

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN *UNDERPASS*  
DI KAWASAN SIMPANG JOGLO SOLO DI KELURAHAN NUSUKAN,  
KECAMATAN BANJARSARI, KOTA SURAKARTA, JAWA TENGAH**



**Diajukan oleh :**

**Letitia Diaz Rana Kusuma**

**NPM : 200513765**  
**Program Studi : Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan  
Hukum Adat**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2024**

**HALAMAN PERSETUJUAN**  
**PENULISAN SKRIPSI**  
**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN *UNDERPASS***  
**DI KAWASAN SIMPANG JOGLO SOLO DI KELURAHAN NUSUKAN,**  
**KECAMATAN BANJARSARI, KOTA SURAKARTA, JAWA TENGAH**



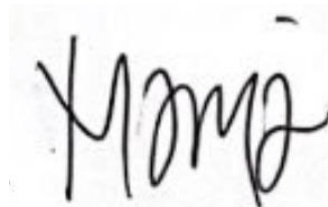
**Diajukan oleh :**  
**Letitia Diaz Rana Kusuma**

**NPM** : 200513765  
**Program Studi** : Hukum  
**Program Kekhususan** : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan  
Hukum Adat

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran oleh**

**Dosen Pembimbing pada tanggal 29 Juli 2024**

**Dosen Pembimbing,**



**Maria Hutapea S. H., M. Hum.**

HALAMAN PENGESAHAN  
PENULISAN SKRIPSI  
PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN *UNDERPASS*  
DI SIMPANG JOGLO SOLO DI KELURAHAN NUSUKAN, KECAMATAN  
BANJARSARI, KOTA SURAKARTA, JAWA TENGAH



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

Hari : Jumat

Tanggal : 16 Agustus 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

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

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

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya serta bimbingan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan *Underpass* di Kawasan Simpang Joglo di Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah”.

Penulisan skripsi ini ditujukan agar mahasiswa dapat mengerti dan memahami tentang alur proses dan perijinan atau legalitas dalam pengadaan tanah pembangunan *underpass* di kawasan Simpang Joglo di Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah. Serta, dapat merealisasikan teori yang didapat selama masa perkuliahan ke dalam sebuah penelitian yang memiliki output Skripsi “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan *Underpass* di Kawasan Simpang Joglo di Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah”

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan kelulusan yang mana harus menyelesaikan mata kuliah Skripsi dan kurikulum S1 Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam penyusunan skripsi ini banyak yang telah memberikan dukungan, bimbingan, dan pendampingan kepada penulis. Oleh karena itu, penulis pada kesempatan ini ingin mengucapkan banyak terimakasih 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 Yogyakarta;
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi sekaligus dosen pengajar yang telah sabar untuk mendampingi serta mengarahkan penulis dalam proses perkuliahan dan penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan maksimal;
4. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH., M.Hum., Selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis selama menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;

5. Kepada Dosen Penguji atas waktu, masukan, kesabaran, bimbingan dan dukungan yang luar biasa pada ujian akhir penulis;
6. Seluruh Dosen, Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Staff Keamanan, Petugas Parkir dan Cleaning Service Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu penulis dalam menjalani proses perkuliahan;
7. Kepala dan seluruh staff Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta yang sudah bersedia memberikan data dan informasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
8. Komunitas Debat dan Riset Mahasiswa (KDRM) sebagai organisasi yang mewadahi penulis dalam bertumbuh dan berkembang selama menjalani proses perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
9. Mirra Salva, Vanessa Veronica, Stephanie Hanesda, Fransiskus Dian, Gregorius Adriel, Yonathan Yohan, dan Garry Putra selaku sahabat yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
10. Farastasya Munda, Vanina Mayra, Febiola Salsalina, Ramadanny Wijaya selaku rekan berfikir penulis dalam penulisan skripsi;
11. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulisan skripsi ini.

Akhir kata, semoga laporan ini dapat memberikan manfaat dan pengetahuan bagi pembaca, terutama mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam proses pembuatan dan penyusunan laporan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar penyusunan laporan kedepannya dapat lebih baik lagi.

Yogyakarta, 9 Juli 2024

Penulis,



Letitia Diaz Rana Kusuma

## **ABSTRACT**

*This research is about the implementation of Land Acquisition for the construction of the Joglo Solo Underpass in Nusukan Village, Banjarsari District, Surakarta City. This research was conducted to find out the implementation of Land Acquisition for Underpass Development in Joglo Solo whether it is in accordance with Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development for the Public Interest, especially on the provision of compensation to parties entitled to the object of land acquisition. The research method carried out in this thesis is qualitative. Based on the results of the research, the stages of Land Acquisition in the Joglo Solo Underpass in Nusukan Village, Banjarsari Subdistrict, Surakarta City are not fully compliant, that at the stage of compensation assessment there are disagreements with the compensation assessment, while the stages of land acquisition other than compensation are in accordance with Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development for the Public Interest.*

**Keywords:** *Land Acquisition, Joglo Solo Underpass, Compensation assessment.*



## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iii
<i>ABSTRACT</i> .....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	11
E. Keaslian Penelitian .....	11
F. Batasan Konsep .....	16
G. Metode Penelitian .....	17
1. Jenis penelitian.....	17
2. Sumber data .....	17
3. Metode pengumpulan data.....	19
4. Lokasi penelitian.....	19
5. Populasi dan sampel.....	20
6. Responden dan narasumber .....	21
7. Metode analisis data.....	22
H. Sistematika Skripsi.....	22

BAB II PEMBAHASAN .....	24
A. Tinjauan tentang Hak Milik atas tanah .....	24
1. Pengertian Hak Milik atas tanah .....	24
2. Subjek Hak Milik atas tanah .....	25
3. Hapusnya Hak Milik atas tanah .....	27
B. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum .....	29
1. Pengertian Pengadaan Tanah .....	29
2. Asas-asas Pengadaan Tanah .....	30
3. Tahapan Pengadaan Tanah .....	33
4. Tahap penyerahan hasil .....	39
5. Ganti Rugi .....	40
C. Tinjauan tentang <i>Underpass</i> .....	42
a. Pengertian <i>Underpass</i> .....	42
b. Fungsi <i>Underpass</i> .....	42
D. Hasil Penelitian .....	42
1. Gambaran Wilayah .....	42
2. Data Responden .....	46
3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan <i>Underpass</i> Joglo Solo di Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Solo. ....	48
BAB III KESIMPULAN DAN SARAN .....	48
A. Kesimpulan .....	68
B. Saran .....	68
LAMPIRAN .....	69

## DAFTAR TABEL



<b>Tabel 1</b> Luas Wilayah Menurut Kecamatan Di Kota Surakarta .....	44
<b>Tabel 2</b> Jumlah Penduduk Kota Surakarta Berdasarkan Kecamatan .....	44
<b>Tabel 3</b> Usia Responden.....	46
<b>Tabel 4</b> Tingkat Pendidikan Responden .....	47
<b>Tabel 5</b> Mata Pencaharian .....	47
<b>Tabel 6</b> Tanah Yang Dilepaskan Di Kelurahan Nusukan .....	64



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1</b> Peta Administratif Kota Surakarta .....	43
---	----



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Penelitian di Kantor Kelurahan Nusukan .....	69
Lampiran 2 Foto Responden Ibu Ning .....	69
Lampiran 3 Narasumber Ibu Lurah Kelurahan Nusukan .....	70
Lampiran 4 Narasumber dari Kantor Pertanahan Kota Surakarta .....	70



## **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 hasil duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima saksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.



Yogyakarta, 6 Juli 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Letitia", written over a horizontal line.

Letitia Diaz Rana Kusuma