

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH HAK
MILIK DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
PELEBARAN JALAN PADJAJARAN SEBAGAI PENDUKUNG
PEMBANGUNAN *UNDERPASS* UNTUK KEPENTINGAN UMUM
DI SIMPANG EMPAT KENTUNGAN
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**



Diajukan oleh :

MARIA INDAH PERMATASARI

NPM : 140511540

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2019

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH HAK
MILIK DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
PELEBARAN JALAN PADJAJARAN SEBAGAI PENDUKUNG
PEMBANGUNAN *UNDERPASS* UNTUK KEPENTINGAN UMUM
DI SIMPANG EMPAT KENTUNGAN
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA



Diajukan Oleh :

MARIA INDAH PERMATASARI

NPM : 140511540

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendararan

Dosen Pembimbing I

Tanggal

: 10 Mei 2019

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

Tanda Tangan

: 

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2019

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH HAK
MILIK DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
PELEBARAN JALAN PADJAJARAN SEBAGAI PENDUKUNG
PEMBANGUNAN *UNDERPASS* UNTUK KEPENTINGAN UMUM
DI SIMPANG EMPAT KENTUNGAN
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 10 Juli 2019
**Tempat : Ruang Sidang Lantai 3 Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Susunan Tim Penguji

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

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum



Universitas Atma Jaya Yogyakarta

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

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan kasih karunia-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi yang berjudul Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Pelebaran Jalan Padjajaran Sebagai Pendukung Pembangunan *Underpass* Untuk Kepentingan Umum Di Simpang Empat Kentungan, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Mulai dari tahap awal hingga tahap akhir penyelesaian Penulisan Hukum/Skripsi ini, penulis merasakan banyak sekali tantangan yang penulis hadapi. Berkat bimbingan, pendampingan dan bantuan serta dukungan dari banyak pihak maka tantangan tersebut dapat penulis lalui. Oleh karena itu pada kesempatan ini, penulis dengan tulus menyampaikan terima kasih 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 yang menyempatkan waktu untuk memberikan pengarahan, bimbingan, masukan, dan pengetahuan serta solusi saat penulis menemukan kesulitan, sehingga Penulisan Hukum/Skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

4. Seluruh Dosen, Karyawan, dan Karyawati Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan bantuan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Staf Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada penulis.
6. Kedua orang tua penulis Bapak Heribertus Hernadi Sudjarwo dan Ibu Bernadeta Nuri Ambarfiati, kakak-kakak penulis dan keluarga besar yang telah mendukung penulis.
7. Teman-teman Gereja FX Kidul Loji Yogyakarta, Mbak Ita, Lala, Mas Wemby, dan Mas Dimas yang selalu memberikan doa dan semangat.
8. Teman-teman KKN 72 Universitas Atma Jaya Yogyakarta Kelompok 95, Padukuhan Menguri, Efron Sitorus, Santi Simange, Petrus Parlindungan, mbak Wulan Anggraini, bang Andreas Florman Marpaung, kak Anggreini Astrid Sembiring, Bayvan Defino Lakadewa, Stanisla Ariesta Ermiaty, dan Ignatius Adi Bayu Pradhana yang selalu memberikan doa dan semangat.
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kepada Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman, Setda Tata Pemerintah Kabupaten Sleman, Kepala Kecamatan Depok, Kepala Desa Caturtunggal, yang telah membantu penulis dalam perolehan data serta materi-materi yang dibutuhkan guna terselesaikannya Penulisan Hukum/Skripsi ini.
10. Responden (bekas Pemilik Tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah untuk Pelebaran Jalan Padjajaran di Simpang Empat Kentungan).

11. Serta pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dorongan dan motivasi kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis sangat menerima kritik dan saran yang akan sangat bermanfaat bagi penyempurnaan Penulisan Hukum/Skripsi ini. Penulis juga berharap semoga Penulisan Hukum/Skripsi ini dapat menambah wawasan serta ilmu pengetahuan khususnya di bidang ilmu hukum bagi pembaca.

Yogyakarta, 10 Mei 2019

Penulis



ABSTRACT

This Legal Writing entitled is The Implementation of Compensation In Land Acquisition For the Construction of The Widening of The Padjajaran Road as a Supporter of The Construction of The Underpass For Public Interest in Kentungan four-way intersection Special Region of Yogyakarta. The discussion of the Legal Writing is about how the implementation of compensation for land acquisition for the development of widening Padjajaran road in Kentungan four-way intersection and what are the obstacles in the process implementation of compensation.

This research focuses on social facts and is carried out directly to respondents and resource persons, with the results that primary data will be obtained supported by secondary data, related to land acquisition for the construction of widening Padjajaran road in Special Region of Yogyakarta that can be seen whether there are obstacles in the process giving of compensation.

The conclusion is The Implementation of Compensation In Land Acquisition For the construction of the widening of the Padjajaran road as construction support of Underpasses at the Kentungan four-way intersection in the Special Region of Yogyakarta for public interest has been carried out in accordance with Presidential Regulation Number 71 of 2012 concerning the implementation of land acquisition for the development of public interests. This causes the time of implementation and compensation by the Government to the person interviewed or the party whose land is affected by land acquisition to be carried out in accordance with stipulated and also feasible provisions, in the form of compensation provided.

Keywords : land acquisition, compensation, widening the Padjajaran Road



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Bapak Heribertus Hernadi Sudjarwo dan Ibu Bernadeta Nuri Ambarfiati yang tercinta, yang selalu memberikan dukungan, semangat dan doa dari awal sampai dengan selesainya Penulisan Hukum/Skripsi ini.
2. Kakak Fransiska Iriani, kakak Theresia Yudhi Kartikasari dan mas FX. Hernanda Setiawan yang selalu mendukung dan mendoakan penulis agar Penulisan Hukum/Skripsi ini selesai.
3. Teman dekat Efron Sitorus yang selalu mendukung dan mendoakan penulis agar Penulisan Hukum/Skripsi ini terselesaikan.
4. Sahabat-sahabat yang selalu mendukung dan membantu serta setia menunggu penulis menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini hingga selesai.



DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan	ii
Halaman Pengesahan	iii
Kata Pengantar	iv
Abstrak	vii
Halaman Persembahan	viii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xiv
Daftar Lampiran	xv
Halaman Pernyataan Keaslian	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10

D. Manfaat Penelitian	11
E. Keaslian Penelitian	12
F. Batasan Konsep	20
G. Metode Penelitian	21
1. Jenis penelitian	21
2. Sumber data	21
3. Cara pengumpulan data	23
4. Lokasi penelitian	24
5. Populasi dan sampel	24
6. Responden	25
7. Narasumber	25
8. Analisis data	26
H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi	27
BAB II PEMBAHASAN	28
A. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah	28
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah	28
2. Subyek Hak Milik Atas Tanah	29
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah	30
4. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah	30
5. Peralihan Hak Milik Atas Tanah	31
6. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	31
B. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah	32
1. Pengertian Pengadaan Tanah	32

2. Asas Pengadaan Tanah	33
3. Tujuan Pengadaan Tanah	36
4. Panitia Pengadaan Tanah	36
5. Tugas Panitia Pengadaan Tanah	39
6. Tahapan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah	42
a. Perencanaan	42
b. Persiapan	44
1) Pemberitahuan rencana pembangunan	45
2) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan	46
3) Konsultasi publik rencana pembangunan	47
4) Menyiapkan penetapan lokasi pembangunan	49
5) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan	50
c. Pelaksanaan	53
1) Inventarisasi dan Identifikasi	55
2) Penetapan Nilai	56
3) Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian	58
4) Pemberian Ganti Kerugian	60
5) Pelepasan Obyek Pengadaan Tanah	63
6) Pemutusan Hubungan Hukum Antara Pihak Yang Berhak	64
7) Pendokumentasian Peta Bidang, Daftar Nominatif, dan Data Administrasi Pengadaan Tanah	64
d. Penyerahan hasil	66

C. Tinjauan tentang Kepentingan Umum	66
1. Pengertian tentang Kepentingan Umum	66
2. Prinsip Kepentingan Umum	67
3. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	68
D. Hasil Penelitian	69
1. Gambaran Wilayah	69
a. Gambaran Kabupaten Sleman	69
1) Letak geografis dan batas wilayah	69
2) Luas wilayah	69
3) Pembagian wilayah administrasi	70
4) Jumlah penduduk dan kepadatan penduduk	70
b. Gambaran Kecamatan Depok	71
1) Luas wilayah dan batas wilayah	71
2. Data Responden	72
a. Usia	72
b. Tingkat pendidikan	72
c. Mata pencaharian	73
d. Luas tanah	74
3. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Pelebaran Jalan Padjajaran Sebagai Pendukung Pembangunan <i>Underpass</i> Untuk Kepentingan	

Umum di Simpang Empat Kentungan, Daerah Istimewa Yogyakarta	75
.....	75
a. Perencanaan	75
b. Persiapan	76
1) Melaksanakan Pemberitahuan rencana pembangunan ...	77
2) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan	78
3) Konsultasi publik rencana pembangunan	79
4) Penetapan lokasi pembangunan	81
5) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan	82
c. Pelaksanaan	83
1) Penyiapan Pelaksanaan	83
2) Inventarisasi dan Identifikasi	84
3) Penetapan Nilai	85
4) Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian	86
5) Pemberian Ganti Kerugian	87
6) Pelepasan Obyek Pengadaan Tanah	89
7) Penitipan Ganti Kerugian.....	89
4. Hambatan yang terjadi pada saat Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Pelebaran Jalan Padjajaran Sebagai Pendukung Pembangunan Underpass di Simpang Empat Kentungan, Daerah Istimewa Yogyakarta	90
BAB III PENUTUP	93

A. Kesimpulan	93
B. Saran	94

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Jumlah penduduk Kabupaten Sleman

Tabel 2 : Usia Responden

Tabel 3 : Tingkat Pendidikan Responden

Tabel 4 : Mata Pencaharian Responden

Tabel 5 : Luas tanah yang dilepaskan



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Rekomendasi penelitian Badan KESBANGPOL Kabupaten Sleman

Lampiran 2 : Surat Keterangan penelitian Kantor Kecamatan Depok Kabupaten Sleman

Lampiran 3 : Surat Keterangan penelitian Kantor Desa Caturtunggal

Lampiran 4 : Surat Keterangan penelitian Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Lampiran 5 : Dokumen perencanaan pengadaan tanah dalam pembangunan pelebaran jalan Padjajaran sebagai pendukung pembangunan *Underpass* di Simpang Empat Kentungan

Lampiran 6 : Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 110/KEP/2018 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Pelebaran Jalan Padjajaran sebagai Pendukung Pembangunan *Underpass* di Simpang Empat Jalan Kaliurang

Lampiran 7 : Pengumuman nomor : 593/5677/2018 penetapan lokasi pembangunan untuk Pelebaran Jalan Padjajaran sebagai Pendukung Pembangunan Underpass di Simpang Empat Jalan Kaliurang

Lampiran 8 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 428/KEP-34.500/IV/2018 tentang Susunan Kenggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Padjajaran Sebagai Pendukung Pembangunan *Underpass* Di Simpang Empat Jalan Kaliurang Kabupaten Sleman Dan Sekretariat

Lampiran 9 : Surat Pengajuan Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Lampiran 10 : Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif

Lampiran 11 : Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Identifikasi

Lampiran 12 : Berita Acara Hasil Penilaian Nomor 191/BA-PPT/IX/2018

Lampiran 13 : Berita Acara Kesepakatan Nomor 218/BA-PPT/IX/2018

Lampiran 14 : Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang

Lampiran 15 : Berita Acara Nomor : 08/BA-PPT/II/2019 tentang Pihak Yang Berhak Tidak Diketahui Keberadaannya



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 atau plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 10 Mei 2019

Yang menyatakan,

Maria Indah Permatasari

