

SKRIPSI
PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH TAHAP KETIGA
UNTUK PERLUASAN BANDARA FRANS SEDA DI KOTA MAUMERE
KABUPATEN SIKKA FLORES PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR



Diajukan oleh :

OCTAVIA BARBARA SIR

NPM : **09 051 0059**
Program Studi : **Ilmu Hukum**
Program Kekhususan : **Hukum Pertanahan dan**
Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM

2014

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH TAHAP KETIGA
UNTUK PERLUASAN BANDARA FRANS SEDA DI KOTA MAUMERE
KABUPATEN SIKKA FLORES PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**



Diajukan oleh :

OCTAVIA BARBARA SIR

NPM : 09 051 0059
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing I

Tanggal : 28 April 2014

Dr.V.Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda tangan

Dosen Pembimbing II

Tanggal : 29 April 2014

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

Tanda tangan : Maria

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH TAHAP KETIGA
UNTUK PERLUASAN BANDARA FRANS SEDA DI KOTA MAUMERE
KABUPATEN SIKKA FLORES PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**



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

Hari : Jumat
Tanggal : 09 Mei 2014
Tempat : Ruang Dosen Lantai II

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
Anggota : SW. Endah Cahyowati, S.H., MS.

Tanda Tangan



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum



Universitas Atma Jaya Yogyakarta



DR. G. SRI NURHARTANTO, S.H., L.L.M.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas kehendak dan rahmat serta tuntunan-Nya maka penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **Pelaksanaan Pengadaan Tanah Tahap Ketiga Untuk Perluasan Bandara Frans Seda Di Kota Maumere Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur**. Sejak tahap awal hingga tahap akhir penyelesaian penulisan skripsi ini, banyak pihak yang telah memberikan bimbingan, pendampingan dan bantuan serta dukungan kepada penulis. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., L.LM, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan banyak waktu dan pikiran untuk membimbing penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan banyak waktu dan pikiran guna membimbing dan memotivasi penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Ibu SW. Endah Cahyowati, SH., MS., selaku Dosen Penguji Ujian Pendadaran Program Kekhususan Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup. Terima kasih untuk waktunya dan untuk ilmunya yang telah membantu dan atas segala petunjuk yang baik sehingga penulis dapat melalui ujian ini.

5. Bapak Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah mendidik, memberikan bekal berupa ilmu pengetahuan yang bermanfaat untuk masa depan penulis.
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka yang sangat kooperatif dalam memberikan data-data yang dibutuhkan penulis.
7. Kepala Kantor Pusat Statistik Kabupaten Sikka yang telah berkenan memberikan data-data dan informasi yang dibutuhkan penulis.
8. Kepala Bagian Pemerintahan beserta staff di Kantor Sekretaris Daerah Kabupaten Sikka yang telah berkenan memberikan data yang penulis butuhkan.
9. Kepala Kecamatan Alok Timur, Kepala Kecamatan Kangae, Kepala Desa Waioti dan Kepala Desa Langir beserta staff yang telah membantu penulis dalam mencari data-data di lapangan dan membantu penulis dalam pendekatan kepada masyarakat.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun karena penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Semoga penulisan skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca dan pihak yang membutuhkan. Amin.

Yogyakarta, 09 Mei 2014

Penulis

ABSTRACT

Legal writing entitled implementation of the third phase of the procurement of land for expansion of the airport in the town of Maumere Frans Seda Sikka Regency of East Nusa Tenggara Province. Writing this law discusses how the implementation of the third phase of the procurement of land for expansion of the airport in the town of Maumere Frans Seda Sikka Regency of East Nusa Tenggara Province.

Type of applied research is empirical legal research is the legal research of identification of the law (not written) and study of the effectiveness of the law. This study is descriptive analytical that is that in doing research first collected in the general description given by both speakers, respondents and the symptoms that arise from people's behavior and then analyzed by narrowing the scope is specifically related to the procurement of land for the expansion of the airport third stage Frans Seda in the town of Maumere Sikka Regency Of East Nusa Tenggara Province.

In this study, data were analyzed using a qualitative approach is a way of analysis of the results of research that produces data that is expressed by respondents in writing or orally as well as the behavior of the real, observed and studied as a whole. Used to deduce the inductive method of thinking is a way of thinking that starts from a knowledge that is specific and directed towards a knowledge of a general nature.

Conclusion that the implementation of the third phase of the procurement of land for expansion of the airport in the town of Maumere Frans Seda Sikka Flores East Nusa Tenggara Province there is the appropriate and there are not in accordance with Regulation Presidential Decree Number 36 Year 2005 on Land Procurement for Development Implementation and Regulations for Public Interest KBPN Republic of. 3 of 2007. Things that are in accordance with the regulations of the Presidential Decree Number 36 Year 2005 and Regulation KBPN Republic of. 3 of 2007 is the planning phase, the determination of the location, extension, appointment of agency/land price assessment team, at the stage of identification and inventory of appropriate in spite of difficulties in information retrieval and the domicile of one of the holders of ownership rights over the land, which was not domiciled in that location. Things that are not in accordance with the regulations of the Presidential Decree Number 36 Year 2005 and Regulation KBPN Republic of. 3 of 2007 is the process of Deliberation which is not attended by all holders of ownership rights over the land but attended by a representative designated by the local government. Then the appraisal price of land and plant performed a couple of times because the owner of the land did not approve land prices based on local governments raise NJOP so that 50% of the NJOP provisions. This resulted in the provision of compensation does not impact the development of economic life and even damage the social life of the former holders of rights to land as indemnity cause various problems.

Keywords : Compensation, Land Acquisition, Frans Seda

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis ingin mempersembahkan penulisan skripsi ini kepada.....

1. Tuhan Yang Maha Esa karena atas kehendak, penyertaan dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini
2. Orang Tua Papa Jusuf Edison Sir dan Mama Maria Ambago Angelina yang selalu mendoakan, mendampingi, mendidik dan membesarkan penulis serta selalu menjadi motivator dalam kehidupan penulis
3. Seluruh Keluarga besar Sir dan Bere yang selalu mendoakan dan menjadi motivator dan kebanggaan penulis
4. Kakak Diana sir, Kakak sepupu Igen sega, Kakak Thalia sir, Ade Nacha sir, Ade Rizthan sir dan Ade Nias sir yang selalu mendukung penulis dalam menjalani kehidupan ini melalui perhatian dan kasih sayang
5. Kekasih tercinta Adhitya Prananda yang selalu hadir menyemangati dan mewarnai setiap nafas hidup ini
6. Sahabat Pontianus setanah kelahiran Inang-inang tersayang Ina, Dian, Arning, Lin, Sahabat Butterfly Berni, Ilka dan semua sahabat kuliahku (Clara,shinta) serta teman-teman PK 3 yang sering mendukung saya (Ka Desi, Ka Frans, Fanny)
7. Semua teman di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta secara khusus teman-teman dari Solidaritas Mahasiswa Indonesia Timur dan Tengah dan Partai Kedaulatan Mahasiswa serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	9
C. Tujuan penelitian.....	9
D. Manfaat penelitian.....	9
E. Keaslian penelitian.....	10
F. Batasan konsep.....	17
G. Metode penelitian.....	19
1. Jenis penelitian.....	19
2. Sumber data.....	19

3. Lokasi	21
4. Populasi dan sampel.....	21
5. Responden dan nara sumber.....	21
6. Metode pengumpulan data.....	22
7. Metode analisis data.....	23
H. Sistematika penulisan skripsi.....	23

BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah.....	25
1. Pengertian hak milik atas tanah.....	25
2. Subyek hak milik atas tanah.....	26
3. Terjadinya hak milik atas tanah.....	28
4. Peralihan hak milik atas tanah.....	30
5. Pendaftaran hak milik atas tanah.....	31
6. Hapusnya hak milik atas tanah.....	31
B. Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah.....	33
1. Pengertian pengadaan tanah.....	33
2. Panitia pengadaan tanah.....	34
3. Prosedur pengadaan tanah.....	37
a. Perencanaan.....	37
b. Penetapan lokasi.....	38
c. Penyuluhan.....	39
d. Identifikasi dan inventarisasi.....	40

e. Penunjukan lembaga/tim penilai harga tanah.....	42
f. Penilaian.....	43
g. Pembayaran ganti rugi dan Pelepasan hak atas tanah...	43
h. Musyawarah.....	45
i. Keputusan panitia pengadaan tanah.....	46
C. Hasil penelitian dan pembahasan.....	47
1. Monografi Lokasi Penelitian wilayah.....	47
2. Identitas responden.....	49
a. Usia.....	50
b. Tingkat pendidikan.....	51
c. Mata pencaharian.....	52
3. Tahap-Tahap Pengadaan Tanah Tahap Ketiga Untuk Perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur.....	52
a. Perencanaan.....	52
b. Penetapan lokasi.....	53
c. Penyuluhan.....	56
d. Identifikasi dan inventarisasi.....	57
e. Penunjukan lembaga/tim penilai harga tanah.....	60
f. Penilaian.....	62
g. Musyawarah.....	63

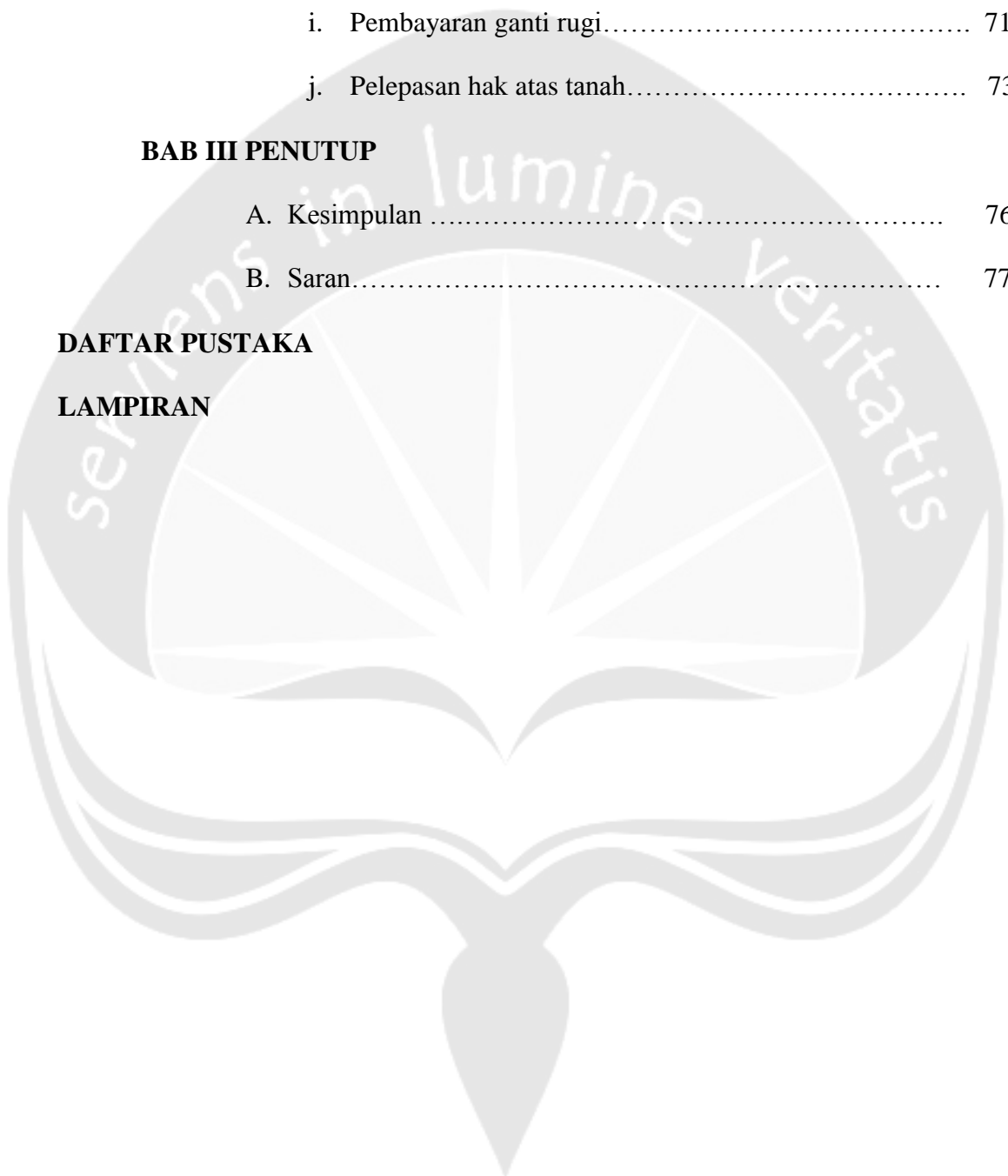
h. Keputusan panitia pengadaan tanah.....	69
i. Pembayaran ganti rugi.....	71
j. Pelepasan hak atas tanah.....	73

BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan	76
B. Saran.....	77

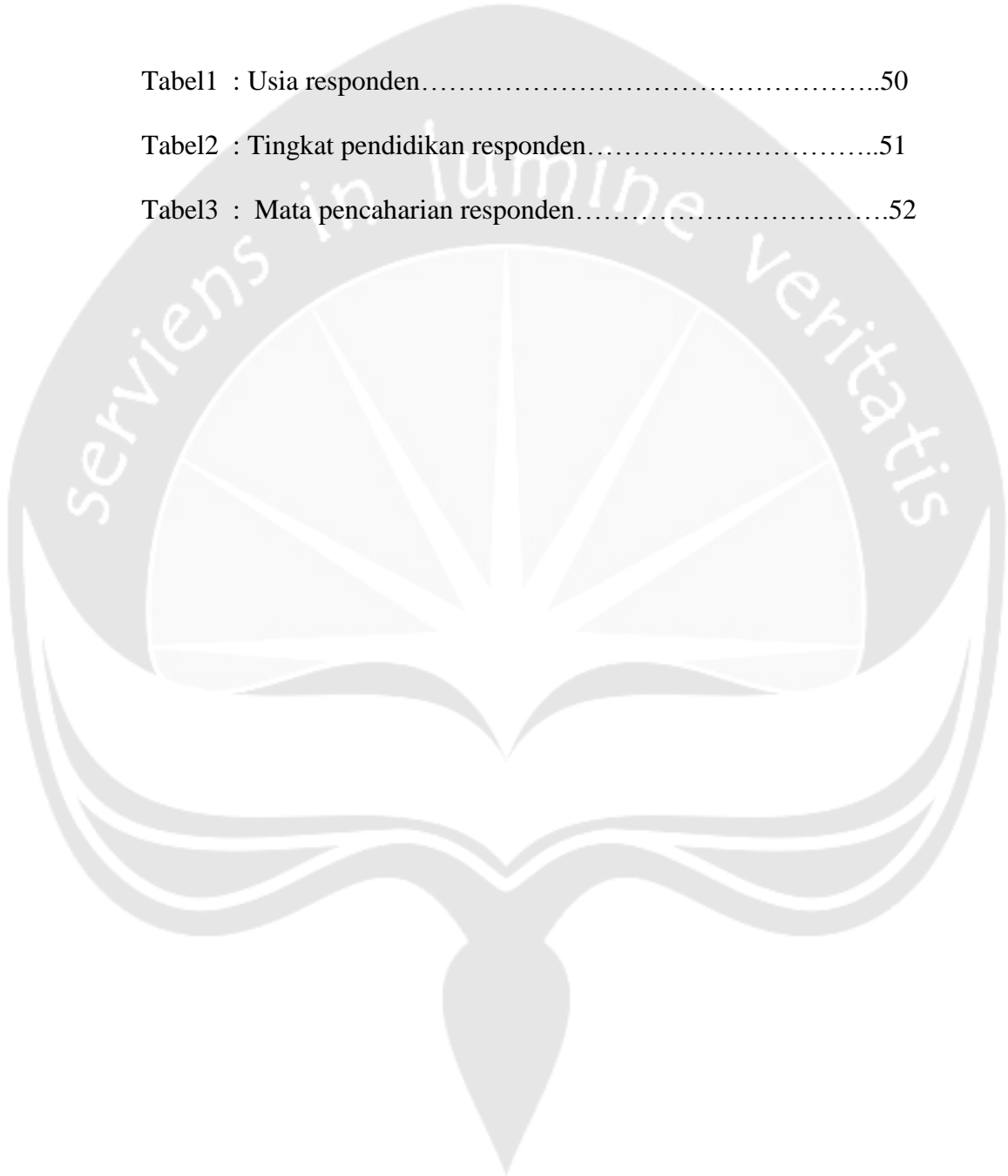
DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel1 : Usia responden.....	50
Tabel2 : Tingkat pendidikan responden.....	51
Tabel3 : Mata pencaharian responden.....	52



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat ijin penelitian Dirjen KESBANGPOL Kabupaten Sikka
- Lampiran 2 : Surat keterangan penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka
- Lampiran 3 : Surat keterangan penelitian Kantor Sekretaris Daerah Kabupaten Sikka
- Lampiran 4 : Surat keterangan penelitian Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten
Sikka
- Lampiran 5 : Surat keterangan penelitian Kantor Kecamatan Alok Timur Kabupaten
Sikka
- Lampiran 6 : Surat keterangan penelitian Kantor Kecamatan Kangae Kabupaten
Sikka
- Lampiran 7 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah

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, 09 Mei 2014

Yang menyatakan,

Octavia Barbara Sir