

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
JALUR JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) DI KABUPATEN BANTUL**



Diajukan oleh:

Shera Melinda

NPM : 200513717

Program Studi : Hukum

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

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2024

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
JALUR JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) DI KABUPATEN BANTUL**



Diajukan oleh:

Shera Melinda

NPM : 200513717

Program Studi : Hukum

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

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran oleh

Dosen Pembimbing pada tanggal

Dosen Pembimbing,



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

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
JALUR JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) DI KABUPATEN BANTUL



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim
Penguji Fakultas hukum Universitas Atma Jaya
Yogyakarta Dalam Sidang Akademik yang
diselenggarakan pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 13-02-2024

Tempat : Fakultas hukum UJY

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

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M. Hum.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas rahmat dan anugerah-Nya yang senantiasa melindungi penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JALUR JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) DI KABUPATEN BANTUL.” Skripsi ini ditulis dalam rangka untuk melengkapi syarat untuk menyelesaikan program Sarjana Strata 1 Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Dengan adanya tulisan ini, penulis menyadari masih ada kekurangan yang terdapat pada tulisan ini karena adanya keterbatasan dan halangan mengenai isi dan juga metode dalam melakukan penulisan skripsi ini. Namun, dengan adanya arahan, bimbingan, dorongan, semangat yang diberikan dari berbagai pihak yang membuat penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini. Dengan adanya kesempatan yang mulia ini, perkenankanlah penulis untuk menyampaikan terima kasih dan disertai penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. Theresia Anita Christiani, S.H., M.Hum. selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing yang selaku memberikan arahan, masukan serta wawasan yang begitu membantu penulis dalam menuliskan skripsi ini.
3. Prof. Dr. MG. Endang Sumiarni, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing akademik yang telah membimbing peneliti selama menempuh perkuliahan.

4. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu dan memudahkan penulis selama masa perkuliahan.
5. Kedua orang tua saya yang saya hormati, cintai dan banggakan Alm. Bapak Utama dan Ibu Suharti Sampurnaning Diah yang selalu mendorong, memberi semangat, membimbing. Mendukung, serta mendoakan penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi dan kuliah dengan tepat waktu.
6. Isodorus Yuda Primadiantoro, Dinda Sagita, Agnes Venza Vania Ardyaswari, Nindha Ayu Pramudhita, Klemens De Deus Vhisnu Panditya, Reihan Bramantyo Putro, Anselmus Ekacatra Widyastama, Widi Irawan, Vania Hendradiarti, Ammadhea Putri Maharani, Kresentia Equalibria, Catharina Crisanty Eva Putri, Rossy Pebryanty, Jessica Adristi, Teresa Anabella selaku teman yang selalu mendorong dan menemani penulis dalam proses penelitian hukum.
7. Bapak Hadi dan Kamajaya Scholarship yang membantu penulis untuk menyelesaikan studi.

ABSTRACT

The land procurement mechanism for development in the public interest is an activity to obtain land by providing compensation to those entitled to it properly and fairly to the land, buildings, plants and objects on it. This research aims to find out the mechanism for land acquisition for development in the public interest based on Law Number 12 of 2012 regarding the construction of the Southern Cross Road in Bantul Regency, as well as to find out the obstacles in carrying out land acquisition. This research uses a type of empirical legal research in the form of field research by conducting interviews. The results of this research state that the mechanism applied in land procurement for development in the public interest for the construction of the Southern Cross Road in Bantul Regency in Tirtohargo Village is in accordance with Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest, in The implementation of land acquisition for the construction of the Southern Cross Road in Bantul Regency did not experience any problems/obstacles.

Keywords: *Southern Cross Road in Bantul Regency, Public Interest, Development, Land Acquisition.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRACT	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Keaslian Penelitian.....	6
F. Batasan Konsep	12
1. Hak Milik Atas Tanah.....	12
2. Pelaksanaan Pengadaan Tanah	12
3. Pembangunan.....	13
4. Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS)	13
G. Metode Penelitian.....	14
1. Jenis Penelitian	14
2. Sumber Data	14
3. Metode Pengumpulan Data	15
4. Lokasi Penelitian	17
5. Populasi	17
6. Sampel	17
7. Responden	17
8. Narasumber	18
9. Analisis Data	18
H. Sistematika Skripsi.....	18
BAB II PEMBAHASAN	20

A.	Tinjauan Tentang Hak Milik	20
1.	Pengertian Hak Milik Atas Tanah	20
2.	Subjek Hak Milik.....	23
3.	Terjadinya Hak Milik.....	24
4.	Pembebasan Hak Milik.....	27
5.	Pendaftaran Hak Milik.....	27
6.	Hapusnya Hak Milik atas tanah.....	30
B.	Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah	31
1.	Pengertian Pengadaan Tanah.....	31
2.	Asas-Asas Pengadaan Tanah	32
C.	Tinjauan Tentang Ganti Rugi	34
1.	Pengertian Ganti Rugi.....	34
2.	Bentuk dan Besaran Ganti Rugi.....	35
D.	Hasil Penelitian.....	36
1.	Gambaran Umum Kabupaten Bantul	36
2.	Gambaran umum Kecamatan Kretek.....	38
3.	Gambaran Umum Desa Tirtohargo	40
c.	Sebelah Selatan : Desa Parangtritis.....	40
4.	Data Responden.....	42
5.	Tahapan dan Prosedur Pengadaan Tanah Secara Umum	44
a.	Tahapan Perencanaan	45
b.	Tahapan Persiapan.....	47
c.	Tahapan Pelaksanaan	48
d.	Penyerahan Hasil	51
E.	Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalur Jalan Litnas Selatan (JJLS) di Kabupaten Bantul.	51
a.	Pengajuan dan Penetapan Lokasi.....	54
b.	Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah dan Satuan Tugas	55
c.	Penyuluhan atau Sosialisasi.....	57
d.	Pengukuran dan Penentuan Batas-Batas Jalur	58
e.	Pendataan.....	59
f.	Musyawarah harga dan penetapan bentuk dan besarnya Ganti Kerugian	60
g.	Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak.....	61

BAB III PENUTUP	63
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA	65
LAMPIRAN	68



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Administratif Kecamatan Kretek..... 39



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Pemakaian Wilayah Desa Tirtohargo	40
Tabel 2. Mata Pencaharian Pokok Warga Desa Tirtohargo	41
Tabel 3. Usia Responden	43
Tabel 4. Pekerjaan Responden	43
Tabel 5. Data Pemilik Tanah Terkena Pengadaan Tanah	44



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Dokumentasi Penulis (Surat Pernyataan Kanwil BPN Yogyakarta)	68
Lampiran 2	Dokumentasi Penulis (Jalur Jalan Lintas Selatan di Kabupaten Bantul 2023).....	68
Lampiran 3	Dokumentasi Penulis bersama staf bidang bina marga DPUPESDM Yogyakarta	69
Lampiran 4	Dokumentasi penulis bersama Kasi Jagabaya Kalurahan Tirtohargo	70
Lampiran 5	Dokumentasi penulis (daftar pemilik tanah yang terkena pengadaan tanah)	71
Lampiran 6	Dokumentasi penulis (daftar panitia pengadaan tanah di Kabupaten Bantul).....	71



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



Yogyakarta,
Yang Menyatakan,

Shera Melinda