

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG BENTUK GANTI KERUGIAN DALAM
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN
UMUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012
GUNA MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM**



Diajukan Oleh:

RATUMELA MARTEN SABONO

N P M : (090510097)

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2015

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG BENTUK GANTI KERUGIAN DALAM
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN
UMUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012
GUNA MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM**



Diajukan Oleh:

RATUMELA MARTEN SABONO

N P M : (090510097)

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2015

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG BENTUK GANTI KERUGIAN DALAM
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN
UMUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012
GUNA MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM**



Diajukan Oleh:

RATUMELA MARTEN SABONO

N P M : (090510097)

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Dosen Pembimbing

Tanggal : 27 April 2015

SW. Endah Cahyowati, S.H., M.S

Tanda tangan:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "SW. Endah Cahyowati", written over a dotted line. The signature is stylized and includes a circular flourish at the top.

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI
TINJAUAN YURIDIS TENTANG BENTUK GANTI KERUGIAN DALAM
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN
UMUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012
GUNA MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Jumat
Tanggal : 17 April 2015
Tempat : Ruang Dosen Lantai II
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya
Yogyakarta Jl. Mrican Baru No. 28
Yogyakarta

Susunan Tim Penguji:

Tanda Tangan

Ketua : SW. Endah Cahyowati, S.H., M.S

Sekretaris : Maria Hutapea, SH., M.Hum.

Anggota : D. Krismantoro, SH. M.Hum.



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



F.X. Endro Susilo, SH., LL.M.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu melindungi dan tidak pernah berhenti mencurahkan berkatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua orangtua penulis, Joni Sabono dan Cornelia Masela. Terima kasih atas doa dan dukungannya, teruslah menjadi orangtua yang hebat karena penulis tidak sebesar ini begitu saja.
3. Kakek dan nenek tersayang, Marten Sabono dan Oktovina Samar yang selalu menjadi inspirasi bagi penulis selama penulis menjalani studi dan menyelesaikan skripsi ini.
4. Kakak dan adik tercinta, Watratu Sabono, Mauifa sabono, dan Songitar Sabono yang selalu mendoakan, membantu, dan menghibur penulis selama penulis menjalani studi dan menyelesaikan skripsi ini.
5. Keluarga Melbukranin di Yogyakarta maupun di Watidal, teman-teman Gaborez dan semua teman-teman yang tidak sempat penulis sebutkan. Terima kasih untuk motivasinya dan semua pengalaman pahit dan manis yang pernah dilalui bersama selama penulis menjalani studi.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus Yang Maha Esa karena berkat tuntunan dan penyertaannya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis Tentang Bentuk Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Guna Mewujudkan Perlindungan Hukum” sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini memperoleh banyak bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta Dr. Rogatianus Maryatmo, M.A. untuk kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta Bapak Dr. G Sri Nurhartanto, S.H., LL.M untuk kesempatan yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis telah menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Dosen pembimbing skripsi Ibu S.W. Endah Cahyowati, SH., M.S yang telah memberikan waktu, tenaga, ilmu, dan kesabarannya dalam membimbing penulis sehingga penulis telah menyelesaikan skripsi ini.
4. Dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan banyak ilmu selama penulis menjalani studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang sangat membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Ibu bagian Admisi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan bantuan selama penulis menjalani studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta serta semua pegawai Kantor Pertanahan di Kabupaten Sleman dan pegawai Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang telah bersedia memberikan waktu dan kesempatan kepada penulis untuk dapat memperoleh informasi yang sangat membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Semoga Tuhan Yesus Kristus Yang Maha Esa memberkati setiap kebajikannya.

Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Yogyakarta,

Penulis

Ratumela Marten Petrus Sabono

ABSTRACT

The title of this research is the **Juridical Review About Forms Compensation In the Land Acquisition for Development for Public Interest Under Act No. 2 of 2012 To Achieve Legal Protection**. The purpose of the study was to determine how the compensation in the form of land acquisition for the construction of public interest pursuant to Act No. 2 of 2012 and determine whether compensation in the form of land acquisition for the construction of public interest pursuant to Act No. 2 of 2012 has been realizing legal protection.

This research is a normative law research that focuses on the positive legal norms in the form of Regulation Legislation that Act No. 2 of 2012 (Article 36) of the Forms Compensation in Land Acquisition for Development for Public Interest in order to achieve legal protection.

Research result show that Forms Compensation In the Land Acquisition for Development for Public Interest Under Act No. 2 of 2012 not guarantee legal protection for the former holders of land rights, has not been realized in the presidential number 71 section 75 that with emphasis on compensation in the form of money, the implementation of land acquisition are often inclined to use compensation in the form of money. It makes the rights of the former owners of the land will form other than money damages reduced.

Keywords: Compensation; Land Acquisition; Public Interest; Legal Protection.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
PERNYATAAN KEASLIAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Keaslian Penelitian	10
F. Batasan Konsep	16
G. Metode Penelitian	17
BAB II PEMBAHASAN	22
A. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	22
1. Pengertian pengadaan tanah	22
2. Asas pengadaan tanah	22
3. Tujuan pengadaan tanah	24
4. Musyawarah	25

a. Pengertian	25
b. Pelaksanaan	25
5. Kepentingan Umum	35
a. Pengertian	35
b. Jenis kegiatan pembangunan untuk kepentingan Umum	35
6. Ganti kerugian	37
a. Pengertian	37
b. Pelaksanaan	38
B. Hasil Penelitian	47
Bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah guna mewujudkan perlindungan hukum.....	48
BAB III PENUTUP	60
A. Simpulan	60
B. Saran	61

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis Tentang Bentuk Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Guna Mewujudkan Perlindungan Hukum” 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,

Yang menyatakan,

Ratumela Marten Petrus Sabono