

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
KEPENTINGAN UMUM DALAM PEMBANGUNAN RUANG
TERBUKA HIJAU PUBLIK DI KABUPATEN BANGGAI
PROVINSI SULAWESI TENGAH**



Diajukan oleh :

Rahmat Agung Prayuda

N P M : 130511386
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PEMBANGUNAN RUANG TERBUKA HIJAU PUBLIK DI KABUPATEN BANGGAI PROVINSI SULAWESI TENGAH



Diajukan oleh :

Rahmat Agung Prayuda

N P M : 130511386
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup**

Telah Disetujui untuk Ujian Pendaran

Dosen Pembimbing

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

Tanggal

Tanda tangan

: 28-10-2017


.....

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PEMBANGUNAN RUANG TERBUKA HIJAU PUBLIK DI KABUPATEN BANGGAI PROVINSI SULAWESI TENGAH



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Rabu
Tanggal : 15 November 2017
Tempat : Ruang dosen lt.2

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M Hum.
Anggota : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan
Di Depan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

FX Endro Susilo, S.H., LL.M
FAKULTAS
HUKUM

HALAMAN MOTTO

**“ Maka ingatlah kepada Ku, niscaya Aku akan ingat kepadamu
,Bersyukurlah kepada Ku ,Dan janganlah kamu ingkar kepada
Ku “. (Qs. Al Baqarah : 152)**

**“Hiduplah dengan cerdas dan jujur, kalau cerdas tapi tidak jujur
akan membodohi orang lain, sebaliknya jujur tapi tidak cerdas
akan dibodohi orang lain”**



HALAMAN PERSEMBAHAN

1. Skripsi ini saya persembahkan kepada Allah SWT Tuhan yang maha esa
2. Keluarga tercinta yaitu ayah H. Mujiono Lasitata, S.H., M.H dan Ibu Hj. Sri Rahayu Mistam, S.H., M.H, serta adik saya Mauldisya Nurritzqika. Terimakasih untuk setiap doa, semangat, motivasi, kesabaran, kasih sayang dan kepercayaan yang di berikan kepada penulis.
3. Teman-teman dari Luwuk yaitu Ceci Datau, Lian, Adiat, Baid, Sandi, Trio dan Rina yang sudah memberikan semangat dan motivasi selama ini.
4. Teman-teman Kampus (Ocone, Jack, Andhika, Andhita, Oman, Bli Yoga, Ridho, Adit, Ambo, Lintang, Ity, Hanin, Gladys, Igam) yang memberikan dukungan dan selalu memberikan canda tawa.
5. Teman-teman KKN 71 UAJY (Rima, Anggra, Pipit, Bella, Anggi, Anin, Berto, Jimmy, Jeffry, Calvin, Ando, Gilang dan Gedon) yang selalu memberikan dukungan dan semangat

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul, “PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PEMBANGUNAN RUANG TERBUKA HIJAU PUBLIK DI KABUPATEN BANGGAI PROVINSI SULAWESI TENGAH” Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk melengkapi syarat menyelesaikan program studi Strata I Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penyusunan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kekurangan baik mengenai materi maupun metode penelitian, namun berkat dukungan, bimbingan dan pengarahan serta semangat dari berbagai pihak penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini dengan rendah hati, penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhantanto, S.H., LL.M selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Bapak FX. Endro Susilo, S.H., LL.M selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberikan pengarahan, bimbingan,

masuk dan pengetahuan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.

4. Ibu S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S, Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum dan Ibu Maria Hutapea, S.H., M Hum selaku dosen Hukum Agraria dan Hukum Pertahanan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang memberikan ilmu pengetahuan dan bantuan kepada saya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan
6. Baharudin, S.P Kepala Bidang Panataan Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Banggai, bapak Cristian Lego, S.H sebagai Kepala Bidang Penyelesaian Sengketa dan Bapak Mukrim Djahum, S.H sebagai Kepala Seksi Inventarisasi dan Penataan Tanah di Kantor/Dinas Pemukiman, Perumahan Rakyat dan Pertanahan Kabupaten Luwuk Banggai yang bersedia menjadi narasumber dalam penulisan hukum hingga penulisan hukum ini selesai.
7. Tim Penguji skripsi Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta
8. Serta para pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dorongan dan motivasi kepada penulisyang telah memberikan dorongan dan motivasi kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum/skripsi ini masih banyak kekurangan, maka penulis sangat menerima kritik dan saran yang membangun dari pembaca serta penulis berharap semoga penulisan hukum/skripsi ini menambah wawasan serta ilmu pengetahuan khususnya di bidang ilmu hukum.

Yogyakarta, 28 Oktober 2017

Penulis,

Rahmat Agung Prayuda



Abstract

The Title of this Undergraduate Thesis is the Role of Land Acquisition for Public Interest in the Development of The Green Open Public Space. This study aims to examine how the implementation of land Acquisition for green development in Banggai Regency according to Law Number 2 of 2012 concern Land Acquisition for Development for Public Interest. This Undergraduate thesis uses Empirical Method. The result shows that generally, the implementation of land procurement for green development in Banggai Regency is not in accordance with Law Number 2 of 2012 concern Land Acquisition for Development for Public Interest. Other result indicates that the process of deliberation of the form and value of compensation are not in accordance with Law Number 2 of 2012 concern Land Acquisition for Development in the Public Interest and Presidential Regulation Number 71/2012 concern the Management of Land Acquisition for Development in the Public Interest

Keywords: Land acquisition, Green open space, Development in the Public Interest

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xvi

BAB I: PENDAHULUAN

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

A. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah

1. Pengertian Pengadaan Tanah	25
2. Asas Pengadaan Tanah.....	26
3. Prosedur Penyelenggaraan Pengadaan Tanah	28
a. Perencanaan	28
b. Persiapan.....	29
c. Pelaksanaan.....	31

B. Tinjauan tentang Kepentingan Umum

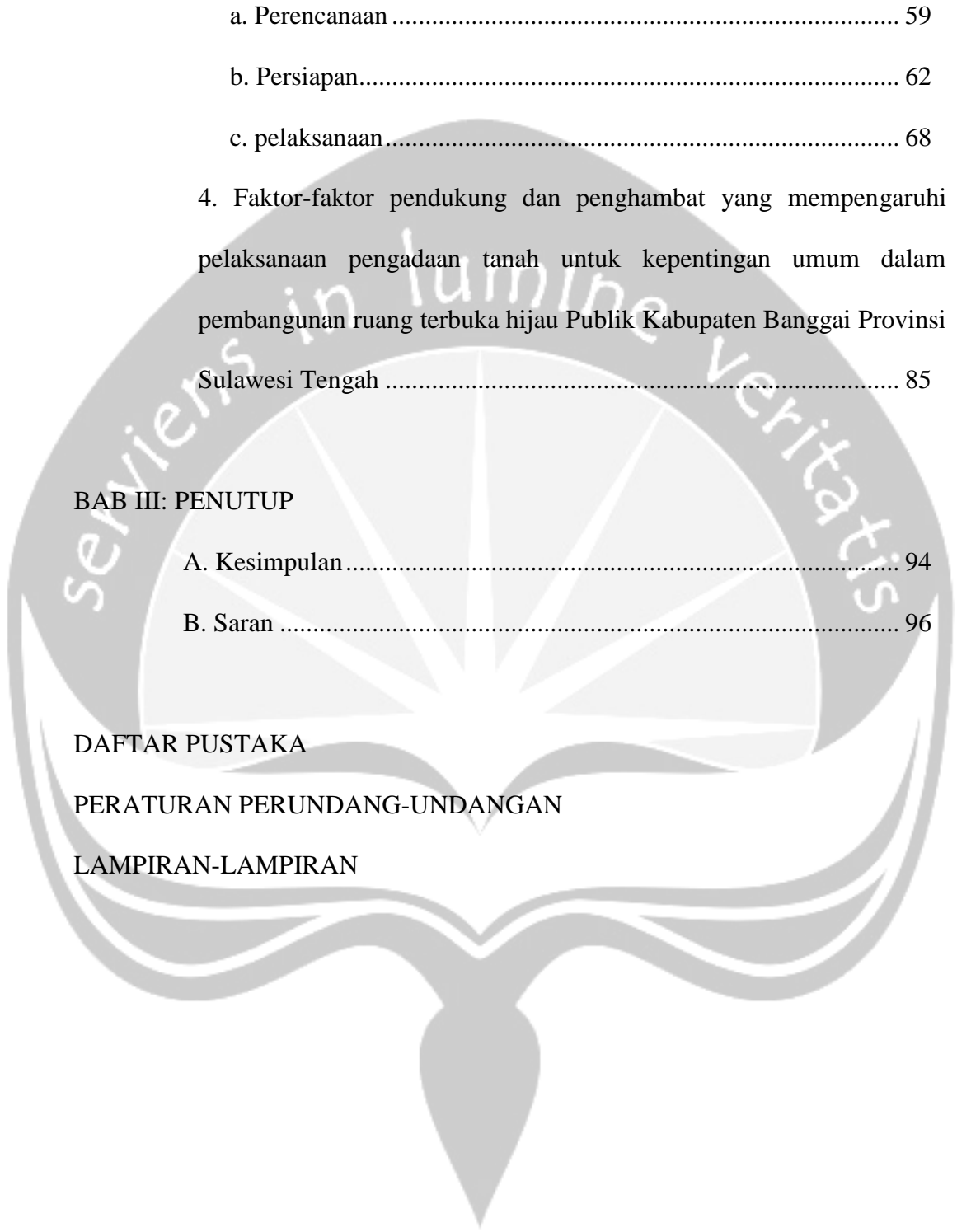
1. Pengertian Kepentingan Umum	40
2. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum	45

C. Tinjauan Tentang Ruang Terbuka Hijau

1. Pengertian Ruang Terbuka Hijau	47
2. Tujuan Ruang Terbuka Hijau	48
3. Fungsi Ruang Terbuka Hijau	48
4. Manfaat Ruang Terbuka Hijau	49
5. Jenis Ruang Terbuka Hijau	50

D. Hasil Penelitian

1. Gambaran wilayah.....	51
2. Data responden.....	56
3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah	59



a. Perencanaan 59

b. Persiapan..... 62

c. pelaksanaan..... 68

4. Faktor-faktor pendukung dan penghambat yang mempengaruhi pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan ruang terbuka hijau Publik Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah 85

BAB III: PENUTUP

A. Kesimpulan 94

B. Saran 96

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

- Tabel 1 : Luas wilayah kabupaten banggai
- Tabel 2 : Jumlah penduduk kabupaten banggai
- Tabel 3 : Usia responden
- Tabel 4 : Pendidikan responden
- Tabel 5 : Mata pencaharian responden
- Tabel 6 : Luas tanah yang akan dilepaskan
- Tabel 7 : Harga ganti kerugian
- Tabel 8 : Pemberian ganti kerugian



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1: Surat izin penelitian dari Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Daerah Istimewa Yogyakarta dan Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Kabupaten Banggai.
- Lampiran 2: Surat Keterangan Nomor 800/276/DISPERKIMTAN/2017 telah melaksanakan penelitian di Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Banggai.
- Lampiran 3: Surat Keterangan Nomor 800/431/DISPUPR/2017 Telah melaksanakan penelitian di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Banggai.
- Lampiran 4: Surat Edaran Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Penataan Ruang nomor: UM.011.REG/25 tanggal 22 januari 2014 tentang Ekspose Desain Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Sungai Simpong, Luwuk, Kabupaten Banggai
- Lampiran 5: Surat Edaran yang dikeluarkan oleh Sekretariat Daerah Kabupaten Banggai tentang Pemberitahuan Rencana Pembangunan ruang terbuka hijau pada kegiatan program pengembangan kawasan hijau (P2KH) di Kelurahan Simpong dan Kelurahan Jole dalam wilayah Kecamatan Luwuk dan Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai tertanggal 5 Mei 2015.
- Lampiran 6: Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan tanah Kabupaten Banggai Tahun Anggaran 2016 890/1875/ADM.PTHN.

Lampiran 7: Gambar lokasi pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan ruang terbuka hijau di daerah aliran sungai simpong.

Lampiran 8: Desain pembangunan ruang terbuka hijau di daerah aliran sungai simpong.

Lampiran 9: Peta Wilayah Administrasi Kabupaten Banggai, Peta Struktur Ruang Wilayah Kabupaten Banggai, Peta Pola Ruang Wilayah Kabupaten Banggai, Dan Peta Kawasan Strategis Kabupaten Banggai.

Lampiran 10: Kawasan lindung pada Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banggai Tahun 2012-2032.

Lampiran 11: Gambar pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan ruang terbuka hijau Kecamatan Luwuk dan Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika 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, 28 Oktober 2017

Yang menyatakan,

Rahmat Agung Prayuda

