiliki beberapa tahapan dalam proses kegiatan mulai dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil.

Pada tahap pelaksanaan pengadaan tanah, pemberian ganti kerugian harus dilakukan secara adil dan layak kepada pihak yang berhak (Gallantry et al., 2021). Meskipun dalam tataran normatif tidak ada standar baku yang mendefinisikan konsep adil bagi bekas pemilik tanah, akan tetapi mengutip pendapat Prof. Maria Sumardjono, kategori layak dan adil dalam pemberian ganti kerugian adalah ketika kehidupan bekas pemilik tanah minimal sama dengan kehidupan sebelum tanahnya dibebaskan. Ganti kerugian tersebut diberikan kepada pihak yang berhak, yaitu pihak yang menguasai atau memiliki obyek pengadaan tanah yang untuk selanjutnya dilakukan pelepasan hak. Dalam penerapannya, pelaksanaan proses pelepasan hak pada kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol harus dilakukan secara adil, transparan, dan menghormati hak-hak masyarakat yang terdampak. Pada prinsipnya, dilakukan secara musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dengan pemegang hak, sehingga proses perolehan tanah tetap mengedepankan kesepakatan, penghormatan hak masyarakat, serta jaminan bahwa pembangunan yang dilakukan benar-

benar membawa manfaat bagi publik secara keseluruhan. (Tarigan et al., 2021). Oleh karena itu, diperlukan perencanaan yang matang dimulai dari tahap awal sampai akhir, agar dalam pelaksanaan kegiatannya dapat berjalan dengan lancar tanpa adanya konflik atau permasalahan yang muncul dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Namun, permasalahan yang sering terjadi tentang penetapan pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak, terutama mengenai nilai nominal yang layak dan sesuai.

Meskipun telah diatur secara rapi dalam berbagai regulasi, dari tingkat Undang-Undang sampai tingkat Peraturan Menteri, pelaksanaan pengadaan tanah masih saja timbul permasalahan, salah satunya terkait penetapan pemberian nilai nominal ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Sesuai dengan Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/12 Tahun 2022 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah di Kecamatan Pringsurat, Kabupaten Temanggung, masih ditemukannya kendala yang menyangkut hal tersebut. Dalam berita "ANTARAJATENG", Minggu, 16 November 2025, disebutkan bahwa Bupati Temanggung Agus Setyawan menemui warga Desa Kebumen dan Pingit, menyampaikan komitmen Pemerintah Kabupaten Temanggung untuk mengawal penyelesaian pembebasan tanah. Pertemuan tersebut digelar untuk membahas besaran nilai ganti kerugian yang sejak tahun 2022 belum mencapai kesepakatan serta memastikan bahwa tidak ada masyarakat yang dirugikan dalam kegiatan pengadaan tanah tersebut. Oleh karena itu, pemerintah kabupaten menegaskan bahwa keberhasilan kegiatan pengadaan tanah harus diiringi dengan peningkatan kesejahteraan bekas pemilik tanah atau pihak lain yang terdampak. Sehingga diharapkan kegiatan pengadaan untuk pembangunan jalan tol Jogja-Bawen yang berada di Kecamatan Pringsurat, Kabupaten Temanggung bisa berjalan lancar tanpa mengorbankan hak-hak masyarakat.

Menurut berita "REPUBLIKA.CO.ID, SEMARANG", Sabtu, 26 Juli, 2026, disebutkan bahwa harga tanah yang ditetapkan oleh Tim Penilai sangat rendah dibawah nilai pasar menyebabkan masyarakat enggan melepaskan tanahnya. Banyak pemilik tanah yang menolak besarnya ganti rugi yang ditetapkan Tim Penilai menimbulkan permasalahan yang lebih

mendalam terkait proses pengadaan tanah tersebut. Para pemilik tanah beranggapan bahwa besarnya ganti rugi yang ditetapkan oleh Tim Penilai masih cukup rendah sehingga tidak sebanding dengan pengorbanan mereka untuk melepaskan tanah yang bertahun-tahun sudah mereka kuasai. Menanggapi hal tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung telah melakukan rapat koordinasi pada Rabu, 10 Desember 2025 dan berlangsung secara daring dengan tujuan membahas penilaian ulang kegiatan pengadaan tanah jalan tol Jogja-Bawen. Kegiatan ini diikuti oleh jajaran pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung bersama pemangku kepentingan terkait sehingga kegiatan pengadaan tanah dapat berjalan dengan lancar, akurat dan sesuai ketentuan. Dengan adanya rapat tersebut, diharapkan proses penilaian ulang dapat dilakukan lebih efektif dan terintegrasi. Kegiatan penilaian ulang tersebut dilaksanakan karena ketidakadanya kesepakatan terkait pemberian bentuk ganti kerugian.

Dalam kegiatan pengadaan tanah tersebut terdapat permasalahan terkait penolakan pemberian ganti kerugian, namun Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan aturan turunannya menjamin ganti kerugian yang layak serta adil. Nilai ganti rugi yang telah ditetapkan oleh tim aprasial (KJPP) masih dibawah harga pasar sehingga masyarakat menolak hasil penilaian.

Berdasarkan penjelasan diatas, calon peneliti bermaksud melakukan penelitian di Kecamatan Pringsurat, Kabupaten Temanggung untuk mengetahui problematika apa saja yang muncul terkait kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jogja-Bawen yang melewati wilayah tersebut dan solusi yang diambil agar masalah dapat terselesaikan. Dalam Dengan ini, calon peneliti akan menuliskan judul tentang **“Problematika dan Solusi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen Segmen 5 di Kecamatan Pringsurat, Kabupaten Temanggung.**

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, bahwa rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana proses tahapan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen di Kecamatan Pringsurat, Kabupaten Temanggung?
2. Apa saja problematika yang dihadapi dan solusi yang diambil dalam proses pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen di Kecamatan Pringsurat, Kabupaten Temanggung?

C. TUJUAN

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen di Kecamatan Pringsurat, Kabupaten Temanggung;
2. Untuk mengetahui dan menganalisis problematika yang dihadapi dan solusi yang diambil dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen di Kecamatan Pringsurat, Kabupaten Temanggung.

D. MANFAAT PENELITIAN

Kegiatan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat:

1. Manfaat Akademis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang berkaitan terhadap pengembangan kajian dalam bidang pertanahan dan memperkaya literatur akademik mengenai hubungan antara proses pengadaan tanah, kebijakan pemerintah, dan dampak terhadap masyarakat.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Pemerintah

Memberikan informasi serta gambaran mengenai problematika yang terjadi di lapangan sehingga menjadi rekomendasi penyelesaian. Selain itu, mendukung pemerintah merumuskan strategi komunikasi yang baik sehingga proses pengadaan tanah, dapat dilakukan secara efisien kepada masyarakat.

b. Bagi Masyarakat

Memberikan pemahaman yang jelas tentang hak dan kewajiban masyarakat dalam kegiatan pengadaan tanah. Selain itu, agar masyarakat lebih komprehensif atau berperan aktif dalam proses kegiatan pengadaan tanah sehingga pelaksanaan dapat berjalan dengan lancar

BAB VII

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian tentang pengadaan tanah jalan tol Jogja-Bawen di Kecamatan Pringsurat Kabupaten Temanggung, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen di Kecamatan Pringsurat, Kabupaten Temanggung telah dilaksanakan sesuai dengan tahapan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yaitu tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Pada tahap perencanaan telah disusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) yang didahului oleh studi kelayakan sebagai dasar penetapan kebutuhan tanah. Tahap persiapan menghasilkan Surat Keputusan Penetapan Lokasi (Penlok) yang diterbitkan oleh Gubernur Jawa Tengah setelah melalui pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi, dan konsultasi publik. Selanjutnya, pada tahap pelaksanaan dibentuk Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B untuk melaksanakan inventarisasi dan identifikasi objek serta subjek pengadaan tanah, yang kemudian menjadi dasar penilaian ganti kerugian oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP).

Meskipun secara administratif seluruh tahapan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, implementasi di lapangan belum berjalan secara optimal. Hambatan utama terjadi pada tahap pemberian ganti kerugian, dimana sebagian besar pemegang hak menolak besaran nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh KJPP. Penolakan tersebut disebabkan karena masyarakat menilai nilai ganti kerugian masih berada di bawah harga pasar, belum mampu digunakan untuk memperoleh tanah pengganti yang setara, serta belum memperhitungkan hilangnya sumber mata pencaharian masyarakat yang mayoritas bekerja sebagai petani dan buruh harian lepas.

Akibatnya, hingga tahun 2026 baru 44 dari 175 bidang tanah yang berhasil diselesaikan melalui pembayaran ganti kerugian, sedangkan bidang lainnya masih mengalami kendala penyelesaian.

Kondisi tersebut berdampak pada belum optimalnya tahap penyerahan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa permasalahan utama dalam pengadaan tanah Jalan Tol Jogja–Bawen di Kecamatan Pringsurat bukan terletak pada prosedur pelaksanaannya, melainkan pada belum tercapainya kesepakatan mengenai besaran ganti kerugian antara pemerintah dan pihak yang berhak. Oleh karena itu, diperlukan upaya penyelesaian yang lebih efektif melalui penguatan komunikasi, musyawarah yang lebih partisipatif, serta penetapan nilai ganti kerugian yang mampu mengakomodasi aspek ekonomi dan sosial masyarakat agar proses pengadaan tanah dapat diselesaikan secara adil, memberikan kepastian hukum, dan mendukung percepatan pembangunan jalan tol.

2. Dalam kegiatan pengadaan tanah jalan tol Jogja-Bawen di Kecamatan Pringsurat Kabupaten Temanggung, terutama pada proses penetapan ganti kerugian belum berjalan secara optimal. Terdapat beberapa permasalahan terkait hal tersebut. Pertama, permasalahan tersebut terletak pada ketidaksepakatan antara pemegang hak dengan pihak terkait terhadap besaran nilai ganti rugi yang telah ditentukan oleh KJPP Sih Wiryadi. Nilai yang ditawarkan tidak mencerminkan harga pasar di wilayah tersebut sehingga memicu penolakan oleh pemilik tanah. Keadaan ini menunjukkan adanya kesenjangan persepsi terkait prinsip keadilan dan kelayakan dalam penilaian ganti kerugian pengadaan tanah. Kedua, dalam mekanisme penyelesaian permasalahan tersebut terutama melalui musyawarah dan rencana penilaian ulang belum terlaksana secara efektif. Tidak terealisasi rapat evaluasi penilaian ulang sangat berdampak pada berlarut-larutnya konflik sehingga proses pengadaan tanah mengalami keterlambatan sejak tahun 2022 sampai 2026. Ketiga, terdapat kompleksitas terkait tanah kas desa (TKD) yang membutuhkan prosedur perizinan khusus.

Sebagian TKD telah memperoleh persetujuan terhadap lokasi pengganti yang telah direncanakan, namun pemberian ganti kerugian belum terlaksana sehingga menghambat optimalisasi pengelolaan aset desa. Keempat, kondisi di masing-masing desa menunjukkan keadaan yang berbeda. Di Desa Pingit, hampir sebagian pemegang hak menyetujui nilai ganti rugi, namun masih terdapat penolakan yang berdampak pada tertunda dan proses pembayaran. Sedangkan untuk Desa Kebumen, tingkat penolakan ganti rugi lebih tinggi akibat dari perbedaan yang signifikan nilai yang ditentukan appraisal dibandingkan wilayah sekitar, serta ketidaksesuaian besaran ganti rugi dengan kemampuan masyarakat untuk memperoleh tanah pengganti. Dengan adanya permasalahan tersebut maka dilakukan konsinyasi pada lokasi penelitian dan menunjukkan bahwa tidak seluruh proses pemberian ganti kerugian berjalan dengan lancar. Hal tersebut dibuktikan dengan terdapat 94 bidang tanah dari total 175 yang terdampak dan harus diselesaikan. Dari jumlah 94 bidang yang dikonsiyasi tersebut, terdapat rincian 63 berada di Desa Kebumen dan 31 Di Desa Pingit. Proporsi ini menunjukkan bahwa lebih dari separuh bidang tanah mengalami kendala dalam proses musyawarah terkait ganti kerugian. Meskipun demikian, penerapan konsiyasi tersebut teruang dalam berita acara Nomor 5Pdt.P-Kons/2025/PN TMG dan Nomor 1/Pdt.P-Kons/2025/ON Tmg. Dengan adanya berita acara tersebut, terbukti bahwa konsiyasi terbukti mampu menjadi solusi administratif dan yuridis untuk mengatasi permasalahan ganti kerugian. Mekanisme konsiyasi memiliki peran yang strategis dalam menjamin kepastian hukum, namun dilain sisi masih terdapat tantangan dalam mewujudkan keadilan yang substantif bagi pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian. Oleh karena itu, dibutuhkan langkah strategis seperti evaluasi ulang penilaian yang transparan,akuntabel, penguatan musyawarah, serta percepatan penyelesaian administrasi.

B. SARAN

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan penelitian, berikut beberapa saran yang dapat diajukan:

1. Bagi Pemerintah dan Instansi Pelaksana Pengadaan Tanah

Perlunya peningkatan kualitas proses penetapan ganti kerugian pengadaan tanah jalan tol Jogja-Bawen, di Kecamatan Pringsurat, Kabupaten Temanggung dengan tetap mengedepankan asas keadilan dan kelayakan karena berdampak terhadap kehidupan sosial ekonomi pemegang hak. Dalam proses penetapan ganti kerugian tidak hanya berfokus pada pemenuhan aspek administratif, namun juga harus menjunjung asas-asas yang tercantum di Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Hal tersebut dapat dilakukan melalui optimalisasi peran tim apprasial dalam menentukan nilai tanah yang terdampak kegiatan serta mempertimbangkan kondisi pasar dan aspek sosial ekonomi pemilik tanah. Selain itu, perlunya penguatan komunikasi dan koordinasi antar pihak yang baik agar meminimalisir konflik. Komunikasi yang terbuka serta transparan akan menciptakan kepercayaan publik dan peningkatan legitimasi proses pengadaan tanah secara keseluruhan.

2. Bagi Masyarakat

Partisipasi aktif masyarakat Desa Pingit dan Kebumen menjadi faktor yang penting dalam mendukung kelancaran proses penetapan ganti kerugian pengadaan tanah ini. Sangat diperlukan sikap yang kooperatif dari semua pihak agar semua tahapan dapat berjalan dengan lancar. Selain hal itu, perlunya pemahaman yang memadai tentang mekanisme pengadaan tanah, termasuk kegiatan konsinyasi sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa secara hukum. Keterlibatan masyarakat secara aktif tidak hanya pada forum musyawarah, melainkan juga dalam penyampaian aspirasi, keberatan, dan usulan. Adanya komunikasi yang terbuka serta partisipasi aktif masyarakat dan pemerintah, diharapkan proses negosiasi penetapan ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah ini mampu menghasilkan keputusan sesuai keinginan pemegang hak. Oleh karena itu, sinergi yang

seimbang menjadi kunci dalam mencapai kesepakatan tidak hanya secara hukum namun juga dapat diterima seluruh lapisan masyarakat.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Diharapkan dapat mengembangkan penelitian mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan cakupan yang lebih luas. Selain hal tersebut, disarankan untuk mengkaji secara lebih mendalam efektivitas mekanisme penilaian ganti kerugian oleh KJPP, termasuk kesesuaian nilai ganti kerugian dengan nilai pasar, nilai sosial ekonomi tanah, dan persepsi keadilan dari pihak yang berhak. Peneliti selanjutnya juga disarankan untuk mengkaji dampak jangka panjang pengadaan tanah bagi kondisi sosial, ekonomi, dan kesejahteraan masyarakat setelah menerima kompensasi.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

- Ali Akbar, D. S. T. (2024). Pendapat Konsumen Aktif Pada Konten Promosi Erigo Di Akun Tiktok Erigo Official Oleh Jkt 48 Tahun 2023. *Jurnal Buana Media Watch*, 1(September), 1–11.
- Amitha Shofiani Devi, Khusnul Hotimah, Ramadhan Sakha A, Achmad Karimullah, & M. Isa Anshori. (2024). Mewawancarai Kandidat: Strategi untuk Meningkatkan Efisiensi dan Efektivitas. *MASMAN : Master Manajemen*, 2(2), 66–78.
- Ash-Shiddiqi, H. (2025). Jurnal edukatif. *Jurnal Edukatif*, 3(2), 271–276.
- Athfal, I. F. (2019). Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Pematang.
- B. Miles, M., & Huberman, A. M. (1994). *Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook*. SAGE Publications, Inc.
- Bahiyah, U., & Gumiandari, S. (2024). Metode Penelitian. In *General and Specific Research* (Vol. 4, Issue 2).
- Bintang, M. I., Hasan, Z., Hukum, F., Lampung, U. B., History, A., & Attribution-Bonifasius. *Journal of Economics and Business*, 1(2), 9.
- Bonifasius. *Journal of Economics and Business*, 1(2), 9.
- Budiasni, N. N., & Darma, G. S. (2020). Corporate Social Responsibility dalam Ekonomi Berbasis Kearifan Lokal di Bali (Kajian dan Penelitian Lembaga Perkreditan Desa. Bali: Nilacakra. Chairani, A. M. .
- Gallantry, T., Hidayat, Y., & Wasitaatmadja, F. F. (2021). Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Tanah Nasional dan Hukum Islam. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 6(1), Gunanegara., *Hukum Administrasi Negara, Jual Beli dan Pengadaan Tanah*.
- Hayatun, M., Wulandari, S., Doktor, P., Hukum, I., Hukum, P. F., & Maret, U. S. (2021). *Model Pengaturan Pengadaan Tanah*.
- Mahardika, I. K. (2025). Respon Masyarakat Penerima Ganti Rugi Pengadaan Tanah Skala Kecil Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Kota Yogyakarta.
- Mahayuni, I. G. A. M. Y. (2019). *Alternatif Penegakan Hukum Pidana Melalui*

- Musyawarah Mufakat dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia. *Acta Comitas*, 4(3), 397.
- Maria SW. Soemardjono, Kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Konsep Penguasaan Tanah Oleh Negara, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Pada Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1998
- Muin, A. (2021). *Metode penelitian kuantitatif*. CV. Social Politic Genius (SIGn) Publisher. Diakses pada 3 Mei 2025.
- Nugrahani, R. N. (2023). Musyawarah Mufakat Dalam Pemilihan Ketua RT. *JAMPARING: Jurnal Akuntansi Manajemen Pariwisata Dan Pembelajaran Konseling*, 1(1), 19–25.
- Nur, A., & Utami, F. Y. (2022). Proses dan Langkah Penelitian Antropologi: Sebuah Literature Review. *Ad-Dariyah: Jurnal Dialektika, Sosial Dan Budaya*, 3(1), 44–68.
- Nurhayat, A. (2019). Analisis Penggunaan Bahasa Jurnalistik Dalam Berita Kriminal Di Media Online Riauterkini.Com (Periode 1- 31 MEI 2018) (Issue 3677).
- Nurlette, G. B. (2025). Implementasi Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang-Panimbang Terhadap Bidang Tanah Masyarakat: Progres, Permasalahan, Dan Solusinya (Stdi Di Desa Muaradua Dan Desa Pasirgintung Kabupaten Lebak).
- 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.
- Pratiwi, Y. E., & Sunarso, S. (2018). Peranan Musyawarah Mufakat (Bubalah) Dalam Membentuk Iklim Akademik Positif Di Prodi Ppkn Fkip Unila. *Sosiohumaniora*, 20(3), 199.
- Putri Adinda Pratiwi, Fahima Mashalani, Maulia Hafizhah, Azra Batrisyia Sabrina, Nur Hapsi Harahap, & Deasy Yunita Siregar. (2023). Mengungkap Metode Observasi Yang Efektif Menurut Pra-Pengajar EFL. *Mutiara : Jurnal Penelitian Dan Karya Ilmiah*, 2(1), 133–149.
- Qomaruddin, H. S. (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.

- Rohaedi, E., H. Insan, I., & Zumaro, N. (2019). Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Palar | Pakuan Law Review*, 5(2), 198–220. 2
- Sekar sari, meita, & 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), 308–316.
- Subekti, Rahayu, S. Mh. (2016). Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Yustisia Jurnal Hukum*, 95(2), 376–394.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: PT Alfabet.
- Sugiyono. (2022). *Memahami Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*.
- Suriani, I. (2024). Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan karalloe di kabupaten gowa irma suriani b011181083.
- Syah, S. R., Irmawati, I., & Alacoque, M. (2023). Analisis Pelaksanaan Kas Kecil (petty cash) pada pt deli jaya samudera
- Tarigan, b. m. h., Putri, r. m., & Budhiartie, a. (2021). Permasalahan Penataan Ruang di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Tata Ruang. *Journal of Administration Law*, 9(1), 17–23.
- Wiharma, C., Hasanudin, A., Megawati, L., & Koswara, H. (2018). Keadilan dan Kepastian Hukum dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Pembangunan Ruas Jalan Tol. *Lex Publica*, 5(1), 44–50.
- Yusrizal, M. (2017). Kepentingan Umum. *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, 2, 1–1.
- Zulfirman, R. (2022). Implementasi Metode Outdoor Learning dalam Peningkatan Hasil Belajar Siswa pada Mata Pelajaran Agama Islam di MAN 1 Medan.

Skripsi

- Arifin, zainal. (2017). Mekanisme Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kabupaten Probolinggo Jawa Timur) Skripsi.
- Dyah Ayu Manggar Kencana, S. (2023). Pelaksanaan Ganti Kerugian Pada

- Pengadaan Tanah Guna Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Kasus Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak. In *Bussiness Law binus* (Vol. 7, Issue 2).
- Firmansyah, D. (2023). Dampak Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak Seksi II Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Dan Lingkungan.
- Haryati, A. N. (2024). Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kulonprogo-solo Di Kabupaten Boyolali (Issue February).
- Isnaini, M. (2022). Problematika Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dan Pembayaran Ganti Rugi Hak Atas Tanah Hak Milik Masyarakat (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang Di Kelurahan Gondoriyo Kecamatan Ngaliyan Semarang).
- Rusdianawati, S. (2024). Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak.
- Yustiana, A. P. (2023). Problematika Dan Solusi Pemberian Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Jogja-Solo Di Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah. In *Bussiness Law binus* (Vol. 7, Issue 2).
- Muhammad Paurindra Ekasetya. (2015). Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol Trans *Jawa di Kabupaten Brebes*).

Peraturan

- Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria Tahun 1960 (UUPA Tahun 1960).
- Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.