

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JALUR
KERETA BANDARA YOGYAKARTA *INTERNATIONAL*
AIRPORT DI KABUPATEN KULON PROGO**



Diajukan oleh :

Grace Violita Wulandari

N P M : 170512814
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup dan Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2023

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JALUR
KERETA BANDARA YOGYAKARTA INTERNATIONAL
AIRPORT DI KABUPATEN KULON PROGO



Diajukan oleh :
Grace Violita Wulandari

NPM : 170512814
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan
Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan

Dosen Pembimbing : **Tanggal** : 13 September 2023

Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum. **Tanda tangan** :

HALAMAN PENGESAHAN

**PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JALUR
KERETA BANDARA YOGYAKARTA INTERNATIONAL
AIRPORT DI KABUPATEN KULON PROGO**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : **Rabu**
Tanggal : **13 September 2023**
Tempat : **Ruang SAF Lt. II**

Susunan Tim Penguji

Tanda Tangan

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

Mengetahui
Dekan,

Prof. Dr. Th. Anita Cristiani. SH., M.Hum.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat rahmat serta kasih karuniaNya, penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi dengan judul : **“Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalur Kereta Bandara Yogyakarta International Airport Di Kabupaten Kulon Progo”**dengan cukup baik dan lancar.

Penulisan hukum/skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan program Strata Satu (S1) untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam bentuk memberikan motivasi, semangat/dukungan, membawa dalam doa, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini, oleh karena itu penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus, Bunda Maria karena selalu menyertaisetiap langkah penulis.
2. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Cristiani. SH., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr.D. Krismantoro, S.H.,M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing Penulis, yang sudah telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan serta membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.

4. Ibu Maria Hutapea, S.H.,M.Hum. dan Bapak Dr. V. Hari Supriyatno, S.H., M. Hum. Selaku Dosen penguji ujian skripsi yang telah membantu, membimbing dan menasehati saya.
5. Dosen pembimbing akademik Dr. Yohanes Triyana, S.H., M.Hum.
6. Seluruh Dosen dan Civitas Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Alm. Ibu Dwi Hartiningsih, SH. yang telah membantu saya untuk dapat berkesempatan berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Atmajaya, membimbing saya, memberikan petuah dan motivasi, memberikan cinta dan kasih.
8. Ibu Kabid BPN DIY, Tim Appraisal, Pemerintah Desa Kulur, Pemerintah Desa Kaligintung, Pemerintah Desa Kalidengen dan Pemerintah Desa Glagahyang telah bersedia membantu penulis dan bersedia menjadi narasumber penulis dalam memperoleh data penelitian untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
9. Warga desa Kaligintung, Kalidengen, Kulur dan Glagah yang telah berkenan memberikan informasi terkait pelaksanaan ganti kerugiaan di Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo Yogyakarta.
10. Bapak Edi, Ibu Herlina kedua orang tua penulis serta adik saya Satria Wicaksana dan Pakde Kornelius yang memberikan semangat agar cepat lulus.
11. Filomena Sepupu saya yang selalu mengingatkan dan mensupport saya.

12. Teman-teman Fakultas Hukum: Sharon Michelle Manalu, Mellisa Debora, Rina, Nadiya yang mau menjadi teman dari awal semester sampai sekarang. Khususnya untuk Michelle yang dahulu setiap hari selalu bersama kemana-mana.
13. Teman-teman CANTIQUÉ yang turut mendukung dan menghibur untuk menyelesaikan penulisan skripsi.
14. Teman-teman dari SMP: Nafi Arum F dan Elis Cahyaningtyas, Irene anindita dewi yang memberikan solusi dan motivasi.
15. Mbak Vitalis D A teman OMK yang meminjami saya laptop untuk mengerjakan.
16. Rekan saya Mas Miwang Dwisanto S.H, M.Kn yang telah membantu saya untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
17. Seseorang yang spesial dan saya cintai sehingga memicu semangat saya untuk menyelesaikan skripsi Vincent Ryan Rompies dan anggota Prediksi lainnya.
18. Bapak Hadi, Mbak Aster dan Mbak Nindy yang membantu saya untuk bisa pendadaran.
19. Kamajaya Scholarship
20. Semua pihak dan rekan yang tidak dapat penulis sebutkan satu demi satu.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum/skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dalam isi maupun kalimat, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya dapat membangun demi kesempurnaan penulisan hukum/skripsi ini.

Penulis berharap semoga penulisan hukum/skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan bagi pihak yang membacanya.

Yogyakarta, 13 September 2023

Grace Violita Wulandari

ABSTRACT

The impetus for development continues to increase, because the demands and needs for development are also increasing, but the available land supply is also increasingly limited. So it is necessary to procure land for the development of the public interest. Land acquisition is an activity of providing land by providing proper and fair compensation to the rightful party. Kulon Progo Regency is one of the regencies that has conducted land acquisition for development in the public interest, one of which is the YIA Airport access railway line. The problems in this study can be formulated in the form of research questions, namely: (1) How is the Implementation of Compensation in Land Acquisition for the Construction of the Yogyakarta International Airport Railway Line (In Kulon Progo Regency)(2) What constraints exist in the implementation of land acquisition the?

This study uses empirical legal research methods. Empirical legal research is research that focuses on social facts. Empirical research was conducted directly to respondents to obtain primary data as primary data and secondary data as supporting data. The results of this study indicate that the procedure for implementing land acquisition and providing compensation for the construction of the Railway Line that accesses the International Airport has complied, but there are obstacles that slightly hinder the land acquisition process. The obstacles faced include: free land buying and selling, inheritance process without transferring names, absentee ownership, efforts made by the land acquisition committee: conducting deliberations for consensus, mediation, and providing an understanding of the social function of land. The suggestion from this study is that it is suggested that the land acquisition team provide an understanding of compensation procedures through LMAN.

keywords : Land Acquisition, Compensation Procedure, Railroad

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Keaslian Penelitian	9
F. Batasan Konsep	15
G. Metode Penelitian	17
BAB II PEMBAHASAN	
A. Tinjauan Tentang Hak Milik	23
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah	23
2. Subjek Hak Milik	26
3. Terjadinya Hak Milik	28
4. Pembebanan Hak Milik	31
5. Pendaftaran Hak Milik	31
B. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah	33
1. Pengertian Pengadaan Tanah	33
2. Pengertian Pemberian Ganti Rugi	40
C. Tinjauan tentang Perkeretaapian	41

D. Hasil Penelitian	46
1. Gambaran Umum Kabupaten Kulon Progo	46
2. Gambaran Umum Wilayah Yang Terkena Pengadaan Tanah Di Kecamatan Temon	51
3. Tahapan Pengadaan Tanah Secara Umum	54
a. Tahapan Perencanaan	55
b. Tahapan Persiapan	57
c. Tahapan Pelaksanaan	58
d. Penyerahan Hasil.....	62
E. Pembahasan	62
1. Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalur KA Akses Bandara YIA.....	62
a. Pengajuan Permohonan dan Penetapan Lokasi	65
b. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dan Satuan Tugas.....	68
c. Penyuluhan atau Sosialisasi	70
d. Pengukuran dan Penentuan Batas-Batas Jalur.....	72
e. Pendataan	73
f. Pengumuman Hasil Pendataan	74
g. Musyawarah harga dan penetapan bentuk dan besarnya Ganti Kerugian.....	76
h. Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak	78
2. Kendala yang dihadapi serta dampak dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalur KA Akses Bandara YIA di Kabupaten Kulon Progo.....	82
BAB III PENUTUP	
A. Kesimpulan	86
B. Saran.....	87
DAFTAR PUSTAKA	91
LAMPIRAN	94

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Data Responden	20
Tabel 2 Pelaksanaan Sosialisasi Pengadaan Tanah	71
Tabel 3 Data Warga	75

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta Wilayah Temon.....	62
Gambar 2 Peta Jalur Akses Bandara YIA	76
Gambar 3 Sosialisasi Di Balai Desa Kaligintung	79
Gambar 4 Proses Pemberian Ganti Rugi di BPN Yogyakarta	87
Gambar 5 Proses Pemberian Ganti Ragi di BPN Yogyakarta.....	88
Gambar 6 Dokumen Ganti Rugi Balai Desa Glagah	92

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Izin Penelitian	85
Lampiran 2 Foto Peneliti pada saat melakukan Penelitian	102
Lampiran 3Foto bagan ke Pemerintahan Kalidengen.....	104

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, 13 September 2023

Yang Menyatakan,

Grace Violita Wulandari