

IMPLEMENTASI PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN JALAN TOL SOLO - YOGYAKARTA

Raden Roro Reza Larasati Zahra, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan
Nasional Veteran Jakarta, e - mail: rezalarasati01@gmail.com
Taupiqqurrahman, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional
Veteran Jakarta, e - mail: taupiqqurrahman@upnvj.ac.id

doi : <https://doi.org/10.24843/KS.2024.v12.i07.p13>

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui ganti rugi pembebasan lahan proyek jalan tol Solo – Yogyakarta bagi pemilik lahan yang lahannya terkena dampak pembangunan proyek tersebut. Proyek infrastruktur seperti pembangunan jalan tol seringkali melibatkan pembebasan lahan dari pemilik asli tanahnya, proyek pembangunan jalan tol Solo – Yogyakarta ini adalah salah satu proyek penting di negara Indonesia yang melibatkan adanya pembebasan lahan yang luas. Maka dalam konteks ini, transparansi nilai ganti rugi menjadi kunci penting dalam memastikan suatu keadilan bagi pemilik lahan yang lahannya terkena dampak. Memakai metode penelitian empiris yaitu pendekatan perundang – undangan dan wawancara. Kemudian hasil penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi dalam penetapan nilai ganti kerugian memerlukan proses – proses untuk ganti kerugian. Dikarenakan ada beberapa aspek, seperti terjadinya kendala, pelaksanaan kegiatannya, dan ada staf atau pejabat yang ditunjuk. Kesimpulan penelitian ini adalah untuk memberitahu bahwa terdapat proses – proses dalam ganti kerugian pada masyarakat yang terdampak pada pembangunan Jalan Tol Solo – Yogyakarta.

Kata Kunci: pembangunan jalan tol, ganti kerugian, pembebasan lahan

ABSTRACT

The purpose of this research is to determine compensation for land acquisition for the Solo – Yogyakarta toll road project for landowners whose land was affected by the construction of the project. Infrastructure projects such as toll road construction often involve land acquisition from the original owners of the land. The Solo – Yogyakarta toll road construction project is one of the important projects in Indonesia which involves extensive land acquisition. Using empirical research methods with a book of law approach and interviews. Then the results show that implementation in determining the value of compensation requires processes for compensation. Because there are several aspects, such as the occurrence of obstacles, the implementation of activities, and there are staff or appointed officials. The conclusion of this study is to inform that there are processes in compensation for communities affected by the construction of the Solo - Yogyakarta Toll Road.

Keywords: Infrastructure projects, compensation for losses, land acquisition

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pembangunan infrastruktur, terutama jalan tol pada negara Indonesia memberikan dampak signifikan bagi masyarakat luas, termasuk pedesaan. Pembangunan ini penting karena mampu mengurangi biaya barang dan jasa, terutama di daerah-daerah dengan tingkat perkembangan ekonomi yang tinggi. Jalan tol yang dibangun pada daerah-daerah tersebut memperlihatkan efek positif yang dirasakan oleh masyarakat, karena memungkinkan transportasi yang lebih efisien dan lancar. Fungsinya pembangunan jalan tol adalah untuk memastikan bahwa pusat-pusat perekonomian tersebar merata dari kota sampai pelosok desa. Oleh karena itu, diperlukan jaringan jalan tol yang

menghubungkan berbagai daerah. Visi mencapai rakyat yang makmur dan adil, yang selaras dengan Pancasila serta prinsip-prinsip Undang - Undang Dasar Republik Indonesia 1945, dapat direalisasikan melalui pertumbuhan nasional yang berkelanjutan melalui pembangunan infrastruktur jalan tol yang memadai. Berdasarkan tuturan Subekti Rahayu(2016)¹, dibutuhkan sebuah lahan yang luas guna membangun beragam macam infrastruktur untuk digunakan oleh masyarakat, seperti pembangunan Jalan Tol Solo - Yogyakarta.

Pembebasan lahan Jalan Bebas Hambatan (tol) didalam program sosialisasi oleh Konsorsium Tim Pembangunan Jalan Tol Solo - Yogyakarta yang dilaksanakan sesuai Peraturan Pemerintah No. 2 Tahun 2012 tentang Pembebasan Lahan. Peraturan ini menetapkan bahwa pembebasan lahan guna kepentingan bersama dilakukan dengan tujuan memfasilitasi tanah untuk pembangunan yang bertujuan meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan bangsa. Dalam konteks ini, perencanaan dan pelaksanaan proyek pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta menjadi tidak mungkin tanpa ketersediaan lahan. Kehidupan dan prinsip-prinsip yang mendasari hak atas tanah menjadikan pengadaan tanah merupakan langkah yang tepat. Maka, upaya pengadaan tanah harus dikelola dan dilaksanakan secara cermat dan tepat, mengingat pentingnya tanah dalam menjalankan proyek tersebut. Penetapan untuk tarif pembayaran masuk tol didasarkan pada golongan kendaraan.

Kemudian didalam Pasal 18 dalam UUPA memberikan dasar hukum terkait dengan jaminan hukum yang diberikan oleh negara ketika tanahnya diambil alih. Adapun ini dilakukan sebagai tujuan guna memenuhi suatu kebutuhan publik, kepentingan nasional serta bagi negara. Pembangunan infrastruktur bagi Kepentingan Umum kerap kali menimbulkan permasalahan yang melibatkan masyarakat pemegang lahan dan pemerintahan, dimana akibatnya sering kali terjadi ketegangan dalam penyelesaiannya.

Sebagai suatu lembaga penyelenggara negara di Indonesia, kewenangan untuk mengatur, menyelenggarakan, juga merawat penggunaan, peruntukan, penyediaan, dan pemeliharaan bumi, air, serta ruang angkasa dimiliki oleh pemerintah.² Kebijakan pengadaan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020.

Jalan ialah fasilitas yang sangat vital dalam menjalin komunikasi antar daerah. Ketika akses jalan di suatu daerah terputus, daerah tersebut akan terisolasi, menyebabkan kesulitan dalam perkembangannya jika dibandingkan dengan daerah yang memiliki akses jalan yang lancar. Fungsi utama jalan adalah sebagai infrastruktur pendukung kegiatan sosial ekonomi. Jalan tol, di sisi lain, adalah jenis jalan yang memerlukan pembayaran tol sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk dapat melintasinya. Jalan ini merupakan bentuk dari penerapan tarif yang umumnya digunakan untuk menutup biaya pembangunan dan pemeliharaan jalan. Jalan tol kerap dipandang sebagai infrastruktur jalan bebas hambatan di Indonesia, walaupun pandangan ini sebetulnya keliru. Sebetulnya, tak semua jalan bebas hambatan mengharuskan pembayaran. Dalam Bahasa Inggris, jalan bebas hambatan yang tidak

¹ Subekti,Rahayu, Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (*Yustisia*, 2016), 5 (2).

² Pasal 2 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA (Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria).

memerlukan pembayaran disebut sebagai *freeway* atau *expressway*, sementara yang memerlukan pembayaran disebut sebagai *toll road*.³

Ketetapan pada UU Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum menunjukkan masih kurangnya. Didalam praktiknya, aturan tersebut kerap kali memunculkan konflik. Faktanya, undang-undang ini telah memunculkan berbagai perselisihan dan permasalahan yang perlu diatasi timbul dalam UU Pengadaan Tanah yang tertulis dalam Pasal 2 huruf b mengenai adanya asas keadilan dalam UU Nomor 2 Tahun 2012. Penentuan ganti kerugian yang pantas serta adil dalam pengadaan tanah guna kebutuhan publik oleh pemerintah dan pemilik lahan diukur berbeda. Meskipun dalam dokumen tertulis, rasa keadilan yang tepat pada prinsip – prinsip suatu hukum terdapat di peraturan tersebut telah diupayakan, tetapi hasilnya tetap dapat berbeda antara pemilik lahan dan pemerintah.

Penelitian ini, penulis mengkaji ganti kerugian bagi pemilik lahan terkena dampak dari proyek Jalan Tol Solo – Yogyakarta tersebut. Dikarenakan masih banyak pemilik lahan terkena dampak dari proyek jalan tol mendapatkan ganti kerugian yang berbeda – beda. Dana ganti rugi lahan sebesar Rp. 136 miliar untuk pembangunan jalan tol Solo – Yogyakarta telah dicairkan oleh Pemerintah. Dana tersebut akan dikirim ke Kantor Kelurahan Tamanmartani, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta. Pengaruh besar terhadap pembangunan infrastruktur dimiliki oleh proses pengadaan tanah. Makanya, Menteri Kepala BPN bertujuan untuk memastikan proses pengadaan tanah di Kabupaten Sleman berlangsung secara lancar. Pembebasan tanah untuk jalan tol Solo – Yogyakarta dibiayai oleh LMAN dan Badan Layanan Umum dibawah KemenKeu, biaya tersebut berasal dari APBN dengan nominal sejumlah Rp. 5,902 triliun pada 17 Februari 2023.⁴ Pembayaran tahap I serta pembebasan lahan pembangunan jalan tol Solo – Yogyakarta baru dilaksanakan pada tanggal 6 Juli 2023 di lantai dua aula Kelurahan Tlogoadi, pukul 10.00 WIB pagi. Ganti kerugian tersebut dilakukan untuk 57 (lima puluh tujuh) bidang tanah. Dalam penentuan nilai ganti rugi, masyarakat yang terdampak yang tidak ikut berpartisipasi dalam proses musyawarah penilaian ganti rugi tidak dilibatkan.⁵

Beberapa penelitian lain yang juga membahas mengenai ganti rugi pada para pemilik lahan. Penelitian yang dimaksud berjudul “Problematika Pengadaan Tanah di Indonesia: Tinjauan Pengaturan dan Pelaksanaan” oleh Siti Nurul Intan dan Taupiqqurrahman. Jenis penelitian yang diterapkan pada penelitian ini yuridis normative beserta pendekatan dengan *case approach* dan *statute approach*. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa pengadaan tanah bagi kebutuhan publik, sebagaimana diamanatkan oleh UUPA, seharusnya ditetapkan melalui proses legislasi. tetapi, dalam praktiknya, penetapan tersebut hanya dilakukan melalui PerMen. Persamaan antara penelitian ini dan penulis adalah bahwa kekuasaan untuk batalnya hak milik, pemerintah memberikan berupa ganti kerugian yang sewajarnya. Penelitian lainnya yang berjudul “Analisis Penegakan Hukum Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan

³ Irsyaad W, Harun Rasyid, “Selama Ini Salah Kaprah, Arti TolSebenarnya Bukan Jalan Bebas Hambatan”. <https://otomotifnet.gridoto.com/read/232982262/selama-ini-salah-kaprah-arti-tol-sebenar%20nya-bukan-jalan-bebas-hambatan>

⁴ Pengadaan Tanah Tol Solo – Yogyakarta – Kulon Progo Wujud Penggunaan Uang Pajak yang Bermanfaat Bagi Rakyat.

⁵ Kurnianingsih, Marisa, Sartanto, Alfath dan Sukirman Nurfaatin Anindhita. Penyelesaian Ganti Rugi Lahan Yang Terdampak Proyek Pembangunan Jalan Tolsolo – Yogyakarta di Pengadilan Negeri Klaten, (Universitas Muhammadiyah Surakarta Indonesia)

Tanah Untuk Jalan Tol Solo – Jogja” oleh Muhammad Faza Abyan Naufal, Isharyanto, dan Jadmiko Anom Husodo. Jenis penelitian tersebut menggunakan penelitian hukum normative. Temuan studi memperlihatkan bahwa pembangunan infrastruktur jalan tol salah satunya Jalan Tol Yogyakarta – Solo merupakan salah satu unsur penting dalam mempercepat mobilitas penduduk, dan memberikan dampak positif terhadap perkembangan dan pertumbuhan ekonomi. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana bentuk pelaksanaan ganti rugi atas kepemilikan tanah untuk kepentingan pembangunan menurut Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 dan PP No. 19 Tahun 2021 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan mekanisme penyelesaian hukum ketika pemilik hak atas tanah menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang telah ditetapkan. Persamaan signifikan dengan studi yang dilaksanakan oleh penulis ada pada peraturan yang digunakan pada penulisan ini dan menjelaskan seperti apa saja proses - prosesnya. Adapun penelitian lainnya yang berjudul “The Urgency of Ulayat Land Registration in Indonesia” oleh Taupiqqurrahman, Rianda Dirkareshza, Rosalia Dika Agustanti, dan Fareta Angelita Ichwana P. konstitusi Negara menyatakan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan – kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak – hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan bangsa, masyarakat dan prinsip – prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang – undang. Hasil amandemen ke – 2 dan ke – 4 serta Tiga Pasal yang termuat dalam konstitusi merupakan bukti kuat pengakuan negara tentang Hukum Adat di Indonesia. Meskipun secara konstitusi dan regulasi tanah ulayat dilindungi namun selalu ada permasalahan. Metode penelitian diatas menggunakan metode yuridis normative yang dilengkapi dengan wawancara. Persamaan dengan studi yang dilaksanakan oleh penulis adalah tanah ulayan dan tanah di solo - yogyakarta sama - sama harus dilindungi dan wajib diimbangi oleh masyarakat adat, karena tanah ulayan dan tanah di solo - yogyakarta merupakan tanah adat.⁶

Dilihat dari beberapa studi terdahulu yang telah dijelaskan diatas, terdapat kesamaan pada judul penulis yaitu “Implementasi Pelaksanaan Ganti Kerugian Jalan Tol Solo – Yogyakarta” yang juga meneliti mengenai pembebasan lahan serta ganti kerugian para pemilik lahan yang terkena dampak. Perbedaan penelitian yang penulis kaji dengan beberapa penelitian terdahulu yaitu ingin mengetahui lebih dalam mengenai kompensasi dilaksanakannya tahapan pembebasan lahan bagi kepentingan umum pada pemilik lahan yang terkena dampak tersebut. Penulis merasa tertarik untuk meneliti terkait pembahasan ini, dengan memberitahu seperti apa proses - proses dalam pelaksanaan pergantian ganti kerugian dan kendala dalam proses pelaksanaan ganti kerugian pada pembangunan infrastruktur Jalan Tol Solo – Yogyakarta.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana implementasi pelaksanaan ganti kerugian Jalan Tol Solo – Yogyakarta?
2. Bagaimana kendala dalam proses pelaksanaan pemberian ganti kerugian Jalan Tol Solo – Yogyakarta?

1.3. Tujuan Penulisan

Penyusunan penulisan berikut ini bertujuan untuk menjelaskan proses dalam pergantian ganti kerugian atas pembebasan lahan proyek Jalan Tol solo – Yogyakarta

⁶ Taupiqqurrahman, Dirkareshza Rianda, Dika Rosalia Agustanti, dan Ichwana, Angelita Fareta P. *The Urgency of Ulayat Land Registration in Indonesia* (2022).

bagi masyarakat yang terdampak, dan untuk menganalisis perlindungan hukum terhadap pemilik lahan terkena dampak proyek infrastruktur Jalan Tol Solo - Yogyakarta.

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan ialah hukum empiris. Menggunakan pendekatan undang - undang memberikan penekanan pada penggunaan aturan hukum, terutama undang - undang yang merupakan landasan utama guna pelaksanaan penelitian. Menggunakan pendekatan wawancara untuk memperoleh informasi - informasi dalam bentuk pertanyaan yang dimana pada hasil dari pertanyaan tersebut akan di masukkan ke dalam pembahasan. Penulis memperoleh penjelasan hukum sekunder dari berbagai sumber relevan seperti jurnal, buku, artikel hukum yang dapat memperkuat bahan hukum primer.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Implementasi Pelaksanaan ganti kerugian Jalan Tol Solo - Yogyakarta

Salah satu kendala dalam pelaksanaan pembebasan lahan untuk proyek tol adalah persepsi masyarakat yang salah mengenai tujuan lahan tersebut, yaitu dianggap untuk kepentingan investor daripada kepentingan umum, demikian yang diucapkan oleh Djoko Kirmanto selaku Menteri Pekerjaan Umum. Menurutnya, untuk mengatasi pemahaman yang keliru ini, diperlukan penyelenggaraan sosialisasi yang terkoordinasi antara berbagai lembaga antara lain Departemen Pekerjaan Umum (PU), Departemen Dalam Negeri, Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan Pemerintahan Daerah terkait. Bila sosialisasi dilakukan hanya oleh Menteri Pekerjaan Umum (PU), hasilnya tidak efisien karena pesannya tidak terdengar dengan baik oleh birokrasi di daerah dan masyarakat setempat. Pelaksanaan pembebasan lahan dimulai oleh Direktorat Jenderal Bina Marga, yang melaksanakan pemetaan Jalur Rencana Pembangunan Tol dan mengutarakan izin lokasi pembangunan jalan tol kepada Pemerintah Provinsi serta Pemerintah Kabupaten/Kota terkait, demikian disampaikan oleh Djoko Kirmanto, Menteri Pekerjaan Umum (PU). Setelah itu, penetapan harga dilakukan dalam kasus tidak sesuainya harga tanah antara pemilik dan pihak yang membutuhkan. Nominal harga tanah ditetapkan oleh tim independent yang bersertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), apabila terjadi perbedaan pendapat. Kepala BPN, Joyo Winoto, mengungkapkan bahwa ada 15 (lima belas) permohonan sertifikat penilai harga tanah diajukan tahun lalu. Dari 15 (lima belas) jumlah tersebut, terdapat 8 (delapan) permohonan yang telah disetujui.⁷

Margaretha Elya Lim P., S.T., M.Eng sebagai Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kanwil BPN DIY, menyatakan bahwa tahapan musyawarah untuk pengadaan lahan tambahan jalan tol Yogyakarta - Solo diharapkan selesai pada September. Validasi berkas pengadaan lahan akan dilakukan dalam tahapan berikutnya. Pelaksanaan ganti kerugian Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Daerah Istimewa Yogyakarta telah dilaksanakan sejak tanggal 01 September 2020 berdasarkan surat pengajuan permohonan pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol Solo-

⁷ "Sosialisasi Pembebasan Lahan Harus Terkoordinasi", <https://pu.go.id/berita/sosialisasi-pembebasan-lahan-harus-terkoordinasi#:~:text=Menurut%20Menteri%20PU%2C%20proses%20pembebasan,kendala%20akan%20lebih%20lama%20lagi>

Yogyakarta di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.⁸ Pada mulanya, Tahapan Pelaksanaan Pengadaan tanahnya dilaksanakan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Selanjutnya, dengan terbitnya Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, tahapan pelaksanaan pengadaan tanahnya dilaksanakan berdasarkan PerMen ATR/BPN No. 19 tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan terakhir PP Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.⁹

Pengadaan tanah adalah pelaksanaan dengan sistem memberikan kompensasi secara adil bagi para pemilik lahan atas kompensasi tersebut. Tujuan pengadaan tanah adalah agar bermanfaat dan berkembangnya daerah yang bersangkutan. Berkembangnya suatu daerah yang diharapkan melalui dengan pengadaan tanah yang bertujuan sebagai mendorong pertumbuhan ekonomi di wilayah tersebut.¹⁰ Tanah yang diperlukan oleh pemerintah untuk keperluan pembangunan fasilitas umum harus diperuntukkan bagi tujuan tersebut melalui proses yang disebut sebagai pengadaan tanah.

Nilai kompensasi telah disetujui sama seorang penilai adalah penentuan akan muncul saat suatu lokasi diumumkan untuk keperluan pembangunan publik. Penentuan jumlah kompensasi ini akan kemudian dilaporkan kepada Lembaga Pertanahan melalui berita acara penilaian. Selanjutnya, nilai kompensasi ini menjadi landasan untuk pembahasan dalam menetapkan besaran kompensasi yang diberikan. Penentuan ganti kerugian dilakukan setelah seorang penilai atau penilai publik menyelesaikan penilaian atas objek pengadaan tanah dan menyusun laporannya yang kemudian disampaikan kepada Lembaga Pertanahan melalui berita acara penyerahan hasil penilaian. Tahap awal dalam proses penentuan ganti kerugian melibatkan pelaksanaan musyawarah antara Lembaga Pertanahan dan pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut. Tahap ini harus diselesaikan tidak lebih dari tiga puluh hari kerja setelah penilai menyampaikan hasilnya kepada Lembaga Pertanahan. Kesepakatan yang terbentuk dalam pertemuan tersebut berfungsi sebagai dasar hukum bagi pemberian kompensasi kepada individu yang memiliki hak atas tanah tersebut, sebagaimana tercatat dalam berita acara perjanjian kompensasi.¹¹

Dalam pelaksanaan pertemuan tersebut, entitas yang memerlukan tanah tersebut secara aktif mengundang pihak yang memiliki hak kepemilikan. Pelaksanaan ganti kerugian Jalan Tol Solo – Yogyakarta dilaksanakan melalui beberapa tahapan kegiatan yang harus dilaksanakan dan harus berurutan, yaitu:¹²

- a. Penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah;

⁸ Direktur Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR Nomor KU.02.07-Db/653, tanggal 29 Juli 2020.

⁹ Wawancara dengan Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan terkait dengan proses pergantian kerugian Pembangunan Jalan Tol Solo - Yogyakarta

¹⁰ Deo Enggartiaso et al., "Problematika Dan Solusi Pada Pengadaan Tanah," *Tunas Agraria* 4, No. 1 (2021) [12].

¹¹ *Ibid*, Pasal 37 ayat (2)

¹² Wawancara dengan Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan terkait dengan proses pergantian kerugian Pembangunan Jalan Tol Solo - Yogyakarta

- Hal - hal yang harus disiapkan sebelum dilakukan proses pengadaan tanah adalah Pembentukan Pelaksana Pengadaan Tanah, Pembentukan Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B Pelaksana Pengadaan Tanah, Pembekalan KetuPel Pengadaan Tanah kepada Anggota Satgas, Penyusunan RAB dan Rencana Jadwal Pelaksanaan Pengadaan Tanah, dll.
- b. Inventarisasi dan Identifikasi Objek Pengadaan tanah;
Satuan Tugas bertugas melakukan inventarisasi dan identifikasi objek pengadaan tanah. Satgas A membidangi pengumpulan data fisik objek pengadaan tanah yang kemudian hasilnya dituangkan dalam Peta Bidang Tanah, sedangkan Satgas B membidangi pengumpulan data yuridis objek pengadaan tanah.
 - c. Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi;
Hasil identifikasi dan inventarisasi pengadaan tanah berupa Daftar Normatif dan Peta Bidang Tanah kemudian diumumkan kepada masyarakat dengan tujuan apabila terdapat kesalahan dalam pendataan, masyarakat dapat mengajukan sanggahan/ keberatan.
 - d. Verifikasi Hasil Inventarisasi dan Identifikasi;
Berdasarkan sanggahan/keberatan dari masyarakat terhadap hasil pendataan, dilakukan pengecekan ke lapangan Kembali oleh Satgas guna dilakukan perbaikan Daftar Nominatif dan Peta Bidang Tanah.
 - e. Penetapan Penilai;
Lembaga yang membutuhkan sebidang tanah kemudian mengadakan Jasa Penilai Pertanahan (KJPP). Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah kemudian menetapkan KJPP sebagai penilai pertanahan dan melakukan penilaian dengan melaksanakan inspeksi lapangan. Apabila ditemukan perbedaan data antara daftar nominatif dengan di lapangan, KJPP akan melaporkan perbedaan tersebut ke Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Ketua Pelaksana akan menugaskan Satgas kembali untuk pengecekan ke lapangan. KJPP kemudian menyerahkan hasil penilaian kepada Ketua P2T.
 - f. Musyawarah Penetapan bentuk Ganti Kerugian;
Kegiatannya adalah menjelaskan besarnya nominal ganti kerugian dan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian. Hal yang dimusyawarahkan dalam kegiatan ini adalah ganti kerugian dalam berbentuk uang atau tanah pengganti, sedangkan besarnya nominal ganti kerugian bersifat mengikat dan final.
 - g. Validasi;
Para pemegang hak telah sepakat dengan besarnya nominal ganti kerugian dan pemberkasan dinyatakan lengkap, selanjutnya dilakukan validasi. Validasi dari KetuPel Pengadaan Tanah ditujukan ke PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo – Yogyakarta -Kulon Progo II untuk diajukan pembayaran ganti kerugian ke LMAN.
 - h. Pengajuan SPP ke LMAN dari PPK Jalan Tol;
PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo – Yogyakarta – Kulon Progo II berdasarkan Valiasi dari KetuPel Pengadaan Tanah akan mengajukan SPP ke Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN).
 - i. Penelitian Administrasi oleh LMAN
LMAN akan melakukan penelitian administrasi terhadap bidang – bidang tanah yang diajukan untuk pembayaran ganti kerugian. Apabila berkas dinyatakan lengkap, LMAN akan menerbitkan Surat Pembayaran Ganti Kerugian yang

menyatakan bidang – bidang tanah yang memenuhi ketentuan pembayaran langsung dan yang belum memenuhi ketentuan.

- j. Pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak;
Berdasarkan surat dari LMAN, PPK Jalan Tol akan bersurat ke Kepala KanWil BPN DIY selaku KetuPel Pengadaan Tanah terkait Permohonan Penjadwalan Pelaksanaan Ganti Kerugian. Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah akan melakukan penjadwalan untuk pelaksanaan Pembayaran Ganti Kerugian.

Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo – Yogyakarta adalah sebagai berikut:

- a. Kepala Kanwil BPN DIY, ketua dan anggota;
- b. Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kanwil BPN DIY, anggota;
- c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, anggota;
- d. Kabid Penatausahaan dan Pengendalian Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY, anggota;
- e. Kadis Tata Ruang Kabupaten Sleman dan Pertanahan, anggota;
- f. Panewu Prambanan, Panewu Kalasan, Panewu Depok, Panewu Ngaglik, Panewu Mlati, dan Panewu Gamping, anggota;
- g. Lurah Bokoharjo, Lurah Tamanmartani, Lurah Tirtomartani, Lurah Purwomartani, Lurah Selomartani, Lurah Maguwoharjo, Lurah Condongcatur, Lurah Caturtunggal, Lurah Sariharjo, Lurah Trihanggo, Lurah Sinduadi, Lurah Sendangadi, Lurah Tlogoadi, dan Lurah Tirtoadi, sebagai anggota; dan Penata Pertanahan Muda pada Kanwil BPN DIY, sekretaris beserta anggota; dan
- h. Penata Pertanahan Muda pada Kanwil BPN DIY, sekretaris beserta anggota.¹³

Terdapat faktor – faktor penghambat dalam proses pengadaan tanah, seperti Eksistensi Makelar Tanah, Senjangnya Nilai Ganti Rugi, dan Proses Pembayaran yang Bermasalah. Demikian pula faktor proses pembayaran yang bermasalah, juga tidak terlepas dari faktor eksistensi makelar tanah. Faktor proses pembayaran yang bermasalah seperti raibnya uang dari rekening dapat dikategorikan sebagai faktor penunjang terhadap terhambatnya proses pengadaan tanah.¹⁴

Pelaksana pengadaan tanah tersebut dibantu oleh Sekretariat pelaksana pengadaan tanah, yaitu pejabat atau staff yang ditunjuk oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebanyak 6 (enam) orang.

¹³ Wawancara dengan Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan terkait dengan proses pergantian kerugian Pembangunan Jalan Tol Solo - Yogyakarta

¹⁴ Sudjatmiko Bambang, dan Suriadi Andi. Faktor – Faktor Penghambat Proses Pengadaan Tanah Jalan Tol: Studi Kasus Pada Penggantian Tanah Kawasan Hutan Ruas Ungaran – Bawen Kab. Semarang, Jawa Tengah. 180 - 184

3.2. Kendala Dalam Proses Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Jalan Tol Solo – Yogyakarta¹⁵

Pembangunan jalan tol menimbulkan dampak bagi masyarakat, disisi lain kondisi jalan belum sepenuhnya mengalami perbaikan karena masih terdapat jalan rusak yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Jombang – Mojokerto. Sebagian besar warga merasa dirugikan dengan kondisi jalan yang masih rusak karena dapat merusak kendaraan yang digunakan, terutama pada bagian ban kendaraan.¹⁶ Judul ini penulis jelaskan sebagai gambaran permasalahan yang timbul dengan adanya proses pelaksanaan pemberian ganti kerugian Jalan Tol Solo – Yogyakarta mengingat pentingnya tanah tersebut bagi para pemilik lahan maka akan dilakukan proses pelaksanaan ganti kerugian berupa tanah atau nomina yang sudah disepakati pada saat musyawarah. Untuk itu perlu adanya suatu terobosan yang memudahkan para korban atau yang disebut sebagai para pemilik hak atas tanah untuk mendapatkan hak ganti kerugian sesuai dengan nominal yang sudah di musyawarahkan. Pelaksanaan pemberian ganti rugi menurut UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum secara jelas menyebutkan bahwa ganti kerugian penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Penilaian besarnya nilai ganti kerugian dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi: tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan kerugian lain yang dapat dinilai. Maka berdasarkan penilaian besarnya pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham dan bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.¹⁷

Kerugian dalam hukum, khususnya menurut BW/KIHPerdara yang berlaku di Indonesia dapat dibedakan menjadi dua klasifikasi, yaitu Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil. Pertama ada kerugian materiil, kerugian materiil adalah kerugian yang nyata – nyata ada yang diderita oleh Pemohon. kerugian materiil dalam KUHPerdara bersumber dari wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 jo Pasal 1243 KUHPerdara. Ganti kerugian yang muncul dari wanprestasi adalah jika ada pihak – pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan komitmennya yang sudah dituangkan dalam perjanjian, maka menurut hukum dia dapat diminta tanggung jawabnya jika pihak lain dalam perjanjian tersebut menderita kerugian karenanya. Sedangkan yang kedua ada kerugian immaterial adalah kerugian atas manfaat yang memungkinkan akan diterima oleh pemohon di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh pemohon di kemudian hari. Ganti kerugian dalam wanprestasi pada dasarnya ditentukan oleh dua faktor, yaitu: kerugian yang nyata – nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh, dimana keduanya tercakup dalam biaya, rugi dan bunga. Dalam menentukan besarnya kerugian harus diperhatikan adalah sebagai berikut: pertama objektivitas, yaitu harus diteliti berapa kiranya jumlah kerugian seorang kreditur pada umumnya dalam

¹⁵ Yuliyanto. *Problematika Tata Cara Eksekusi Ganti Kerugian Dalam Perkara Pidana (Problematic Procedures of Remedy Enforcement in Criminal Cases)* (Jakarta Selatan, 2019), 3.

¹⁶ Wirawan, Ervan. *Konflik Pembebasan Tanah Pembangunan Jalan Tol Jombang – Mojokerto (Studi Desa Watudakon Kabupaten Jombang)*. (Jurnal Politik Muda, Vol. 6, No. 1, Januari – Maret 2017), 76.

¹⁷ Naufal, Muhammad Faza Abyan, Isharyanto dan Husodo, Anom Jadmiko. *Analisis Penegakan Hukum Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Solo – Jogja* (Universitas Sebelas Maret, 2022), 8

keadaan yang sama seperti keadaan kreditur yang bersangkutan. Kedua, keuntungan yang diperoleh kreditur disebabkan terjadinya ingkar janji dari debitur, misalnya karena penyerahan barang tidak dilaksanakan, maka pembeli tidak perlu mengeluarkan biaya – biaya untuk mengambil dan menyimpan barang. Ganti kerugian yang dianut dalam buku III KUHPerdara diperinci dalam dua unsur yakni *dommages* dan *interest*. *Dommages* meliputi apa yang disebut dengan biaya dan rugi, sedangkan *interest* meliputi bunga dalam arti keuntungan.¹⁸

Menurut Dr. Margaretha Elya Lim P., S.T., M.Eng selaku Kepala Bidang Pengadaan Tana dan Pengembangan menyatakan terdapat beberapa kendala dalam proses pelaksanaan pemberian ganti kerugian Jalan Tol Solo – Yogyakarta, yaitu:

- a. Pihak yang Berhak Meninggal Dunia; Permasalahan kerap kali muncul selanjutnya adalah Pihak yang Berhak meninggal dunia, sehingga harus dilakukan pemberkasan ulang seperti, surat keterangan waris, KK dan KTP ahli waris, akta kematian, dan surat kuasa kepada siapa nanti pemberian uang ganti kerugian akan diberikan.
- b. Pihak yang Berhak Tidak Hadir;
Bahwa permasalahan yang sering muncul dalam kegiatan Pemberian Uang Ganti Kerugian adalah Penerima ganti rugi atau Pihak yang Berhak tidak dapat hadir, seperti karena sedang berdinass, sedang di luar Kota, maupun sedang di luar negeri/ menjalankan ibadah Haji/Umroh, dll. Penerima Ganti Rugi tidak dapat diwakilkan, sehingga harus dijadwalkan ulang dikemudian hari.
- c. Alas Hak/Sertipikat menjadi Objek Hak Tanggungan; Permasalahan selanjutnya adalah Alas hak/Sertipikat Asli sedang dijaminkan di Bank oleh Pemilik tanah dan tidak dapat melunasi hutang tersebut, sehingga tidak dapat dilakukan pembayaran.
- d. Alas Hak/Sertipikat Asli Tidak Ada/Hilang;
Permasalahan selanjutnya adalah Alas hak/Sertipikat Asli Tidak Ada/Hilang, sehingga tidak dapat dilakukan pembayaran. Apabila sertipikat benar-benar hilang maka harus dilakukan penggantian sertipikat terlebih dahulu.
- e. Alas Hak/Sertipikat tertukar; Kadangkala saat akan dilakukan pemberian uang ganti kerugian, ketika dilakukan pengecekan berkas ternyata letak posisi sertipikat dengan bidang tanah terdampak berbeda sehingga harus dilakukan perbaikan data terlebih dahulu.¹⁹

Adapun solusi mengatasi permasalahan kendala dalam proses pelaksanaan pemberian ganti kerugian jalan Tol Solo – Yogyakarta, yaitu:²⁰

- a. Ditentukan kriteria tanah pengganti;
- b. Mengajukan permohonan dispensansi tukar menukar tanah;
- c. Pihak pemerintah desa melakukan komunikasi aktif dengan pemilik tanah serta instansi yang membutuhkan tanah;

¹⁸ Abbas, N. Hak – Hak Dalam Hubungan Keperdataan. (Universitas Hasanuddin, Makassar, 2008)

¹⁹ Wawancara dengan Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan terkait dengan proses pergantian kerugian Pembangunan Jalan Tol Solo - Yogyakarta

²⁰ Pratiwi,Devi Arum.Permasalahan Dan Solusi Pemberian Ganti Rugi Tanah Kas Desa Pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo – Mantingan I Di Desa Wonorejo, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar,Provinsi Jawa Tengah.

- d. Pengajuan pembayaran ganti kerugian melalui dana APBN;
- e. Pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau
- f. Objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian.²¹

Faktor – faktor penghambat keberhasilan pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil yaitu:²²

- a. Penentuan harga tanah; dan
- b. Tidak ada mekanisme penolakan harga dari appraisal bagi pemilik tanah.

Tahapan – tahapan dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Undang – Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan:²³

- 1) Perencanaan;
- 2) Persiapan;
- 3) Pelaksanaan; dan
- 4) Penyerahan Hasil

Beberapa tahapan penyelesaian dalam pelaksanaan untuk pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Yogyakarta – Solo antara lain:²⁴

- a. Dari Satgas A
 1. Pengukuran saat ini menggunakan alat digital salah satunya menggunakan alat RTK GNSS (*Real – Time Kinematic Global Navigation Sattelite System*) sehingga pengukuran menggunakan satellite lebih akurat dalam keadaan sekarang dan perhitungan luasnya lebih tepat, maka sketsa gambar desa dalam sertifikat lama tidak digunakan.

²¹ Taruna, Bagus Rakha dan Susilowati Fogar Indri. Problematika Penyelesaian Ganti Rugi Melalui Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Surabaya – Mojokerto (Universitas Negeri Surabaya, 2023)

²² Naryana Annis, Sudibyanung, Sukmo Pinuji. Faktor Pendorong dan Penghambat Keberhasilan Pengadaan Tanah Skala Kecil Di Kabupaten Karanganyar (Studi Pembangunan Sistem Penyediaan Air Minum Regional WOSUSOKAS dan Jembatan Kragan) (sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Januari 2020) 175.

²³ Hastusi, Ditania Puji. Pelaksanaan Ganti Kerugian Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Ruas Jalan Tol Solo – Yogyakarta Di Kabupaten Karanganyar. (Dinamika Hukum, 2022)

²⁴ Winarda, Rachma Zaini, Mardiyanto Joko dan Sutarni Nanik. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo Di Kabupaten Boyolali (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Yogyakarta – Solo) (Universitas Boyolali, vol. 5, No. 2, 2021) 206.

2. Didalam melakukan pengukuran Satgas A selain perangkat desa, pemilik sertifikat mendatangi tetangga yang berbatasan sehingga tidak terjadi kesalahan penunjukkan batas bidang.

b. Dari Satgas B

1. Hambatan pengumpulan data baik KTP, KK, SPPT dikarenakan banyak warga yang berada diluar kota sehingga perlu waktu untuk menghubungi pemilik sertifikat perlunya koordinasi terhadap warga yang mempunyai sertifikat maupun pihak Kepala dusun atau panitia pengadaan tanah daerah setempat. Perlunya koordinasi antara Satgas A, Satgas B, perangkat desa yang menjadi Panitia Pengadaan Tanah (P2T) sehingga tidak ada lagi ketidakcocokan antara bidang satu dengan bidang yang lain.
2. Inventarisasi pendataan dalam poin - poin perhitungan volume oleh Dinas Pekerjaan Umum membutuhkan sosialisasi mana yang termasuk tanaman keras, bangunan dll.

Kepastian adalah keadaan yang pasti, ketetapan atau ketentuan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil yang dimana pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum secara normative adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keraguan dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Menurut Gustav Radbruch kepastian dan keadilan hukum merupakan bagian - bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Dalam melakukan pembebasan tanah dan pelepasan hak atas tanah dari pembangunan yang dilakukan pemerintah yang berlandaskan atas fungsi sosial tentunya dilakukan dengan beberapa cara.

Sejak Undang - Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah diberlakukan, secara simultan daerah otonom melaksanakan semua urusan ini sesuai dengan kewenangan yang dimiliki masing - masing daerah otonom. Dalam pelaksanaannya, daerah diberi ruang untuk mengembangkan kreativitas sesuai dengan kondisi dan situasi masing - masing daerah. *Outcome* yang dihasilkan beragam antara daerah otonom yang satu dibandingkan dengan daerah otonom yang lain. tanah memiliki karakteristik tersendiri dibandingkan sumber daya lainnya serta berperan untuk kelangsungan hidup bangsa, untuk kepentingan umum dan untuk kepentingan kelestarian lingkungan hidup (*sustainability*). Oleh dari itu sumber daya tanah ini perlu diatur dengan sangat bijaksana dengan tanpa mengurangi prinsip otonomi daerah.²⁵

²⁵ Mohammad, Mulyadi. Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Jakarta Utara. (Jurnal Aspirasi Vol. 8, No. 2, Desember 2017) 146.

4. KESIMPULAN

Proses dalam pergantian kerugian pada Proyek Pembangunan Jalan Tol Solo – Yogyakarta di butuhkan tahapan musyawarah untuk pengadaan lahan. Kemudian tahap awal pada proses penentuan ganti kerugian melibatkan pihak pemilik hak atas tanah dan Lembaga Pertanahan, kemudian pada tahap ini harus diselesaikan tidak boleh lebih dari tiga puluh hari kerja setelah penilai menyampaikan hasilnya kepada Lembaga Pertanahan. Kendala dalam proses pemberian ganti kerugian Jalan Tol Solo – Yogyakarta seperti jika ada pihak yang berhak telah meninggal, kemudian jika ada yang sertipikat tanahnya yang asli sedang dijaminkan ke Bank oleh pemilik tanahnya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Sumardjono, Maria S. *Kebijakan pertanahan: antara regulasi dan implementasi*. Penerbit Buku Kompas, 2006.

Jurnal

Enggartiaso, Deo, Setiowati Setiowati, and Rochmat Martanto. "Problematika Dan Solusi Pada Pengadaan Tanah Jalur Kereta Api Bandara Yogyakarta Internasional Airport." *Tunas Agraria* 4, no. 1 (2021): 40-53.

Hastuti, Ditania Puji. "Pelaksanaan Ganti Kerugian Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Ruas Jalan Tol Solo-Yogyakarta Di Kabupaten Karanganyar." *Dinamika Hukum* 13, no. 2 (2022).

Kurnianingsih, Marisa, Alfath Sartanto, and Anindhita Nurfaatin Sukirman. "Penyelesaian Ganti Rugi Lahan yang Terdampak Proyek Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Pengadilan Negeri Klaten." In *Prosiding University Research Colloquium*, pp. 286-295. 2022.

Mulyadi, Mohammad. "Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Jakarta Utara." *Aspirasi: Jurnal Masalah-Masalah Sosial* 8, no. 2 (2019): 145-159.

Naryana, Annis, Sudibyanung Sudibyanung, and Sukmo Pinuji. "Faktor pendorong dan penghambat keberhasilan pengadaan tanah skala kecil di Kabupaten Karanganyar (Studi pembangunan sistem penyediaan air minum regional Wosusokas dan jembatan Kragan)." *Tunas Agraria* 3, no. 1 (2020): 163-179.

Naufal, Muhammad Faza Abyan, I. Isharyanto, and Jadmiko Anom Husodo. "Analisis Penegakan Hukum Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Solo-Jogja." In *Prosiding Seminar Nasional Program Doktor Ilmu Hukum*, pp. 164-174. 2022.

Subekti, Rahayu. "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Yustisia Jurnal Hukum* 5, no. 2 (2016): 376-394.

Sudjatmiko, Bambang, and Andi Suriadi. "Faktor-Faktor Penghambat Proses Pengadaan Tanah Jalan Tol: Studi Kasus Pada Penggantian Tanah Kawasan Hutan Ruas Ungaran–Bawen Kab. Semarang, Jawa Tengah." *Jurnal Sosial Ekonomi Pekerjaan Umum* 2, no. 3 (2010).

Taruna, Rakha Bagus, and Indri Fogar Susilowati. "Problematika Penyelesaian Ganti Rugi Melalui Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Surabaya-Mojokerto." *NOVUM: JURNAL HUKUM* (2023): 23-34.

- Taupiqqurrahman, Taupiqqurrahman, Rianda Dirkareshza, and Rosalia Dika Agustanti. "The Urgency of Ulayat Land Registration in Indonesia." *LEGAL BRIEF* 11, no. 5 (2022): 2780-2790.
- Winarda, Rachma Zaini, Mardiyanto Joko dan Sutarni Nanik. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo Di Kabupaten Boyolali (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Yogyakarta – Solo) (Universitas Boyolali 5 No. 2, (2021).
- Wirawan, Ervan. Konflik Pembebasan Tanah Pembangunan Jalan Tol Jombang – Mojokerto (Studi Desa Watudakon Kabupaten Jombang). *Jurnal Politik Muda*, 6, No. 1, (2017), 76.
- Yuliyanto, Yuliyanto. "Problematika Tata Cara Eksekusi Ganti Kerugian dalam Perkara Pidana." *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 19, no. 3 (2019): 349-360.

Tesis/Disertasi

- Pratiwi, Devi Arum. "Permasalahan Dan Solusi Pemberian Ganti Rugi Tanah Kas Desa Pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo-Mantingan I Di Desa Wonorejo, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah." PhD diss., Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2021.

Makalah

- Abbas, N. Hak – Hak Dalam Hubungan Keperdataan. (Universitas Hasanuddin, Makassar, 2008).

Website

- Irsyaad W, Harun Rasyid, "Selama Ini Salah Kaprah, Arti TolSebenarnya Bukan Jalan Bebas Hambatan". <https://otomotifnet.gridoto.com/read/232982262/selama-ini-salah-kaprah-arti-tol-sebenarnya-bukan-jalan-bebas-hambatan>
- Pengadaan Tanah Tol Solo – Yogyakarta – Kulon Progo Wujud Penggunaan Uang Pajak yang Bermanfaat Bagi Rakyat." <https://www.kemenkeu.go.id/informasi-publik/publikasi/berita-utama/Wujud-Penggunaan-Uang-Pajak-yang-Bermanfaat>
- "Pembayaran Ganti Kerugian Tol Tahap I", <https://tlogoadisid.slemankab.go.id/first/artikel/249-Pembayaran-Ganti-Kerugian-Tol-Tahap-I>
- "Sosialisasi Pembebasan Lahan Harus Terkoordinasi", <https://pu.go.id/berita/sosialisasi-pembebasan-lahan-harus-terkoordinasi#:~:text=Menurut%20Menteri%20PU%2C%20proses%20pembebasan,kendala%20akan%20lebih%20lama%20lagi>
- "Sempat Menolak, Warga Nglarang Akhirnya Sepakati Ganti Rugi Tol Jogja solo, 1 Meter Dihargai Rp4 Juta", Budi Cahyana, <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2023/03/12/512/1128903/sempat-menolak-warga-nglarang-akhirnya-sepakati-ganti-rugi-tol-jogja-solo-1-meter-dihargai-rp4-juta#:~:text=Kenaikan%20ganti%20rugi%20tersebut%20bervariasi,hingga%20Rp735.000%20per%20meter>
- "Begini Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Lahan Tol Solo – Jogja – Kulonprogo Seksi 3", Abdul Hamied Razak, <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2023/08/06/510/1144305/begini-tahapan-pelaksanaan-pengadaan-lahan-tol-solo-jogja-kulonprogo-seksi-3>

