

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
PEMBANGUNAN JALAN RUAS TAWANG-NGALANG: ANALISIS
PROGRES, PERMASALAHAN, SOLUSI, DAN DAMPAKNYA**
(Studi di Kalurahan Ngoro-oro dan Nglegi Kapanewon Patuk dan Kalurahan
Ngalang Kapanewon Gedangsari Kabupaten Gunungkidul)

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:
Christofel Bertolens Efraim Gedi
NIT.22314496

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
YOGYAKARTA
2026**

ABSTRACT

Land acquisition for the construction of the Tawang–Ngalang Road in Gunungkidul Regency may create problems due to differences in topography, land use, and the socioeconomic conditions of affected communities. This study aims to evaluate land acquisition progress, analyze the causes of problems, assess the effectiveness of solutions, and examine their impacts in Ngoro-oro, Nglegi, and Ngalang Villages. A descriptive qualitative method was employed through interviews, field observations, and document studies, with informants selected using purposive and snowball sampling. The results show that all stages of land acquisition were procedurally completed. The inventory identified 375 main parcels and 28 residual parcels. Compensation payments were completed, although one party challenged the compensation value before the district court. Of 670 parcels, 618 were registered as regional government assets, while 52 remained in process due to document inconsistencies. The main problems involved inaccurate data, objections to compensation values, and inheritance ownership status. These issues were addressed through deliberation and personal approaches. The study concludes that procedural success has not fully ensured substantive justice for all affected parties.

Keywords: *land acquisition, public interest, land acquisition issues, social impacts*

DAFTAR ISI

	halaman
HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI.....	viii
<i>ABSTRACT</i>	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 dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Keaslian Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI.....	13
A. Tinjauan Pustaka	13
B. Landasan Teori	24
C. Kerangka Pemikiran	28
D. Pertanyaan Penelitian	30
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Format Penelitian.....	32
B. Lokasi Penelitian	33
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	33
D. Definisi Operasional Variabel	35
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	38
F. Teknik Analisis Data	48

BAB IV	GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	56
A.	Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Gunungkidul	56
B.	Lokasi Proyek Pengadaan Tanah.....	58
C.	Gambaran Umum Wilayah Kapanewon Patuk.....	60
D.	Gambaran Umum Wilayah Kapanewon Gedangsari	62
E.	Gambaran Umum Wilayah Kalurahan Ngoro-oro	64
F.	Gambaran Umum Wilayah Kalurahan Nglegi	66
G.	Gambaran Umum Wilayah Kalurahan Ngalang.....	68
BAB V	PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH JALAN RUAS TAWANG-NGALANG	71
A.	Progres Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Ruas Tawang- Ngalang di Kalurahan Ngoro-oro, Nglegi, dan Ngalang.....	71
B.	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Munculnya Permasalahan dalam Setiap Tahapan Pengadaan Tanah Jalan Ruas Tawang- Ngalang.....	94
C.	Efektivitas Solusi yang Ditempuh dalam Penyelesaian Permasalahan pada Setiap Tahapan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang	119
D.	Dampak Keberhasilan dan Ketidakberhasilan Upaya Penyelesaian Permasalahan terhadap Keberhasilan Proyek Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang	139
BAB VI	PENUTUP	155
A.	Kesimpulan.....	155
B.	Saran	158
	DAFTAR PUSTAKA	160
	LAMPIRAN.....	166

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan infrastruktur menjadi salah satu pilar utama kebijakan pembangunan nasional Indonesia dalam satu dekade terakhir (Prasetya dkk., 2021). Jalan, jembatan dan jaringan transportasi lain bukan hanya dipahami sebagai fasilitas fisik, tetapi juga instrumen untuk menurunkan biaya logistik, membuka akses pasar, dan memperkuat hubungan sosial ekonomi antarwilayah (Suntoro, 2019). Pembangunan infrastruktur jalan di Indonesia diakui sebagai pendorong pertumbuhan, pemerataan, dan konektivitas lintas wilayah yang krusial (Damanik dkk., 2024). Pembangunan jalan Tawang-Ngalang yang menghubungkan antara wilayah sekitar Kapanewon Prambanan Kabupaten Sleman dan Kapanewon Gedangsari Kabupaten Gunungkidul juga merupakan salah satu dari contoh pembangunan infrastruktur yang penting bagi pendorong pertumbuhan, pemerataan, dan konektivitas lintas wilayah yang krusial.

Proyek pembangunan infrastruktur Jalan Ruas Tawang-Ngalang yang sangat mendesak tersebut dirancang sebagai jalur alternatif penghubung Sleman–Gunungkidul. Ruas ini memiliki panjang total 9,5 km (Rahmawati, 2023). Berdasarkan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 36/KEP/2019 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang di Kabupaten Gunungkidul. Diketahui bahwa Pembangunan jalan ini melewati 6 Kalurahan dan 2 Kapanewon. Enam (6) wilayah Kalurahan dan Kapanewon dimaksud meliputi Kalurahan Ngoro-oro, Kalurahan Nglanggeran, Kalurahan Putat, Kalurahan Nglegi, dan Kalurahan Bunder di Kapanewon Patuk dan Kalurahan Ngalang di Kapanewon Gedangsari, Kabupaten Gunungkidul. Berdasarkan hasil pengamatan lapang oleh peneliti diketahui adanya variasi perbedaan kondisi bentang lahan (topografi, kelerengan, jenis tanah), penggunaan lahan, dan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang cukup mencolok sehingga peneliti meyakini kemungkinan adanya permasalahan pengadaan tanah yang terjadi di wilayah tersebut. Permasalahan tersebut tentu

memerlukan solusi yang tepat. terselesaikan atau tidaknya permasalahan tersebut akan menimbulkan dampak yang berbeda, oleh karena itu dampak tersebut juga akan dikaji dalam penelitian ini.

Kebutuhan infrastruktur tersebut memerlukan tanah sebagai modal dasar, namun pemenuhan kebutuhan akan tanah tersebut bukan hal yang mudah, karena tanah telah dilekati dengan suatu hak atas tanah tertentu (Subekti, 2016). Sudibyanung dkk. (2019) menyatakan bahwa dalam mewujudkan pembangunan, pemerintah membutuhkan ketersediaan tanah sebagai objek atau lahan pembangunan, namun terdapat keterbatasan tanah negara, sehingga menyulitkan dalam memperoleh tanah untuk keperluan pembangunan demi kepentingan umum. Lebih lanjut peneliti ini juga menjelaskan sebagai akibat kondisi tersebut, ketika tanah diperlukan, perolehannya dilakukan melalui proses pelepasan hak atau pengadaan tanah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pengadaan Tanah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Peraturan ini kemudian diatur lebih rinci dalam peraturan pelaksanaannya, yang diperbarui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 dan Permen ATR/Ka.BPN 19 Tahun 2021 Kemudian diperbarui menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023. Mengacu pada amanat yang tertuang pada PP 39 Tahun 2023 dijelaskan bahwa pemerintah diwajibkan menyediakan tanah yang diperlukan untuk mendukung pembangunan nasional, dalam hal ini penyediaan tanah dilakukan melalui kegiatan pengadaan tanah.

Dalam Pasal 1 ayat (2) PP 39 Tahun 2023 dijelaskan bahwa Pengadaan Tanah adalah kegiatan penyediaan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pernyataan ganti kerugian yang layak dan adil umumnya masih terbatas pada tataran slogan, namun dalam praktiknya terlalu banyak permasalahan pengadaan tanah yang belum dapat mewujudkan ganti kerugian yang layak dan adil tersebut. Hal inilah yang justru muncul sebagai permasalahan yang sering ditemukan dalam

kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang berpotensi juga terjadi di Pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan UU 2 Tahun 2012 dilaksanakan melalui empat tahapan yang saling berkesinambungan, yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Tahap perencanaan dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah dengan menyusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) yang memuat tujuan pembangunan, kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan rencana pembangunan, letak dan luas tanah, status penguasaan tanah, estimasi waktu, nilai ganti kerugian, serta rencana anggaran sebagai dasar seluruh proses pengadaan tanah. Kualitas DPPT sangat menentukan nasib keberhasilan tahapan-tahapan berikutnya. Jika DPPT kurang memadai akan dapat menimbulkan permasalahan pengadaan tanah yang akan menunjukkan kualitas tahap-tahap berikutnya meliputi persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Dengan demikian dapat digaris bawahi bahwa berbagai kendala dalam proses pengadaan tanah yang kerap terjadi di lapangan sering kali disebabkan oleh DPPT yang tidak memadai, yang tentu saja hal ini akan berdampak pada jalannya kegiatan-kegiatan berikutnya (Nugroho dkk., 2018).

Tahap persiapan dilaksanakan oleh Gubernur, Bupati/Walikota jika memperoleh pelimpahan kewenangan dari Gubernur, melalui pembentukan Tim Persiapan yang bertugas melakukan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal pihak yang berhak dan objek tanah, konsultasi publik untuk memperoleh kesepakatan lokasi, serta pengkajian keberatan apabila terdapat penolakan, yang kemudian menjadi dasar penerbitan surat keputusan penetapan lokasi. Sudibyanung dkk. (2019) menyatakan bahwa pada tahap persiapan, permasalahan yang sering muncul umumnya berkaitan dengan lemahnya perencanaan awal dan koordinasi antar pihak. Lebih lanjut peneliti ini juga menjelaskan bahwa penetapan lokasi kerap dilakukan tanpa didukung data pertanahan dan sosial yang akurat, sehingga menimbulkan ketidaksesuaian antara rencana pembangunan dengan kondisi riil di lapangan. Selain itu, sosialisasi kepada masyarakat terdampak sering belum optimal, baik dari segi

waktu, metode, maupun kejelasan informasi, sehingga memunculkan kesalahpahaman, kekhawatiran, dan penolakan sejak awal proses. Kondisi ini menunjukkan pentingnya penanganan yang cermat pada tahap persiapan guna memastikan kelancaran dalam tahap pelaksanaan dan penyerahan hasil. Dengan demikian, hal yang ingin dipastikan ialah apakah permasalahan pengadaan tanah pada tahap persiapan tersebut juga muncul di lokasi pembangunan Jalan Ruas Tawang–Ngalang.

Tahap pelaksanaan meliputi Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (IP4T), penilaian ganti kerugian oleh penilai independen, musyawarah penetapan bentuk dan besaran ganti kerugian, serta pemberian atau penitipan ganti kerugian yang diikuti dengan pelepasan hak atas tanah. Penelitian yang dilakukan oleh Wulandari (2015) dalam Chrisnawati dkk. (2018) mengungkapkan bahwa terdapat salah satu permasalahan yang terjadi dalam tahap pelaksanaan yaitu pemberian ganti kerugian tanah kas desa, hal ini meliputi kesulitan mencari tanah pengganti, belum dikeluarkannya izin Bupati dan surat rekomendasi dari Gubernur, alas hak hilang, dan tidak terdapat kesepakatan ganti kerugian dikarenakan adanya bangunan di atas tanah kas desa tersebut. Kondisi tersebut sejalan dengan temuan kasus pengadaan tanah kas Kalurahan Ngoro-oro, di mana masyarakat menyatakan kekecewaan terhadap kualitas dan produktivitas tanah pengganti, dugaan konflik kepentingan karena sebagian tanah pengganti dibeli dari perangkat desa atau keluarganya, serta keberatan atas nilai ganti kerugian yang dinilai tidak proporsional terhadap tanah kas yang terdampak pembangunan jalan (KabarHandayani, 2022). Oleh karena itu jika terjadi permasalahan tersebut harus dicari upaya penyelesaian yang tepat. Informasi tersebut mendorong peneliti untuk mengkaji berbagai permasalahan pengadaan tanah pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang mulai dari tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan sampai tahap penyerahan hasil.

Tahap terakhir adalah penyerahan hasil pengadaan tanah, yaitu serah terima dokumen pengadaan tanah dari pelaksana pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah sebagai dasar untuk pengajuan hak atas tanah

dan pelaksanaan pembangunan selanjutnya. Penyerahan hasil pengadaan tanah hanya dapat dilakukan setelah pemberian ganti kerugian yang layak dan pelepasan hak selesai, atau jika ganti kerugian dititipkan di pengadilan karena terdapat sengketa. Dalam praktiknya, proses ini sering memakan waktu lama karena masih terdapat keberatan, perhitungan ulang kompensasi, atau sengketa hak tanah yang belum tuntas. Hal ini menyebabkan pembangunan tertunda meskipun secara hukum penyerahan hasil sudah wajib dilakukan.

Menurut Suntoro (2019) dalam praktik pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur, konflik agraria kerap terjadi dan sebagian besar berkaitan dengan persoalan ganti kerugian. Masyarakat terdampak banyak mengeluhkan besaran nilai kompensasi yang diterima serta proses penilaian yang belum sepenuhnya mempertimbangkan kelangsungan hidup mereka. Akibatnya, korban pengadaan tanah mengalami kesulitan untuk membeli tanah pengganti dengan kondisi yang setara, baik dari segi luas maupun tingkat kesuburan, sehingga kondisi ekonomi mereka tidak segera pulih.

Keberhasilan proyek pengadaan tanah tidak dapat diukur hanya dari terpenuhinya aspek hukum dan formal, melainkan juga dari sejauh mana hak-hak masyarakat terlindungi, partisipasi bermakna terwujud, serta pemulihan penghidupan pasca pengadaan tanah dijamin secara adil (Nababan dkk., 2025). Proses pengadaan tanah diharapkan mampu menjamin penghormatan hak-hak pemilik tanah, memberikan ganti kerugian yang layak dan adil, dan sekaligus menjamin kelancaran pembangunan infrastruktur strategis (Trenggana & Vebritha, 2024). Peneliti ini lebih lanjut menjelaskan bahwa keberhasilan pengadaan tanah sangat ditentukan oleh kualitas tata kelola, kapasitas kelembagaan, dan efektivitas komunikasi antara pemerintah dan masyarakat terdampak.

Menurut Butar Butar dkk. (2023) dampak pengadaan tanah tergolong sangat signifikan dan meluas, karena turut memengaruhi berbagai dimensi kehidupan masyarakat. Lebih lanjut peneliti ini menjelaskan bahwa salah satu bentuk dampaknya ialah terjadinya pemindahan paksa dari rumah atau lingkungan yang telah lama mereka tempati, yang dapat memunculkan trauma

dan rasa kehilangan identitas sosial secara mendalam. Di sisi lain, proses ini juga sering berujung pada kerugian ekonomi, khususnya bagi warga yang bergantung pada tanah tersebut sebagai sumber penghidupan, baik melalui pertanian maupun perdagangan.

Dengan demikian progres, permasalahan, solusi dan dampak yang dihadapi perlu dikaji lebih lanjut pada proyek pengadaan tanah Jalan Ruas Tawang-Ngalang, sehingga dapat dirumuskan menjadi gagasan atau ide yang berguna bagi Kementerian ATR/BPN, pihak yang membutuhkan tanah, masyarakat yang terkena obyek pengadaan tanah, serta pihak lain yang berkepentingan. Berhubungan dengan hal tersebut peneliti sangat tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang: Analisis Progres, Permasalahan, Solusi, dan Dampaknya (Studi di Kalurahan Ngoro-oro dan Kalurahan Nglegi Kapanewon Patuk dan Kalurahan Ngalang Kapanewon Gedangsari Kabupaten Gunungkidul)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka terdapat empat rumusan masalah yang telah dibuat oleh peneliti. Rumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana progres pekerjaan dalam setiap tahapan kegiatan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang di Kalurahan Ngoro-oro, Kalurahan Nglegi, Kapanewon Patuk, dan Kalurahan Ngalang, Kapanewon Gedangsari, Kabupaten Gunungkidul?
2. Faktor-faktor apa yang mempengaruhi munculnya permasalahan yang terjadi dalam setiap tahapan kegiatan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang di Kalurahan Ngoro-oro, Kalurahan Nglegi, Kapanewon Patuk, dan Kalurahan Ngalang, Kapanewon Gedangsari, Kabupaten Gunungkidul?
3. Bagaimana efektivitas solusi yang ditempuh dalam penyelesaian permasalahan yang ditemukan dalam setiap tahapan kegiatan Pengadaan

Tanah untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang di Kalurahan Ngoro-oro, Kalurahan Nglegi, Kapanewon Patuk, dan Kalurahan Ngalang, Kapanewon Gedangsari, Kabupaten Gunungkidul?

4. Bagaimana dampak dari keberhasilan dan ketidakberhasilan upaya penyelesaian permasalahan terhadap keberhasilan proyek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang di Kalurahan Ngoro-oro, Kalurahan Nglegi, Kapanewon Patuk, dan Kalurahan Ngalang, Kapanewon Gedangsari, Kabupaten Gunungkidul?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini untuk mengetahui hal sebagai berikut:

1. Untuk mengevaluasi progres pekerjaan dalam setiap tahapan kegiatan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang di Kalurahan Ngoro-oro, Kalurahan Nglegi, Kapanewon Patuk, dan Kalurahan Ngalang, Kapanewon Gedangsari, Kabupaten Gunungkidul.
2. Untuk menganalisis faktor-faktor apa yang mempengaruhi munculnya permasalahan yang terjadi dalam setiap tahapan kegiatan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang di Kalurahan Ngoro-oro, Kalurahan Nglegi, Kapanewon Patuk, dan Kalurahan Ngalang, Kapanewon Gedangsari, Kabupaten Gunungkidul.
3. Untuk mengidentifikasi efektivitas solusi yang ditempuh dalam penyelesaian permasalahan yang ditemukan dalam setiap tahapan kegiatan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang di Kalurahan Ngoro-oro, Kalurahan Nglegi, Kapanewon Patuk, dan Kalurahan Ngalang, Kapanewon Gedangsari, Kabupaten Gunungkidul.
4. Untuk menganalisis dampak dari keberhasilan dan ketidakberhasilan upaya penyelesaian permasalahan terhadap keberhasilan proyek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang di

Kalurahan Ngoro-oro, Kalurahan Nglegi, Kapanewon Patuk, dan Kalurahan Ngalang, Kapanewon Gedangsari, Kabupaten Gunungkidul.

Selanjutnya, diharapkan pada penelitian ini dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis. Berikut ini penjelasan lebih lanjut mengenai manfaat penelitian.

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu untuk memberikan wawasan dan berkontribusi dalam sumber pengetahuan bagi pemerintah hingga masyarakat, khususnya pada pengetahuan bidang Pengadaan Tanah, khususnya pengetahuan tentang keterkaitan antara capaian target dan realisasi dengan permasalahan yang dihadapi, solusi permasalahan, serta dampaknya.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan memberikan sebuah pertimbangan baru terhadap kajian dan kriteria tertentu yang dapat diadaptasi oleh pemerintah maupun pihak-pihak yang terkait dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan jalan ruas Tawang-Ngalang khususnya dan pembangunan jalan-jalan lain pada umumnya.

D. Keaslian Penelitian

Sebelum melaksanakan penelitian ini, telah terdapat beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan judul penelitian ini. Penelitian yang ada sebelumnya kemudian dibandingkan dalam beberapa hal yang nantinya akan menimbulkan kebaruan dalam penelitian yang akan diteliti. Hal-hal yang dimaksud dalam mempertimbangkan kebaruan penelitian adalah nama, tahun, judul, tujuan dan metode dalam penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, serta hasil dari penelitian tersebut. Dengan adanya upaya ini, dapat menjadi pertimbangan dan pembuktian bahwa penelitian ini memiliki ciri khas dan keunikan tersendiri yang berbeda dari penelitian sebelumnya. Untuk lebih jelas dan ringkas mengenai penelitian terdahulu dapat dilihat pada tabel 1.1.

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Gap Peneltian
1	2	3	4	5	6	7
1	Silambi dkk. (2023)	Pelaksanaan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam Proyek Gorontalo <i>Outer Ring Road</i> .	Untuk mengetahui peran pemerintah dan menggambarkan pelaksanaan ganti rugi pengadaan tanah pada proyek Gorontalo <i>Outer Ring Road</i> .	Penelitian empiris dan dianalisis secara kualitatif	Pemerintah berperan menyusun regulasi dan kebijakan, menilai harga tanah dan harta benda secara adil dan transparan, melakukan sosialisasi, negosiasi, serta penyelesaian klaim ganti rugi sesuai UU No. 2 Tahun 2012, namun masih terdapat persoalan keberatan masyarakat terhadap nilai ganti kerugian dan proses administrasi.	Penelitian ini hanya berfokus pada pelaksanaan ganti kerugian dan peran pemerintah, belum mengkaji seluruh tahapan pengadaan tanah beserta progres, permasalahan, solusi, dan dampaknya terhadap keberhasilan pengadaan tanah.
2	Widjaja & Tambunan (2023)	Pengadaan Tanah dalam Pembangunan Tol Serang-Panimbang Seksi III yang Dikuasai oleh BUMN (Studi pada Kantor BPN Pandeglang)	Menjelaskan bentuk pelepasan dan ganti kerugian atas objek pengadaan tanah yang dikuasai BUMN dalam pembangunan Tol Serang-Panimbang Seksi III.	Pendekatan normatif yuridis yang didukung pendekatan empiris atau studi kasus.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelepasan dan ganti kerugian terhadap beberapa bidang tanah yang dikuasai BUMN tidak merujuk pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.	Penelitian ini berfokus pada objek tanah yang dikuasai BUMN dan persoalan pelepasan serta ganti kerugian, sehingga belum membahas keseluruhan tahapan pengadaan tanah, progres per tahap, solusi menyeluruh, dan dampak penyelesaiannya terhadap keberhasilan pengadaan tanah secara keseluruhan.
3	Numberi (2024) Mahardika....	Dampak Pengadaan Tanah Jalan Tol Jogja-Bawen Terhadap Penggunaan Tanah dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat (Studi di Kalurahan Margokaton,	Mengetahui perubahan penggunaan tanah, dampak sosial ekonomi, hubungan antara perubahan penggunaan tanah dengan kondisi	Penelitian ini memakai metode kualitatif deskriptif	Penggunaan tanah persawahan mengalami perubahan paling besar menjadi permukiman dan jalan tol sebesar 64,27%. Dari sisi profesi tidak banyak berubah, tetapi pendapatan berubah pada 6 dari 15 informan. Peneliti merekomendasikan sosialisasi dan	Penelitian ini menitikberatkan pada dampak penggunaan tanah dan kondisi sosial ekonomi masyarakat, belum mengulas progres setiap tahapan, masalah pada tiap tahapan, solusi penyelesaiannya, serta

1	2	3	4	5	6	7
		Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta)	sosial ekonomi, serta upaya pengurangan dampak negatif		pendampingan pemberdayaan masyarakat.	dampaknya terhadap keberhasilan pengadaan tanah secara keseluruhan.
4	Mahardika (2025)	Respon Masyarakat Penerima Ganti Rugi Pengadaan Tanah Skala Kecil Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta	Menganalisis respon masyarakat terhadap ganti rugi pengadaan tanah skala kecil, faktor yang memengaruhi penerimaan/penolakan, serta kendala dan solusi pelaksanaannya.	Metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif.	Pengadaan tanah skala kecil di Kota Yogyakarta telah dilaksanakan dengan prosedur yang jelas, tetapi masih terdapat tantangan dalam administrasi, penetapan ganti rugi, dan respon masyarakat. Respon masyarakat dipengaruhi oleh ganti rugi, partisipasi, dan transparansi. Solusi yang diajukan meliputi penggunaan appraisal lebih dari satu, pendekatan edukatif-komunikatif, dan peningkatan manajemen administrasi.	Penelitian ini terbatas pada pengadaan tanah skala kecil dan respon masyarakat terhadap ganti rugi, belum membahas pengadaan tanah proyek jalan secara menyeluruh serta belum mengaitkan solusi dengan tingkat keberhasilan keseluruhan pengadaan tanah.
5	Hermawan (2025) Nurlete.....	Kajian Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Tanah Sisa Luasan Lebih dari 100 m ² dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang Seksi V Tahun 2015 (Studi Kasus: Kelurahan Kembangarum, Kecamatan	Mengkaji regulasi, pelaksanaan, serta permasalahan pemberian ganti rugi tanah sisa dengan luasan >100 m ² pada proyek tol Batang-Semarang.	Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus dan penelitian lapangan	Ditemukan 19 bidang tanah sisa >100 m ² , terdiri dari 10 bidang pada penetapan lokasi pertama dan 9 bidang pada tambahan ruas. Dari hasil kajian, 13 permohonan ganti kerugian dikabulkan, 3 tidak dikabulkan, dan 1 bidang tidak diajukan sehingga tidak dapat diverifikasi.	Penelitian ini berfokus pada tanah sisa sebagai kasus khusus dalam tahap pelaksanaan, belum menelaah keseluruhan tahapan pengadaan tanah dari perencanaan sampai penyerahan hasil, termasuk dampak penyelesaian masalahnya terhadap keberhasilan pengadaan tanah.

		Semarang Barat, Kota Semarang)				
6	Nurlette (2025)	Implementasi Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang–Panimbang Terhadap Bidang Tanah Masyarakat: Progres, Permasalahan, dan Solusinya (Studi di Desa Muaradua dan Desa Pasirgantung Kabupaten Lebak)	Bertujuan mengetahui status hukum dan status alas hak tanah masyarakat di kawasan hutan, menggambarkan proses pengadaan tanah, mengidentifikasi permasalahan, serta merumuskan upaya penyelesaian pada proyek tol Serang–Panimbang.	Penelitian ini memakai metode kualitatif deskriptif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar tanah terdampak berada dalam kawasan hutan dan secara hukum tetap berstatus tanah negara, meskipun secara fisik telah lama dikuasai masyarakat. Pada saat penelitian, proses ganti kerugian telah mencapai hampir 90%; untuk bidang yang masuk kawasan hutan tertentu, penyelesaian dilakukan melalui skema santunan/tegakan dan dukungan Perpres 88 Tahun 2017 sebagai payung penyelesaian.	Penelitian ini memang telah membahas progres, permasalahan, dan solusi, tetapi masih terfokus pada bidang tanah masyarakat di kawasan hutan. Penelitian tersebut belum mengkaji dampak dari keberhasilan atau ketidakberhasilan solusi terhadap keberhasilan pengadaan tanah secara keseluruhan.
7	Kurnianingsih dkk. (2025)	Analisis Perlindungan Hukum dan Pemberian Ganti Rugi bagi Pemegang Hak atas Tanah dalam Proyek Pembangunan Waduk (kasus Waduk Bendo)	Mengkaji bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah serta mengevaluasi mekanisme pemberian ganti rugi dalam proyek pembangunan Waduk Bendo.	Penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus; data diperoleh melalui studi kepustakaan dan dianalisis secara kualitatif.	Terdapat kesenjangan antara ketentuan normatif dan praktik di lapangan. Permasalahan utama meliputi rendahnya nilai ganti rugi, keterlambatan pembayaran, dan ketidakpastian aset pengganti, sehingga perlindungan hukum dinilai belum optimal.	Penelitian ini terfokus pada perlindungan hukum dan ganti rugi dalam proyek waduk serta dominan pada analisis normatif, sehingga belum mengkaji progres seluruh tahapan pengadaan tanah, solusi pada tiap tahapan, dan dampak keberhasilan atau ketidakberhasilan solusi terhadap keberhasilan pengadaan tanah proyek jalan.

Sumber: Hasil Olahan Peneliti, 2026

Secara garis besar, penelitian-penelitian terdahulu dan penelitian ini sama-sama membahas pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada proyek infrastruktur. Namun pada penelitian terdahulu hanya fokus pada aspek-aspek tertentu, seperti mekanisme ganti kerugian, perlindungan hak masyarakat, implementasi regulasi, peran pemerintah, maupun dampak sosial ekonomi yang ditimbulkan. Penelitian ini berbeda karena mengkaji pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan Jalan Ruas Tawang-Ngalang secara komprehensif pada seluruh tahapan, yaitu tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil.

Penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk mengevaluasi progres pelaksanaan pada setiap tahapan, tetapi juga untuk menganalisis permasalahan yang muncul, mengidentifikasi solusi yang diterapkan, serta menilai dampak dari keberhasilan maupun ketidakberhasilan penyelesaian permasalahan terhadap keberhasilan proyek pengadaan tanah secara keseluruhan. Dengan pernyataan lain, dapat disimpulkan bahwa rencana hasil penelitian ini sangat mencolok berbeda dengan hasil beberapa penelitian terdahulu sehingga diharapkan akan menghasilkan temuan yang bermanfaat bagi hasanah pengembangan ilmu pengetahuan dan manfaat empiris untuk memperbaiki kebijakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengadaan tanah Jalan Ruas Tawang-Ngalang secara keseluruhan berhasil diselesaikan mengikuti tahapan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Tahap perencanaan menghasilkan DPPT yang bersifat indikatif dan memuat tiga kendala utama, yaitu kompleksitas penentuan trase, kesulitan estimasi luas di lahan berkontur, dan keragaman status kepemilikan tanah. Tahap persiapan berlangsung lancar dengan terbitnya SK Tim Persiapan pada 6 Desember 2018 dan SK Penetapan Lokasi oleh Gubernur DIY pada 30 Januari 2019, tanpa keberatan formal dari masyarakat. Tahap pelaksanaan berhasil menyelesaikan seluruh proses inventarisasi, identifikasi, dan pembayaran ganti kerugian terhadap 403 bidang tanah di tiga Kalurahan yang diteliti, yaitu Kalurahan Ngoro-oro, Nglegi, dan Ngalang, seluruh ganti kerugian pada akhirnya telah diselesaikan. Tahap penyerahan hasil dilaksanakan dalam dua tahap, pada 29 September 2020 dan 15 Maret 2021, yang disesuaikan dengan keterbatasan alokasi anggaran dalam DIPA pada setiap tahun anggaran. Dari total 670 bidang dalam keseluruhan proyek, sebanyak 618 bidang atau sekitar 92,3% telah tersertipikatkan atas nama pemerintah daerah, sementara 52 bidang masih dalam proses penyelesaian akibat ketidaksesuaian berkas fisik dengan data yang tercatat di BPN.
2. Permasalahan yang muncul di setiap tahapan pengadaan tanah ini bersifat berlapis dan saling berkaitan. Pada tahap perencanaan, permasalahan utama adalah ketidakakuratan data DPPT yang bersifat struktural, didorong oleh tekanan siklus tahun anggaran yang memaksa penyusunan DPPT sebelum data lapangan benar-benar matang. Pada tahap persiapan, permasalahan teknis berupa data subjek kepemilikan yang tidak mutakhir (pemilik meninggal tetapi PBB belum diperbarui) dan kekurangan dalam substansi DPPT yang memerlukan proses revisi oleh Instansi yang Memerlukan

Tanah. Pada tahap pelaksanaan, tiga klaster permasalahan muncul secara bersamaan, yaitu keberatan atas nilai ganti kerugian yang bersumber dari ekspektasi warga yang lebih tinggi dari nilai yang ditetapkan penilai publik, hambatan administrasi berupa persoalan status kepemilikan warisan dan pemilik yang berdomisili di luar kota, serta satu kasus penolakan ganti kerugian yang berujung pada konsinyasi. Pada tahap penyerahan hasil, permasalahan utama adalah keterbatasan anggaran DIPA yang mengharuskan penyerahan dilakukan dua tahap, serta ketidaktuntasan proses sertifikasi yang menyisakan 52 bidang belum tersertifikatkan. Ditinjau dari perspektif teori Implementasi Kebijakan Edward III, akar dari sebagian besar permasalahan ini dapat ditelusuri pada kelemahan variabel sumber daya pada tahap perencanaan dan variabel struktur birokrasi yang belum sepenuhnya mengakomodasi kompleksitas topografis dan keragaman status kepemilikan tanah di wilayah berbukit Gunungkidul.

3. Solusi yang diterapkan di lapangan menunjukkan pola efektivitas yang tidak merata lintas tahapan. Solusi pada tahap persiapan dan pelaksanaan terbukti lebih efektif dibandingkan solusi pada tahap perencanaan. Mekanisme musyawarah yang menghadirkan seluruh Satgas beserta penilai publik secara bersamaan dalam satu forum adalah solusi yang paling inovatif dan efektif dalam kasus ini, karena berhasil mengubah forum pemberitahuan nilai menjadi forum penjelasan metodologi yang memberikan transparansi teknis langsung kepada warga yang keberatan. Pelibatan perangkat desa (Pak Dukuh dan Pak Jagabaya) dalam komposisi Satgas B adalah solusi struktural yang tepat dalam mengatasi hambatan administrasi kepemilikan warisan dan pemilik yang merantau. Pendekatan personal berbasis modal sosial yang dilakukan Lurah Ngoro-oro dalam kasus penolakan seorang warga menunjukkan bahwa solusi paling efektif dalam konteks masyarakat pedesaan sering kali bukan yang paling formal, melainkan yang paling kontekstual. Sebaliknya, solusi pada tahap perencanaan, yaitu mendelegasikan penyesuaian data ke tahap pelaksanaan, merupakan respons pragmatis yang efektif dalam jangka pendek tetapi mewariskan

beban penyesuaian yang seharusnya dapat dihindari. Ditinjau dari perspektif *Collaborative Governance* Ansell dan Gash (2008), terdapat gradasi orientasi kolaborasi yang meningkat dari tahap perencanaan yang bersifat *top-down* menuju tahap pelaksanaan yang lebih inklusif dan partisipatif. Secara keseluruhan, solusi yang ditempuh berhasil memenuhi syarat prosedural tetapi tidak selalu berhasil mencapai keadilan substantif sebagaimana disyaratkan oleh teori Keadilan Kompensasi Rawls (dalam Sudana dkk., 2022) dan Fauzi (2021).

4. Keberhasilan penyelesaian permasalahan memberikan dampak positif yang signifikan dan terukur. Dari sisi progres proyek, tidak ada keterlambatan pembangunan fisik yang dapat diatribusikan kepada permasalahan pengadaan tanah yang tidak terselesaikan. Dari sisi penghidupan masyarakat dalam kerangka Lima Aset Penghidupan Anisa dkk. (2021), mayoritas warga terdampak mengalami peningkatan aset finansial melalui pemanfaatan dana ganti kerugian untuk membeli tanah baru atau membangun rumah yang lebih layak, peningkatan aset fisik melalui infrastruktur jalan yang berkualitas, dan peningkatan aset manusia melalui hadirnya fasilitas layanan baru termasuk apotek di koridor jalan. Dari sisi konektivitas, jalan ini secara fundamental mengubah posisi wilayah Gunungkidul dalam peta ekonomi regional, dibuktikan oleh tumbuhnya ekosistem perdagangan dan jasa di sepanjang koridor jalan sebagaimana terdokumentasi dalam observasi lapangan. Di sisi lain, ketidakberhasilan penyelesaian permasalahan meninggalkan sejumlah dampak negatif yang perlu diakui. Kasus tanah pengganti TKD Kalurahan Ngoro-oro yang dipersepsikan tidak transparan oleh warga telah merusak aset sosial komunitas berupa kepercayaan terhadap perangkat Kalurahan. Petani yang sisa lahannya terpotong trase jalan menanggung biaya pembuatan akses baru tanpa kompensasi. Warga Kalurahan Nglegi menghadapi kerusakan sawah akibat sistem drainase jalan yang tidak memadai dan belum mendapat respons konkret dari instansi berwenang. Kondisi-kondisi ini mengkonfirmasi temuan Nababan dkk. (2025) bahwa keberhasilan

pengadaan tanah tidak cukup diukur dari aspek hukum formal, melainkan juga dari perlindungan hak, partisipasi bermakna, dan pemulihan penghidupan yang sesungguhnya.

B. Saran

1. Instansi yang Memerlukan Tanah perlu meningkatkan kualitas studi kelayakan sebagai dasar penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT). Studi kelayakan tidak hanya berfokus pada aspek teknis trase jalan, tetapi juga harus didukung oleh survei lapangan yang komprehensif terhadap kondisi topografi, penggunaan tanah, status penguasaan dan kepemilikan tanah, potensi tanah kas desa, tanah warisan, serta kondisi sosial ekonomi masyarakat terdampak. Hasil studi kelayakan tersebut kemudian harus diterjemahkan secara akurat ke dalam DPPT sehingga data indikatif mengenai jumlah bidang, luas tanah, dan pihak yang berhak memiliki tingkat ketelitian yang lebih tinggi.
2. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul perlu memperkuat mekanisme verifikasi data fisik dan data yuridis sebelum penyusunan daftar nominatif, khususnya terhadap bidang tanah yang memiliki status kepemilikan kompleks seperti tanah warisan, tanah kas desa, maupun bidang yang belum memiliki kepastian hukum. Selain itu, terhadap 52 bidang tanah yang masih belum terdaftar sebagai aset Pemerintah Daerah, perlu dilakukan percepatan penyelesaian administrasi melalui pembentukan tim yang melibatkan instansi terkait agar proses sertifikasi dapat segera diselesaikan dan tidak menghambat penataan aset pemerintah daerah..
3. Tim Persiapan perlu melakukan sosialisasi hendaknya tidak hanya dilakukan sebelum konsultasi publik, tetapi dilaksanakan secara berkala pada setiap tahapan pengadaan tanah. Materi sosialisasi perlu menjelaskan secara rinci mekanisme penilaian ganti kerugian, prosedur pengajuan keberatan, serta perkembangan penyelesaian administrasi sehingga

masyarakat memperoleh informasi yang utuh dan tidak bergantung pada informasi yang berkembang secara informal.

4. Peneliti selanjutnya disarankan mengembangkan penelitian mengenai pengadaan tanah dengan mengkaji dampak jangka panjang setelah infrastruktur mulai beroperasi, seperti perubahan nilai tanah, perubahan penggunaan tanah, perubahan mata pencaharian masyarakat, serta efektivitas pemanfaatan aset hasil pengadaan tanah. Penelitian juga dapat menggunakan pendekatan kuantitatif atau *mixed methods* sehingga diperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai keberhasilan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

DAFTAR PUSTAKA

- Agung, M. F. M. (2025). Strategi *Collaborative Governance* Dalam Reformasi Pelayanan Publik. *The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA)*, 11(1), 18–26. <https://doi.org/10.52447/ijpa.v11i1.8231>
- Al-Anshori, H., Suharto, Manfaluthi, A., Lubis, Moh. C. H., & Nabila, N. (2024). Problematika Pengadaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Jalan Tol Kediri-Tulungagung Terhadap Permasalahan Status Objek Tanah Yang Obscuri Libelli. *Journal de Facto*, 10(2), 112–129. <https://doi.org/10.36277/jurnaldefacto.v10i2.173>
- Anisa, K., Prasetyo, P. K., & Pujiriyani, D. W. (2021). Dampak Pengadaan Tanah Jalan Tol Trans Sumatera Pada Kondisi Penghidupan Masyarakat di Desa Serdang. *Tunas Agraria*, 4(3), 340–351. <https://doi.org/10.31292/jta.v4i3.154>
- Ansell, C., & Gash, A. (2008). Collaborative governance in theory and practice. *Journal of Public Administration Research and Theory*, 18(4), 543–571. <https://doi.org/10.1093/jopart/mum032>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Gunungkidul. (2025a). *Kecamatan Gedangsari Dalam Angka 2025* (R. H. Kurniawan & E. Budiyanto, Ed.; Sumanto & E. Budiyanto, Penerj.; Vol. 20). BPS Kabupaten Gunungkidul.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Gunungkidul. (2025b). *Kecamatan Patuk Dalam Angka 2025* (R. H. Kurniawan & F. W. Fajarrani, Ed.; F. W. Fajarrani & S. Nurdinah, Penerj.; Vol. 20). BPS Kabupaten Gunungkidul.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Gunungkidul. (2026). *Kabupaten Gunungkidul Dalam Angka 2026* (R. H. Kurniawan, Ed.; R. H. Kurniawan, M. P. Firdausya, D. K. Ayuningtyas, & E. Budiyanto, Penerj.; Vol. 48). BPS Kabupaten Gunungkidul.
- Butar Butar, I. E. H. B., Lay, B. P., Christine, V. E., Amloki, M. K. A., Taek, V., Mawar, E. R., Loyrede, P. G., & Oki, A. N. (2023). Proses Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012. *Jurnal Ilmiah Dan Karya Mahasiswa*, 1(3), 236–259. <https://doi.org/10.54066/jikma.v1i3.348>
- Chrisnawati, R. A., Kistiyah, S., & Prasetyo, P. K. (2018). Pemberian Ganti Kerugian Tanah Kas Desa untuk Jalan Tol Solo Mantingan II: Problematika Pelaksanaannya. *Tunas Agraria*, 1(1). <https://doi.org/10.31292/jta.v1i1.4>
- Dalimunte, S. N. I. S., & Taupiqqurrahman. (2023). Problematika Pengadaan Tanah di Indonesia: Tinjauan Pengaturan dan Pelaksanaan. *Simbur Cahaya*, 30(1), 116–132. <https://doi.org/10.28946/sc.v30i1.2748>
- Damanik, D., Damanik, P., & Nopeline, N. (2024). Analisis Pengaruh Infrastruktur Jalan dan Infrastruktur Listrik Terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Kota

- Pematang Siantar. *Jurnal Kajian Fenomena Ekonomi & Bisnis*, 2(1), 59–67. <https://doi.org/10.51622/kafebis.v2i1.2378>
- 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. <https://doi.org/10.31292/jta.v4i1.134>
- Fath, A., & Fawwaz, R. (2024). Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Pulau Rempang Ditinjau Dari Sudut Pandang Hak Asasi Manusia. *Forschungsforum Law Journal*, 1(1), 31–40. <https://doi.org/10.35586/flj.v1i01.7196>
- Fauzi, F. (2021). Social Justice: The Basis for Implementing Compensation in Land Acquisition for the National Strategic Projects in Indonesia. *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 7(1), 14–27. <https://doi.org/10.31292/bhumi.v7i1.452>
- Hermawan, G. A. (2025). *Kajian Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Tanah Sisa Luasan Lebih Dari 100 M² Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan jalan Tol Batang-Semarang Seksi V Tahun 2015 (Studi Kasus: Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang)*.
- KabarHandayani. (2022, Februari 11). *Pengadaan Tanah Kas Kalurahan Ngoro-oro Berbuntut Kekecewaan Warga*. <https://kabarhandayani.com/pengadaan-tanah-kas-kalurahan-ngoro-oro-berbuntut-kekecewaan-warga/?amp>
- Khasanah, U., Nugraha, N., & Kokotiasa, W. (2017). Dampak Pembangunan Jalan Tol Solo-Kertosono Terhadap Hak Ekonomi Masyarakat Desa Kasreman Kecamatan Geneng Kabupaten Ngawi. *Citizenship Jurnal Pancasila dan Kewarganegaraan*, 5(2), 108. <https://doi.org/10.25273/citizenship.v5i2.1644>
- Kurhayadi, K. (2023). Public Policy Implementation: A Theoretical Review. *Ministrate: Jurnal Birokrasi dan Pemerintahan Daerah*, 5(1), 10–18. <https://doi.org/10.15575/jbpd.v5i1.23742>
- Kurnianingsih, D. C., Dewi, P. M., & Putri, F. A. W. (2025). Analisis Perlindungan Hukum Dan Pemberian Ganti Rugi Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Proyek Pembangunan Waduk Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory*, 3(3), 2353–2361. <https://doi.org/10.62976/ijjel.v3i3.1276>
- Lestari, P. (2020). Pengadaan Tanah untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila. *SIGn Jurnal Hukum*, 1(2), 71–86. <https://doi.org/10.37276/sjh.v1i2.54>
- Mahardika, I. K. (2025). *Respon Masyarakat Penerima Ganti Rugi Pengadaan Tanah Skala Kecil Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta*.

- Marchela, A., & Winanti, A. (2024). The Land Acquisition Compensation Process for Public Interest based on Law No. 2 of 2012. *Jurnal Daulat Hukum*, 7(4), 391. <https://doi.org/10.30659/jdh.v7i4.41595>
- Moleong, L. J. (2008). *Metodologi Penelitian Kualitatif* (I. Taufik, Ed.). PT Remaja Rosdakarya.
- Mubarok, S., Zauhar, S., Setyowati, E., & Suryadi, S. (2020). Policy Implementation Analysis: Exploration of George Edward III, Marilee S Grindle, and Mazmanian and Sabatier Theories in the Policy Analysis Triangle Framework. *Journal of Public Administration Studies*, 005(01), 33–38. <https://doi.org/10.21776/ub.jpas.2020.005.01.7>
- Muhith, Abd. (2018). Problematika Pembelajaran Tematik Terpadu di Min III Bondowoso. *Indonesian Journal of Islamic Teaching*, 1(1), 45–61.
- Nababan, H. E., Apriani, R., & Senjaya, O. (2025). Analisis Yuridis Perlindungan Hak Masyarakat Dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan PP 20/2021. *SUPREMASI: Jurnal Pemikiran, Penelitian Ilmu-ilmu Sosial, Hukum dan Pengajarannya*, 20(2), 269–278. <https://doi.org/10.26858/supremasi.v20i2.77078>
- Nasrulhaq. (2020). Nilai Dasar Collaborative Governance Dalam Studi Kebijakan Publik. *Kolaborasi: Jurnal Administrasi Publik*, 6(3), 395–402. <https://doi.org/10.26618/kjap.v6i3.2261>
- Novianti, R., Zakaria, S., & Jajang Sutisna. (2024). Pelaksanaan Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional Jalan Tol Jakarta Cikampek II Sisi Selatan Pada Tahap Persiapan Oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022. *Jurnal Administrasi Pemerintahan (Janitra)*, 4(2), 382–387. <https://doi.org/10.24198/janitra.v4i2.60331>
- Nugroho, A. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria*.
- Nugroho, A., Dewi, A. R., Pinuji, S., Budhiawan, H., Sudibyanung, Supriyanti, T., Prasetyo, P. K., Mujiburohman, D. A., Laksamana, R., & Nurasa, A. (2018). *Multipurpose Cadastre, Pengadaan Tanah dan Legalisasi Aset*. STPN Press.
- Nugroho, R., Adnan, A., Nurrokhman, A., Salim, N., Farid, A. F., Setiowati, Andari, D. W. T., & Prasetyo, P. K. (2018). *Dampak Ekonomi Program Strategis Pertanahan*. Pusat Penelitian dan Pengembangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Numberi, W. (2024). *Dampak Pengadaan Tanah Jalan Tol Jogja-Bawen Terhadap Penggunaan Tanah dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat (Studi di Kalurahan Margokaton, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta)*.

- Nurlette, G. B. (2025). *Implementasi Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang–Panimbang Terhadap Bidang Tanah Masyarakat: Progres, Permasalahan, dan Solusinya (Studi di Desa Muaradua dan Desa Pasirgintung Kabupaten Lebak)*.
- Pramono, J. (2020). *Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik* (Sutoyo, Ed.). UNISTRI Press.
- Prasetya, D. I., Nuraini, I., & Kusuma, H. (2021). Pengaruh Pembangunan Infrastruktur Jalan Raya Dan Listrik Terhadap PDRB Di Kota Mojokerto. *Jurnal Ilmu Ekonomi (JIE)*, 5(2), 233–246. <https://doi.org/10.22219/jie.v5i2.14016>
- Rahmadan, R., Madiong, B., & Abdurrifai. (2025). Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pada Program Pengembangan Prasarana Wilayah Di Kota Makassar. *Clavia: Journal of Law*, 23(1), 161–174. <https://doi.org/10.56326/clavia.v23i1.5652>
- Rahmawati, S. (2023). Analisis Produktivitas Dump Truck Menggunakan Metode Time Study (Studi Kasus: Pembangunan Jalan Dan Jembatan Tawang-Ngalang Segmen II Dan III Kabupaten Gunungkidul). *RENOVASI: Rekayasa Dan Inovasi Teknik Sipil*, 9(1), 1–7. <https://doi.org/10.30738/renovasi.v8i1.18106>
- Ratmaja, I. G. S. D. (2025). Kajian Hukum Tidak Terlaksananya Pemberian Ganti Rugi Kepada Masyarakat Terdampak Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Sebagai Akses Jalan. *Jurnal Pacta Sunt Servanda*, 6(1), 22–31. <https://doi.org/10.23887/jpss.v6i1.5376>
- Sari, E., Yamin, M., Purba, H., & Sembiring, R. (2022). Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta Kerja. *Jurnal Ius Constituendum*, 7(1), 50–67. <https://doi.org/10.26623/jic.v7i1.4390>
- Sengkey, S. (2019). Problematika Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. *Lex Privatum*, 7(1).
- Silambi, E. D., Rahim, D., & Pakaya, F. M. (2023). Pelaksanaan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam Proyek Gorontalo Outer Ring Road. *JUDICATUM: Jurnal Dimensi Catra Hukum*, 1(2), 77–86. <https://doi.org/10.35326/judicatum.v1i2.4736>
- Subekti, R. (2016). Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Yustisia Jurnal Hukum*, 5(2), 376–394. <https://doi.org/10.20961/yustisia.v5i2.8754>
- Sudana, E. H., Gozali, D. S., & Yusran, A. (2022). Asas Keadilan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Notary Law Journal*, 1(1), 49–62. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i1.3>

- Sudibyanung, Widarbo, K., Fahmi, C. M. D. W., Sutaryono, Pinuji, S., Aisyah, N., Muryono, S., Dewi, A. R., Prasetyo, P. K., Kistiyah, S., Wahyono, E. B., & Suyudi, B. (2019). *Penguatan Kelembagaan Dalam Kebijakan Pertanahan Yang Responsif (Hasil Penelitian Sistematis dan Strategis STPN Tahun 2019)* (B. Suyudi, A. N. Luthfi, & A. R. Dewi, Ed.). STPN Press.
- Sudirman, S., Mujiburrohmah, D. A., & Suprianti, T. (2015). *Pengadaan Tanah Tol Trans Jawa Ruas Mantingan-Kertosono ii: Perkembangan, Permasalahan, dan Upaya Penyelesaiannya*.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D* (19 ed.). Alfabeta.
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif* (S. Y. Suryandari, Ed.). Alfabeta.
- Suntoro, A. (2019). Penilaian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Perspektif HAM. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 5(1), 13. <https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.316>
- Suraji, Tendean, N., Basir, H., A., A., W, A. Z., & D, K. R. (2022). Analisa Permasalahan Pengadaan Tanah dan Dampak Sosial Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung. *Jurnal Media Birokrasi*, 4(2), 85–98. <https://doi.org/10.33701/jmb.v4i2.2773>
- Tersiana, A. (2022). *Metode Penelitian Dengan Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif* (H. Adamson, M. Putri, & Yuu, Ed.). Anak Hebat Indonesia.
- Trenggana, W., & Vebritha, S. (2024). Peran Pemerintah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Publik: Studi Mekanisme dan Kebijakan. *Jurnal Publik: Jurnal Ilmiah Bidang Ilmu Administrasi Negara*, 18(02), 142–156. <https://doi.org/10.52434/jp.v18i02.430>
- Widjaja, G., & Tambunan, O. S. (2023). Pengadaan Tanah Dalam Pembangunan Tol Serang-Panimbang Seksi III yang dikuasai Oleh Badan Usaha Milik Negara (Studi Pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pandeglang). *Otentik's: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 5(1), 84–102. <https://doi.org/10.35814/otentik.v5i1.4627>

Perundang-undangan

- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan atas Peraturan
Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan
Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

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