

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM JALUR JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) DESA
PARANGTRITIS RUAS KRETEK SAMPAI GIRIJATI DI KABUPATEN
BANTUL**



Diajukan oleh :

Angela Dorothy Minonealdus

NPM : 200513906

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 BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM JALUR JALAN LINTAS SELATAN (JJLS)
KALURAHAN PARANGTRITIS RUAS KRETEK SAMPAI GIRIJATI DI
KABUPATEN BANTUL**



Diajukan oleh :

Angela Dorothy Minonealdus

NPM : 200513906

Program Studi : Hukum

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

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran oleh

Dosen Pembimbing pada tanggal

Dosen Pembimbing



Maria Hutapea, S.H., M.Hum

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JALUR
JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) KALURAHAN PARANGTRITIS RUAS
KRETEK SAMPAI GIRIJATI DI KABUPATEN BANTUL



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 Pendaftaran 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



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

HALAMAN MOTTO

“Pakailah Firman Tuhan ketika logika dan perasaan tak mampu membuat keputusan. Firman-Mu itu pelita bagi kakiku dan terang bagi jalanku”

(Mazmur 119 : 105)

“Never regret a day in your life. Good days bring you happiness and bad days give you experience”

“Tidak ada kesuksesan tanpa kerja keras. Tidak ada keberhasilan tanpa kebersamaan. Dan Tidak ada kemudahan tanpa doa”

(Ridwan Kamil)

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat, kuasa dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi yang berjudul Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) Kalurahan Parangtritis ruas Kretek sampai Girijati di Kabupaten Bantul. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Ibu Prof. Dr. Theresia Anita Christiani, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Bapak R. Sigit Widiarto, S.H., LL.M selaku Dosen Akademik yang sudah membimbing dari awal semester hingga akhir semester;
4. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum , selaku Dosen Pembimbing Penulisan Hukum/Skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;
5. Seluruh Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
6. Papa Benediktus Minonealdus, mama Fransisca Erawati, om Ferdi, adik perempuanku Floresita Imieliana Minonealdus, Ibu Enny, Bapak Harto, Om Tommy, Tante Amma yang selalu memberikan dukungan moral dan doa kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir;

7. Sahabat dan teman seperjuangan penulis; Rossy Pebryanty, Silviana Febri Rustandi, Rafael Revian Cahya, Rio Indra Jaya, Nicolaus Suwardi, Reihan Bramantyo Putro, Pius Dionies Dwi Nugroho, Winda Mutiara yang selalu memberikan semangat, hiburan, dan masukan ketika penulis mengalami kesulitan selama penyusunan penulisan hukum ini;
8. Sahabat-sahabat tercinta; Bernadetta Bertin, Fransisca Mastifa, Fransisca Septi, Ferraliana, Arindi Claudia yang selalu mendengarkan keluh kesah penulis dan memberikan dukungan sekaligus semangat untuk penulis dalam penyusunan penulisan hukum ini;
9. Maulana Harun Arrasyid yang telah memberikan dukungan, bantuan, semangat, masukan, dan motivasi dari awal hingga penulisan hukum ini selesai;
10. Park Hyun Bin yang telah memberikan semangat dan motivasi sampai penulisan ini selesai;
11. Teman-teman KKN 84 Kelompok 33; Ivana, Sasa, Della, Tirel, Bintang, Jarwo, Willy, Andri, Ariel yang sudah menemani dan memberikan dukungan kepada penulis;
12. Snowy dan Koopa yang sudah menemani penulis dalam mengerjakan penulisan hukum ini;
13. Berbagai pihak lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis hingga penulisan hukum ini selesai.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dan keterbatasan dalam penyusunan tugas akhir ini. Oleh karena itu, segala bentuk saran dan kritik yang membangun akan diterima penulis dengan senang hati. Penulis berharap nantinya tugas akhir ini dapat memberikan manfaat dan wawasan kepada para pembaca

Yogyakarta, 18 Juli 2024

Penulis,



Angela Dorothy Minonealdus

NPM: 200513906



ABSTRACT

This research contains information about the Implementation of Land Acquisition for Development in the Public Interest of the Southern Cross Road (JJLS) Parangtritis Village Kretek section in Bantul Regency. This research was conducted to determine whether the implementation of land acquisition for the construction of the Southern Cross Road in Parangtritis is in accordance with Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest. The method in this research was carried out qualitatively. Based on the research results, there are obstacles in handing over compensation to the Entitled Party because the whereabouts of the party are not known and the next obstacle is because the status of the covered land is unclear, so that families who have land ownership letters for covered land in the form of letter c only get compensation for losses in the form of trees or plants.

Keywords : Land Acquisition, compensation for losses, southern cross road (JJLS)



DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Keaslian Penelitian	12
F. Batasan Konsep	22
G. Metode Penelitian.....	23
H. Sistematika Skripsi	31
BAB II PEMBAHASAN	32
A. Tinjauan tentang Hak Milik	32
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....	32
2. Subyek Hak Milik	33
3. Terjadinya Hak Milik.....	34
4. Peralihan Hak Milik	35

5. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah.....	36
6. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	37
B. Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah	38
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	38
2. Asas-Asas dan Tujuan Pengadaan Tanah	39
3. Prosedur Pengadaan Tanah	42
4. Ganti Rugi	50
C. Hasil Penelitian	56
1. Gambaran Wilayah.....	56
2. Data Responden	60
3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jalur Jalan Lintas Selatan Kalurahan Parangtritis ruas Kretek sampai Girijati di Kabupaten Bantul.....	62
BAB III PENUTUP	78
A. Kesimpulan.....	78
B. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN.....	83

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1** Peta Administratif Daerah Istimewa Yogyakarta 57
- Gambar 2** Peta Lokasi Pembangunan JJLS Kalurahan Parangtritis 66



DAFTAR TABEL

Tabel 1	Luas Wilayah Kabupaten DIY	57
Tabel 2	Jumlah Penduduk DIY Berdasarkan Kabupaten	58
Tabel 3	Usia Responden	60
Tabel 4	Tingkat Pendidikan Responden	61
Tabel 5	Mata Pencaharian Responden	61
Tabel 6	Data Luasan dan bidang	65
Tabel 7	Hasil Inventarisasi dan Identifikasi	69
Tabel 8	Hasil Perbaikan Inventarisasi dan Identifikasi	70
Tabel 9	Hasil dari verifikasi dan perbaikan terhadap keberatan	70
Tabel 10	Hasil Identifikasi Tim Penilai Pengadaan Tanah	72
Tabel 11	Hasil Musyawarah I dari Tim Pelaksanaan	73
Tabel 12	Hasil Musyawarah II dari Tim Pelaksanaan	73
Tabel 13	Hasil Musyawarah III dari Tim Pelaksanaan	74
Tabel 14	Jumlah Bidang Penerima I Ganti Kerugian	75
Tabel 15	Jumlah Bidang Penerima II Ganti Kerugian	75
Tabel 16	Jumlah Bidang Penerima III Ganti Kerugian	75
Tabel 17	Jumlah Bidang Penerima IV Ganti Kerugian	76

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, 06 Juni 2024

Yang menyatakan,
Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Angela Dorothy Minonealdus'.

Angela Dorothy Minonealdus

NPM: 200513906