

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN
UMUM PEMBANGUNAN JALAN TOL SOLO-JOGJA SEGMENT
KLATEN: PROBLEMATIKA, FAKTOR PENYEBAB DAN SOLUSINYA**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

Nur Hafifah

NIT. 22314425

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

POLITEKNIK AGRARIA STPN

2026

ABSTRACT

This research examines the implementation of land acquisition for public interest in the construction of the Solo-Jogja Toll Road in the Klaten Regency segment. Klaten Regency was selected as the research location because it is one of the areas most affected by the project and involves various land acquisition issues in the planning, preparation, implementation, and handover stages. This study aims to identify the progress of land acquisition until the end of 2025, analyze the problems faced by the parties, examine the factors causing those problems, describe the solutions that have been implemented, and identify the factors influencing the success of those solutions. This research uses an empirical juridical method with a descriptive qualitative approach. Data were obtained through interviews, observation, and documentation study, and were analyzed through data reduction, source triangulation, qualitative descriptive analysis, interpretation, and conclusion drawing.

The results show that land acquisition for the Solo-Jogja Toll Road in the Klaten Regency segment has progressed significantly. By the end of 2025, the Kartasura-Klaten and Klaten-Prambanan sections had entered the operational stage, while the Klaten-Purwomartani section continued to progress. However, several problems remained, including the impact of the alignment on sustainable agricultural land, irrigation networks, drainage systems, water sources, ineffective public consultation, compensation disputes, consignment in the District Court, ownership disputes, land used as bank collateral, and delays in returning remaining land certificates. The solutions implemented include technical studies, route adjustment, inter-agency coordination, additional public explanation, field verification, deliberation, court settlement, and compensation consignment. The success of these solutions is influenced by data accuracy, effective coordination, transparency, legal certainty, and community participation.

Keywords: *land acquisition; public interest; toll road; land compensation; dispute resolution*

DAFTAR ISI

	HALAMAN
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	i
DAFTAR LAMPIRAN.....	ii
INTISARI	iii
<i>ABSTRACT</i>	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	8
D. Keaslian Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	14
A. Tinjauan Pustaka.....	14
B. Kerangka Pemikiran	24
C. Pertanyaan Penelitian.....	26
BAB III METODE PENELITIAN	29
A. Format Penelitian.....	29
B. Lokasi Penelitian.....	30
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	30
D. Definisi Konseptual	32
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan data	34
F. Teknik Analisis Data	46
BAB IV GAMBARAN UMUM WILATAH PENELITIAN	48
A. Kondisi Geografis Wilayah Adminstratif Kabupaten Klaten dan Jalan Tol Solo-Yogyakarta Kabupaten Klaten	48
B. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Solo- Yogyakarta Segmen Kabupaten Klaten.....	53

	C. Gambaran Awal Permasalahan Pengadaan Tanah.....	57
BAB V	PROGRES PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PEMBANGUNAN JALAN TOL SOLO-JOGJA DI SEGMENT KABUPATEN KLATEN SAMPAI DENGAN AKHIR TAHUN 2025	59
	A. Gambaran Umum dan Struktur Pembagian Paket Pekerjaan	59
	B. Tahap Persiapan dan Awal Konstruksi (2020-2021).....	60
	C. Perkembangan Konstruksi dan Kendala Teknis Pada Tahun 2022 61	
	D. Akselerasi Pembangunan dan Dinamika Sosial Tahun 2023	62
	E. Rampungnya Paket 1.1A dan Peresmian segmen Kartasura-Klaten (2024).....	64
	F. Kondisi Akhir Pembangunan Pada Akhir Tahun 2025	64
BAB VI	PROBLEMATIKA DALAM TAHAPAN PERENCANAAN, PERSIAPAN, PELAKSANAAN, DAN PENYERAHAN HASIL PADA KEGIATAN PENGADAAN TANAH.....	67
	A. Bentuk Problematika yang Muncul pada Tahap Perencanaan.....	67
	B. Bentuk Problematika yang Muncul pada Tahap Persiapan	68
	C. Bentuk Problematika yang Muncul pada Tahap Pelaksanaan	72
	D. Bentuk Problematika yang Muncul pada Tahap Penyerahan Hasil 79	
BAB VII	FAKTOR-FAKTOR YANG MENDORONG TERJADINYA PROBLEMATIKA DALAM TAHAP PERENCANAAN, PERSIAPAN, PELAKSANAAN, DAN PENYERAHAN HASIL PADA KEGIATAN PENGADAAN TANAH.....	82
	A. Faktor Yang Mendorong Terjadinya Problematika Pada Tahap Perencanaan	82
	B. Faktor Yang Mendorong Terjadinya Problematika Pada Tahap Persiapan.....	82
	C. Faktor Yang Mendorong Terjadinya Problematika Pada Tahap Pelaksanaan.....	86
	D. Faktor Yang Mendorong Terjadinya Problematika Pada Tahap Penyerahan Hasil	92
BAB VIII	SOLUSI RUMUSAN SOLUSI DIPERLUKAN KEDEPAN UNTUK MENYELESAIKAN PROBLEMATIKA YANG DIHADAPI OLEH PARA PIHAK PADA TAHAPAN PENGADAAN TANAH	94
	A. Solusi Apa Yang Diterapkan Untuk Mengatasi Masalah Pada Tahap Perencanaan	94

B. Solusi Apa Yang Diterapkan Untuk Mengatasi Masalah Pada Tahap Persiapan	95
C. Solusi Apa yang Diterapkan Untuk Mengatasi Masalah Pada Tahap Persiapan	98
D. Solusi Apa Yang Diterapkan Untuk Mengatasi Masalah Pada Tahap Penyerahan Hasil	102
BAB IX FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEBERHASILAN SOLUSI TERHADAP PROBLEMATIKA YANG DIHADAPI OLEH PARA PIHAK DALAM PENGADAAN TANAH	106
A. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Solusi Terhadap Problematika Pada Tahap Perencanaan	106
B. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Solusi Terhadap Problematika Pada Tahap Persiapan	107
C. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Solusi Terhadap Problematika Pada Tahap Pelaksanaan	109
D. Solusi Apa Yang Diterapkan Untuk Mengatasi Masalah Pada Tahap Penyerahan Hasil	114
BAB X PENUTUP	116
A. Kesimpulan	116
B. Saran	128
DAFTAR PUSTAKA	131
LAMPIRAN	138

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan infrastruktur yang seimbang dapat berfungsi sebagai tolok ukur kemakmuran masyarakat (Yusuf dkk., 2025). Lebih lanjut peneliti ini menyatakan bahwa fasilitas fisik yang cukup memadai mampu memperbaiki taraf hidup secara menyeluruh. Yusuf dkk., (2025) juga menyatakan bahwa infrastruktur yang tersebar merata, termasuk jalan raya, jembatan, penyediaan air bersih, listrik, sistem pendidikan, dan layanan kesehatan, memberikan masyarakat akses yang lebih lancar ke berbagai kebutuhan pokok. Menurut Wahyuni (2023), kondisi tersebut membantu mengurangi perbedaan sosial dan ekonomi, khususnya di wilayah yang dulunya terpencil. Peneliti tersebut juga menyimpulkan bahwa infrastruktur memainkan peran krusial dalam dua bidang ini, yakni untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan memastikan distribusi pendapatan yang adil.

Salah satu program pembangunan infrastruktur yang saat ini sedang dilaksanakan dan mendukung aktivitas serta pertumbuhan ekonomi masyarakat adalah jalan tol (Santoso, 2024). Lebih lanjut peneliti ini menjelaskan bahwa jalan tol dibangun dengan tujuan mengurangi kepadatan lalu lintas di jalan utama dan memperpendek durasi perjalanan antara satu daerah dengan daerah lainnya, termasuk Jalan Tol Solo-Jogja. Jalan Tol Solo-Jogja yang berlokasi di Provinsi Jawa Tengah diperkirakan memiliki Panjang sekitar 96,57 kilometer. Kabupaten Klaten memiliki dua paket pembangunan segemen jalan tol dengan (1) Paket Solo-Klaten memiliki panjang 22,30 kilometer dan (2) Paket Klaten-Purwomartani memiliki panjang 20,08 kilometer dengan luas total panjang Jalan Tol Solo-Jogja segmen Kabupaten Klaten sekitar 42,38 Kilometer (BPS Kabupaten Klaten, 2021). Berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/24 Tahun 2013, luas total tanah yang diperlukan untuk proyek ini mencapai kurang lebih 4.071 hektar yang terdiri dari sekitar 5.128 bidang tanah. Dari segi administrasi, pembangunan tol ini akan melintasi satu desa di Kabupaten Karanganyar, lima desa yang tersebar

di dua kecamatan di Kabupaten Boyolali, serta Tiga puluh desa yang berada di delapan kecamatan di Kabupaten Klaten (Aisyah, 2024).

Berdasarkan pembagian wilayah tersebut, Kabupaten Klaten merupakan daerah yang paling terpengaruh oleh proyek Jalan Tol Solo-Jogja di Provinsi Jawa Tengah. Jumlah bidang tanah yang terdampak di Kabupaten Klaten mencapai sekitar 4.071 bidang, dengan luasan total 377,5 hektar (Aisyah, 2024), atau 80,28% dari total kebutuhan tanah. Dalam memenuhi kebutuhan tanah yang sangat besar untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Jogja di Kabupaten Klaten tersebut sangat potensial timbul permasalahan atau problematika yang memerlukan solusi terbaik. Berdasarkan data dan kekhawatiran tersebut, maka peneliti memilih Pembangunan Jalan Tol Solo-Jogja Segmen Kabupaten Klaten sebagai lokasi penelitian untuk mengkaji problematika, penyebab problematika, solusi dan faktor yang mempengaruhi keberhasilan solusi yang terjadi dari pengadaan tanah tersebut.

Tanah yang diperlukan untuk pembangunan jalan tol dapat berasal dari tanah pemerintah, tanah masyarakat, dan atau tanah dari pihak swasta (Vivymawardy, 2021). Lebih lanjut Vivymawardy (2021), menyatakan bahwa dalam memenuhi kebutuhan tanah untuk berbagai kepentingan pembangunan, pemerintah pusat dan daerah, sebagai pihak yang membutuhkan tanah, dapat menerapkan prosedur melalui musyawarah serta penyediaan kompensasi. Proses ini umumnya dikenal sebagai pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum (Adhisukmawati dkk., 2023).

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, terutama dalam pembangunan jalan tol di Indonesia, diatur secara mendalam oleh Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2012. Pasal 10 Undang-Undang tersebut menegaskan bahwa proses pengadaan tanah harus memprioritaskan prinsip keadilan serta penyediaan kompensasi yang pantas bagi warga yang terkena dampak (Wibowo dkk., 2021). Selain itu, jalan tol secara jelas dikategorikan sebagai proyek untuk kepentingan umum sesuai dengan pasal 10 huruf (b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Akibatnya, pemerintah memiliki kewajiban untuk menyediakan tanah yang dibutuhkan, sambil tetap menghargai hak berdasarkan hukum kepemilikan tanah melalui pemberian ganti rugi yang wajar dan adil (Andraini, 2022).

Informasi di atas menggambarkan bahwa ada kewajiban pemerintah sebagai pihak yang membutuhkan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan yaitu (i) pelaksanaannya harus didasarkan pada hasil musyawarah, (ii) pelepasan tanah dari pihak yang berhak harus diberi kompensasi berupa UGR yang wajar dan adil, dan (iii) tetap menghargai hak berdasarkan hukum kepemilikan tanah. Ketiga hal tersebut itulah yang umumnya sering menimbulkan permasalahan atau problematika dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum. Berdasarkan uraian tersebut, peneliti tertarik untuk mengkaji tentang kemungkinan adanya problematika dalam pengadaan tanah dimaksud pada segmen Kabupaten Klaten beserta solusi.

Pengadaan tanah merupakan proses penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan yang bersifat umum. Hal ini dilakukan dengan cara menghentikan hubungan hukum (pelepasan hak) antara pemegang hak atas tanah dan hak tersebut, sambil memberikan kompensasi sebagai ganti rugi. Secara khusus, untuk proyek-proyek seperti jalan tol, pengadaan ini baru dapat dilaksanakan setelah hubungan hukum antara pemilik tanah dan haknya diputus melalui mekanisme pelepasan hak dan pemberian ganti kerugian (Putra, 2022). Kasus terkendalanya pelepasan hak sering juga terjadi di berbagai kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pertanyaannya adalah apakah hal tersebut juga terjadi di Pembangunan Jalan Tol Solo-Jogja di segmen Kabupaten Klaten?

Pembangunan yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum mencakup tanah-tanah yang dihuni serta dimiliki oleh masyarakat. Pemerintah berusaha menemukan rumusan kebijakan yang sesuai agar, dalam pelaksanaannya, dapat mencapai keadilan, memberikan manfaat, dan menjamin kepastian hukum (Suryaningrum, 2022). Pengadaan tanah untuk kepentingan umum memang memiliki peran sosial yang penting, namun apabila tanah milik masyarakat diambil secara sewenang-wenang dan digunakan untuk proyek pembangunan, maka hak asasi manusia warga jelas akan terlanggar. Hal tersebut sesuai dengan sikap negara kita yang berpegang teguh pada prinsip kekuatan hukum yang menjamin perlindungan hak asasi manusia (Nurbaedah, 2025).

Dalam tahap pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sering terjadi problematika yang tidak menutup permasalahan antara pemerintah antara kebutuhan untuk mempercepat pembangunan dengan perlindungan atas tanah milik masyarakat (Suparjo, 2024). Hal ini yang justru sering menimbulkan permasalahan dalam pengadaan tanah, antara pemerintah antara kebutuhan untuk mempercepat pembangunan sehingga kurangnya memperhatikan perlindungan atas tanah milik masyarakat sedangkan, kewajiban pemerintah sebagai pihak yang membutuhkan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum seharusnya tetap bersikap adil. Berangkat dari pengalaman tersebut, peneliti merancang penelitian yang mengkaji tentang problematika dalam pengadaan tanah di segmen Kabupaten Klaten tersebut beserta solusi. Pengadaan tanah melibatkan proses yang rumit, karena meliputi berbagai langkah dan prosedur yang wajib dijalani, serta adanya kepentingan dari berbagai pihak yang sering kali saling berbenturan (Salsabella dkk., 2024).

Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Indonesia meliputi empat tahapan pokok: perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Dalam tahap perencanaan, instansi pemerintah yang bertanggung jawab menyusun dokumen perencanaan yang memuat tujuan pembangunan, kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan rencana Pembangunan Nasional dan daerah yang meliputi letak tanah, luas tanah yang dibutuhkan, gambaran umum status tanah, perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan, perkiraan nilai tanah, dan rencana penganggaran. Tahap persiapan dilaksanakan oleh Gubernur melalui pembentukan tim persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan sekretariat persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Kualitas Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) sangat berperan penting dalam menentukan keberhasilan tahap-tahap selanjutnya. Apabila DPPT tidak memadai, maka akan timbul masalah dalam pengadaan tanah yang akan berdampak pada kualitas tahap-tahap berikutnya, seperti persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil.

Tahap persiapan dilakukan oleh Gubernur, Bupati, atau Walikota jika mereka mendapatkan wewenang tambahan dari Gubernur, dengan membentuk suatu Tim Persiapan yang bertugas menyampaikan rencana pembangunan, mengumpulkan data awal mengenai pihak-pihak yang berhak dan objek tanah, melakukan konsultasi publik untuk mendapatkan persetujuan lokasi, serta menilai keberatan jika terdapat penolakan, yang selanjutnya akan menjadi landasan dalam penerbitan surat keputusan penetapan lokasi. Pada praktiknya, tahap ini sering kali dihadapkan dengan hambatan, seperti penolakan dari pemilik tanah yang merasa hak mereka tidak diperhatikan secara memadai. Proses penetapan nilai kompensasi yang pantas juga kerap memicu perselisihan, khususnya apabila penilaian dilakukan secara sepihak (Hidayat dkk., 2022). Dengan demikian, hal yang ingin dipastikan ialah apakah permasalahan pengadaan tanah pada tahap persiapan tersebut juga muncul di lokasi pembangunan Jalan tol Solo-Jogja segmen Klaten.

Pelaksanaan pengadaan tanah, pada tahap ini instansi yang memerlukan tanah meliputi inventarisasi dan identifikasi (Penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan), 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. Namun, di berbagai wilayah, muncul keluhan terkait ketidakjelasan prosedur serta kesenjangan komunikasi antara pemerintah dan pemilik tanah (Triyana dkk., 2021). Warga sering kali merasa kurang mendapat informasi memadai tentang tahap proses serta jadwal pembayaran kompensasi (Tenong et al., 2021). Oleh karena itu permasalahan tersebut dapat menjadi kendala pada tahap penyerahan hasil. Tahap akhir, pada saat pemberian ganti kerugian pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib melakukan pelepasan hak dan menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga pertanahan. Penyerahan hasil dari pengadaan tanah bisa dilakukan hanya setelah ganti rugi yang sesuai diberikan dan hak telah dilepaskan, atau jika ganti rugi disimpan di lembaga peradilan karena adanya perselisihan. Akan tetapi, sering kali timbul masalah terkait kesesuaian penggunaan tanah setelah penyerahan,

terutama jika penyimpangan dari rencana awal yang telah disetujui (Tsaurah dkk., 2018).

Meningkatkan bahwa kendala sering muncul pada setiap tahap, maka penerapan kompensansi menekankan perlunya proses penilaian yang lebih terbuka dan bertanggung jawab guna menjamin keadilan bagi warga yang terdampak pengadaan tanah (Aditya dkk., 2023). Oleh karena itu, pelaksanaan pengadaan tanah pada masa mendatang seharusnya tidak hanya fokus pada pencapaian target regulasi dan fisik proyek, melainkan juga memprioritaskan konsep keadilan sosial. Hal ini berarti pemerintah perlu mempertimbangkan aspek sosial secara terstruktur dalam setiap tahapannya, sehingga dampak negatif terhadap masyarakat dapat dikurangi secara maksimal (Fauzi, 2021).

Menurut (Anisa dkk., 2021) dampak konkret bagi masyarakat yang berhak atas tanah. Meskipun pemerintah memberikan ganti rugi, kehilangan tanah sebagai sumber utama penghidupan tetap mengubah kondisi sosial-ekonomi warga. Perubahan ini terlihat jelas pada pola pekerjaan mereka serta peningkatan aset manusia yang miliki. Penelitian oleh, (Suraji dkk., 2022) Dampak nyata bagi warga di wilayah sekitar proyek tol yang disebabkan oleh pengadaan tanah. Khususnya, masyarakat yang terkena dampak langsung mengalami perubahan kondisi sosial akibat pembangunan infrastruktur tersebut.

Adanya permasalahan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk proyek jalan Tol solo-Jogja, muncul masalah besar mengenai rencana pembangunan rest area di Dusun Tinggen, Desa Manajungan, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten. Rencanan ini akhirnya dibatalkan karena pihak pelaksanaan Jalan Tol mengubah desain perencanaan. Pihak yang berwenang telah mematok tanah sejak September 2024 dan menyosialisasikannya kepada masyarakat. Namun, pembatalan dilakukan secara tiba-tiba pada bulan September 2025, setelah proses awal berlangsung lebih dari satu tahun. Hal ini mencerminkan ketidaksesuaian dalam tahap perencanaan dan penentuan lokasi. Kondisi tersebut secara langsung merugikan masyarakat setempat yang telah mempersiapkan diri untuk melepaskan tanah mereka. Beberapa warga bahkan sudah membangun rumah di tanah yang dimaksud, membayar uang muka ratusan juta rupiah, serta menyelesaikan transaksi jual-beli tanah.

Sayangnya, semua itu batal karena mereka merasa terpaksa mengikuti proyek jalan Tol pemerintah tanpa alternatif lain. Akibatnya, warga mengalami kekecewaan yang mendalam dan kerugian finansial yang nyata.

Masyarakat yang terkena dampak juga tidak dilibatkan secara aktif dalam musyawarah penetapan nilai kompensasi. Mereka hanya menerima hasil penilaian secara satu arah, sehingga hal ini memicu ketidakpuasan dan penolakan terhadap nilai kompensasi yang ditetapkan. Situasi ini akhirnya mendorong pengajuan banding sehingga proses sidang di Pengadilan Negeri Klaten. Akibatnya, kelancaran pengadaan tanah terganggu, dan hal tersebut berdampak pada penundaan pelaksanaan proyek jalan tol solo-jogja segmen klaten (Kurnianingsih et al., 2022).

Dengan demikian *progres*, problematika, faktor yang mendorong problematika, solusi, dan faktor yang mempengaruhi keberhasilan solusi yang dihadapi perlu dikaji lebih lanjut pada proyek pengadaan tanah Jalan Tol Solo-jogja Segmen Kabupaten Klaten, 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 “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Solo-Jogja Segmen Klaten: Problematika, Faktor Penyebab dan Solusinya”.

B. Perumusan Masalah

Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum di kabupaten klaten masih menghadapi berbagai kendala, khususnya pada tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Oleh karena itu, diperlukan kajian yang lebih mendalam untuk dapat memahami secara menyeluruh hambatan-hambatan yang muncul pada setiap tahapan tersebut. Kajian ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang jelas mengenai permasalahan yang terjadi sejak tahap perencanaan hingga penyerahan, sekaligus mengidentifikasi solusi yang telah dan dapat dilakukan untuk mengatasi problematika tersebut. Sehingga rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana progres pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan Jalan Tol Solo-jogja di Segmen Kabupaten Klaten sampai dengan akhir tahun 2025?
2. Apa problematika yang dihadapi oleh para pihak pada tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil pada kegiatan pengadaan tanah tersebut?
3. Apa faktor-faktor yang mendorong terjadi problematika dalam tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil pada kegiatan pengadaan tanah tersebut?
4. Bagaimana solusi yang telah dilaksanakan dan bagaimana rumusan solusi diperlukan kedepan untuk menyelesaikan problematika yang dihadapi oleh para pihak pada tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil pada kegiatan pengadaan tanah tersebut?
5. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan solusi terhadap problematika yang dihadapi oleh para pihak dalam tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil pada kegiatan pengadaan tanah tersebut ?

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian ini adalah untuk:
 - a. Mengetahui target dan realisasi kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Jalan Tol Solo-Yogya di Segmen Kabupaten Klaten.
 - b. Mendeskripsikan problematika yang dihadapi oleh para pihak pada tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil . kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan Jalan Tol Solo-Yogya di Segmen Kabupaten Klaten.
 - c. Mengetahui faktor-faktor yang mendorong terjadinya problematika dalam tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Jalan Tol Solo-Yogya di Segmen Kabupaten Klaten.
 - d. Mengetahui solusi problematika yang telah dilaksanakan dan merumuskan solusi baru kedepan untuk menyelesaikan problematika yang dihadapi oleh para pihak pada tahapan perencanaan, persiapan,

pelaksanaan, dan penyerahan hasil kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Jalan Tol Solo-Yogya di Segmen Kabupaten Klaten.

- e. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan solusi terhadap problematika yang dihadapi oleh para pihak dalam tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil pada kegiatan pengadaan tanah tersebut.

2. Manfaat Penelitian

- a. Aspek akademis, penelitian ini dapat meningkatkan pengetahuan dan pemahaman mengenai (i) problematika, (ii) faktor yang mempengaruhi terjadinya problematika, (iii) solusinya, dan (iv) faktor yang mempengaruhi ditemukannya solusi pada tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- b. Aspek praktis, untuk memberikan sumbangan masukan bagi pembuatan kebijakan dan pelaksanaan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, khususnya pembangunan Jalan tol agar kedepan dapat ditekan kemungkinan terjadinya permasalahan atau problematika, dapat dirumuskan solusinya dengan baik menggambarkan bagaimana kondisi nyata yang terjadi di lapangan berkaitan dengan empat tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan terhadap implementasi peraturan pertanahan yang telah ditetapkan. Hasil dari penelitian dapat menjadi instrumen evaluasi kebijakan serta membantu dalam merancang pendekatan yang lebih efektif dalam penyelesaian problematika yang sering dan umum terjadi dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

D. Keaslian Penelitian

Sebagai pertimbangan untuk membuktikan keaslian dari penelitian ini maka penelitian berupaya menyajikan perbandingan anantara penelitian yang telah dilaksanakan berupa penelitian terdahulu yang relevan dalam hal; (a) judul penelitian, (b) tahun penelitian, (c) metode penelitian, dan (d) hasil penelitian, sebagaimana dituangkan dalam Tabel 1. Hal ini bertujuan untuk menunjukkan posisi penelitian yang dilaksanakan terhadap penelitian-

penelitian serupa agar memenuhi kaidah keaslian dan kebaruan penelitian diharapkan dapat menjamin bahwa hasil penelitian ini bermanfaat baik bagi pengembangan ilmu pengetahuan maupun bagi perumusan kebijakan ke depan.

Table 1. Penelitian Terdahulu

No	Judul	Nama dan Tahun Penelitian	Metodelogi Penelitian	Hasil Penelitian
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo di Kabupaten Boyolali (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Yogyakarta)	(Winarda, 2021)	Yuridis empiris	1. Pelaksanaan pengadaan tanah Jalan tol Kulon Progo Yogyakarta-Solo pada Kabupaten Boyolali menggunakan UU No2 Tahun 2012. Tahap pelaksanaan terdiri dari 4 tahapan. 2. Kendala ketika pelaksanaan pengadaan Jalan Tol Kulon Progo Yogyakarta-Solo adalah: a. Banyaknya sertipikat yang menjadi agunan b. Perbedaan perhitungan ganti rugi antara pemerintah dengan masyarakat c. Perebutan pembagian harta warisan oleh ahli waris
2.	Aspek Hukum Pembayaran Gati Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol	(Aji Bayu Prasetya, 2022)	Empiris	1. Pelaksanaan pembayaran ganti rugi pada pengadaan tanah terkhusus pada pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Solo DIY secara keseluruhan masih belum terlaksanakan dengan optimal. Dibuktikan dengan adanya masyarakat yang masih belum menerima pemberian ganti rugi oleh pemerintah. 2. Hambatan dari pelaksanaan pada pembayaran ganti rugi dalam pengadaan tanah terkhusus pada pembangunan jalan tol Yogyakarta-Solo di DIY merupakan hambatan yang bermula dari warga pemegang hak atas tanah dan pemerintah yang lambat pemberian ganti rugi.
3.	Penyelesaian Ganti Rugi Lahan Yang Terdampak Proyek Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Pengadilan Negeri Klaten.	(Kurnianingsih dkk, 2022)	Metode yuridis empiris dengan pendekatan deskriptif; pengumpulan	3. Adanya ketidakpuasan masyarakat dengan nilai ganti rugi yang dianggap tidak adil dan tidak mencerminkan harga pasar. Ketidak puasan ini memicu warga untuk menyampaikan keberatan, bahkan hingga tingkat pengadilan.

No	Judul	Nama dan Tahun Penelitian	Metodelogi Penelitian	Hasil Penelitian
			data melalui studi dokumen, wawancara, dan analisis putusan Pengadilan Negeri Klaten.	
4.	Perlindungan Hukum dalam Pembangunan Tol Getaci Mengakibatkan Kerugian dan Pungutan Liar di Desa Margacinta	(Megantara, 2023)	Yuridis Kualitatif	1. Pengadaan tanah di Desa Margacinta kecamatan Leuwigoong Kabupaten Garut belum sesuai dengan ketentuan yang berlaku di dalam Undang-Undang 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan peraturan Nomor 39 Tahun 2023 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah. 2. Pada konsultasi publik tidak sesuai dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 huruf d : a. Tidak menjelaskan insentif yang akan diberikan hak dan kewajiban kepada masyarakat tidak disebutkan b. Tidak diberikan kesempatan untuk melihat pandangan dari sisi masyarakat terhadap lokasi pembangunan
5.	Ganti Kerugian Akibat Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jambi-Rangat	(Silalahi, 2023)	Hukum Empiris	Pelaksanaan pemberian ganti kerugian belum sepenuhnya terealisasi, meskipun kesepakatan telah dicapai. Sejumlah masyarakat pemilik tanah belum menerima pembayaran ganti kerugian karena belum tersalurnya dana dari LMAN (Lembaga Manajemen Aset Negara). Ketidak pastian hukum dan belum terpenuhinya asas keadilan sebagaimana diamatkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Secara umum, perbandingan dengan penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa studi tentang pengadaan tanah demi kepentingan umum pembangunan jalan tol cenderung menyoroti masalah ganti rugi, kendala administratif, ketidaksesuaian prosedur konsultasi publik, serta ketidakpuasan masyarakat terhadap besaran penyelesaian. Kajian-kajian tersebut juga menyoroti bahwa konflik sering timbul pada tahap pelaksanaan, disebabkan oleh kurangnya koordinasi, sosialisasi yang terbatas, dan keterlambatan pemenuhan hak warga negara.

Meski demikian, sebagian besar penelitian terdahulu belum menyajikan analisis secara keseluruhan terhadap seluruh tahapan pengadaan tanah, mulai dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Selain itu, mereka belum mendalami berbagai kelemahan pada tahap perencanaan dan persiapan justru menjadi pemicu utama masalah dalam tahap pelaksanaan. Akibatnya, muncul celah penelitian yang menuntut studi komprehensif. Kajian tersebut harus memandang pengadaan tanah sebagai proses yang terintegrasi antar tahap, bukan hanya bertumpu pada ganti rugi atau penegakan hukum.

Penelitian ini mengisi celah tersebut dengan menganalisis secara menyeluruh tahapan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol solo-jogja segmen klaten, meliputi perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Fokusnya tidak terbatas pada mengidentifikasi masalah pada tahap pelaksanaan, melainkan juga meliputi hubungan serta pengaruh tahap perencanaan dan persiapan terhadap keberhasilan keseluruhan proses. Pendekatan ini memungkinkan penelitian merumuskan karakteristik faktor penyebab masalah, solusi yang telah atau dapat diterapkan, serta faktor yang mempengaruhi keberhasilan solusi.

BAB X

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Progres Pengadaan Tanah Dari Awal Pembangunan Sampai Dengan Akhir Tahun 2025

Progres pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo–Yogyakarta segmen Kabupaten Klaten menunjukkan bahwa proses pengadaan tanah telah berlangsung melalui tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Pada tahap perencanaan, pemerintah daerah dan instansi terkait telah melakukan kajian terhadap trase dengan mempertimbangkan keberadaan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan atau LP2B, jaringan irigasi dan drainase, sumber mata air, serta kondisi penggunaan tanah di wilayah terdampak. Tahap tersebut kemudian dilanjutkan dengan sosialisasi dan konsultasi publik kepada masyarakat, penilaian ganti kerugian, musyawarah, pembayaran atau penitipan ganti kerugian, pelepasan hak, serta penyerahan hasil pengadaan tanah.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa proses pengadaan tanah telah mengalami perkembangan dari tahap awal perencanaan hingga tahap penyerahan hasil. Meskipun demikian, sampai dengan akhir tahun 2025 masih terdapat beberapa persoalan yang belum sepenuhnya terselesaikan. Persoalan tersebut meliputi masih adanya pihak yang belum menerima hasil penilaian ganti kerugian, permintaan pengkajian ulang nilai tanah yang belum terealisasi, penyelesaian sejumlah bidang tanah melalui mekanisme konsinyasi di Pengadilan Negeri Klaten, serta belum dikembalikannya sejumlah sertifikat tanah sisa kepada pemiliknya.

Selain itu, penyelesaian atas pembatalan rencana penambahan bidang tanah untuk rest area di Desa Manjungan masih berlangsung dan belum menghasilkan keputusan akhir dari pihak pelaksana proyek. Dengan demikian, secara kualitatif progres pengadaan tanah dapat dimaknai bahwa pelaksanaan pengadaan tanah telah mencapai tahap penyerahan hasil, tetapi

belum seluruh persoalan hukum, sosial, dan administrasi pertanahan dapat diselesaikan secara tuntas.

2. Problematika yang Dihadapi Para Pihak Pada Tahap Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan, dan Penyerahan Hasil.

a. Problematika Pada Tahap Perencanaan

Problematika pada tahap perencanaan terutama berkaitan dengan penentuan trase pembangunan jalan tol yang melewati LP2B dan lahan pertanian produktif. Penentuan trase tersebut harus mempertemukan kebutuhan tanah untuk pembangunan jalan tol dengan kepentingan perlindungan lahan pertanian dan ketahanan pangan di Kabupaten Klaten.

Selain keberadaan LP2B, perencanaan juga harus memperhatikan jaringan irigasi dan drainase yang mendukung kegiatan pertanian serta sumber mata air yang dimanfaatkan masyarakat. Pembangunan jalan tol juga berpotensi mengubah penggunaan dan tutupan lahan dari lahan pertanian menjadi kawasan transportasi. Oleh karena itu, problematika pada tahap perencanaan tidak hanya berkaitan dengan penyediaan tanah bagi pembangunan, tetapi juga dengan perlindungan pertanian, sumber daya air, dan keberlanjutan lingkungan di wilayah terdampak.

b. Problematika Pada Tahap Persiapan

Problematika pada tahap persiapan terdiri atas tiga bentuk. Pertama, pelaksanaan sosialisasi dan konsultasi publik belum sepenuhnya memenuhi kebutuhan informasi masyarakat. Meskipun sosialisasi telah dilaksanakan, sebagian masyarakat merasa ruang untuk berdiskusi, menyampaikan pendapat, dan memperoleh penjelasan secara lebih mendalam masih terbatas. Kondisi tersebut menyebabkan pemerintah desa perlu berkoordinasi dan meminta klarifikasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten mengenai berbagai persoalan yang berkembang di masyarakat.

Kedua, masyarakat mengkhawatirkan dampak pembangunan jalan tol terhadap keberlanjutan lahan pertanian, jaringan irigasi, sumber

mata air, akses jalan, mata pencaharian, dan aktivitas sehari-hari. Kekhawatiran tersebut muncul karena sebagian masyarakat terdampak masih bergantung pada sektor pertanian. Bagi masyarakat, pengadaan tanah tidak hanya berkaitan dengan pelepasan hak atas tanah, tetapi juga menyangkut keberlanjutan penghidupan setelah pembangunan dilaksanakan.

Ketiga, terdapat pembatalan rencana penambahan bidang tanah untuk rest area di Desa Manjungan. Rencana tersebut sebelumnya telah disosialisasikan kepada masyarakat dan telah memasuki tahap awal berupa pematokan. Pembatalan tersebut menimbulkan kekecewaan karena sebagian masyarakat telah mengambil keputusan berdasarkan informasi awal, seperti membeli tanah atau membangun rumah di tempat lain.

c. Problematika Pada Tahap Pelaksanaan

Problematika utama pada tahap pelaksanaan berkaitan dengan hasil penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik atau KJPP. Sebagian masyarakat belum menyetujui nilai yang ditetapkan karena dianggap belum sesuai dengan harapan dan nilai ekonomis tanah menurut pemiliknya. Ketidaksepakatan tersebut menyebabkan beberapa pemilik belum bersedia menyerahkan tanahnya.

Perbedaan pemahaman mengenai istilah “ganti untung” yang diterima masyarakat pada sosialisasi awal dengan ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan hasil penilaian resmi turut menimbulkan kekecewaan. Permasalahan tersebut kemudian berkembang menjadi penolakan, penyampaian aspirasi melalui demonstrasi, permintaan pengkajian ulang nilai tanah, dan penyelesaian melalui pengadilan.

Pada tahap pelaksanaan juga terdapat 38 bidang tanah yang penyelesaian ganti kerugiannya dilakukan melalui konsinyasi di Pengadilan Negeri Klaten. Konsinyasi tersebut dilatarbelakangi oleh beberapa keadaan, yaitu penolakan terhadap bentuk atau besaran ganti

kerugian, permintaan pengkajian ulang nilai tanah, sengketa kepemilikan di antara anggota keluarga, dan objek tanah yang masih menjadi jaminan bank.

Sebagian pihak yang tidak menerima nilai ganti kerugian telah menempuh upaya hukum melalui Pengadilan Negeri dan kasasi ke Mahkamah Agung. Namun, upaya tersebut tidak mengubah nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan. Dalam kasus sengketa kepemilikan, penyelesaian dilakukan melalui kesepakatan antaranggota keluarga dan putusan pengadilan. Adapun terhadap objek tanah yang menjadi jaminan bank, pembayaran ganti kerugian tidak dapat langsung dilaksanakan sebelum kewajiban kepada bank dan status pihak yang berhak diselesaikan.

d. Problematika Pada Tahap Penyerahan Hasil

Problematika pada tahap penyerahan hasil terdiri atas keterlambatan penyerahan akibat sengketa mengenai besaran ganti kerugian dan lambatnya pengembalian sertifikat tanah sisa. Keterlambatan penyerahan akibat sengketa ganti kerugian terjadi karena terdapat perbedaan pemahaman antara masyarakat dan pelaksana pengadaan tanah mengenai bentuk serta besaran kompensasi. Sebagian warga menolak menandatangani berita acara kesepakatan, melakukan aksi bersama, dan menyampaikan keberatan melalui mekanisme yang tersedia. Dalam perkembangannya, sebagian besar warga menerima nilai yang telah ditetapkan, meskipun pada saat penelitian dilakukan masih terdapat pihak yang belum menyetujuinya.

Problematika lainnya adalah belum dikembalikannya sejumlah sertifikat tanah sisa kepada masyarakat Desa Senden. Pemilik yang hanya sebagian tanahnya terdampak belum memperoleh kepastian mengenai penerbitan sertifikat atas sisa bidang tanahnya. Informasi yang diterima masyarakat juga belum konsisten karena terdapat perbedaan antara informasi yang disampaikan kepada pemerintah desa dan hasil pengecekan langsung oleh warga. Kondisi tersebut

menimbulkan kebingungan dan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah.

3. Faktor-Faktor Yang Mendorong Terjadinya Problematika

a. Faktor Pada Tahap Perencanaan

Faktor yang mendorong terjadinya problematika pada tahap perencanaan adalah keberadaan LP2B, jaringan irigasi dan drainase, sumber mata air, serta potensi perubahan fungsi lahan di wilayah terdampak. Keberadaan unsur-unsur tersebut menyebabkan penentuan trase harus mempertimbangkan kebutuhan pembangunan jalan tol sekaligus keberlanjutan pertanian dan lingkungan.

LP2B mempunyai fungsi penting dalam menjaga produktivitas pertanian dan ketahanan pangan. Jaringan irigasi dan drainase diperlukan untuk mendukung kegiatan pertanian, sedangkan sumber mata air digunakan oleh masyarakat dan sektor pertanian. Oleh karena itu, kompleksitas kondisi penggunaan tanah di wilayah terdampak menjadi faktor utama yang memengaruhi munculnya problematika pada tahap perencanaan.

b. Faktor Pada Tahap Persiapan

Problematika sosialisasi dan konsultasi publik didorong oleh belum terpenuhinya kebutuhan informasi masyarakat secara menyeluruh, terbatasnya ruang diskusi, dan belum optimalnya komunikasi antara pelaksana pengadaan tanah dengan masyarakat terdampak. Informasi yang lebih banyak menekankan rencana pembangunan dan kebijakan yang telah ditetapkan menyebabkan sebagian masyarakat belum memahami keseluruhan proses pengadaan tanah.

Kekhawatiran masyarakat terhadap lahan pertanian, irigasi, dan sumber mata air didorong oleh ketergantungan masyarakat terhadap sektor pertanian. Berkurangnya lahan pertanian serta kemungkinan terganggunya jaringan irigasi, sumber air, dan akses menuju lahan dipandang dapat memengaruhi pendapatan dan keberlanjutan kegiatan ekonomi masyarakat.

Pembatalan penambahan bidang tanah untuk rest area di Desa Manjungan didorong oleh tidak tercapainya kesepakatan di antara pemilik tanah. Sebagian pemilik tanah menyetujui rencana tersebut, sedangkan sebagian lainnya menolak. Perbedaan sikap tersebut menghambat tercapainya persetujuan bersama dan mendorong pelaksana menyesuaikan rencana pengadaan tanah untuk menjaga kelancaran pembangunan.

c. Faktor Pada Tahap Pelaksanaan

Faktor utama yang mendorong problematika pada tahap pelaksanaan adalah perbedaan persepsi antara masyarakat dan tim penilai mengenai nilai ekonomis tanah. Masyarakat mempunyai harapan tertentu terhadap besaran ganti kerugian, sedangkan nilai yang diberikan ditetapkan berdasarkan hasil penilaian KJPP.

Ekspektasi masyarakat juga dipengaruhi oleh informasi mengenai “ganti untung” yang diterima pada sosialisasi awal serta anggapan bahwa lokasi tanah memiliki nilai strategis, seperti berada di dekat akses keluar-masuk jalan tol atau pusat kota. Keterbatasan pemahaman masyarakat terhadap dasar, unsur, dan metode penilaian semakin memperlebar perbedaan antara hasil appraisal dan nilai yang diharapkan masyarakat.

Faktor lainnya adalah status kepemilikan bersama, perbedaan kepentingan antaranggota keluarga, belum tercapainya kesepakatan mengenai pembagian hak, ketidakjelasan pihak yang berhak menerima ganti kerugian, serta objek tanah yang masih menjadi jaminan bank. Kondisi tersebut menghambat proses pembayaran dan menyebabkan penyelesaian dilakukan melalui konsinyasi di Pengadilan Negeri.

d. Faktor Pada Tahap Penyerahan Hasil

Keterlambatan penyerahan akibat sengketa ganti kerugian didorong oleh komunikasi kebijakan pada tahap awal yang membentuk harapan masyarakat mengenai bentuk dan besaran kompensasi. Faktor lainnya adalah adanya perbedaan pendekatan antara nilai tanah menurut

masyarakat dan hasil penilaian resmi serta terbatasnya ruang penyesuaian setelah nilai ganti kerugian ditetapkan.

Lambatnya pengembalian sertifikat tanah sisa didorong oleh proses administrasi yang melibatkan beberapa pihak, koordinasi yang belum optimal, dan penyampaian informasi yang belum konsisten. Ketidaksamaan informasi mengenai status sertifikat menyebabkan masyarakat belum memperoleh kepastian mengenai perkembangan penyelesaian dokumen tanah sisanya.

4. Solusi yang Telah Dilaksanakan dan Rumusan Solusi yang Diperlukan ke Depan

a. Solusi Pada Tahapan Perencanaan

Solusi yang telah dilaksanakan pada tahap perencanaan adalah melakukan kajian teknis dan penyesuaian desain trase. Kajian dan penyesuaian tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan keberadaan LP2B, jaringan irigasi dan drainase, sumber mata air, serta kondisi penggunaan tanah di lapangan. Langkah tersebut ditujukan untuk meminimalkan dampak pembangunan terhadap sektor pertanian dan lingkungan.

Rumusan solusi yang diperlukan ke depan adalah memperkuat sinkronisasi antara Rencana Tata Ruang Wilayah dan rencana pembangunan infrastruktur. Validasi data awal bidang tanah juga perlu dioptimalkan agar informasi mengenai penggunaan, penguasaan, pemilikan, dan kondisi tanah terdampak sesuai dengan keadaan di lapangan. Perlindungan terhadap LP2B, jaringan irigasi, drainase, dan sumber mata air harus tetap menjadi bagian dari setiap kajian atau penyesuaian trase.

b. Solusi Pada Tahap Persiapan

Solusi yang telah dilaksanakan terhadap sosialisasi dan konsultasi publik yang belum optimal adalah memperkuat koordinasi antara pelaksana pengadaan tanah, pemerintah desa, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten. Selain itu, masyarakat diberikan penjelasan

tambahan sebagai tindak lanjut atas pertanyaan dan persoalan yang muncul selama sosialisasi.

Terhadap kekhawatiran masyarakat mengenai lahan pertanian, irigasi, sumber mata air, dan akses jalan, solusi yang dirumuskan adalah meningkatkan kejelasan informasi, melibatkan masyarakat dalam konsultasi publik, dan melakukan pengecekan secara langsung terhadap kondisi di lapangan. Aspirasi masyarakat perlu ditindaklanjuti dan tidak hanya dicatat sebagai bagian dari kegiatan konsultasi publik.

Penanganan pembatalan penambahan bidang tanah untuk rest area di Desa Manjungan masih berlangsung. Persoalan tersebut telah diteruskan oleh DPRD kepada pihak pelaksana proyek. Langkah sementara yang disebutkan dalam penelitian adalah mengalihkan rencana penambahan tanah ke area pertanian. Namun, sampai dengan waktu penelitian belum terdapat keputusan akhir dari pihak pelaksana proyek.

Oleh karena itu, rumusan solusi yang diperlukan ke depan adalah adanya kepastian keputusan dari pelaksana proyek dan penyampaian informasi yang jelas kepada masyarakat mengenai kelanjutan atau penghentian rencana penambahan bidang tanah tersebut.

c. Solusi Pada Tahap Pelaksanaan

Solusi yang telah dilaksanakan terhadap permasalahan penilaian ganti kerugian adalah melakukan pengecekan dan verifikasi ulang terhadap data serta kondisi fisik objek tanah. Verifikasi tersebut dilakukan untuk memastikan kesesuaian antara kondisi nyata di lapangan dan hasil penilaian. Setelah verifikasi, tetap dilakukan penjelasan dan komunikasi lanjutan kepada masyarakat mengenai dasar dan proses penilaian.

Terhadap masyarakat yang menolak bentuk atau besaran ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri, proses pengadaan tanah dilanjutkan berdasarkan hasil musyawarah.

Dalam perkembangannya, sebagian masyarakat menerima hasil penetapan dan mengikuti proses yang berjalan.

Terhadap pihak yang menempuh upaya hukum, penyelesaian dilakukan melalui Pengadilan Negeri dan kasasi ke Mahkamah Agung. Putusan kasasi tidak mengabulkan tuntutan pihak yang berkeberatan dan memperkuat nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan.

Terhadap pihak yang meminta pengkajian ulang nilai tanah tetapi tidak mencapai kesepakatan dengan pelaksana pengadaan tanah, uang ganti kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri. Mekanisme konsinyasi tersebut memungkinkan proses pengadaan tanah tetap berjalan sesuai ketentuan.

Sengketa kepemilikan diselesaikan melalui musyawarah atau kesepakatan antaranggota keluarga yang kemudian diperkuat dengan putusan pengadilan. Adapun terhadap objek tanah yang menjadi jaminan bank, pembayaran ganti kerugian ditunda dan pihak terkait diberikan kesempatan untuk menyelesaikan kewajiban serta pelepasan jaminan. Ketika persoalan belum selesai dalam waktu yang diberikan, uang ganti kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri.

Rumusan solusi yang diperlukan ke depan adalah meningkatkan keterbukaan dalam proses penilaian ganti kerugian, memberikan penjelasan yang mudah dipahami mengenai dasar dan metode penilaian, serta memperkuat musyawarah untuk menjembatani perbedaan persepsi antara masyarakat dan pelaksana pengadaan tanah. Verifikasi terhadap status subjek dan objek tanah juga perlu dilakukan sedini mungkin sebelum pembayaran ganti kerugian.

d. Solusi Pada Tahap Penyerahan Hasil

Solusi yang telah dilaksanakan terhadap keterlambatan penyerahan akibat sengketa ganti kerugian adalah melanjutkan proses berdasarkan mekanisme dan keputusan yang berlaku. Sebagian masyarakat yang sebelumnya menolak pada akhirnya menerima nilai ganti kerugian dan mengikuti proses pengadaan tanah, meskipun penyelesaian lebih

banyak terjadi melalui penerimaan terhadap keputusan yang telah ditetapkan daripada perubahan nilai ganti kerugian.

Terhadap keterlambatan pengembalian sertipikat tanah sisa, upaya yang telah dilakukan masih berupa komunikasi, klarifikasi, dan pengecekan langsung kepada instansi terkait, terutama Kantor Pertanahan. Sampai dengan waktu penelitian, upaya tersebut belum menghasilkan kepastian akhir bagi seluruh pemilik tanah.

Rumusan solusi yang diperlukan ke depan adalah meningkatkan koordinasi antara Kantor Pertanahan, pemerintah daerah, pemerintah desa, dan instansi terkait. Status administrasi setiap bidang tanah perlu diperjelas dan informasi mengenai proses penerbitan sertipikat tanah sisa harus disampaikan secara transparan serta konsisten kepada masyarakat. Penyelesaian sertipikat tanah sisa diperlukan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah.

5. Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Solusi

a. Faktor Pada Tahap Perencanaan

Keberhasilan solusi pada tahap perencanaan dipengaruhi oleh ketepatan kajian teknis yang sesuai dengan kondisi lapangan dan efektivitas koordinasi antarinstansi. Perencanaan yang menyeluruh memungkinkan kondisi wilayah terdampak dikenali sejak awal sehingga penyesuaian trase dapat dilakukan dengan lebih tepat. Faktor lainnya adalah kemampuan mengintegrasikan kebutuhan pembangunan jalan tol dengan perlindungan sektor pertanian dan lingkungan. Keterlibatan pemerintah daerah dan instansi teknis mendukung masuknya pertimbangan lintas sektor dalam proses pengambilan keputusan.

b. Faktor Pada Tahap Persiapan

Keberhasilan solusi terhadap sosialisasi dan konsultasi publik dipengaruhi oleh efektivitas komunikasi antara pelaksana pengadaan tanah, pemerintah desa, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, dan masyarakat. Komunikasi tersebut harus berlangsung

secara dua arah dan berkelanjutan agar masyarakat memperoleh pemahaman yang menyeluruh.

Keterbukaan pelaksana dalam memberikan klarifikasi, respons terhadap pertanyaan masyarakat, dan adanya umpan balik dari masyarakat juga memengaruhi keberhasilan solusi. Terhadap kekhawatiran mengenai lahan pertanian, irigasi, dan sumber mata air, keberhasilan solusi dipengaruhi oleh kejelasan informasi, pelibatan masyarakat secara bermakna, verifikasi lapangan, dan tindak lanjut nyata terhadap aspirasi masyarakat.

Adapun faktor yang memengaruhi keberhasilan solusi terhadap pembatalan penambahan bidang tanah untuk rest area di Desa Manjungan belum dapat ditentukan. Hal tersebut disebabkan proses penyelesaiannya masih berlangsung dan belum menghasilkan keputusan akhir pada saat penelitian dilakukan.

c. Faktor Pada Tahap Pelaksanaan

Keberhasilan solusi terhadap permasalahan penilaian ganti kerugian dipengaruhi oleh ketelitian pengecekan dan verifikasi data, kesesuaian antara kondisi fisik objek tanah dan hasil penilaian, serta efektivitas komunikasi lanjutan kepada masyarakat. Dalam temuan penelitian, pendekatan pihak keamanan dalam merespons dinamika sosial dan penyampaian aspirasi masyarakat juga turut memengaruhi penerimaan masyarakat.

Keberhasilan penyelesaian penolakan terhadap bentuk atau besaran ganti kerugian dipengaruhi oleh konsistensi pelaksanaan keputusan hasil musyawarah, kesediaan masyarakat menerima hasil penetapan, dan keputusan masyarakat untuk menggunakan atau tidak menggunakan mekanisme keberatan di Pengadilan Negeri. Dalam perkara yang diselesaikan melalui Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung, keberhasilan penyelesaian dipengaruhi oleh adanya putusan hukum yang memberikan kepastian, kebutuhan ekonomi pihak yang berhak, kebutuhan

untuk segera berpindah dari lokasi terdampak, serta kepentingan kelanjutan pembangunan.

Terhadap permintaan pengkajian ulang nilai tanah, keberhasilan penyelesaian dipengaruhi oleh konsistensi pelaksanaan prosedur pengadaan tanah dan keputusan pihak yang berhak untuk menerima uang ganti kerugian melalui Pengadilan Negeri, meskipun permintaan pengkajian ulang belum terealisasi. Keberhasilan penyelesaian sengketa kepemilikan dipengaruhi oleh kesediaan anggota keluarga untuk berkompromi, tercapainya kesepakatan, dan adanya putusan pengadilan yang memberikan kepastian hukum atas hak masing-masing pihak. Adapun penyelesaian objek tanah yang menjadi jaminan bank dipengaruhi oleh kepastian prosedur hukum, koordinasi antar pihak, pemenuhan persyaratan administratif, pelunasan kewajiban kepada bank, penyelesaian sengketa keluarga, dan penggunaan mekanisme penitipan uang ganti kerugian di Pengadilan Negeri.

d. Faktor Pada Tahap Penyerahan Hasil

Keberhasilan solusi terhadap keterlambatan penyerahan akibat sengketa ganti kerugian dipengaruhi oleh sifat final nilai ganti kerugian, konsistensi pelaksanaan tahapan pengadaan tanah, dan kesediaan masyarakat untuk mengikuti serta menyesuaikan diri dengan mekanisme yang berlaku. Temuan penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian lebih banyak dicapai melalui penerimaan masyarakat terhadap keputusan yang telah ditetapkan daripada melalui perubahan nilai ganti kerugian.

Adapun keberhasilan solusi terhadap keterlambatan pengembalian sertifikat tanah sisa belum dapat dinilai. Hal tersebut disebabkan proses penyelesaiannya masih berupa komunikasi, klarifikasi, dan pengecekan kepada instansi terkait serta belum menghasilkan kepastian akhir mengenai pengembalian seluruh sertifikat tanah sisa.

Secara keseluruhan, temuan penelitian menunjukkan bahwa problematika dalam setiap tahap pengadaan tanah saling berkaitan. Persoalan yang belum ditangani secara optimal pada tahap perencanaan dan persiapan dapat berkembang menjadi perbedaan persepsi, penolakan, atau sengketa pada tahap pelaksanaan dan kemudian menghambat penyerahan hasil. Oleh karena itu, keberhasilan pengadaan tanah tidak hanya bergantung pada pelaksanaan prosedur, tetapi juga pada kualitas kajian, ketepatan data, koordinasi antarinstansi, keterbukaan informasi, partisipasi masyarakat, dan kepastian hukum.

B. Saran

1. Tahap Perencanaan

Instansi yang memerlukan tanah, pemerintah daerah, dan instansi teknis perlu meningkatkan ketelitian kajian trase dengan mempertimbangkan keberadaan LP2B, jaringan irigasi dan drainase, sumber mata air, serta kondisi penggunaan tanah di wilayah terdampak. Sinkronisasi antara RTRW dan rencana pembangunan perlu diperkuat agar potensi konflik pemanfaatan ruang dapat diketahui dan diantisipasi sejak awal. Validasi data awal mengenai penggunaan, penguasaan, kepemilikan, dan kondisi bidang tanah juga perlu dilakukan secara cermat dan disesuaikan dengan kondisi di lapangan. Kajian yang akurat diharapkan dapat mengurangi perubahan rencana dan persoalan pertanahan pada tahapan berikutnya.

2. Tahap Persiapan

Pelaksana pengadaan tanah perlu meningkatkan kualitas sosialisasi dan konsultasi publik dengan memberikan informasi yang jelas, lengkap, terbuka, dan mudah dipahami. Masyarakat harus diberikan ruang yang memadai untuk menyampaikan pertanyaan, pendapat, dan kekhawatiran mengenai rencana pembangunan serta proses pengadaan tanah. Aspirasi masyarakat mengenai lahan pertanian, irigasi, sumber mata air, akses jalan, dan mata pencaharian perlu diperiksa secara langsung di lapangan dan ditindaklanjuti secara nyata. Hasil verifikasi serta tindak lanjutnya perlu

disampaikan kembali kepada masyarakat agar konsultasi publik tidak hanya menjadi kegiatan formal.

Terhadap persoalan penambahan bidang tanah untuk rest area di Desa Manjungan, pihak pelaksana proyek perlu memberikan keputusan yang pasti mengenai kelanjutan atau penghentian rencana tersebut. Keputusan tersebut perlu disampaikan secara terbuka kepada masyarakat agar tidak menimbulkan ketidakpastian dan kekecewaan yang berkelanjutan.

3. Tahap Pelaksanaan

KJPP dan pelaksana pengadaan tanah perlu meningkatkan keterbukaan dalam menyampaikan dasar, unsur, dan metode penilaian ganti kerugian. Istilah yang digunakan dalam sosialisasi juga perlu disampaikan secara tepat dan konsisten agar tidak membentuk pemahaman serta harapan yang berbeda di antara masyarakat dan pelaksana.

Pengecekan dan verifikasi terhadap data subjek dan objek tanah perlu dilakukan secara menyeluruh sebelum pembayaran ganti kerugian. Status kepemilikan bersama, ahli waris, sengketa keluarga, serta objek tanah yang menjadi jaminan bank perlu diketahui dan diselesaikan sedini mungkin agar tidak menghambat pembayaran. Musyawarah dan komunikasi antara masyarakat dengan pelaksana pengadaan tanah perlu ditingkatkan untuk menjembatani perbedaan persepsi mengenai hasil penilaian. Apabila kesepakatan tidak tercapai, masyarakat perlu diberikan penjelasan yang memadai mengenai mekanisme keberatan, konsinyasi, dan penyelesaian melalui pengadilan.

4. Tahap Penyerahan Hasil

Kantor Pertanahan dan instansi terkait perlu meningkatkan koordinasi dalam menyelesaikan administrasi sertifikat tanah sisa. Status setiap sertifikat harus diperiksa dan disampaikan secara jelas serta konsisten kepada pemilik tanah dan pemerintah desa. Pengembalian sertifikat tanah sisa perlu segera diselesaikan agar masyarakat memperoleh kepastian hukum atas tanah yang tidak terdampak pembangunan. Informasi mengenai perkembangan penerbitan sertifikat perlu disampaikan berdasarkan data

yang sama agar tidak terjadi perbedaan keterangan antara instansi, pemerintah desa, dan masyarakat.

5. Bagi Masyarakat Terdampak

Masyarakat perlu berpartisipasi secara aktif dalam kegiatan sosialisasi, konsultasi publik, musyawarah, dan verifikasi bidang tanah. Masyarakat juga perlu memastikan kelengkapan dokumen kepemilikan, status ahli waris, kepemilikan bersama, dan status jaminan bank sejak awal proses pengadaan tanah. Apabila tidak menerima hasil penilaian ganti kerugian, masyarakat perlu menggunakan mekanisme keberatan sesuai prosedur dan jangka waktu yang berlaku. Penyelesaian secara musyawarah tetap perlu diutamakan dengan tetap memperhatikan hak dan kepentingan setiap pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdussamad, Z. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif*.
- Adhisukmawati, G. A. K. H., Handayani, G. A. K. R., & Karjoko, L. (2023). Aspek Keadilan Pengaturan Pemberian Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum. *Proceeding Legal Symposium*, 1, 1–17. <https://doi.org/10.18196/pls.v1i1.101>
- Aditya, muhammad I., Maryono, & Yani, A. (2023). *Kepastian Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Proyek Strategis Nasional Terkait Ganti Kerugian Bagi Masyarakat Yang Terdampak*. September, 3710–3721.
- Aisyah, N. (2024). *Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Pada Proyek Tol Solo-Jogja Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Di Kabupaten Klaten*.
- Aji Bayu Prasetya, R. S. U. (2022). Aspek Hukum Pembayaran Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 5(1), 290–299. <https://doi.org/10.23887/jatayu.v5i1.46072>
- Alim, S. (2024). *Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Terhadap Tanah Hak Milik*. 7(1), 42–57.
- Anisa, K., Prasetyo, P. K., & Pujiriyani, D. W. (2021). *Dampak pengadaan tanah jalan tol trans sumatera pada kondisi penghidupan masyarakat yang berhak*. 4(3), 2015–2019.
- Anto, R. P., Nikmatullah, Yusriani, & Kurniawati, F. (2024). *Metode Penelitian Kualitatif: Teori Dan Penerapannya*.
- Elmanuah, E., & Santoso, E. B. (2024). Arahan Pengembangan Infrastruktur dalam Mendukung Ketahanan Pangan Di Kecamatan Bataguh, Kabupaten Kapuas. *Ranah Research : Journal of Multidisciplinary Research and Development*, 6(4), 802–807. <https://doi.org/10.38035/rj.v6i4.896>
- Enggartiasto, T. P., & Martanto, P. (2021). Problematika dan solusi pada pengadaan tanah. *Jurnal Notarius*, 14(2), 702–717. <https://doi.org/10.14710/nts.v14i2.42026>
- Fadli, M. R. (2021). *Memahami desain metode penelitian kualitatif*. 21(1), 33–54. <https://doi.org/10.21831/hum.v21i1>.

- Fath, A., & Fawwaz, R. (2024). Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Pulau Rempang Ditinjau Dari Sudut Pandang Hak Asasi Manusia. *Forschungsforum Law Journal*, 1(01), 31–40. <https://doi.org/10.35586/flj.v1i01.7196>
- Fauzi, F. (2021). *Keadilan Sosial: Dasar Untuk Menerapkan Kompensasi Dalam Pengacquisian Lahan Untuk Proyek Strategis Nasional Di Indonesia*. 7(1), 14–27. <https://doi.org/10.31292/bhumi.v7i1.452>
- Fauzi, R., Mina, P., & Mubarak, R. (2024). *Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan Tol untuk Kepentingan Umum* *Dispute Resolution in Land Acquisition for Toll Road Construction for Public Interest*. 6(3), 1199–1204. <https://doi.org/10.34007/jehss.v6i3.2083>
- Febri Yudhanto, Prasetyo, P. K., & Sudibyanung. (2021). *Jurnal widya bhumi*. 1(1), 39–57.
- Hambali, F. R., Sutaryono, S., & Pinuji, S. (2021). Kesesuaian Kawasan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten Sumenep. *Tunas Agraria*, 4(3), 276–292. <https://doi.org/10.31292/jta.v4i3.164>
- Harahap, R. (2023). *Kebijakan ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan berlakunya undang-undang cipta kerja*. 7(1), 88–131.
- Hasanah, H. (2016). *Teknik-teknik observasi*. 21–46.
- Hermawan, Y., & Nurbaedah. (2025). *Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Kediri-Tulungagung Yang Berkaitan Dengan Waris Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri*. 14.
- Hidayat, A. R., Salim, & Djumardin. (2022). *Mekanisme Pelaksanaan dan Penetapan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. 10(3), 656–672.
- Hulu, P. K., & Wahyuni, K. T. (2023). Kontribusi Pembangunan Infrastruktur Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Dan Ketimpangan Pendapatan Di Indonesia Tahun 2010-2019 (Contribution. *Kompas*, 2019, 1. <https://www.kompas.id/baca/opini/2023/10/29/wajah-ketimpangan-di-indonesia>

- Hutapea, M. (2023). *Penerapan Prinsip Layak dan Adil dalam Pemberian Ganti Kerugian di Indonesia (Studi Kasus di Kota Dumai , Provinsi Riau)*. 2(01), 96–101.
- Huzaimah Al-Anshori, Suharto, A. M. (2024). *Problematisasi Pengadaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Jalan Tol Kediri- Tulungagung Terhadap Permasalahan Status Objek Tanah Yang Obscuri Libelli*. 10(2), 112–127.
- Irawan, F. P. P., Mashika, A. K. P., Dewi, Y. R., & Kusumawati, T. A. (2024). Analisis Kewenangan Pemerintah dalam Pengambil Alihan Hak Atas Tanah Guna Kepentingan Umum. *Literasi Hukum*, 8(1), 1–10. <https://doi.org/10.31002/lh.v8i1.1193>
- Isnaeni, D. (2018). Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 193, 10–27.
- Jennifer, C., & Abhinaya, D. N. (2023). *Penyelesaian Sengketa Tanah Bagi Pemilik Lahan Yang Terdampak Pembangunan Jalan Tol*. 6(1), 142–148.
- Jennisa, T. I., Rasyid, A., & Suyanto, S. (2023). Perencanaan Komunikasi Pembebasan Lahan Jalan Tol. *Jurnal Kebijakan Publik*, 14(2), 213. <https://doi.org/10.31258/jkp.v14i2.8250>
- Kaharudin. (2021). *Kualitatif: Ciri dan Karakter Sebagai Metodologi*. IX(April), 1–8.
- Kartono, G., & Andraini, F. (2022). *Pemberian Penggantian Kerugian Untuk Pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Solo-Yogyakarta Berdasar Perpres 71 Tahun 2012*. 23(2), 126–134.
- Kurnianingsih, M., Sartanto, A., & Sukirman, A. N. (2022). *Penyelesaian Ganti Rugi Lahan Yang Terdampak Proyek Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Pengadilan Negeri Klaten Penyelesaian Ganti Rugi Lahan Yang Terdampak Proyek Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Pengadilan Negeri Klaten*. 286–295.
- Margaretha, N., & Putra, M. F. M. (2022). *Perlindungan Hak Pemerintah Republik Indonesia Atas Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Ganti Kerugiannya Dikuatkan Oleh Pengadilan Dengan Lewat*

- Batas Waktu*. 6(148), 1130–1147.
- Megantara. (2023). *Perlindungan Hukum dalam Pembangunan Tol Getaci Mengakibatkan Kerugian dan Pungutan Liar di Desa Margacinta*.
- Nayoan, F., & Prasetyo, P. K. (2020). Partisipasi Masyarakat dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum di Muara Rupit Sumatera Selatan. *Tunas Agraria*, 3(2), 86–100. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i2.109>
- Nilamsari, N. (2014). *Memahami studi dokumen dalam penelitian kualitatif*. XIII(2), 177–181.
- Nur Indah Permanasari. (2021). *GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL*. 32(3), 167–186.
- Permanasari, N. I. (2023). *Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pada Proyek Pembangunan Jalan Tol*. 3(2), 126–146.
- Rachman, A., Yochanan, Ilham, A., & Purnomo, H. (2023). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*.
- Rachmawati, I. N. (2007). *Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif: Wawancara*. 35–40.
- Rahmadan, R., Madihong, B., & Abdurrifai. (2025). *Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pada Program Pengembangan Prasarana Wilayah Di Kota Makassar*. 23(1), 161–174.
- Regency, B. O. F. K. (n.d.). Badan Pusat Statistik Kabupaten Klaten. *Bps Kabupaten Klaten*.
- Rengkung, A. J. M., & Suparjo. (2024). *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum VS Pelindungan Hak Asasi Manusia : Petani Kalasey Mempertahankan Kebun Terakhir*. 6(4), 10551–10560.
- Rohaedi, E., Insan, I. H., & Zumaro, N. (2019). Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Pakuan Law Review*, 5(1), 198–220.
- Salsabella, S., Widyastuti, T. V., & Nurdin. (n.d.). *Pembaharuan Regulasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Konsepsi Ganti Untung*. 47–56.
- Sari, E., Yamin, M., Purba, H., & Sembiring, R. (2022). *Politik Hukum Pengadaan*

- Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta Kerja*. 7, 50–67.
- Sengkey, S. (2019). *Problematika Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012*. VII(1), 60–66.
- Silalahi. (2023). Ganti Kerugian Akibat Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat. *Zaaken: Journal of Civil and Business Law*, 4(3), 506–518. <https://doi.org/10.22437/zaaken.v4i3.29394>
- Sudiarka, F. E., Budhiawan, H., & Prasetyo, P. K. (2019). Penyelesaian Tanah Sisa pada Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Karanganyar. *Tunas Agraria*, 2(3), 85–105. <https://doi.org/10.31292/jta.v2i3.40>
- Sugiyono. (n.d.). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*.
- Suharyat, Y., Ghaybiyyah, F., Andary, R. W., Firmialy, S. D., & Saloom, G. (2020). *Metodologi Penelitian (Kuantitatif Dan Kualitatif)*.
- Sulung, U., & Muspawi, M. (2024). Memahami Sumber Data Penelitian: Primer, Sekunder, Dan Tersier. *Jurnal Buana Media Watch*, 1(September), 1–11.
- 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, Noudy, Basir, H., Adelia, & Ashifa. (2022). *Analisa Permasalahan Pengadaan Tanah dan Dampak Sosial Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung (Studi Kasus di Kelurahan Girian Permai Kecamatan Girian Kota Bitung)*.
- Suryaningrum, F. R., & Imanullah, M. N. (2022). *Problematika Konsinyasi Sebagai Mekanisme Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan)*. 10, 257–267.
- Syaputra, R. A. (2021). Analisis Hukum Terhadap Masalah Ganti Kerugian Dalam Rangka Pembangunan. *Ilmiah Publik*, 9, 88–100.
- 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.

- Trihandani, D., & Cahyana, I. N. (2017). *Tinjauan Yuridis Pemberian Ganti Rugi Dan Penggunaan Lembaga Konsinyasi Dalam Proyek Double-Double Track Status Manggarai-Cikarang Di Kelurahan Kalibaru Bekasi*. 1–14.
- Triyana, L., Jamilah, L., & Siska, F. (2021). *Kepastian Hukum Ganti Rugi bagi Masyarakat yang Terdampak Pengadaan Tanah Pembangunan Tol Cisumdawu Kecamatan*. 456–461.
- Tsaurah, Z. A., Sembiring, J., & Laksamana, R. (2018). *Penyelesaian atas “ tanah sisa ” pada pengadaan tanah di provinsi lampung*. 1(1).
- Warahmah, M., & Jailani, M. S. (2023). *Pendekatan Dan Tahapan Penelitian Dalam Kajian Pendidikan Anak Usia Dini*. 1(September), 72–81.
- Wibowo, S. N., Pujiwati, Y., & Rubiati, B. (2021). *Kepastian hukum ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol cisumdawu*. 4, 191–209.
- Widaningsih, & Vivymawardy. (2021). *Peran Pemerintah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Publik : Studi Mekanisme dan Kebijakan*. 7083, 142–156.
- Winarda, R. Z. (2021). *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Solo Di Kabupaten Boyolali (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Yogyakarta- Solo) Jurnal BedahHukum*. 5(2), 202–221.
- Yurika Aulia, Deana Sari Br Hasibuan, Hetri Waruwu, Priska Devriski Gulo, & Silvia Nurhaliza. (2024). *Transparansi Dan Akuntabilitas Pengelolaan Keuangan Daerah Di Kabupaten Deli Serdang*. *Journal of Student Research*, 2(2), 79–86. <https://doi.org/10.55606/jsr.v2i2.2809>
- Yusuf, M., Parung, H., Ali, M. S., & Mahyudin. (2025). *Pengaruh Pembangunan Infrastruktur Jalan Terhadap Kesejahteraan ekonomi Masyarakat*. *Jurnal Unhas*, 1–12.

Perundang-undangan

Pemerintah Republik Indonesia. (2012). Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012
Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pemerintah Republik Indonesia. (2021). Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun
2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum

Menteria Agraria dan Tata Ruang. (2021). 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

Pemerintah Republik Indonesia. (2023). Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun
2023 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021
Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum