

**PENOLAKAN UANG GANTI KERUGIAN (UGR) PADA PENGADAAN TANAH
UNTUK KEPENTINGAN UMUM PEMBANGUNAN JALAN TOL SOLO-YOGYA
SEGMENT KABUPATEN KLATEN: ANALISIS KARAKTERISTIK, FAKTOR
PENYEBAB, SOLUSI, DAN DAMPAKNYA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang
Pertanahan Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

FAQIH IKHZA RAMADHAN
NIT. 22314457

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

2026

ABSTRACT

This study aims to analyze the characteristics of compensation rejection, the determining factors, the settlement mechanisms, and the impacts of compensation rejection in land acquisition for the Solo–Yogyakarta Toll Road Project in Klaten Regency. The research employed a descriptive qualitative approach using a case study method. Data were collected through in-depth interviews, observation, and documentation involving affected landowners, village officials, the Klaten Land Office, and other relevant stakeholders. Data analysis followed the interactive model of Miles, Huberman, and Saldana, consisting of data condensation, data display, and conclusion drawing. The findings reveal that compensation rejection in Klaten Regency can be classified into three main forms: procedural rejection, substantive rejection, and social action. The determinants of rejection consist of internal factors, including emotional attachment to inherited land, concerns over declining welfare, and family administrative disputes, as well as external factors such as valuation methods perceived as failing to accommodate future commercial value, limited transparency, and inadequate participatory communication. Village-level mediation proved effective in resolving administrative disputes but was less successful in addressing compensation value disagreements. Meanwhile, litigation and court consignment mechanisms accelerated project implementation but did not fully satisfy the community's sense of justice. Compensation rejection also resulted in construction delays, project design adjustments, social conflicts, declining economic welfare, and psychological trauma among affected communities. Therefore, improving valuation transparency, participatory communication, and mediation mechanisms is essential to ensure a fairer, more effective, and sustainable land acquisition process.

Keywords: *Land Acquisition, Compensation, Compensation Rejection, Solo–Yogyakarta Toll Road, Klaten Regency.*

DAFTAR ISI

	HALAMAN
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRACT	vii
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
D. Keaslian Penelitian.....	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	15
A. Tinjauan Pustaka.....	15
B. Landasan Teori	24
C. Bagan Alir/Kerangka Pemikiran	27
D. Pertanyaan Penelitian.....	29
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Format Penelitian.....	34
B. Lokasi Penelitian	35
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan	36
D. Definisi Oprasional Variabel.....	36
E. Jenis Teknik Pengumpulan dan Sumber Data.....	38
F. Teknik Analisis Data	43
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	47
BAB V PENOLAKAN UANG GANTI KERUGIAN PADA PENGADAAN TANAH UNTUK JALAN TOL SOLO-YOGYA SEGMENT KABUPATEN KLATEN.....	54

A. Bentuk Penolakan Terhadap Uang Ganti Rugi	54
B. Karakteristik penolakan terhadap Uang Ganti Rugi (UGR)	62
C. Pola dan Mobilisasi (Kolektivitas) penolakan terhadap Uang Ganti Rugi (UGR)	70
D. Pembahasan	74
BAB VI FAKTOR-FAKTOR DETERMINAN (INTERNAL DAN EKSTERNAL) YANG MENJADI PENYEBAB UTAMA TERJADINYA PENOLAKAN UGR PADA PROYEK JALAN TOL SOLO-YOGYA	
A. Faktor Internal	79
B. Faktor Eksternal.....	82
C. Pembahasan	85
BAB VII MEKANISME SOLUSI DAN PENYELESAIAN SENGKETA YANG DITEMPUH OLEH TIM PENGADAAN TANAH DAN PIHAK TERKAIT DALAM MENANGGAPI PENOLAKAN	
A. Mekanisme Solusi dan Penyelesaian Sengketa	100
B. Jalur Penyelesaian Sengketa.....	102
C. Pembahasan	104
BAB VIII DAMPAK DAN IMPLIKASI DARI PENOLAKAN UGR TERSEBUT, BAIK TERHADAP PROGRES PEMBANGUNAN JALAN TOL MAUPUN TERHADAP KONDISI SOSIAL-EKONOMI MASYARAKAT TERDAMPAK	
A. Dampak terhadap Progres Pembangunan Jalan Tol	113
B. Dampak terhadap Kondisi Sosial-Ekonomi Masyarakat	116
C. Implikasi Jangka Panjang.....	119
D. Pembahasan	121
BAB IX PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	131
B. Saran	132
DAFTAR PUSTAKA	134
LAMPIRAN	142

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu prioritas utama dalam agenda pembangunan nasional Indonesia guna memacu pertumbuhan ekonomi dan konektivitas antarwilayah (Santoso, 2023). Dalam konteks Proyek Strategis Nasional (PSN), pembangunan jalan tol memegang peranan vital sebagai tulang punggung logistik dan mobilitas masyarakat, termasuk Jalan Tol Solo-Yogya di Segmen Kabupaten Klaten. Namun, setiap pembangunan fisik infrastruktur tidak dapat dilepaskan dari kebutuhan akan tanah (Sutedi, 2022). Mengingat ketersediaan tanah negara yang terbatas, pemerintah harus menempuh mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan mengambil alih tanah hak milik masyarakat melalui pemberian kompensasi yang layak dan adil (Limbong, 2018).

Secara yuridis, pengadaan tanah di Indonesia diatur dalam Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang kemudian disempurnakan melalui Undang- Undang Nomor 6 Tahun 2023 (Santoso, 2023). Berdasarkan kedua undang- undang tersebut diturunkan ke dalam peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 tahun 2021. Filosofi hukum pengadaan tanah berlandaskan pada asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, dan kesepakatan (Limbong, 2018). Negara memiliki kewenangan Right of Eminent Domain atau Hak Menguasai Negara, namun pelaksanaannya harus menghormati hak-hak keperdataan pemegang hak atas tanah (Sumardjono, 2018). Berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum (seperti jalan tol), asas keadilan menggeser paradigma dari "Ganti Rugi" menjadi "Ganti Untung" atau secara teknis disebut Fair Replacement Value. Keadilan di sini berarti pemilik tanah harus mendapatkan nilai yang memungkinkan mereka untuk membeli tanah dengan kualitas dan lokasi yang setara di tempat lain (Limbong, 2018). Asas keadilan

dalam pengadaan tanah bukan sekadar transaksi ekonomi, melainkan jaminan perlindungan hukum agar pihak yang berhak mendapatkan nilai penggantian yang wajar (fair replacement value), yang mencakup kerugian fisik maupun non-fisik (Sutedi, 2022).

Sesuai Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Negara memiliki kekuasaan melekat (inherent power) untuk mengambil alih tanah milik privat demi Kepentingan Umum (seperti pembangunan jalan tol). Meskipun negara memegang kewenangan Right of Eminent Domain untuk mengamankan lahan bagi kepentingan publik, prinsip keadilan menuntut agar hak-hak keperdataan pemegang hak atas tanah tetap dilindungi melalui pemberian ganti rugi yang layak dan adil (Harsono, 2021).

Pada proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum (seperti Jalan Tol Solo-Yogya di Segmen Kabupaten Klaten), Pemberian Uang Ganti Rugi (UGR) bukan sekadar transaksi jual-beli biasa, melainkan sebuah proses pemulihan hak agar kesejahteraan masyarakat terdampak tidak menurun pasca pengadaan tanah, atau sering diistilahkan sebagai "ganti untung" (Muzayd, 2021). Jika UGR betul-betul dirancang dan didasarkan pada berbagai pertimbangan sehingga akan selalu dapat menguntungkan para Pihak yang Berhak pasca pengadaan tanah dalam meningkatkan paling tidak mempertahankan kesejahteraannya, seharusnya tidak akan pernah terjadi permasalahan berkaitan dengan besar UGR. Bagaimana hal yang sebenarnya terjadi berkaitan dengan permasalahan penolakan GR pada kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum Pembangunan Jalan Tol di Segmen Kabupaten Klaten. Pertanyaan tersebut mendorong peneliti untuk mengkaji keadaan tersebut.

Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta-YIA Kulon Progo adalah salah satu Proyek Strategis Nasional (PSN) yang sangat strategis. Kabupaten Klaten menjadi wilayah dengan segmen terpanjang dan jumlah desa terdampak terbanyak dalam proyek ini, melintasi area persawahan produktif, pemukiman padat, hingga situs cagar budaya. Kompleksitas karakteristik sosial dan ekonomi masyarakat Klaten menjadikan proses pembebasan lahan di wilayah ini memiliki tantangan tersendiri dibandingkan segmen lainnya. Meskipun sebagian besar masyarakat menerima.

Dalam konteks Tol Solo-Yogya di Klaten, telah benturan antara kepentingan umum (Public Interest) yang bersifat makro dengan hak asasi manusia (Human Rights) yang bersifat mikro. Kontras ini bukan sekadar masalah angka nominal uang, melainkan pertarungan nilai.

Proyek Strategis Nasional (PSN) berpijak pada doktrin bahwa "kesejahteraan rakyat adalah hukum tertinggi." Jalan tol dipandang sebagai urat nadi yang harus segera tersambung untuk menurunkan biaya logistik dan memicu pertumbuhan ekonomi kawasan. Pemerintah menggunakan UU No. 2 Tahun 2012 (dan perubahannya dalam UU Cipta Kerja) yang memberikan kewenangan kepada negara untuk "memaksa" pelepasan hak atas tanah demi kepentingan umum. Dalam PSN, penundaan adalah kerugian finansial negara. Inilah yang menciptakan tekanan "urgensi" yang sering kali menabrak proses negosiasi yang organik.

Di sisi lain, warga berdiri di atas landasan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 yang menyatakan bahwa setiap orang mempunyai hak milik pribadi dan hak tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang. Tanah bukan sekadar aset ekonomi, tapi sering kali merupakan sumber penghidupan (sawah) atau memori kolektif (rumah warisan). Secara konstitusional, ganti rugi harus bersifat adil dan layak. Kontras muncul ketika tim penilai (appraisal) menggunakan standar pasar yang dianggap warga tidak mampu mengembalikan kualitas hidup mereka ke posisi semula.

Berdasarkan informasi Humas PN Klaten pada awal proyek (2023-2024): tercatat ada sekitar 130-an bidang yang masuk dalam daftar konsinyasi di PN Klaten yang tersebar di beberapa kecamatan seperti Ngawen, Ceper, dan Karanganyar. Pada kondisi terkini (maret 2026), sebagian besar bidang sudah berhasil dieksekusi atau warga telah mengambil uang tersebut. Namun, diperkirakan masih ada belasan hingga puluhan bidang yang "macet" karena sengketa ahli waris atau penolakan harga yang belum menemui titik temu secara hukum.

Berikut adalah data dan contoh kasus nyata penolakan ganti rugi pengadaan tanah untuk proyek Jalan Tol Solo-Yogyakarta-YIA Kulonprogo di wilayah Kabupaten Klaten, Jawa Tengah.

1. Kasus Desa Pepe, Kecamatan Ngawen

Sejumlah warga menolak nilai Uang Ganti Kerugian (UGR) yang ditetapkan oleh Penilai Pertanahan karena dianggap terlalu rendah dan tidak cukup untuk membeli tanah/rumah pengganti dengan spesifikasi yang sama di lokasi sekitar. Warga mengklaim harga tanah pasaran di lokasi strategis (pinggir jalan) sudah tinggi, namun nilai UGR yang dihasilkan oleh penilai Pertanahan dianggap di bawah ekspektasi pasar saat itu. Tindakan warga adalah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri (PN) Klaten hingga Kasasi ke Mahkamah Agung (MA). Hasil akhir yaitu Mahkamah Agung menolak kasasi warga. Karena warga tetap bertahan dan menolak mengambil uang konsinyasi di pengadilan, dilakukan eksekusi pengosongan paksa (pembongkaran rumah) oleh tim gabungan pada Mei 2023. Salah satu warga yang vokal adalah Hartana, yang rumahnya turut dieksekusi meski bersikeras menolak nominal ganti rugi (Kompas.com, 2023).

2. Kasus Desa Borangan, Kecamatan Manisrenggo

Penolakan terjadi pada tahap musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian. Warga melakukan aksi *walk out* (keluar ruangan) saat musyawarah UGR. Alasannya warga merasa nilai ganti rugi "jomplang" (timpang) antar bidang tanah yang berdekatan, sehingga terkesan tidak adil. Ada tanah yang dihargai tinggi, namun tanah tetangganya dihargai jauh lebih rendah padahal posisinya berdekatan. Mereka menuntut transparansi metode penilaian Tim Penilai Pertanahan. Warga meminta penilaian ulang karena harga yang ditawarkan dianggap tidak manusiawi untuk pindah dan membangun kehidupan baru (*resettlement*) (Tribun Jogja, 2023).

3. Kasus Desa Kahuman, Kecamatan Ngawen

Terjadi pada tahap awal pembayaran UGR (sekitar tahun 2021-2022). Sebagian warga tidak sepakat dengan nominal yang disodorkan karena dianggap tidak sesuai dengan janji pemerintah mengenai konsep "Ganti Untung". Alasannya warga menilai kompensasi untuk tegakan (tanaman/pohon) dan bangunan non-permanen tidak dihitung secara wajar. Selain itu, nilai tanah dianggap tidak cukup untuk membeli tanah pengganti di wilayah yang sama karena harga tanah sekitar langsung melonjak naik (*land speculation*) begitu ada kabar proyek tol (Radar Solo,

2022).

Berdasarkan data awal di lapangan, penolakan UGR di segmen Kabupaten Klaten tidak bersifat tunggal. Penolakan tersebut bermanifestasi dalam berbagai bentuk, mulai dari penolakan verbal dalam musyawarah, pemasangan spanduk protes, hingga gugatan hukum ke Pengadilan Negeri. Faktor penyebabnya pun multidimensi; tidak semata-mata karena rendahnya nilai *appraisal*, tetapi juga melibatkan faktor sosiologis seperti ikatan emosional terhadap tanah warisan, ketidakpuasan terhadap metode penilaian objek non-fisik (*solatium*), hingga ketidakjelasan informasi (Sujeto & Harjanti, 2020).

Penolakan ini membawa dampak signifikan. Bagi pemerintah (instansi yang memerlukan tanah), penolakan berujung pada mekanisme penitipan ganti kerugian di pengadilan (konsinyasi) yang memperlambat laju konstruksi fisik dan serapan anggaran. Sementara bagi masyarakat, penolakan yang berlarut-larut seringkali menimbulkan ketidakpastian hukum dan potensi konflik horizontal antarwarga. Oleh karena itu, diperlukan langkah-langkah solutif baik melalui pendekatan persuasif, mediasi, maupun litigasi yang sesuai dengan koridor hukum agraria. Permasalahan dalam penelitian ini dapat diidentifikasi, sebagai berikut:

a. Hubungan Regulasi dengan Realita (Input)

Pembangunan infrastruktur seringkali berbenturan dengan hak privat warga negara. Sesuai Teori Negara Kesejahteraan (*Welfare State*), negara boleh mengambil hak individu demi kepentingan umum, namun wajib memberikan kompensasi (Lubis, 2018). Di Klaten, realita menunjukkan bahwa definisi "kepentingan umum" sering tidak sejalan dengan kepentingan individu pemilik lahan.

b. Analisis Faktor Penyebab (Proses)

Penolakan terjadi karena ketidaksesuaian persepsi nilai. Tim Penilai Pertanahan menggunakan Standar Penilaian Indonesia (SPI 204) untuk menghitung nilai pasar + non-fisik (*solatium*). Namun, menurut Teori Konflik (Fisher et al., 2017), konflik muncul ketika kebutuhan dasar warga (rasa aman, keadilan ekonomi, identitas tanah leluhur) tidak terpenuhi oleh angka yang

disodorkan pemerintah. Di Klaten, faktor tanah pertanian subur (LPPB) dan situs budaya menjadi variabel penguat penolakan yang unik dibandingkan daerah lain.

c. Analisis Solusi dan Dampak (Output)

Mekanisme solusi yang kaku seperti Konsinyasi (penitipan uang di pengadilan) seringkali menyelesaikan masalah hukum (tanah bisa dieksekusi) tetapi tidak menyelesaikan masalah sosial. Hal ini merujuk pada Teori Dampak Kebijakan (Dye, 2017), di mana kebijakan publik bisa menimbulkan *unintended consequences* (dampak tak terduga) seperti trauma sosial atau kemiskinan struktural baru bagi warga yang kehilangan aset produksinya namun menolak mengambil uang ganti rugi.

Mengingat pentingnya pemahaman mendalam mengenai dinamika sosial-hukum ini bagi Kementerian ATR/BPN selaku pelaksana pengadaan tanah, maka penelitian mengenai karakteristik penolakan ini menjadi urgen untuk dilakukan. Penelitian ini tidak hanya memotret fenomena penolakan, tetapi juga menganalisis bentuk, faktor penyebab, solusi yang ditawarkan, serta dampaknya. Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik menyusun skripsi dengan judul: “Penolakan Uang Ganti Rugi (UGR) Pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogya Segmen Kabupaten Klaten: Analisis karakteristik, Faktor Penyebab, Solusi, Dan Dampaknya”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana karakteristik penolakan terhadap Uang Ganti Kerugian (UGR) yang dilakukan oleh para Pihak yang Berhak pada Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogya di Segmen Kabupaten Klaten?
2. Apa saja faktor-faktor determinan (internal dan eksternal) yang menjadi penyebab utama terjadinya penolakan UGR pada proyek Jalan Tol Solo- Yogya di Segmen Kabupaten Klaten?

3. Bagaimana solusi yang telah ditempuh dan rumusan solusi yang dapat diusulkan untuk penyelesaian sengketa penolakan UGR oleh para Pihak yang Berhak pada proyek pembangunan Jalan Tol Solo-Yogya di Segmen Kabupaten Klaten?
4. Bagaimana dampak dan implikasi dari adanya penolakan UGR dan bentuk-bentuk penyelesaiannya tersebut, baik terhadap progres pembangunan jalan tol maupun terhadap kondisi sosial-ekonomi masyarakat Pihak yang Berhak?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah di atas, yaitu:

- a. Mengidentifikasi dan mengklasifikasikan bentuk-bentuk penolakan UGR, baik yang bersifat prosedural, substansial, maupun aksi sosial yang terjadi di Kabupaten Klaten.
- b. Menganalisis faktor-faktor determinan internal (pendidikan, pengetahuan, status sosial, status ekonomi, aspek sosiologis (ikatan emosional tanah) dan eksternal (nilai UGR dari Penilai pertanahan, minimnya sosialisasi, keterbukaan informasi, kurangnya komunikasi) yang menjadi penyebab utama terjadinya penolakan UGR pada proyek Jalan Tol Solo- Yogya di Segmen Kabupaten Klaten
- c. Menginventarisasi dan mengevaluasi ragam cara dan efektivitas solusi yang diterapkan oleh para pihak (instansi yang memerlukan tanah, Pelaksana pengadaan tanah, Penilai Pertanahan, para Pihak Yang Berhak, kebijakan atau peraturan perundang-undangan) dalam menyelesaikan sengketa UGR.
- d. Menganalisis dampak yang timbul akibat penolakan tersebut, baik dampak teknis (keterlambatan konstruksi) maupun dampak sosial, ekonomi, psikologis, dan budaya bagi warga yang menolak.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dari dua sisi:

- a. Manfaat Teoritis (Akademis)
 - 1) Pengembangan Ilmu pengetahuan tentang efektivitas implementasi Undang- Undang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan

Umum dan peraturan pelaksanaannya, khususnya yang berkaitan dengan terjadinya (a) karakteristik permasalahan penolakan UGR, (b) faktor penyebab, (c) solusi, dan (d) dampaknya baik pada tataran penyelesaian pengadaan tanah, dampak sosial, ekonomi, psikologis, dan budaya dalam masyarakat..

- 2) Referensi Ilmiah: Menambah literatur dan rujukan bagi peneliti selanjutnya yang mengkaji topik konflik agraria atau manajemen aset negara dalam proyek infrastruktur strategis nasional.

b. Manfaat Praktis

- 1) Bagi Pemerintah (Kementerian PUPR & BPN): Sebagai bahan evaluasi dan masukan dalam merumuskan strategi komunikasi yang lebih humanis dan efektif dalam proses pembebasan lahan di masa mendatang untuk meminimalisir resistensi warga.
- 2) Bagi Penilai Pertanahan: Memberikan wawasan mengenai variabel non-fisik yang sering menjadi pemicu penolakan, sehingga dapat dipertimbangkan dalam penilaian objek pengadaan tanah.
- 3) Bagi Masyarakat: Memberikan edukasi mengenai hak, kewajiban, dan mekanisme hukum yang tepat dalam menyalurkan aspirasi atau keberatan terkait nilai ganti rugi.

D. Keaslian Penelitian

Berikut adalah matriks penelitian terdahulu yang relevan untuk memetakan posisi penelitian ini (*state of the art*) agar terhindar dari plagiasi dan menunjukkan kebaruan (*novelty*).

Tabel 1.1 Penelitian Relevan

No	Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5	6
1	Santoso (2020)	Dampak Sosial Ekonomi Alih Fungsi Lahan Pertanian Akibat Pembangunan Tol Solo-Ngawi.	1. Menganalisis perubahan struktur ekonomi. 2. Mengkaji dampak sosial. 3. Mengevaluasi efektivitas ugr terhadap kesejahteraan. 4. Mengidentifikasi masalah ketahanan pangan local pertanian akibat pembangunan tol Solo-Ngawi	Metode deskriptif kualitatif dengan menggunakan pendekatan studi kasus	1. Dampak pasca-UGR: Petani yang kehilangan lahan kesulitan beralih profesi. 2. UGR sering habis untuk kebutuhan konsumtif, bukan investasi lahan kembali.
2	Pratomo (2020)	Efektivitas Skema Ganti Rugi Bentuk Tanah Pengganti dalam Proyek Tol Trans Jawa.	Menganalisis preferensi warga terhadap ganti rugi bentuk tanah pengganti dibandingkan dengan uang tunai.	Deskriptif kualitatif dengan studi kasus lapangan.	Sebagian besar warga memilih uang tunai karena sulitnya menemukan tanah pengganti yang setara dari segi lokasi dan produktivitas dalam waktu cepat.
3	Lestari (2021)	Evaluasi Peran Penilai Pertanahan (KJPP) dalam Menentukan Nilai Ganti Kerugian yang Layak dan Adil.	Mengevaluasi standar penilaian yang digunakan KJPP dalam menentukan nilai wajar berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012.	Kualitatif deskriptif dengan pendekatan normatif.	Terdapat variasi nilai yang signifikan antar penilai karena perbedaan interpretasi terhadap nilai non-fisik (kerugian non-materiil).

No	Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5	6
4	Pratama & Nugraha (2021)	Analisis Ketidaksesuaian Harga Ganti Rugi pada Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu.	1. Menganalisis kesenjangan harga. 2. Mengidentifikasi faktor penyebab penolakan. 3. Mengevaluasi proses penilaian, dan memberikan rekomendasi kebijakan pada proyek strategis nasional Tol Cisumdawu	Metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan yuridis empiris	1. Faktor utama penolakan adalah ketimpangan harga <i>appraisal</i> dengan harga ekspektasi warga. 2. Solusi konsinyasi efektif mempercepat proyek namun meninggalkan residu konflik sosial.
5	Wahyuni (2022)	Implementasi Asas Keadilan dalam Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Jalan Tol Trans Sumatera.	1. Menganalisis penerapan asas keadilan. 2. Mengevaluasi kesesuaian regulasi. 3. Mengidentifikasi kendala dalam mewujudkan keadilan pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Trans Sumatera	Metode yuridis empiris dengan pendekatan kasus dan perundang-undangan	Menemukan bahwa ganti rugi non-fisik (<i>solatium</i>) seringkali dihitung terlalu rendah oleh KJPP, memicu rasa ketidakadilan.
6	Ramadhan et al. (2022)	Transformasi Mata Pencarian Masyarakat Terdampak Pembangunan Tol Probolinggo-Banyuwangi.	Mengkaji pergeseran profesi masyarakat agraris menjadi buruh industri atau pedagang pasca-pembebasan lahan.	Kualitatif dengan pendekatan fenomenologi.	Kurangnya pelatihan keterampilan baru membuat warga terdampak rentan kehilangan sumber pendapatan tetap setelah uang ganti rugi habis.

No	Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5	6
7	Dewi & Putro (2023)	Strategi Komunikasi Tim Pengadaan Tanah dalam Menangani Penolakan Warga pada Proyek Strategis Nasional di Jawa Tengah.	1. Menganalisis strategi komunikasi. 2. Mengidentifikasi hambatan komunikasi. 3. Mengevaluasi efektivitas mediasi. 4. Menyusun model komunikasi krisis untuk menangani penolakan warga pada proyek strategis nasional di Jawa Tengah.	Metode kualitatif deskriptif dengan menggunakan pendekatan studi kasus	Kegagalan komunikasi persuasif dan transparansi data menjadi pemicu bentuk penolakan berupa demonstrasi.
8	Hidayat & Saputra (2023)	Konflik Agraria dalam Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional Tol Yogyakarta-Solo.	1. Menganalisis akar penyebab konflik agraria. 2. Efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa lahan tol.	Yuridis empiris dengan pendekatan sosiologi hukum.	Ketidaksepakatan nilai ganti rugi seringkali dipicu oleh perbedaan status kepemilikan tanah (tanah kas desa vs pribadi) yang belum tervalidasi dengan jelas.
9	Fitriani & Hakim (2023)	Perlindungan Hukum bagi Pemilik Hak Pengelolaan Lahan (HPL) dalam Proyek Strategis Nasional.	1. Menganalisis kedudukan hukum pemilik HPL. 2. Mekanisme ganti ruginya dalam pembangunan infrastruktur.	Yuridis empiris.	Sering terjadi tumpang tindih regulasi terkait pembagian nilai ganti rugi antara pemilik HPL dan penggarap lahan di lapangan.

No	Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5	6
10	Sari & Wijaya (2024)	Analisis Yuridis Prosedur Konsinyasi dalam Percepatan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.	Meninjau kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang menolak ganti rugi melalui jalur pengadilan (konsinyasi).	Metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang- undangan.	Konsinyasi sering dianggap sebagai jalan pintas yang mengabaikan hak partisipasi warga demi mengejar target <i>deadline</i> proyek.

Sumber: Penulis, 2026

Berdasarkan tinjauan terhadap penelitian-penelitian sebelumnya, diketahui bahwa penelitian sebelumnya meneliti: (1) Meneliti ketidaksesuaian harga ganti rugi pada Tol Cisumdawu dengan metode kualitatif deskriptif. Temuannya menunjukkan bahwa faktor utama penolakan adalah ketimpangan antara nilai *appraisal* dan ekspektasi warga, di mana solusi konsinyasi memang mempercepat proyek namun tetap menyisakan konflik sosial; (2) Mengkaji implementasi asas keadilan pada Tol Trans Sumatera menggunakan pendekatan yuridis empiris. Hasilnya menekankan bahwa ketidakadilan sering dipicu oleh rendahnya perhitungan ganti rugi non-fisik (*solatium*) oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP); (3) Berfokus pada dampak sosial ekonomi alih fungsi lahan dengan metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini menyoroti perubahan struktur ekonomi yang dialami petani pasca kehilangan lahan akibat pemberian UGR.

Dibandingkan dengan penelitian sebelumnya, meskipun judul penelitian sekarang memiliki keterkaitan tema mengenai pengadaan tanah, namun memiliki beberapa pembeda yang signifikan, yaitu:

1. Perbedaan Lokasi (Locus)
 - a. Penelitian terdahulu berlokasi di Tol Cisumdawu (Jawa Barat), Tol Trans Sumatera, dan lokasi umum alih fungsi lahan.
 - b. Penelitian sekarang memfokuskan pada Kabupaten Klaten, yang memiliki karakteristik sosial-budaya dan nilai tanah yang spesifik pada rute strategis Solo-Yogya.
2. Ruang Lingkup dan Fokus Analisis
 - a. Penelitian terdahulu lebih spesifik pada aspek hukum (yuridis), satu variabel seperti harga, atau dampak ekonomi saja.
 - b. Penelitian sekarang lebih komprehensif karena menggabungkan empat elemen sekaligus dalam satu analisis: karakteristik penolak, faktor penyebab (bukan hanya harga), solusi yang diambil, serta dampaknya secara luas.
3. Perbedaannya dengan penelitian sebelumnya

Penelitian sekarang memberikan penekanan pada analisis karakteristik warga yang menolak. Hal ini penting untuk memetakan apakah penolakan tersebut didasari oleh latar belakang pendidikan, jenis penggunaan lahan (misal:

lahan produktif, pemukiman), atau ikatan emosional terhadap tanah warisan, yang mungkin tidak dibahas secara mendalam di penelitian sebelumnya.

BAB IX

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, analisis, dan pembahasan yang telah dilakukan mengenai penolakan Uang Ganti Kerugian (UGR) pada pengadaan tanah untuk Jalan Tol Solo-Yogya Segmen Kabupaten Klaten, dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Penolakan warga di Kabupaten Klaten tidak bersifat tunggal, melainkan terbagi ke dalam tiga bentuk utama:
 - a. Prosedural, berupa ketidaksesuaian luasan fisik sertifikat dengan hasil ukur riil BPN, ketidakjelasan status ganti rugi atas lahan sisa, serta hilangnya ruang negosiasi dalam musyawarah.
 - b. Substansial, terjadinya ketimpangan nilai ganti rugi pada area strategis (*exit tol*) serta kesenjangan penilaian di mana kompensasi untuk pekarangan/permukiman dinilai terlalu rendah ("ganti rugi") dibandingkan sektor pertanian/sawah ("ganti untung").
 - c. Aksi Sosial, diartikulasikan melalui demonstrasi massa secara terbuka, protes kelompok spontan terkait fasilitas penunjang, hingga sikap resistensi pasif berupa penolakan penandatanganan berita acara.
2. Konvergensi Faktor Internal dan Eksternal sebagai Determinan Utama:
 - a. Faktor Internal, dipicu oleh kuatnya ikatan emosional warga terhadap tanah warisan (*attachment to place*), kekhawatiran penurunan kesejahteraan ekonomi akibat sisa UGR pekarangan yang minim untuk membangun rumah baru, serta hambatan administrasi hukum keluarga seperti sengketa antar-ahli waris.
 - b. Faktor Eksternal, bersumber dari kekakuan metode penilaian KJPP yang mengabaikan nilai komersial masa depan, minimnya keterbukaan informasi, serta pola komunikasi publik satu arah yang menutup ruang dialog substantif bagi Pihak Yang Berhak.

3. Mekanisme mediasi tingkat desa terbukti efektif dalam menyelesaikan konflik administrasi intern keluarga, namun tidak berdaya mengatasi konflik harga. Di sisi lain, jalur hukum litigasi melalui gugatan Pengadilan Negeri, konsinyasi (penitipan uang), serta pendekatan pengamanan koersif dinilai sangat efektif untuk mengamankan progres fisik proyek, tetapi sangat tidak efektif dalam mewujudkan keadilan sosial, karena memicu biaya perkara yang besar dan menghabiskan waktu bertahun-tahun bagi warga. Sementara itu, advokasi melalui jalur politik (DPRD) terbukti tidak efektif karena tidak menghasilkan keputusan yang mengikat bagi pihak pengembang tol.
4. Penolakan UGR menimbulkan dampak teknis berupa keterlambatan konstruksi dan revisi desain batas lahan proyek (*rest area*). Pada dimensi sosial-ekonomi dan psikologis-budaya, penolakan ini mengakibatkan keretakan hubungan keluarga ahli waris, dislokasi geografis warga yang terpaksa pindah keluar desa, penurunan nilai aset riil pemilik pekarangan, residu trauma mendalam akibat pengosongan paksa oleh aparat, serta lahirnya sinisme budaya di mana jargon "Ganti Untung" didekonstruksi oleh masyarakat menjadi "Ganti Paksa".

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, beberapa rekomendasi strategis yang dapat diajukan kepada para pihak terkait adalah:

1. Kepada Pelaksana Pengadaan Tanah (BPN dan PPK Jalan Tol)
 - a. Mengubah pola sosialisasi dan musyawarah yang semula bersifat searah (penyerahan amplop harga final) menjadi ruang dialogis dua arah yang partisipatif. Warga harus diberikan hak suara (*voice*) untuk memberikan masukan substantif sebelum nilai UGR dikunci.
 - b. Menyusun standardisasi operasional yang transparan, berkepastian hukum, dan cepat dalam mengeksekusi janji pembebasan lahan sisa (baik di bawah maupun di atas 100 m² agar hak ekonomi warga tidak terkatung-katung selama bertahun-tahun.
 - c. Membekali petugas pengukur dan satgas lapangan dengan kemampuan komunikasi publik yang baik serta pemahaman substansi formula harga, sehingga mereka mampu bersikap proaktif dan transparan saat menghadapi

pertanyaan kritis dari warga terdampak.

2. Kepada Instansi Penilai Pertanahan (KJPP)

Diharapkan KJPP tidak hanya menggunakan pendekatan pasar normatif-mekanistik yang cenderung memosisikan pemilik lahan pekarangan pada risiko penurunan kesejahteraan. Penilaian harus mengintegrasikan laju inflasi properti lokal di masa depan serta mempertimbangkan nilai komersial strategis wilayah (seperti akses koridor utama dan *exit tol*).

3. Kepada Pemerintah Daerah dan Aparat Keamanan

- a. Memperkuat fungsi perangkat desa (Kades dan Carik) sebagai mediator netral dalam memitigasi sengketa batas pertanahan dan administrasi waris sejak tahap perencanaan awal guna menekan potensi konflik horisontal di pengadilan.
- b. Meminimalisasi atau meniadakan pendekatan koersif/menekan yang melibatkan pengawalan aparat keamanan bersenjata lengkap atau instrumen pembongkaran paksa yang memicu residu trauma psikologis kolektif pada masyarakat lokal.

4. Kepada Penelitian Selanjutnya

Peneliti berikutnya disarankan untuk memperluas cakupan studi dengan metode bauran (*mixed-methods*) guna memotret persentase data agregat warga menolak secara kuantitatif, serta melakukan studi longitudinal (jangka panjang) untuk menganalisis dampak ekonomi dan proses rekonstruksi sosial warga pasca-relokasi setelah Jalan Tol Solo-Yogya beroperasi sepenuhnya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Arikunto, S. (2018). *Prosedur penelitian: Suatu pendekatan praktik*. Rineka Cipta.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Klaten. (2024). *Kabupaten Klaten dalam angka 2024*. Klaten: BPS Kabupaten Klaten.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Klaten. (2025). *Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Klaten menurut Lapangan Usaha 2020-2024*. Klaten: BPS Kabupaten Klaten.
- Creswell, J. W., & Poth, C. N. (2016). *Qualitative Inquiry and Research Design: Choosing Among Five Approaches* (4th ed.). Thousand Oaks, CA: Sage Publications.
- Dinas Kepemudaan, Olahraga dan Pariwisata Provinsi Jawa Tengah. (2021). *Data perkembangan destinasi wisata unggulan Jawa Tengah*. Semarang: Disporapar Jawa Tengah.
- Dinas Pertanian Ketahanan Pangan dan Perikanan Kabupaten Klaten. (2022). *Laporan tahunan produksi komoditas pangan unggulan daerah*. Klaten: DPKPP Kabupaten Klaten.
- Dye, T. R. (2017). *Understanding Public Policy (15th Edition)*. New York: Pearson.
- Fisher, S., Abdi, D. I., Ludin, J., Smith, R., Williams, S., & Williams, S. (2017). *Mengelola Konflik: Keterampilan dan Strategi untuk Bertindak*. Jakarta: British Council & The British Embassy.
- Fisher, S., et al. (2017). *Mengelola Konflik: Keterampilan dan Strategi untuk Bertindak*. Jakarta: British Council Indonesia.
- Harsono, B. (2021). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2021). *Pedoman Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan

- Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. (2020). *Profil cagar budaya nusantara: Kompleks candi wilayah Prambanan dan sekitarnya*. Jakarta: Direktorat Pelindungan Kebudayaan.
- Kementerian Sekretariat Negara RI. (2023). *Laporan Capaian Kinerja Pemerintah Tahun 2023: Menuju Indonesia Maju*. Jakarta: Sekretariat Kabinet Republik Indonesia.
- Limbong, B. (2018). *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan: Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Limbong, B. (2018). *Politik Pertanahan Nasional*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Lubis, M. Y. (2018). *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Setara Press.
- Lubis, M. Y., & Lubis, A. R. (2019). *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Setara Press.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook* (3rd ed.). Thousand Oaks, CA: Sage Publications.
- Moleong, L. J. (2017). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Pemerintah Kabupaten Klaten. (2023). *Rencana pembangunan jangka menengah daerah (RPJMD) Kabupaten Klaten tahun 2021-2026*. Klaten: Bappeda Kabupaten Klaten.
- Santoso, U. (2023). *Hukum Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Kencana.
- Scott, J. C. (2000). *Senjatanya Orang-Orang Kalah (Weapons of the Weak: Everyday Forms of Peasant Resistance)*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Soekanto, S. (2018). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sumardjono, M. S. W. (2018). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- Sumardjono, M. S. W. (2018). *Regulasi Pertanahan dan Semangat Keadilan Agraria*. Yogyakarta: STPN Press.
- Sumardjono, M. S. W. (2019). *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di*

Indonesia. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Sunggono, B. (2018). *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Sutedi, A. (2022). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika

Yin, R. K. (2018). *Studi Kasus. Desain dan Metode*. Penerjemah: M. Djauzi Mudzakir Jakarta: Raja Grafindo Persada. Yogyakarta: Setara Press.

Jurnal Ilmiah:

Astuti, R. D., Widiastuti, S., & Prasetyo, A. (2022). Problematika penilaian nilai ganti kerugian oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dalam pengadaan tanah demi kepentingan umum. *Jurnal Hukum dan Pertanahan*, 18(2), 145-158.

Azizah, V. R. N. (2025). Perubahan penggunaan lahan dan faktor penyebab urban sprawl di wilayah peri-urban Kabupaten Klaten. *Tunas Agraria*, 8(1), 14-34.

Dewi, A. R., Sutaryono, S., & Nurhikmahwati, A. (2020). Pemetaan masalah pengadaan tanah dengan objek tanah ulayat (Kasus Jalan Tol Padang-Sicincin). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 6(2), 277–291.
<https://doi.org/10.31292/jb.v6i2.441>

Dewi, R. K., & Putro, A. S. (2023). Strategi Komunikasi P2T dalam Menangani Penolakan Warga pada Proyek Strategis Nasional di Jawa Tengah. *Jurnal Ilmu Komunikasi*, 11(2), 145-160.

Fauzi, M. R., & Setiawan, A. (2022). Dilema peran pemerintah desa dalam mediasi konflik pembebasan tanah untuk kepentingan umum. *Jurnal Tata Pemerintahan*, 14(1), 56-71.

Fitriani, N., & Hakim, L. (2023). Perlindungan Hukum bagi Pemilik Hak Pengelolaan Lahan (HPL) dalam Proyek Strategis Nasional. *Jurnal Hukum Administrasi Negara*, 9(1), 45-58.

Gunawan, A., & Wibowo, B. (2022). Manajemen risiko keterlambatan pengadaan tanah pada proyek strategis nasional jalan tol lintas Jawa. *Jurnal Infrastruktur dan Pembangunan*, 14(2), 112-127.

- Handayani, S., & Supriatna, A. (2022). Nilai sakral tanah dan resistensi budaya masyarakat Jawa terhadap pengadaan tanah infrastruktur. *Jurnal Sosiologi Pedesaan*, 10(2), 115-129.
- Hartono, S. (2024). Strategi mempertahankan ketahanan pangan melalui proteksi lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) di Kabupaten Klaten. *Jurnal Ilmu Pertanian Agros*, 26(2), 189-201.
- Hidayat, A. R., & Setyowati, E. (2024). Analisis dampak sosial ekonomi pembebasan lahan pekarangan pada pembangunan infrastruktur strategis nasional. *Jurnal Sosio-Ekonomika*, 30(1), 78-92.
- Hidayat, M., & Saputra, R. (2023). Konflik Agraria dalam Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional Tol Yogyakarta-Solo. *Jurnal Reforma Agraria*, 7(2), 88-102.
- Hidayat, R., & Santoso, B. (2023). Analisis location quotient (LQ) dan shift-share untuk penentuan sektor unggulan perekonomian Kabupaten Klaten. *Jurnal Ekonomi Kuantitatif Regional*, 16(1), 45-58.
- Kurniawan, D., & Wibowo, A. (2024). Analisis dampak pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta terhadap aksesibilitas dan ekonomi lokal Kabupaten Klaten. *Jurnal Infrastruktur dan Perencanaan Wilayah*, 11(2), 85-98.
- Lestari, D. P., Utomo, B. S., & Kurniawan, M. (2023). Konstruksi sosial dan dekonstruksi makna jargon "ganti untung" pada pengadaan tanah bagi kepentingan umum. *Jurnal Sosiologi Reflektif*, 17(1), 45-63.
- Lestari, P. (2021). Evaluasi Peran Penilai Pertanahan (KJPP) dalam Menentukan Nilai Ganti Kerugian yang Layak dan Adil. *Jurnal Penilai Indonesia*, 4(3), 112-125.
- Mardian, R., Suharso, P., & Dewi, I. K. (2022). Penyelesaian ganti rugi lahan yang terdampak proyek pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta di Pengadilan Negeri Klaten. *Prosiding University Research Colloquium*, 210–215. <https://www.repository.urecol.org/index.php/proceeding/article/view/2140>
- Muzayd, H. (2021). Prinsip Keadilan dalam Penilaian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Tunas Agraria*, 4(1), 1-15.
- Nugroho, Y., & Handayani, S. (2023). Fragmentasi modal sosial dan dislokasi

- geografis masyarakat pedesaan akibat pembangunan infrastruktur. *Jurnal Sosio-Humaniora*, 11(3), 201-218.
- Nurul, M. M., & Handayani, C. R. (2010). *Analisis spasial penggunaan lahan dan geografi Kabupaten Klaten*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.
- Nurul, M., & Khisni, A. (2023). Penyelesaian sengketa tanah bagi pemilik lahan yang terdampak pembangunan jalan tol. *Gorontalo Law Review*, 6(1), 45–58. <https://jurnal.unigo.ac.id/golrev/article/view/2684>
- Oktaviano, K. (2024). Korelasi sektor pertanian dengan tingkat kemiskinan di Kabupaten Klaten. *Agrifo: Jurnal Agribisnis Universitas Malikussaleh*, 9(2), 112-126.
- Pemerintah Kabupaten Klaten. (2026). *Proposal teknis perbaikan infrastruktur jalan dan drainase lingkungan Jalan RM. Sahid II Desa Danguran*. Klaten: Dokumen Proposal Komunitas Swadaya.
- Prabowo, A. (2024). *Analisis struktur ekonomi dan ketimpangan pembangunan antar kecamatan di Kabupaten Klaten* (Tesis Magister, Universitas Sebelas Maret). Diambil dari <https://digilib.uns.ac.id/>
- Pradipta, I. G., & Utami, S. R. (2024). Evaluasi pendekatan keamanan dan efektivitas konsinyasi pengadaan tanah proyek strategis nasional. *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 10(1), 89-104.
- Pratama, A., & Nugraha, B. (2021). Analisis Ketidaksesuaian Harga Ganti Rugi pada Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 17(1), 20-35.
- Pratama, R. A., & Lestari, D. P. (2023). Faktor internal penghambat pembebasan tanah: Analisis konflik ahli waris dan legalitas administrasi pada proyek strategis nasional. *Jurnal Hukum Agraria dan Lingkungan*, 9(1), 45-60.
- Pratomo, Y. (2020). Efektivitas Skema Ganti Rugi Bentuk Tanah Pengganti dalam Proyek Tol Trans Jawa. *Jurnal Perencanaan Wilayah*, 12(2), 75-89.
- Putra, M. A., & Nugroho, Y. (2022). Strategi gerakan sosial spontan masyarakat dalam menolak nilai ganti rugi pembangunan jalan tol. *Jurnal Sosiologi Kontemporer*, 14(3), 210-225.
- Rahmawati, F., Prasetyo, A., & Setyawan, H. (2021). Analisis risiko pemiskinan

- struktural pada masyarakat terdampak pengadaan tanah jalan tol. *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 7(2), 155-169.
- Rakhmawanto, A., Suhattanto, H., & Sarah, S. (2021). Hambatan yuridis dan administratif dalam tahapan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum. *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 7(1), 33-46.
- Ramadhan, A. F., Nugraha, Y., & Lestari, K. (2023). Efektivitas jalur non-litigasi dalam penyelesaian sengketa waris pada lahan terdampak pembangunan infrastruktur. *Jurnal Hukum Keadilan Sosial*, 11(2), 142-157.
- Ramadhan, F. (2025). Dampak ekonomi pengganda (multiplier effect) pengelolaan desa wisata berbasis BUMDes terhadap kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Klaten. *Jurnal Pariwisata Pesona*, 10(1), 76-89.
- Ramadhan, I., et al. (2022). Transformasi Mata Pencarian Masyarakat Terdampak Pembangunan Tol Probolinggo-Banyuwangi. *Jurnal Sosiologi Pedesaan*, 10(1), 30-45.
- Roring, Y., Ngangi, C., & Memah, M. (2021). Implementasi pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung di Kabupaten Minahasa Utara. *AGRI-SOSIOEKONOMI*, 17(2), 365–374.
<https://doi.org/10.35791/agrsosek.17.2.2021.34582>
- Santoso, B. (2020). Dampak Sosial Ekonomi Alih Fungsi Lahan Pertanian Akibat Pembangunan Tol Solo-Ngawi. *Jurnal Sosiologi Pedesaan*, 8(3), 200-215.
- Saraswati, E., & Wibowo, T. (2022). Kritik yuridis terhadap lembaga konsinyasi dalam pengadaan tanah: Antara kepastian proyek dan keadilan substantif warga. *Jurnal Hukum Agraria Kontemporer*, 8(3), 210-226.
- Sari, K. P., & Wijaya, H. (2021). Pendekatan keamanan, trauma psikologis, dan resistensi laten masyarakat dalam konflik agraria era kontemporer. *Jurnal Socio-Legal Indonesia*, 3(2), 112-126.
- Sari, K., & Wijaya, A. (2024). Analisis Yuridis Prosedur Konsinyasi dalam Percepatan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. *Law Review Indonesia*, 5(1), 12-28.
- Sari, Y. (2024). Kajian spasial temporal kemiskinan di Provinsi Jawa Tengah. *Demos: Jurnal Analisis Sosial Hubungan Internasional*, 6(2), 142-158.

- Setiawan, I. (2025). Inovasi digitalisasi layanan kependudukan sebagai instrumen penanggulangan kemiskinan di Kabupaten Klaten. *Jurnal Registratie*, 7(1), 45-60.
- Sujeto, A., & Harjanti, N. (2020). Resistensi Masyarakat dalam Pengadaan Tanah Jalan Tol: Studi Kasus di Jawa Tengah. *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 6(2), 155-168.
- Suwarno, T., & Yulianto, B. (2023). Keadilan prosedural dan penyelesaian masalah tanah sisa pada proyek pembangunan jalan tol di Jawa Tengah. *Jurnal Kebijakan Publik dan Administrasi*, 27(2), 189-204.
- Utomo, B. (2024). Strategi peningkatan kemantapan jalan kabupaten dalam mendukung interkoneksi daerah penyangga tol di Klaten. *Jurnal Teknik Sipil dan Lingkungan*, 9(3), 142-155.
- Utomo, B. S., Nugroho, Y., & Susanti, E. (2024). Distorsi komunikasi publik dan dampaknya terhadap penolakan masyarakat dalam pengadaan tanah jalan tol. *Jurnal Kebijakan Publik dan Manajemen*, 12(2), 201-216.
- Wahyuni, S. (2022). Implementasi Asas Keadilan dalam Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Jalan Tol Trans Sumatera. *Jurnal Hukum Pembangunan*, 52(1), 88-102.
- Wibowo, A., & Rahmawati, F. (2021). Evaluasi transparansi metode penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dalam ganti kerugian pengadaan tanah. *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 7(2), 134-148.
- Wicaksono, R. (2024). Faktor-faktor determinan penolakan uang ganti kerugian (UGR) pada pengadaan tanah Jalan Tol Solo-Jogja di Kabupaten Klaten. *Jurnal Hukum Agraria Indonesia*, 12(1), 54-71.
- Wicaksono, T., Saputra, R., & Utami, S. R. (2024). Implikasi teknis perubahan desain geometrik jalan tol akibat hambatan pembebasan lahan. *Jurnal Teknik Sipil dan Perencanaan*, 26(1), 78-91.
- Wulandari, T. (2025). Pemetaan klaster industri kreatif UMKM dan kontribusinya terhadap PDRB Kabupaten Klaten. *Jurnal Fokus Ekonomi*, 20(2), 132-148.

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1383. Mahkamah Agung. Jakarta.

Standar Penilaian Indonesia (SPI) 204 tentang Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia (KPSPI). (2018). SPI 204: Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Jakarta: MAPPI.

Media Massa:

Kompas.com. (2023, 24 Agustus). *Cerita Warga Pepe Klaten yang Rumahnya Dieksekusi untuk Tol Solo-Yogyakarta, Bertahan di Tenda.*

Radar Solo (Jawa Pos). (2022). *Dinamika Pembebasan Lahan Tol Solo-Jogja di Klaten: Dari Gugatan hingga Konsinyasi.*

TribunJogja. (2023). *Warga Borongan Klaten Walk Out saat Musyawarah Ganti Rugi Tol Solo-Jogja, Nilai Appraisal Dinilai Rendah.*

KPPIP. (2023). *Peran Vital Jalan Tol dalam Proyek Strategis Nasional sebagai Tulang Punggung Logistik, <https://kppip.go.id>*