

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN TOL DALAM
MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM BERDASARKAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012
DI KOTA MALANG**



Diajukan oleh :

Maria Regina Anindya Aristika Nia

NPM : 130511202

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN TOL DALAM
MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM BERDASARKAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012
DI KOTA MALANG**



Diajukan oleh :

Maria Regina Anindya Aristika Nia

NPM : 130511202

Program Studi : Ilmu Hukum


Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Pendaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 27 Maret 2017

D. Krismantoro, S.H., M.Hum

Tanda Tangan : 

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN TOL DALAM
MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM BERDASARKAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012
DI KOTA MALANG**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 11 April 2017

Tempat : Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr.V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum

Anggota : D. Krismantoro, S.H., M.Hum

Tanda Tangan

Three handwritten signatures in blue ink are shown, each on a line of dotted paper. The signatures are stylized and difficult to read.

Mengesahkan



Endro Susilo, S.H., L.L.M

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini Penulis Persembahkan kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan cinta Kasih-Nyakarena telah menyertai penulis dalam proses penyelesaian Penulisan hukum/Skripsi ini.
2. Orang Tua tercinta yang selalu mendoakan, mendukung dan menasehati penulis dalam menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini
3. Saudara kandung penulis Fransisca Maya Damayanti dan Elizabeth Aura Permatasari Yang selalu mendukung dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini
4. Mario Dwi Kurnianto yang selalu memberi bantuan dan mendukung serta menasehati Penulis selama proses Penulisan hukum Skripsi ini.
5. Sahabat seperjuangan selama skripsi ini Bidadari Mahabarata, Rempong Monyong, Ngapak Family, Sahabat SMA , teman-teman Angkatan 2013 yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu yang telah memberikan dukungan dan semangat serta bantuannya kepada penulis dalam menyelesaikan Penulisan hukum/Skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur Penulis ucapkan kehadiran Allah Bapa yang ada disurga atas segala berkat dan cinta kasihnya yang telah dilimpahkan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini, yang berjudul PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN TOL DALAM MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 DI KOTA MALANG.

Dalam menyelesaikan penulisan hukum/ skripsi ini, telah banyak mengalami hambatan yang dihadapi, hal ini karena keterbatasan pengetahuan, pengalaman dalam menulis, kepastakaan, materi penulisan dan terlebih keterlambatan dalam pengambilan data, akan tetapi berkat bantuan beberapa pihak, penulisan hukum/skripsi dapat terselesaikan. Dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang tak terhingga kepada Bapak D. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, pikiran, serta memberi dorongan semangat dan pengarahan kepada penulis dalam upaya penulisan hukum/skripsi ini. Dalam kesempatan ini penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih dengan segala kerendahan dan ketulusan hati kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus, atas segala karunia dan segala berkat cinta kasihNya saya selaku penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
2. Bapak D. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing penulisan hukum/skripsi yang telah membimbing dalam menyusun penulisan hukum/skripsi ini

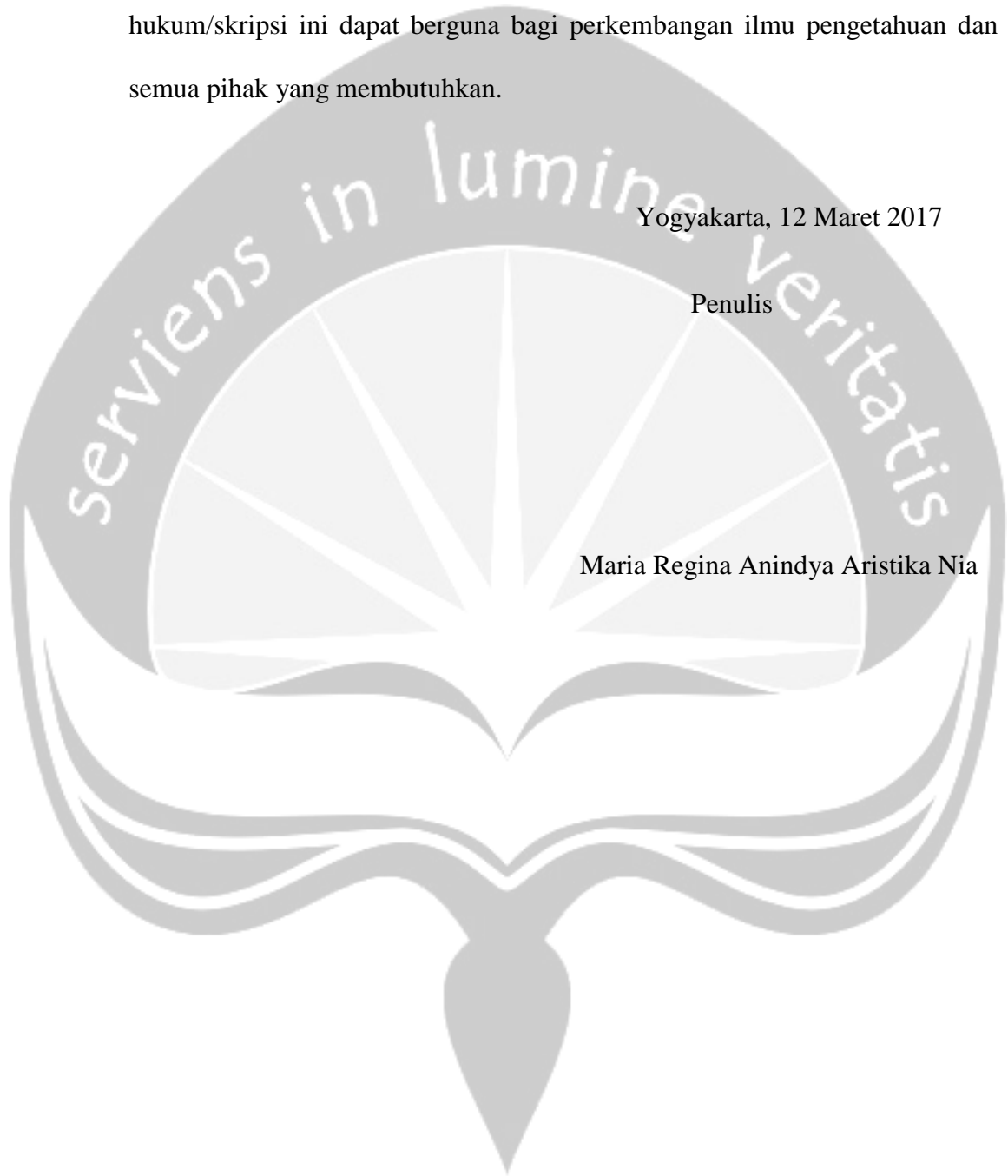
3. Bapak FX. Endro Susilo, S.H.,L.L.M. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta untuk segala bantuan dan dukungan yang diberikan.
4. Segenap Dosen dan staf serta karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu maupun bantuan serta motivasi pada penulis selama belajar di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Keluarga saya tercinta mama, papa, Maya, Rara serta seluruh keluarga besar penulis, atas segala doa dan dukungan, semangat sehingga penulis mendapatkan dorongan untuk menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
6. Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang Bapak Latif Herman Susanto yang telah mengizinkan saya dalam melakukan penelitian guna menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini.
7. Saudara Mario Dwi Kurnianto yang selalu membantu dan memberikan dukungan, semangat, nasihat serta tempat penulis menceritakan keluh kesah dan menemani penulis dalam menyelesaikan penulisan Hukum/skripsi ini.
8. Sahabat – sahabat saya bidadari Mahabarata , Rempong Monyong, Ngapak Family, Bulurejo Squad dan sahabat SMA Dilla, Riri, Bethari, Novi, yang sama-sama berjuang dalam skripsi serta semua pihak yang tidak bisa disebutkan, yang turut membantu penulisan hukum/skripsi ini,terimakasih untuk doa dan dukungannya.

Penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk menyempurnakan penulisan hukum/skripsi ini. semoga penulisan hukum/skripsi ini dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan semua pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 12 Maret 2017

Penulis

Maria Regina Anindya Aristika Nia



ABSTRACT

This thesis discuss about the implementation of land procurement for toll construction to realizing the act no. 2 of 2012 in Malang. This procurement raises a problem which causing society cant receive compensation. That problem occurs because the value of compensation isn't commensurate with cost which society spent before the land acquisition happened. Empirical approach is used for solve this problem. The writing is do with basic study litelature and interview. The result of research on the implementation of land procurement. hasn't been implemented maximally. That was caused an error from assessment team who calculate the value of compensation. That error causing misunderstandings between the parties who has right and the assessment committe and also excecutive committe. The completion of the implementation of restitution begins with discussion between the assessment committe and society. If the discussion didn't successful, then the completion can did with consignment in court.

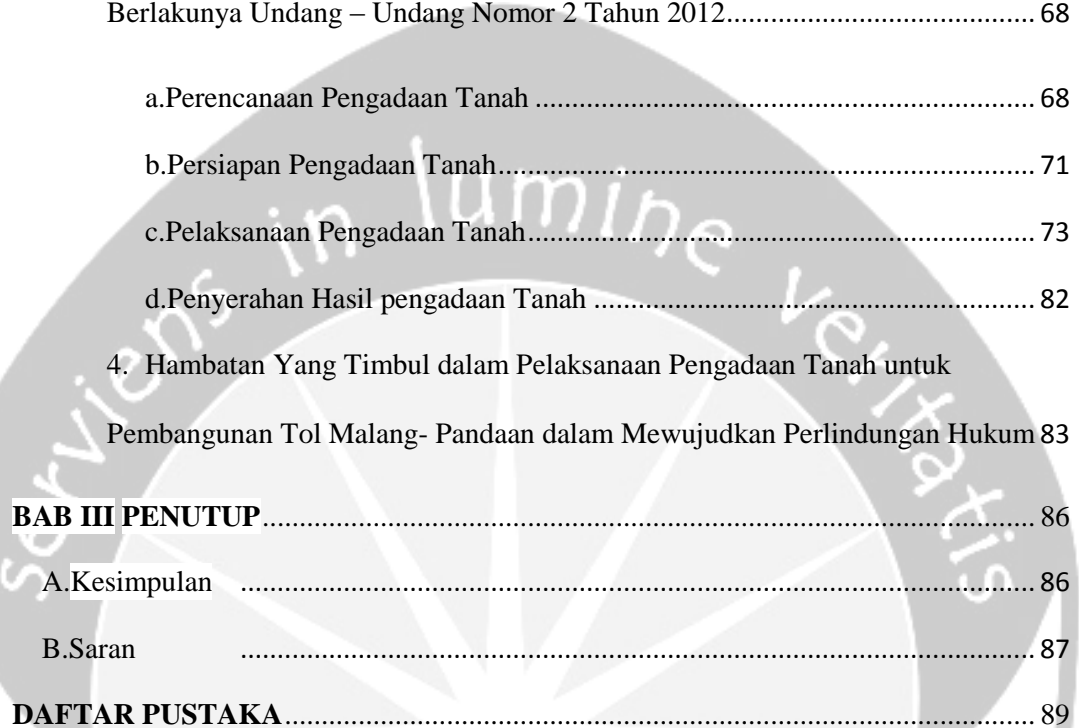
Keyword : Acquisition of lands, Toll construction ,Public Interest, Malang City



DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A.Latar Belakang Masalah.....	1
B.Rumusan Masalah.....	7
C.Tujuan Penelitian.....	8
D.Manfaat Penelitian.....	8
E.Keaslian Penelitian.....	9
F.Batasan Konsep.....	16
G.Metode Penelitian.....	17
H.Sistematika Penulisan Hukum / Skripsi.....	22

BAB II PEMBAHASAN	24
A.Tinjauan tentang Pengadaan Tanah	24
1. Pengertian Pengadaan Tanah	24
2. Prosedur Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	32
a.Tahap Perencanaan Pengadaan Tanah	32
b.Tahap Persiapan Pengadaan Tanah.....	35
c.Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	46
3. Unsur – Unsur Pengadaan Tanah.....	52
a.Kepentingan Umum	52
b.Proses Musyawarah	54
c.Ganti Kerugian	55
B.Tinjauan tentang Ganti Kerugian	56
1. Pemberian Ganti Kerugian.....	56
2. Pemberian Ganti Kerugian dalam Keadaan Khusus	60
3. Penitipan Ganti Kerugian.....	61
C.Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum	63
D.Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	64
1. Monografi Lokasi Penelitian.....	64
2. Identitas Responden	66
a.Tingkat Usia	66
b.Tingkat pendidikan	66
c.Mata pencaharian	67



d. Kepemilikan Tanah.....	68
3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan tol Setelah Berlakunya Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012.....	68
a. Perencanaan Pengadaan Tanah	68
b. Persiapan Pengadaan Tanah.....	71
c. Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	73
d. Penyerahan Hasil pengadaan Tanah	82
4. Hambatan Yang Timbul dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tol Malang- Pandaan dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum	83
BAB III PENUTUP	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	89

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Usia Responden	65
Tabel 2 : Tingkat Pendidikan Responden	66
Tabel 3 : Mata Pencaharian Responden	66
Tabel 4 : Kepemilikan atas Tanah	67



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Ijin Penelitian sudah menyelesaikan Peneleitian Dari Kantor Pertanahan Kota Malang	
Lampiran 2 : Surat Ijin sudah menyelesaikan Penelitian Dari Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah	
Lampiran 3 : Surat Ijin dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik	
Lampiran 4 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang tentang susunan keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Pandaan Malang di Kota Malang.	



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan hukum/skripsi ini merupakan hasil karya penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya tulis penulis lain. Jika penulisan hukum/skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 12 Maret 2017

Yang menyatakan,

Maria Regina Anindya Aristika Nia