

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KAMPUS 2 UIN
SUNAN KALIJAGA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2
TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KABUPATEN BANTUL**



Diajukan oleh :

FRANSISKUS

NPM : 120510932

Program Studi : Ilmu Hukum

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

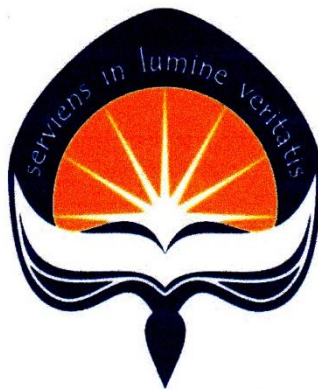
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2017

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KAMPUS 2 UIN
SUNAN KALIJAGA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2
TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KABUPATEN BANTUL**



Diajukan Oleh :

FRANSISKUS

NPM : 120510932

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah disetujui untuk ujian pendadaran

Tanggal : 17 Desember 2016

Dosen Pembimbing,



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

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KAMPUS 2 UIN
SUNAN KALIJAGA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2
TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KABUPATEN BANTUL**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik Yang diselenggarakan pada :

Hari : Kamis,
Tanggal : 12 Januari 2017
Tempat : Ruang Dosen

Susunan Penguji

Ketua : SW. Endah Cahyowati, S.H., M.S
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum
Anggota : D. Krismantoro, S.H., M.Hum

Tanda Tangan

.....
.....
.....

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



FAKULTAS HUKUM
Endro Susilo, S.H., LL. M.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis ingin mempersembahkan penulisan hukum/skripsi ini kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan Kehidupan, cinta kasih dan pengharapan.
2. Keluarga penulis, Bapak Bernadus Atun, Ibu Lina, Serta adik-adik penulis Albertus, Victor, Clarus, Krismonika, Hillarion, Kornelius, Isadat yang senantiasa telah mendukung dan mendampingi dalam doa dan semangat.
3. Keluarga kecil selama di Yogyakarta yaitu PALAWA (Pecinta Alam Mahasiswa), KBMDA (Keluarga Besar Mahasiswa Dayak Atmajaya), WMG (Wat Mu Ge), serta teman-teman KKN 69 Kelompok 49 Benge I yang selalu ada untuk memberikan semangat serta doa.
4. Teman-teman Fakultas Hukum angkatan 2012 yang mau berbagi ilmu dan pengalaman : Alston, Margareta Chindy, Robby Sugara, Aam Bartama, Robby Dwi.K, Robby Novianidy, Arif Budiman Lubis, Agung Dwi Maraya, Andreas Haryo, Agathon, Agus Hendra, Daniel Sembiring, Mario Bifel, Ayub Ricardo, Gadang Laksa Arba, Happy Silvia Chandra, Jefri Hutapea, Mario Bifel, Revol Tumanggor, Ricardo Purba, Sofri, Victor Osmon Tarigan, Yohanes, Marselinus Yohanes Rian, Kevin Panggalo, Victor Erik Roman, Fhamila Ambika, Prisilia Labage, Fransixus Aditya, Dicky F.W. Kurniawan, Christa Adhi Wibowo, Eka Arini.
5. Semua pihak yang senantiasa mendoakan dan memberikan semangat.

KATA PENGANTAR

Penulis bersyukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas kemurahan dan oleh kasih-Nya penulis mampu menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi dengan judul “PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KAMPUS 2 UIN SUNAN KALIJAGA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KABUPATEN BANTUL”.

Penulisan ini disusun untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari dalam proses penyelesaian penulisan hukum/skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, oleh karena itu, dengan segala hormat dan ketulusan hati, penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada :

1. FX. Endro Susilo, S.H., LL.M, sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. D. Krismantoro, S.H., M.Hum, sebagai Dosen Pembimbing Penulisan Hukum/Skripsi.
3. Seluruh Dosen dan Staff Administrasi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Bantul yang telah membantu dan memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian.

5. Badan Pertanahan Nasional Bantul, yang telah bersedia memberikan informasi mengenai kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus II UIN Sunan Kalijaga di Kecamatan Pajangan, Desa Guwosari.
6. Kantor Kelurahan Guwosari yang telah membantu dalam memberikan informasi mengenai kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus II UIN Sunan Kalijaga di Kecamatan Pajangan, Desa Guwosari.
7. Perpustakaan Atmajaya Yogyakarta yang telah banyak membantu dalam hal penyediaan buku-buku yang dapat menjadi sumber bagi penulis.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya masukan, kritik dan saran dari berbagai pihak yang sifatnya membangun, sebagai perbaikan dan penyempurnaan dari Penulisan Hukum/Skripsi ini.

Akhirnya ucapan terima kasih yang tulus ini, penulis mengakhiri dengan doa dan harapan, agar penulisan hukum/skripsi ini bermanfaat bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, 12 Januari 2017

Penulis

ABSTRACT

The land is a collection of natural body occupying most of the mainland of planet Earth. It is capable of growing the plants and other living beings as a place in his life and customs. The procurement activities of the ground provide a land by giving compensation with a decent and fair to the parties entitled. Land procurement for the public interest aims to provide the land for the execution of development to enhance the welfare and prosperity of the nation, state, and society with legal interest parties guarantees remain eligible. The problems above are formulated into two issues. The first issue is how the implementation of Reparation in the procurement of land for the construction of the campus 2 UIN Sunan Kalijaga Based on Act No. 2 In 2012, about the procurement of Land for development for the benefit of the public at Bantul district. The second issue is whether the implementation of Reparation has been providing legal certainty to the former holder of the property rights over the land. The writer conducted this research with empirical research method. Based on the results of research, the land procurement for the construction of the campus II UIN Sunan Kalijaga at village Guwosari, Pajangan, has entered the stage of the second payment. Based on the data, the construction of the campus II UIN Sunan Kalijaga requires area of 702,942 m² with a value of damages up to Rp. 235,817,841,572. Guwosari villagers whose land most heavily affected by the procurement of land were Kentolan Lor Village, Watu Gedug, and Kembang Putih. However, there is one of the villages called Pringgading which was less affected by the development. At the time of the first payment of indemnity granted, one hundred and eighteen people received payments for the first stage with cost seventy-two billion rupiah. Up to now most of the people, who receive money, have been moved out. Some of the affected residents tend to buy a land around Guwosari which is not affected by the procurement of the Land.

Keywords: Land Procurement

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	x
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Keaslian Penelitian	10
F. Batasan Konsep.....	20
G. Metode Penelitian	22
H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi	29
BAB II PEMBAHASAN	
A. Tinjauan tentang tanah dalam pengadaan tanah	
1. Pengertian Tanah.....	30
2. Tanah Mempunyai Fungsi Sosial.....	31
3. Hak-Hak Atas Tanah Dalam Hukum Tanah Nasional	33
B. Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	
1. Pengertian Pengadaan Tanah	35
2. Pengertian Kepentingan Umum	38
3. Kegiatan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	40
4. Ganti Kerugian	41
5. Panitia Pengadaan Tanah	41
6. Tahapan-Tahapan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	42

a. Pelepasan Hak Atas Tanah	42
b. Pencabutan Hak Atas Tanah	43
c. Pemindahan Hak Atas Tanah	44
C. Tinjauan Tentang Hak Milik dalam Pengadaan Tanah	
1. Pengertian Hak Milik	44
2. Hapus Hak atas Tanah	47
a. Pelepasan Hak Dari Pemilikanya	47
b. Pencabutan Hak oleh Pemerintah	47
c. Pengadilan Menetapkan Hak Atas Tanah	48
d. Tanahnya Hilang	48
e. Masa Kepemilikannya Berakhir	48
3. Kepastian Hukum	49
4. Universitas UIN Sunan Kalijaga	50
D. Hasil Penelitian	
1. Gambaran Kabupaten Bantul	52
a. Letak Georafis	52
b. Pemerintahan	54
c. Sarana dan Prasarana	54
d. Perekonomian	57
e. Demografi	58
2. Gambaran Kecamatan Pajangan	59
a. Batas Wilayah	59
b. Demografi	59
3. Data Responden	60
a. Usia	60
b. Pendidikan	60
c. Mata Pencanharian	61
d. Luas Tanah	61
e. Alat Bukti Kepemilikan	62
4. Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi	62
a. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian	62
b. Luas Tanah Yang Di Butuhkan	65
c. Panitia Pengadaan Tanah	66
d. Sumber Dana	68
e. Kendala Dalam Pengadaan Tanah	70

BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan	73
B. Saran	76

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Keterangan/ Ijin Penelitian Pemerintah Kabupaten Bantul
Badan Perencanaan Pembangunan Desa

Lampiran 2 : Surat Pernyataan Bersedia Menyerahkan Hasil Penelitian / Survey /
Pk3



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, 12 Januari 2017

Yang menyatakan,

Fransiskus