

PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS TANAH HAK MILIK
DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALUR
JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) DI GARONGAN – CONGOT
KABUPATEN KULON PROGO



Diajukan oleh :

Henrica Yuliana Winda Karunia Putri

NPM : 200513788
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup, dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2024

HALAMAN PERETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS TANAH HAK MILIK
DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALUR
JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) DI GARONGAN – CONGOT
KABUPATEN KULON PROGO



Diajukan oleh :

Henrica Yuliana Winda Karunia Putri

NPM : 200513788

Program Studi : Hukum

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

Telah Disetujui

Dosen Pembimbing

Tanggal : 8 Maret 2023

Tanda Tangan :



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

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS TANAH HAK MILIK DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALUR JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) DI GARONGAN – CONGOT KABUPATEN KULON PROGO



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : **Senin**

Tanggal : **22 April 2024**

Tempat : **Ruang Pendaran 2 Lt. II**

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

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Prof. Dr. H. Anita Christiani, SH., M.Hum.

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, atas limpahan Rahmat dan Karunia-Nya, Penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi yang berjudul “ **Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Atas Tanah Hak Milik dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) Di Garongan – Congot Kabupaten Kulon Progo**”.

Penulisan Hukum/Skripsi ini disusun bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana (S-1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Dalam penulisan hukum ini Penulis menyadari bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini tidak mungkin dapat selesai tanpa adanya doa, dukungan, bimbingan, kritik, saran dan keterlibatan dari berbagai pihak yang ikut serta membantu selama penyusunan Penulisan Hukum/Skripsi ini, oleh karena itu, Penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu menyertai setiap perjalanan Penulis dari awal sampai akhir sehingga Penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini.
2. Bapak Dr. G Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta seluruh jajaran.
3. Prof. Dr. Th Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta seluruh jajaran.
4. Kepada Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H.,M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik Penulis di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya

Yogyakarta yang telah membimbing dan mengarahkan Penulis selama menjalani masa studi

5. Kepada Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H.,M.Hum. yang juga selaku Dosen Pembimbing Skripsi Penulis, yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi tak ternilai selama bimbingan skripsi.
6. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H.,M.Hum, Ibu Maria Hutapea, S.H.,M.Hum, dan Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H.,M.Hum selaku Team Penguji Penulis.
7. Seluruh Dosen, Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Petugas Keamanan, Petugas Cleaning Service, Bapak Petugas Parkir dan seluruh civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu dan memberikan dukungan selama perkuliahan.
8. Bapak Ignatius Sigit Raharjo selaku Penata Pertanahan I Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo yang telah bersedia menjadi Narasumber untuk membantu penulis dalam melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.
9. Bapak R. Subagya selaku Kepala Desa Karangwuni yang telah bersedia menjadi Narasumber untuk membantu penulis dalam melakukan penelitian di Desa Karangwuni.
10. Teristimewa kepada Orang Tua Penulis yang selalu memberikan kasih dan sayang yang tak terhingga, selalu memberikan yang terbaik kepada penulis, dan tidak pernah berhenti mendukung dan mendoakan Penulis disetiap

langkah yang dijalani Penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

11. Kepada Seluruh Keluarga besar Penulis , Kakak kandung Penulis Emanuel Adhit Destian dan Dionysia Berti Octarini serta Kakak Ipar Penulis M. Ivana dan P. Andi yang selalu memberikan dukungan doa sekaligus dukungan materi kepada Penulis.
12. Rio Rivangga, seseorang spesial yang selama ini selalu menemani setiap perjalanan penulis, selalu mendengarkan keluh kesah, dan selalu memberikan dukungan kepada penulis dari awal hingga akhir sehingga Penulisan Hukum/Skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
13. Sahabat – Sahabat tercinta penulis Destin Rachmadani, Pasifik Trifena, Nyoman Almanda, Vanina Mayra, Farastasya Munda yang selalu memberikan masukan, dorongan dan motivasi untuk dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini.
14. Kepada teman sedari awal Perkuliahan Penulis Destin Rachmadani, Pasifik Trifena Thamrin dan Rachel Regina Aprimelia Pasaribu yang selalu menemani Penulis dan selalu senantiasa memberikan dukungan kepada Penulis.
15. Terkhusus kepada Destin Rachmadani yang sangat berperan di masa perkuliahan penulis, selalu ada menemani penulis di lika liku perkuliahan dari awal hingga akhir, selalu memberikan dukungan yang tiada hentinya serta membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

16. Seluruh teman – teman seperjuangan Angkatan 2020 Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

17. Semua Pihak yang terlibat dalam Penulisan Hukum yang telah membantu Penulis menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini, yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu.

Penulis berharap semoga dengan adanya Penulisan Hukum/Skripsi ini dapat bermanfaat serta dapat menambah wawasan akademik bagi pembaca serta dapat menjawab permasalahan – permasalahan yang mungkin muncul di tengah-tengah lingkungan Masyarakat. Dalam Penulisan Skripsi ini Penulis menyadari bahwa dalam Skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari sempurna, maka dengan segala kerendahan hati, Penulis menerima segala kritik dan saran yang konstruktif demi kebaikan di masa yang mendatang.

Penutup, saya selaku Penulis meminta maaf sebesar – besarnya apabila dalam Penulisan Hukum/Skripsi ini terdapat ungkapan atau kalimat yang mungkin dapat menyinggung perasaan pihak – pihak tertentu.

Yogyakarta, 24 Januari 2024

Penulis,



Henrica Yuliana Winda Karunia Putri

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vii
ABSTRACT	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	xiv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Keaslian Penelitian	14
F. Batasan Konsep	25
G. Metode Penelitian	26
1. Jenis Penelitian.....	26
2. Macam Data	26
3. Cara Pengumpulan Data.....	28
4. Lokasi Penelitian.....	29
5. Populasi.....	29
6. Sampel.....	30
7. Responden & Narasumber	30

H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi.....	32
BAB II	33
PEMBAHASAN	33
A. Tinjauan tentang Hak Milik.....	33
1. Pengertian Hak Milik	33
2. Subjek Hak Milik	34
3. Objek Pengadaan Tanah	35
4. Peralihan Hak Milik Atas Tanah	36
5. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	37
B. Tinjauan tentang pengadaan tanah dalam Pembangunan untuk kepentingan umum.....	38
1. Pengertian.....	38
2. Asas pengadaan tanah	43
3. Tahapan Pemberian Ganti Kerugian	45
C. Tinjauan tentang ganti rugi berkaitan dengan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	49
1. Pengertian ganti rugi	49
2. Penilaian ganti kerugian	50
3. Bentuk Ganti Kerugian	53
D. Hasil Penelitian.....	55
1. Gambaran Wilayah.....	55
2. Data Responden	61

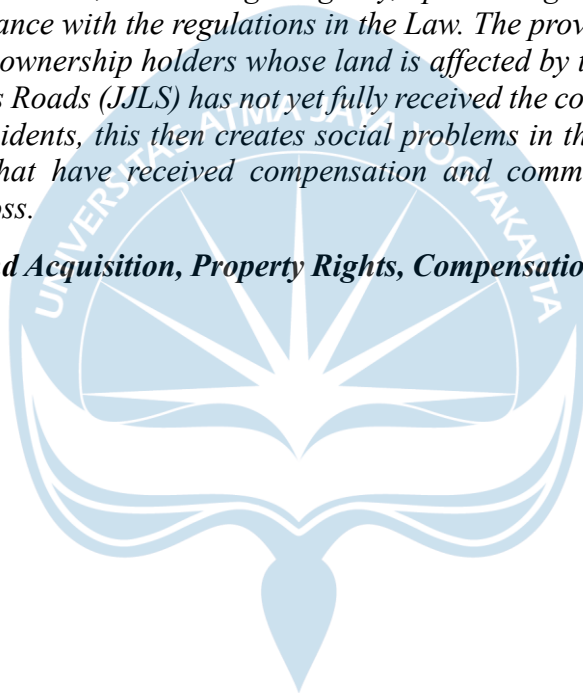
3. Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Atas Tanah Hak Milik dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) di Garongan-Cogot Kabupaten Kulon Progo.....	63
BAB III.....	75
KESIMPULAN DAN SARAN	75
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran	76
DAFTAR PUSTAKA.....	77



ABSTRACT

Land procurement for development in the public interest is an activity to obtain land by providing compensation to the land owner. Problems regarding land acquisition for public purposes involving the government and the community also occurred in land acquisition issues in the Garongan-Congot Segment, Kulon Progo Regency related to the construction of the Southern Cross Road (JJLS). This research was conducted to find out (your problem formulation). The type of research carried out is empirical legal research. The conclusion of this research is that the implementation of providing compensation for freehold land in land acquisition for the construction of the Southern Cross Road (JJLS) in Karangwuni Village, Wates District, Kulon Progo Regency, Special Region of Yogyakarta is not fully in accordance with the regulations in the Law. The provision of compensation money to land ownership holders whose land is affected by the construction of the Southern Cross Roads (JJLS) has not yet fully received the compensation money for all affected residents, this then creates social problems in the community between communities that have received compensation and communities that have not received any loss.

Keyword : Land Acquisition, Property Rights, Compensation, Southern Highway (JJLS)



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Luas Wilayah menurut Kecamatan di Kabupaten Kulon Progo	57
Tabel 2. Jumlah Penduduk Kabupaten Kulon Progo berdasarkan Kecamatan	58
Tabel 3. Luas Wilayah menurut Kalurahan di Kecamatan Wates	59
Tabel 4. Usia Responden.....	61
Tabel 5. Tingkat Pendidikan Responden.....	61
Tabel 6. Mata Pencarian Responden	62



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Administratif Kabupaten Kulon Progo	56
---	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Riset	79
Lampiran 2. Penata Pertanahan I Kantor BPN.....	80
Lampiran 3. Sekretaris Kelurahan Karangwuni	80
Lampiran 4. Kepala Desa Karangwuni	81
Lampiran 5. Responden Lampiran 6. Responden.....	81
Lampiran 7. Responden Lampiran 8. Responden.....	82



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini Penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini merupakan hasil karya yang dibuat asli oleh penulis dan bukan duplikasi maupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Apabila dikemudian hari 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, 24 Januari 2024

Dibuat Oleh,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henrica', is placed over the bottom right portion of the university logo.

Henrica Yuliana Winda Karunia Putri