

**SKRIPSI**  
**PELAKSANAAN GANTI RUGI TERHADAP TANAH YANG TERDAMPAK**  
**PEMBANGUNAN JALAN TOL JOGJA-SOLO DI KECAMATAN**  
**KEBONARUM KABUPATEN KLATEN**



**Diajukan oleh:**

**Nico Oktavian Guntoro**

**NPM** : 200513815  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Program Kekhususan** : Hukum Pertanahan, Lingkungan  
Hidup dan Hukum Adat

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

**2024**

**HALAMAN PERSETUJUAN  
SKRIPSI**

**PELAKSANAAN GANTI RUGI TERHADAP TANAH YANG TERDAMPAK  
PEMBANGUNAN JALAN TOL JOGJA-SOLO DI KECAMATAN  
KEBONARUM KABUPATEN KLATEN**



**Diajukan oleh:**

**Nico Oktavian Guntoro**

**NPM : 200513815**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran**

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal : 29 Januari 2024**

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

**Tanda tangan :**



HALAMAN PENGESAHAN  
SKRIPSI

PELAKSANAAN GANTI RUGI TERHADAP TANAH YANG TERDAMPAK  
PEMBANGUNAN JALAN TOL JOGJA-SOLO DI KECAMATAN  
KEBONARUM KABUPATEN KLATEN



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa  
Tanggal : 13 Februari 2024  
Tempat : Ruang Sidang 3 lantai 2

Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. 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

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

HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

## KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yesus Kristus karena atas segala berkat, bantuan dan penyertaan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / skripsi dengan judul “PELAKSANAAN GANTI RUGI TERHADAP TANAH YANG TERDAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TOL JOGJA-SOLO DI KECAMATAN KEBONARUM KABUPATEN KLATEN”. Penulisan ini digunakan penulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan program studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya
3. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing dalam Penulisan Hukum / Skripsi Penulis yang telah membimbing dan memberikan informasi kepada Penulis dengan penuh kesabaran dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / skripsi dengan tepat waktu.
4. Tim penguji skripsi Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., dan Bapak Dr. V. Hari Surpiyanto, S.H., M.Hum.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah

memberikan ilmu dan pengetahuan kepada Penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

6. Seluruh Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Staff Keamanan, Petugas Parkir dan Cleaning Service Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Seluruh Narasumber Penulis dalam penulisan hukum / skripsi penulis yang telah bersedia memberikan pengetahuan dan informasi yang dibutuhkan penulis.
8. Seluruh Responden Penulis dalam penulisan hukum / skripsi penulis yang telah bersedia memberikan informasi dan pengalaman yang dibutuhkan oleh penulis.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa penulisan hukum / skripsi ini masih jauh dari kata kata sempurna baik dari isi maupun susunan penulis. Penulis berharap sekiranya dengan ada penulisan hukum / skripsi ini dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan terkhusus dalam bidang Ilmu Hukum dan bagi para pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 6 Desember 2023



Nico Oktavian Guntoro

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan skripsi dipersembahkan untuk:

1. Tuhan Yesus Kristus yang senantiasa memberkati, melindungi dan menyertai penulis dalam menyelesaikan studi penulis.
2. Orang tua penulis Bambang Guntoro dan Dian Budi Krisnawati yang memberi dukungan baik materiil maupun imateriil kepada penulis.
3. Saudara-saudara saya yang saya cintai. Om Rudi, Kak Levi, Mas Adhan, Kak Ito, Thessa.
4. Orang yang saya sayangi Maria Caroline Putri Gustari yang telah senantiasa menemani dan memberikan motivasi kepada penulis.
5. Teman-teman saya Kristo, Lanang, Aloy, Deo, Alos, Widi, Nuel, Bima, Aditya Wahyu, Shinta Vanessa, Bunga.
6. Seluruh pihak yang telah membantu memberikan informasi, menghubungkan kepada pihak terkait dan membantu yang penulis butuhkan yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

## **ABSTRACT**

*This thesis is entitled “IMPLEMENTING COMPESATION FOR LAND AFFECTED BY THE CONSTRUCTION OF THE JOGJA-SOLO TOLL ROAD IN KEBONARUM SUBDISTRICT, KLATEN REGENCY”Implementation of land use savings for land acquisition for the Jogja-Solo toll road. Law Number 2 of 2012 concerning land acquisition for development in the public interest is a law that discusses how land acquisition activities that will later be used for the public interest must be carried out. It often causes problems that are detrimental to society. The purpose of this writing is to find out what form of compensation is given, especially in Kebonarum District. This legal research is empirical legal research, namely legal research where the author goes directly into the field to interview residents affected by the construction of the Jogja-Solo toll road. The conclusion of this article is that the implementation of land acquisition carried out by the government is largely in accordance with applicable laws and regulations, it's just that what has been permitted in Malangjiwan Village is still not fulfilled. In terms of compensation, most people agree with the form and amount of compensation received.*

*Keywords : Land Acquisition, Toll Roads, Compensation, Public Interest, Development*

## Daftar Isi

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	7
C. Tujuan penelitian.....	7
D. Manfaat penelitian.....	7
E. Keaslian penelitian.....	8
F. Batasan konsep.....	13
G. Metode penelitian.....	14
H. Sistematika penulisan.....	18



## BAB II : PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang tanah.....	20
1. Pengertian tanah.....	20
2. Pengertian hak atas tanah .....	21
3. Pengertian hak milik atas tanah .....	21
4. Subyek hak milik atas tanah.....	22
5. Hapusnya hak milik atas tanah.....	23
B. Tinjauan tentang pengadaan tanah.....	24
1. Pengadaan tanah .....	24
2. Pengertian kepentingan umum.....	26
3. Pengaruh perkembangan konsep kepentingan umum terhadap pelaksanaan pembangunan di Indonesia.....	28
C. Tinjauan tentang ganti kerugian.....	31
1. Pengertian ganti rugi.....	31
2. Aspek ganti rugi.....	32
3. Asas-asas ganti rugi.....	32
D. Tinjauan tentang jalan tol.....	33
1. Pengertian jalan tol.....	33
2. Tujuan pembangunan jalan tol.....	36
3. Kegunaan jalan tol.....	36
E. Hasil penelitian.....	38
1. Letak geografis lokasi penelitian... ..	38
2. Data responden.....	40
3. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap tanah yang terdampak	

pembangunan jalan tol Jogja-Solo di Kabupaten Klaten.....42

**BAB III : PENUTUP**

A. Kesimpulan.....64

B. Saran.....65

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIIRAN**



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1 : Usia Responden .....</b>	<b>40</b>
<b>Tabel 2. : Mata Pencaharian Responden .....</b>	<b>41</b>
<b>Tabel 3 : Riwayat Pendidikan Responden .....</b>	<b>42</b>
<b>Tabel 4. : Luas Tanah Terdampak.....</b>	<b>57</b>
<b>Tabel 5. : Jumlah Ganti Kerugian.....</b>	<b>61</b>



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Izin Melakukan Penelitian di Kantor Pertanahan  
Kabupaten Klaten;
- Lampiran 2 : Surat Izin Melakukan Penelitian di Kelurahan Malangjiwan;
- Lampiran 3 : Foto wawancara responden 1
- Lampiran 4 : Foto wawancara responden 2
- Lampiran 5 : Foto wawancara responden 3
- Lampiran 6 : Foto wawancara responden 4
- Lampiran 7 : Foto wawancara responden 5
- Lampiran 8 : Foto wawancara responden 6
- Lampiran 9 : Foto wawancara responden 7
- Lampiran 10 : Foto wawancara responden 8
- Lampiran 11 : Foto lokasi pembangunan jalan tol

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan hukum / skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan hasil duplikasi ataupun plagiasi hasil karya penulis lain. Jika penulisan hukum / skripsi ini terbukti merupakan hasil karya duplikasi atau plagiasi hasil karya orang lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukuman yang berlaku.



Yogyakarta, 6 Desember 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nico", written in a cursive style.

Nico Oktavian Guntoro