

**SKRIPSI**  
**PELAKSANAAN PEMBEBASAN TANAH UNTUK**  
**PEMBANGUNAN PASAR INPRES DI KOTA RUTENG,**  
**MANGGARAI, NUSA TENGGARA TIMUR**



**Diajukan oleh :**

**KEVIN BAPTISTA REWOS**

**NPM : 07 05 09610**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan**  
**Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**2012**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PEMBEBASAN TANAH UNTUK  
PEMBANGUNAN PASAR INPRES DI KOTA RUTENG,  
MANGGARAI, NUSA TENGGARA TIMUR**

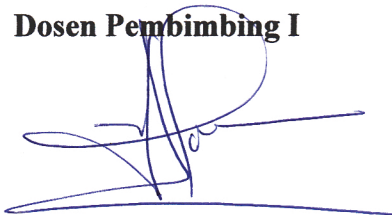
**Diajukan oleh :**

**KEVIN BAPTISTA REWOS**

**NPM : 07 05 09610**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan  
Hidup**

**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing  
Pada tanggal 22 Desember 2012**

**Dosen Pembimbing I**



**DR. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum.**

**Dosen Pembimbing II**



**Maria Hutapea, SH., M.Hum.**

## HALAMAN PENGESAHAN

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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Rabu  
Tanggal : 16 Januari 2013  
Tempat : Lantai II, Ruang Dosen Fakultas Hukum Universitas  
Atma Jaya Yogyakarta Jl. Mrican Baru No. 28  
Yogyakarta



Susunan Tim Penguji :

Ketua : DR. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum.

Sekretaris : Maria Hutapea, SH., M.Hum.

Anggota : S.W. Endah Cahyowati, SH., MS.

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. M. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Saya persembahkan skripsi ini kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat berlimpah dalam proses penyusunan sampai saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua orang tuaku tercinta Fx. Eddy Rewos dan Theresia Sujadmi Rewos yang sudah memberikan motivasi dan doa sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Pacarku tercinta Bernadetha Danny Ekaristi yang selalu memberikan dukungan, semangat dan doa sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Adik Julio Ignasius Rewos yang telah mendukung dan membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Sahabat baikku Theo yang sudah banyak membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Sahabatku Mona terimakasih sudah meminjamkan laptopnya dan sudah memberikan semangat kepada saya.
7. Terimakasih rekan-rekan Pers Mahasiswa das Sein yang sudah membantu dan memberikan dukungan kepada saya dalam menyelesaikan skripsi ini, Viva das Sein.
8. Teman-teman seperjuangan dalam mengerjakan skripsi Nita, Dea, Diana, Filia, Ekim, Veri dan Tio.

9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan bantuan dan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyusunan sampai selesainya skripsi ini.



## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat, anugerah dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Pasar Inpres Di Kota Ruteng, Manggarai, Nusa Tenggara Timur”**.

Dalam proses penyelesaian skripsi ini telah banyak melibatkan banyak pihak yang telah memberi bantuan, bimbingan dan semangat oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, masukan dan nasehat dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, masukan dan nasehat dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Ibu S.W. Endah Cahyowati, SH., MS, selaku Dosen Penguji Ujian Pendadaran terimakasih untuk waktunya dan untuk ilmunya yang telah membantu memberikan petunjuk pada waktu ujian.
5. Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

6. Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Bapak Arnoldus Rafael (mantan panitia pembebasan tanah) yang telah membantu penulis dalam memberikan seluruh informasi permasalahan tanah Pasar Inpres Ruteng.
8. Bapak Fx. Eddy Rewos yang sudah membantu dan menemani penulis di dalam melakukan penelitian dan telah memberikan informasi mengenai permasalahan tanah Pasar Inpres Ruteng.
9. Pejabat Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Manggarai yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di Kabupaten Manggarai.
10. Pejabat Kantor Bagian Keperintahan Kabupaten Manggarai yang telah membantu penulis dalam memberikan data-data yang dibutuhkan.
11. Pejabat Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai yang telah membantu penulis dalam memberikan data-data yang dibutuhkan.
12. Pejabat Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Manggarai yang telah membantu penulis dalam memberikan data-data yang dibutuhkan.
13. Pejabat Kantor Kecamatan Langke Rembong yang telah membantu penulis dalam memberikan data-data yang dibutuhkan.
14. Pejabat Kantor Kelurahan Pitak yang telah membantu penulis dalam memberikan data-data yang dibutuhkan.
15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah membantu penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan kemampuan dari penulis. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan adanya kritik dan saran dari pembaca agar dapat membantu dalam penyempurnaan skripsi ini. Akhir kata semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak yang membaca.

Yogyakarta, 22 Desember 2012

Penulis

### ***Abstraction***

*This thesis entitled to the legal protection of property rights of land holders in the implementation of land acquisition for the market construction in the City Instruction Ruteng, Manggarai, East Nusa Tenggara. The main issue is how the phase of land acquisition for the Presidential Market in the Village Pitak, City of Ruteng, Manggarai and why in the building in the Village Pitak Presidential Market, City of Ruteng, Manggarai there are former holders of rights to land for redress. Purpose of this paper is to know the law, analyze and answer the research question using empirical legal research conducted directly to the respondents as the main data. Data in this study using primary data and secondary data. Primary data is the data obtained through interviews directly from respondents about the object studied and then analyzed qualitatively. Conclusion of this research is the implementation of the land acquisition for the construction market in the town of Ruteng Instruction, Manggarai, East Nusa Tenggara is not in accordance with the procedures set forth in Rule No. 15 of 1975. Form has not been the implementation of the legal protection is still there four respondents who do not obtain redress.*

*Keywords: Protection Law, Land Acquisition, Market Construction*

## DAFTAR ISI

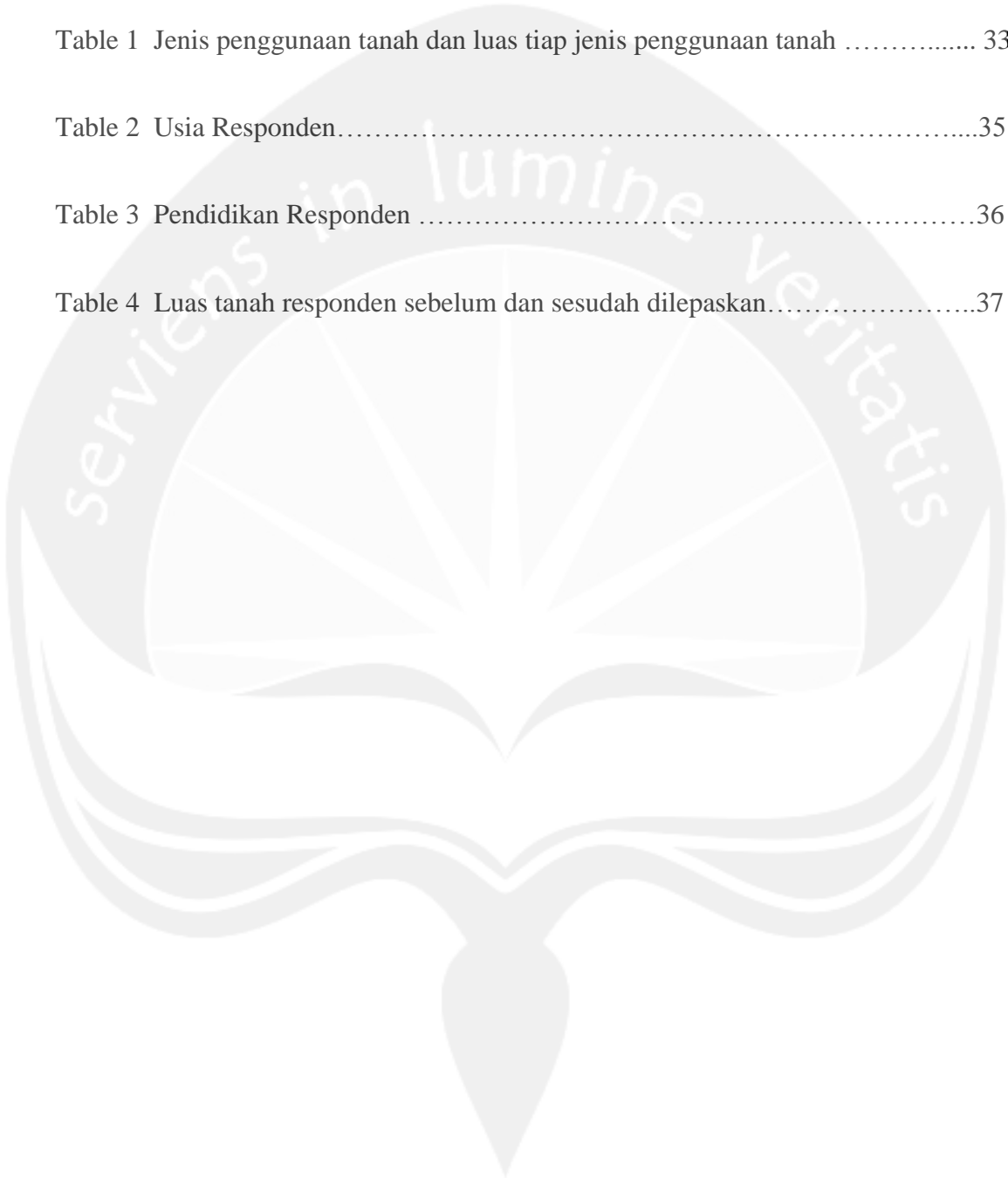
	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Penelitian.....	10

F. Batasan Konsep.....	10
G. Metode Penelitian.....	10
1. Jenis Penelitian.....	10
2. Sumber Data.....	11
3. Metode Pengumpulan Data.....	12
4. Lokasi Penelitian.....	12
5. Populasi dan Sampel.....	13
6. Responden dan Narasumber.....	13
7. Metode Analisis Data.....	14
H. Sistematika Penulisan.....	14
 <b>BAB II PEMBAHASAN</b>	
A. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah	
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah .....	16
2. Subyek Hak Milik Atas Tanah .....	17
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah .....	19
4. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah .....	20
5. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	20
B. Tinjauan tentang Pembebasan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	
1. Pengertian Pembebasan Tanah.....	21
2. Panitia Pembebasan Tanah.....	23
3. Tahap-tahap Pembebasan Tanah.....	26

4. Musyawarah dan Pembayaran Ganti Rugi.....	30
5. Acara Pelepasan Hak Atas Tanah.....	31
C. Hasil Penelitian	
1. Monografi Lokasi Penelitian.....	32
2. Sejarah tentang Keberadaan Pasar Inpres Ruteng.....	33
3. Identitas Responden.....	35
a. Usia Responden.....	35
b. Pendidikan.....	36
c. Pekerjaan.....	36
d. Luas dan Penggunaan Tanah Sebelum Pembebasan.....	37
4. Pelaksanaan Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Pasar Inpres Di Kota Ruteng, Manggarai, Nusa Tenggara timur.....	38
a. Penetapan Lokasi.....	39
b. Penyuluhan.....	41
c. Penentuan Batas Lokasi dan Investarisasi .....	47
d. Musyawarah Mengenai Bentuk dan Besarnya Ganti Kerugian.....	50
<b>BAB III PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	58
B. Saran.....	59

## DAFTAR TABEL

Table 1 Jenis penggunaan tanah dan luas tiap jenis penggunaan tanah .....	33
Table 2 Usia Responden.....	35
Table 3 Pendidikan Responden .....	36
Table 4 Luas tanah responden sebelum dan sesudah dilepaskan.....	37



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Izin Penelitian Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Manggarai
- Lampiran 2 Surat Keterangan Selesai Penelitian Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Manggarai
- Lampiran 3 Surat Keterangan Selesai Penelitian Kantor Kecamatan Langke Rembong
- Lampiran 4 Surat Keterangan Selesai Penelitian Sekretariat Daerah Kabupaten Manggarai
- Lampiran 5 Surat Panggilan Menghadap Untuk Responden Ke Kantor Sub Direktorat Agraria Daerah Tingkat II Manggarai
- Lampiran 6 Surat Permohonan Ganti Rugi Responden Ditujukan Kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai
- Lampiran 7 Peta Lokasi Pasar Inpres Di Kelurahan Pitak
- Lampiran 8 Peta Administrasi Kecamatan Langke Rembong

## **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, 22 Desember 2012

Yang menyatakan,

Kevin Babtista Rewos