



Efektivitas Proses Ganti Rugi Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Terdampak Proyek Tol Yogyakarta - Bawen

(Studi di Desa Pancuranmas Kecamatan Secang Kabupaten Magelang)

Basuki

Program Studi Hukum, Universitas Tidar, Indonesia

Email Korespondensi: basbasuki49@gmail.com

Article received: 15 Oktober 2025, Review process: 21 Oktober 2025

Article Accepted: 11 November 2025, Article published: 25 November 2025

ABSTRACT

Java Island, as the center of national economic activity contributing approximately 60 percent to Indonesia's total economy, receives strategic attention in infrastructure development, including thru the Yogyakarta-Bawen National Strategic Project (PSN) listed in the Coordinating Minister's Regulation Number 7 of 2023. This 75.12 km long toll road project, divided into six sections, also impacts the Magelang Regency area, particularly the village of Pancuranmas, which is affected in two hamlets: Joho and Basung. This research aims to analyze the effectiveness of the compensation mechanism in relation to fulfilling the welfare aspects of the Pancuranmas Village community. The method used is descriptive qualitative with data collection thru observation and interviews. The research results show that, firstly, the community is satisfied with the amount of compensation, the quality of service, and the transparency and openness of information during the negotiation process. Secondly, there are concerns from the public about the continued accessibility of mobility for residents after the project is completed. Thirdly, the time for disbursing compensation was deemed less effective because its implementation was uneven and tended to be random, creating uncertainty for residents. Therefore, consistency and acceleration are needed in the compensation disbursement system to strengthen trust and ensure legal certainty for affected communities.

Keywords: Effectiveness, compensation process, community welfare, pancuranmas village

ABSTRAK

Pulau Jawa sebagai pusat aktivitas ekonomi nasional yang menyumbang sekitar 60 persen terhadap total perekonomian Indonesia memperoleh perhatian strategis dalam pengembangan infrastruktur, termasuk melalui Proyek Strategis Nasional (PSN) Tol Yogyakarta-Bawen yang tercantum dalam Permenko Nomor 7 tahun 2023. Proyek tol dengan panjang 75,12 km yang terbagi dalam enam seksi ini turut berdampak pada wilayah Kabupaten Magelang, khususnya Desa Pancuranmas yang terdampak di dua dusun, yaitu Dusun Joho dan Dusun Basung. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas mekanisme ganti rugi dalam kaitannya dengan pemenuhan aspek kesejahteraan masyarakat Desa Pancuranmas. Metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan pengumpulan data melalui observasi dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertama masyarakat merasa puas terhadap nominal ganti rugi, kualitas pelayanan, serta transparansi dan keterbukaan informasi selama proses musyawarah. Kedua muncul kekhawatiran dari masyarakat yang masih dapat bertahan

terkait akses mobilitas masyarakat nantinya pasca pembangunan proyek selesai. Kemudian yang ketiga terhadap waktu pencairan ganti rugi dinilai kurang efektif karena pelaksanaannya tidak merata dan cenderung acak, sehingga menimbulkan ketidakpastian bagi warga. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan konsistensi dan percepatan dalam sistem pencairan ganti rugi guna memperkuat kepercayaan dan menjamin kepastian hukum bagi masyarakat terdampak.

Kata Kunci: Efektivitas, proses ganti rugi, kesejahteraan masyarakat, desa pancuranmas

PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara kepulauan memerlukan infrastruktur transportasi yang andal guna mendukung mobilitas masyarakat serta memperkuat aktivitas ekonomi nasional, terutama di Pulau Jawa yang menyumbang sekitar 60 persen terhadap total perekonomian Indonesia (Andiyan & Rachmat, 2021). Pulau Jawa, sebagai pusat kegiatan ekonomi dan wilayah dengan jumlah penduduk tertinggi, secara alami memerlukan perhatian khusus dari pemerintah, khususnya dalam hal pemenuhan aksesibilitas dan konektivitas wilayah melalui pembangunan infrastruktur strategis untuk memperlancar arus balik barang, jasa, dan manusia sehingga tercipta sebuah iklim investasi yang kondusif dan pertumbuhan perekonomian yang tinggi (Kurniawan & Ihsan, 2021). Salah satu upaya dalam mewujudkan hal tersebut adalah melalui pembangunan jaringan jalan tol yang bebas hambatan dan mampu meningkatkan efisiensi mobilitas barang dan jasa.

Selain sebagai tulang punggung arus balik ekonomi, pembangunan jalan tol juga memiliki peran strategis dalam pemerataan pembangunan antarwilayah. Infrastruktur transportasi yang memadai tidak hanya meningkatkan konektivitas antar pusat kegiatan ekonomi utama, tetapi juga membuka akses bagi wilayah terpencil untuk terintegrasi ke dalam sistem ekonomi nasional. Dalam konteks Pulau Jawa, proyek jalan tol berpotensi mendorong transformasi struktural melalui peningkatan produktivitas, efisiensi logistik, serta distribusi peluang ekonomi ke daerah-daerah yang sebelumnya kurang terjangkau (Surya et al., 2025). Namun, keberhasilan pembangunan infrastruktur tidak hanya diukur dari kontribusinya terhadap pertumbuhan perekonomian nasional, tetapi juga dari sejauh mana dampaknya mampu dirasakan langsung oleh masyarakat lokal sebagai pemangku kepentingan utama. Oleh sebab itu, proses perencanaan dan implementasi proyek harus memperhatikan prinsip keadilan sosial, transparansi, serta partisipasi masyarakat dalam setiap tahapan, terutama terkait pengadaan tanah yang kerap menjadi titik krusial karena menyentuh langsung sumber penghidupan warga (Novenanto, 2018).

Pentingnya pembangunan infrastruktur transportasi di Pulau Jawa diperkuat oleh fakta bahwa pertumbuhan ekonomi di wilayah ini sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti investasi, ketersediaan tenaga kerja, dan pembangunan infrastruktur. Ketiga faktor tersebut terbukti memberikan dampak yang positif serta signifikan terhadap pembangunan perekonomian di Jawa, dengan menjelaskan sebesar 87,43% variasi pertumbuhan ekonomi (Norlita, 2018). Dalam konteks ini, proyek pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen menjadi salah satu

bagian penting dari strategi penguatan konektivitas dan percepatan pembangunan kawasan. Jalan tol Jogja-Bawen termasuk dalam salah satu daftar Proyek Strategis Nasional (PSN) nomor 44 yang tercantum dalam Peraturan Menteri Koordinator bidang Perekonomian Nomor 7 tahun 2023 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional (Permenko Nomor 7 tahun 2023). Jalan tol ini memiliki total panjang 75,12 km dan terbagi ke dalam enam seksi, yakni Seksi 1 Yogyakarta–Banyurejo (8,80 km), Seksi 2 Banyurejo–Borobudur (15,20 km), Seksi 3 Borobudur–Magelang (8,10 km), Seksi 4 Magelang–Temanggung (16,65 km), Seksi 5 Temanggung–Ambarawa (21,39 km), dan Seksi 6 Ambarawa–Bawen (4,89 km) (Jasamarga Jogja Bawen, 2025). Dengan skala dan cakupan proyek yang luas tersebut, penting untuk memastikan bahwa pembangunan tidak hanya berorientasi pada aspek fisik dan ekonomi, tetapi juga memperhatikan kepentingan sosial, khususnya hak masyarakat yang terdampak langsung oleh proses pengadaan tanah.

Berdasarkan pada data hasil wawancara dengan salah satu Satgas Panitia Pengadaan Tanah dari Kantor ATR/BPN Kantah Kabupaten Magelang menjelaskan bahwa tupoksi dari ATR/BPN Kabupaten Magelang terhadap Pengadaan tanah untuk proyek Tol Jogja Bawen dimulai dari penelitian dan inventarisasi tanah, bangunan, serta tanaman yang terhubung dengan tanah, hingga penyelenggaraan musyawarah untuk menetapkan bentuk dan besaran ganti rugi, dan membuat Berita Acara Pelepasan atau Penyerahan Hak Atas Tanah, dengan keterangan lebih lanjut sebagai berikut:

Jumlah bidang tanah yang terdampak	Jumlah luasan tanah yang terdampak	Status kepemilikan tanah	Jumlah total luasan tanah yang terdampak pengadaan	Alur perlintasan jalur pengadaan di Desa Pancuranmas	Jumlah masyarakat yang bertempat tinggal di Desa Pancuran	Jumlah masyarakat di luar Desa Pancuranmas yang tanahnya terdampak
140 Bidang tanah A dan B	0,7 – 6.239 M ²	Hak Milik Baru dan Lama	124.763 M ²	Dusun Joho-Dusun Basung	37 Orang	92 Orang

Keterangan:

- 140 bidang tanah A dan B bermaksud bahwa A menjadi bidang tanah utama yang benar-benar dibutuhkan untuk penggunaan pembangunan pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Jogja-Bawen sebanyak 129 bidang tanah sedangkan B menjadi bidang tanah sisa sebanyak 11 bidang tanah dan dimaksudkan pula untuk diberikan ganti rugi dengan catatan tanah sisa tersebut memiliki luas dibawah 100 M²
- Hak milik baru berarti bahwa tanah yang terkena dampak pengadaan tanah telah berstatus Hak Milik dan sedangkan tanah dengan Hak Milik lama yang terkena dampak pengadaan tanah masih berstatus Letter C.

Proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum, seperti proyek pembangunan Tol Jogja-Bawen, secara prinsip memberikan manfaat yang signifikan, baik bagi pemerintah sebagai pelaksana pembangunan maupun bagi masyarakat secara umum melalui peningkatan konektivitas dan pertumbuhan ekonomi. Namun demikian, dalam praktik pelaksanaannya, penting untuk mempertimbangkan sudut pandang masyarakat yang secara langsung terdampak oleh proyek tersebut, khususnya bagi mereka yang tanah atau bangunannya harus dilepaskan.

Dalam konteks ini, muncul pertanyaan yang dapat ditelaah lebih lanjut, yaitu sejauh mana tingkat efektivitas dalam perspektif masyarakat Desa Pancuranmas terhadap keseluruhan proses pengadaan tanah, yang mencakup aspek kualitas pelayanan publik yang diberikan oleh pihak terkait, kecepatan dan transparansi penyampaian informasi, serta kecukupan dan keadilan nilai ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik lahan. Penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan guna memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai persepsi dan pengalaman masyarakat terdampak, serta untuk menilai apakah mekanisme pengadaan tanah tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, partisipasi, dan kepastian hukum sebagaimana diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan tidak hanya memberikan gambaran empiris mengenai efektivitas adanya proyek tersebut menurut masyarakat, tetapi juga menjadi bahan evaluasi dan perbaikan bagi pelaksanaan pengadaan tanah di masa mendatang agar lebih berorientasi pada kepentingan dan perlindungan hak-hak masyarakat.

METODE

Dalam penelitian ini, penulis memusatkan fokus kajian pada Desa Pancuranmas, yang merupakan salah satu desa terdampak Proyek Strategis Nasional (PSN) Pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen di wilayah Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang. Penelitian ini mengalikasikan metode penelitian kualitatif deskriptif, yaitu metode yang bertujuan untuk memahami fenomena sosial berdasarkan pandangan dan pengalaman partisipan melalui pendekatan yang bersifat interaktif serta fleksibel (Sembiring et al., 2024). Pendekatan kualitatif dipilih karena memungkinkan penulis untuk menggali secara mendalam persepsi dan sikap masyarakat terhadap kebijakan pemerintah, khususnya dalam konteks pelaksanaan ganti rugi lahan dan pelayanan publik yang terkait dengan proyek infrastruktur nasional tersebut. Adapun fokus utama penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat efektivitas pelaksanaan ganti rugi bagi masyarakat Desa Pancuranmas terhadap pelaksanaan proyek pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen, yang meliputi aspek proses permusyawaratan, kualitas pelayanan, kecepatan dan keterbukaan informasi, serta besaran nominal ganti rugi yang diterima oleh masyarakat terdampak. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan observasi mendalam kepada beberapa masyarakat terdampak yang kemudian didukung didukung dari wawancara dengan Kepala Desa, perangkat desa, Kepala

Dusun, serta pihak-pihak lain yang berperan dalam memperluas jangkauan informasi penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan pada hasil observasi dan wawancara yang telah dilakukan, responden menyatakan bahwa secara keseluruhan masyarakat merasa menerima terhadap nominal ganti rugi yang diberikan, pelayanan yang disediakan, serta akses terhadap informasi yang dinilai sangat jelas. Masyarakat menilai bahwa proses pemberian ganti rugi telah dilaksanakan secara adil dan proporsional, dengan mekanisme yang mudah dipahami serta adanya komunikasi yang baik antara pihak pelaksana proyek dan masyarakat terdampak. Selain itu, masyarakat juga menilai bahwa pelayanan petugas pelaksana dalam memberikan penjelasan maupun bantuan administratif telah sesuai, sehingga menumbuhkan rasa kepercayaan terhadap proses hukum dan administrasi yang berjalan.

Hal ini telah selaras dengan alur mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana yang disebutkan dalam UU Nomor 2 tahun 2012 yang terdiri dari,

1. Perencanaan

Perencanaan berarti bahwa oleh pemerintah dan pihak-pihak terkait menyusun rencana pembangunan disesuaikan pada situasi dan kondisi wilayah terkait. Berdasarkan pasal 15 ayat 1 UU Nomor 2 Tahun 2012 pengadaan tanah bagi kepentingan umum dalam dokumen perencanaan pengadaan tanah memuat,

- a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan
- b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah;
- c. letak tanah;
- d. luas tanah yang dibutuhkan;
- e. gambaran umum status tanah;
- f. perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
- h. perkiraan nilai tanah; dan
- i. rencana penganggaran.

2. Persiapan

Persiapan pengadaan tanah bagi kepentingan umum berdasarkan pada Pasal 16 UU Nomor 2 Tahun 2012 meliputi pemberitahuan rencana pembangunan, pedataan awal terhadap lokasi rencana pembangunan, dan konsultasi publik terhadap rencana pembangunan.

3. Pelaksanaan

Pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum berdasarkan pada pasal 27 ayat (2) meliputi,

- a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. penilaian Ganti Kerugian;

- c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
 - d. pemberian Ganti Kerugian; dan
 - e. pelepasan tanah Instansi.
4. Penyerahan Hasil
- Penyerahan hasil sebagai tahapan akhir dalam proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum tentu saja tentang penyerahan sejumlah ganti rugi.

Lebih lanjut, masyarakat mengatakan bahwa nominal ganti rugi yang diterima tergolong besar apabila dibandingkan dengan nilai jual tanah yang dilakukan secara individu kepada orang lain. Nominal tersebut dianggap memberikan manfaat finansial yang signifikan bagi kehidupan masyarakat pasca pembebasan lahan. Berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa sebagian besar masyarakat menggunakan dana tersebut untuk kepentingan produktif dan kesejahteraan keluarga, seperti melakukan renovasi rumah yang sebelumnya tidak layak huni, membiayai pendidikan anak, serta menabung untuk kebutuhan masa depan. Bahkan, beberapa responden mengatakan bahwa uang ganti rugi tersebut dimanfaatkan untuk melaksanakan ibadah haji maupun umrah, yang menunjukkan bahwa kompensasi tersebut tidak hanya memberikan dorongan finansial yang kuat, tetapi juga dalam aspek sosial dan spiritual bagi penerimanya.

Menurut penuturan Kepala Dusun Joho, Basung, dan Bojong Desa Pancuranmas, secara umum masyarakat menyatakan menerima dan merasa puas dengan adanya proyek pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Bawen. Namun, bagi sebagian warga, khususnya yang berdomisili di Dusun Joho, proyek ini menimbulkan dampak yang signifikan karena mereka diharuskan untuk pindah dan mencari tempat tinggal baru. Proses pengadaan tanah tersebut menimbulkan berbagai kekhawatiran, terutama terkait keberlanjutan kehidupan mereka yang masih dapat tinggal. Masyarakat mempertanyakan bagaimana keberlanjutan akses mobilitas mereka, khususnya pada kondisi jalan desa setelah jalan tol tersebut selesai dibangun. Kekhawatiran ini muncul karena adanya kemungkinan bahwa jalur utama desa akan terputus atau aksesnya terbatas akibat keberadaan jalan tol.

Kekhawatiran masyarakat terkait akses mobilitas pasca-pembangunan jalan tol juga menjadi aspek penting dalam pembahasan efektivitas. Masyarakat di Dusun Joho, misalnya, menyoroti potensi terputusnya jalur mobilitas lokal setelah konstruksi selesai. Berdasarkan penuturan Kepala Dusun, masyarakat berharap agar pemerintah dan pelaksana proyek menyediakan jalan penghubung (akses underpass atau overpass) yang memadai, sehingga aktivitas sosial-ekonomi desa tidak terganggu. Aspek ini menunjukkan bahwa efektivitas proyek tidak hanya diukur dari keberhasilan pengadaan tanah, tetapi juga dari sejauh mana proyek tersebut mampu mempertahankan dan bahkan meningkatkan konektivitas serta produktivitas masyarakat setempat.

Mengenai waktu pencairan dana ganti rugi yang selama ini dinantikan oleh masyarakat, beberapa masyarakat menyampaikan keluhan terkait lamanya proses tersebut. Keterlambatan pencairan dinilai menjadi kendala tersendiri karena masyarakat telah merencanakan penggunaan dana tersebut untuk berbagai

kebutuhan penting, seperti pembangunan rumah, pembelian lahan baru, maupun kebutuhan ekonomi keluarga lainnya. Meski demikian, masyarakat tetap berusaha memahami bahwa proses pencairan memerlukan tahapan administratif dan verifikasi hukum agar berjalan sesuai ketentuan perundang-undangan. Dalam konteks ini, kejelasan informasi dari pihak pelaksana menjadi faktor penting yang dapat menjaga kepercayaan masyarakat terhadap transparansi dan akuntabilitas proses pengadaan tanah. Oleh karena itu, percepatan proses pencairan yang diiringi dengan komunikasi terbuka antara pihak pelaksana dan masyarakat diharapkan dapat memperkuat rasa kepercayaan dan menerima terhadap keseluruhan pelaksanaan proyek, serta memastikan bahwa manfaat pembangunan jalan tol tidak hanya dirasakan dari segi fisik dan ekonomi, tetapi juga dari aspek keadilan dan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terdampak.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan tersebut dapat disimpulkan bahwa secara umum masyarakat Desa Pancuranmas, khususnya di wilayah terdampak proyek Jalan Tol Yogyakarta–Bawen, merasa puas dan menerima proses pengadaan tanah yang dinilai berjalan transparan, adil, dan sesuai dengan ketentuan dalam UU Nomor 2 Tahun 2012. Mekanisme pemberian ganti rugi dipahami dengan baik oleh masyarakat, bahkan nilai kompensasi yang diterima dianggap memberikan manfaat nyata bagi peningkatan kesejahteraan, baik secara ekonomi, sosial, maupun spiritual. Meski demikian, masih terdapat kekhawatiran terkait dampak pasca-pembangunan, terutama mengenai akses mobilitas dan keterlambatan pencairan dana ganti rugi yang dirasakan sebagian warga. Hal ini menunjukkan bahwa keberhasilan proyek tidak hanya bergantung pada kelancaran pengadaan tanah, tetapi juga pada sejauh mana pemerintah dan pelaksana proyek mampu menjamin keberlanjutan akses, komunikasi yang terbuka, serta kepastian hukum bagi masyarakat terdampak agar manfaat pembangunan benar-benar dirasakan secara menyeluruh dan berkeadilan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih kepada *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* atas kesempatan dan kepercayaannya dalam mempublikasikan artikel ilmiah ini. Ucapan terima kasih juga ditujukan kepada diri sendiri atas komitmen dan dedikasi dalam menyelesaikan penelitian ini. Serta Dosen Pembimbing yang berperan besar dalam perjalanan kepenulisan artikel ilmiah ini.

DAFTAR RUJUKAN

- Andiyan, A., & Rachmat, A. (2021). Analisis Manfaat Pembangunan Infrastruktur Keretaapi Di Pulau Jawa. *Jurnal Pendidikan Dan Teknologi Indonesia*, 1(3), 121-129. <https://doi.org/10.52436/1.jpti.22>
- Jasamarga Jogja Bawen. (2025). PT. Jasamarga Jogja Bawen. Jjb.Co.Id. <https://share.google/UPkYImBtJ4Sg8FoFw>

- Kurniawan, A., & Ihsan, M. (2021). Infrastruktur, Investasi, dan Implikasinya Terhadap Pertumbuhan Ekonomi (Kasus pada Provinsi-provinsi di Pulau Jawa dan Luar Pulau Jawa). *Jurnal Riset Ilmu Ekonomi*, 1(2), 78-88. <https://doi.org/https://doi.org/10.23969/jrie.v1i2.15>
- Norlita, V. (2018). *Pengaruh Investasi, Tenaga Kerja, dan Infrastruktur Terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Pulau Jawa Tahun 2006-2015* [Skripsi]. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Novenanto, A. (2018). Transjawa, Pertumbuhan Ekonomi, dan Urbanisasi. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(2), 123-139. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i2.275>
- Peraturan Menteri Koordinator bidang Perekonomian Nomor 7 tahun 2023 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional
- Sembiring, Br. T., Irmawati, Muhammad Sabir, & Indra Tjahyadi. (2024). *Buku Ajar Metodologi Penelitian (Teori dan Praktik)* (B. Ismaya, Adelia Maharani, Allysha Syatifa, & Utamirohmahsari, Eds.). CV Saba Jaya Publisher.
- Surya, R. E., Reny WA, A., & Surya, A. (2025). Pengaruh Inventasi Infrastruktur Terhadap Pemerataan Pertumbuhan Ekonomi Di Lampung. *Jurnal Ekonomi Manajemen Sistem Informasi*, 6(5), 3504-3522. <https://doi.org/10.38035/jemsi.v6i5.5320>
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria
- Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum