

SKRIPSI
PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN UNIT
SEKOLAH BARU MILIK PEMERINTAH DI KABUPATEN SEKADAU
PROVINSI KALIMANTAN BARAT



Diajukan oleh:
Agustina Daliani

NPM	: 130511340
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2018

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN UNIT SEKOLAH BARU MILIK PEMERINTAH DI KABUPATEN SEKADAU PROVINSI KALIMANTAN BARAT



**Diajukan oleh :
Agustina Daliani**

NPM	: 130511340
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 5 April 2018

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

Tanda Tangan:

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN UNIT SEKOLAH BARU MILIK PEMERINTAH DI KABUPATEN SEKADAU PROVINSI KALIMANTAN BARAT



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin
Tanggal : 14 Mei 2018
Tempat : Ruang Dosen (A) Lt. II

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum
Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum

Tanda Tangan

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

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



.....

Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

HALAMAN MOTTO

Dia yang memberikan kekuatan kepada yang lelah dan menambah semangat kepada yang tiada berdaya.

Yesaya 40:29



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus yang selalu melindungi dan menyertai saya, yang selalu memberikan saya berkat-Nya yang tidak berkesudahan selama saya menyusun Penulisan Skripsi ini dengan seluruh cinta dan Rahmat-Nya membantu saya dalam kesusahan maupun kegembiraan selama proses Penulisan Skripsi.
2. Kepada kedua orang tua saya yang saya cintai, Kasianus Dassa A.Md, dan Yovita G, S.Ag. yang selalu mendukung saya tanpa henti baik dari segi finansial maupun memberikan dorongan semangat agar saya tidak tertunda dalam menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini.
3. Kepada saudara dan saudari saya yang saya cintai dan saya kasihi baik ipar maupun sepupu saya, Yulianus Dasyanto, S.H, M.H, Yulia Dasmiaty, S.Pd. Yustina Danersa, A. Md. Keb, Yuliana Davesa, S.Pd, Patrisiana Debie Cynthia, S.IP, Gema Rustin Cuit, S.Pd, Rencana Suryadi Ranik, S.H. Oktavio Deny Pamane, Ester Ida, Carolus Angga Septian Jally yang selalu memberikan saya dukungan untuk menyelesaikan Penulisan Skripsi ini.
4. Kepada keponakan-keponakan yang saya cintai dan saya kasihi Almeyra Winola Nathania, Alexandreina Treva Yanda, Inocentio Jarvi Yanda, Arfa Reka Pradista, Aishwarya Elzira Sukoyo, Veronika Riah yang selalu memberikan dukungan kepada saya untuk menyelesaikan Penulisan Skripsi ini.
5. Kepada Kekasih saya, yang saya cintai dan saya kasihi Tomy Christian yang selalu memberikan dukungan baik langsung maupun tidak langsung selama proses Penulisan Skripsi ini.

6. Kepada orang tua kekasih saya Ibu Ping yang memberikan semangat kepada saya dalam menyelesaikan Penulisan Skripsi ini.
7. Sahabatku dari kecil Yohana Januarti S.Pd., Yotide Adventus Irwindie A.Md.Kep, Herlinus, S.Sn. Angela Rosyasta yang memberikan dukungan melalui jarak jauh selama proses Penulisan Skripsi ini.
8. Sahabatku semasa kuliah Aurea Pinky Tracy, Dwika Yanti, Chris Yandi Sasan, Kaiser Sprio, Irvan Aditya K, Jeff Samuel, Marchel Maitimu, S.H., Anastasia Christine Intan, S.H yang selalu memberikan dukungan kepada saya dukungan untuk cepat menyelesaikan Penulisan Skripsi ini.
9. Sahabatku selama tinggal di rumah kos Gwenni, Dora Clara, Berliana Evita yang selalu mememani saya selama Penulisan Skripsi ini.
10. Kepada teman-teman Kuliah Kerja Nyata 72, kelompok 1 Grigak yang selalu memberikan saya dukungan saat mengerjakan Penulisan Skripsi ini selama KKN.
11. Kepada teman-teman Fakultas Hukum angkatan 2013 yang sangat saya kasihi dan saya cintai yang selalu membantu pada saat-saat sulit selama menyelesaikan Penulisan Skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan kasih-Nya, telah melindungi dan membimbing penulis, sehingga dapat menyelesaikan Penulisan Skripsi ini yang berjudul **PELAKSANAAN PENGADAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN UNIT SEKOLAH BARU MILIK PEMERINTAH DI KABUPATEN SEKADAU PROVINSI KALIMANTAN BARAT.**

Penulisan Skripsi ini dari awal hingga akhir tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, serta dukungan maupun saran yang diberikan kepada penulis. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis dengan kerendahan hati dan penuh rasa hormat mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum. selaku Dekan fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.H. selaku Dosen pembimbing pada Penulisan Skripsi ini, yang telah bersedia membantu, dan memberikan bimbingan kepada penulis, dengan ketelitian dan kesabarannya yang luar biasa sehingga dapat menuntun penulis hingga Penulisan Skripsi ini selesai.
3. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum dan Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. selaku Tim Dosen Penguji pada skripsi ini.
4. Ibu Dr. E. Sundari, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta
6. Segenap karyawan dan staff Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

7. Bapak Drs. Djemain Burhan, MM, selaku Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Sekadau yang telah bersedia menerima penulis untuk melakukan wawancara pada Penulisan Skripsi ini.
8. Bapak Zulfiriansyah, S.H. selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan/Agraria dan Tata Ruang Kabupaten Sekadau yang telah bersedia menerima kehadiran penulis untuk melakukan wawancara pada Penulisan Skripsi ini.
9. Bapak Rizal Arafat, Bapak Yanuarius, Bapak Nur Ilham yang telah berbaik hati menerima penulis untuk melakukan wawancara pada Penulisan Skripsi ini.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah bersedia dengan rendah hati membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung membantu penulis dalam Penulisan Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa Penulisan Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, sebab itu penulis dengan senang hati menerima segala kritikan serta saran dari pembahasan yang sangat membantu untuk penyempurnaan Penulisan Skripsi ini.

Akhir kata kiranya penulis berharap Penulisan Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan perkembangan ilmu hukum.

Yogyakarta, 5 April 2018

Penulis,

Agustina Dianti

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, 5 April 2018

Yang menyatakan,

Agustina Daliani

ABSTRACT

The improvements on infrastructure cannot be separated from the process of land acquisition. The land acquisition process is done by giving compensations to the right holders of the lands. In the district of Sekadau, Province of West Borneo, Indonesia, the process of land acquisition was done less than 5 hectares by the Sekadau's Department of Education and Culture as the government agency that needed the lands. The compensations in form of replacement money or lands were given to the right holders of the lands according to legal procedures of the law. There are some problems happened during the land acquisition process as the impact of the lack of knowledge of the people in Sekadau upon the procedures of land acquisition process. They also did not understand to the activities of compensations giving. The people thought that the ongoing process was an illegal transaction of buying and selling lands, however the process of transaction was actually related to the public infrastructure, which was an implementation of a plan to construct a public school on the lands, because in some rural areas there need to have education facilities such as public school in each area. There was an internal factor done by the government agency (Department of Education and Culture), which influenced the efficiency of compensation processes and caused some confusions on the amount of money that should be paid as the compensations to the right holders in each village, according to the agreements that has been made by the government agency and the right holders. This problem is a fact that the people in district of Sekadau still need to be educated, especially about the land acquisition procedures. National Land Agency as the agency that handles the land matters have to do some efforts to educate the people about the land acquisition procedures by giving them a continuance concealing upon the land acquisition matters and procedures.

Key Words: The land acquisition, compensation, public school constructions

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Keaslian Penelitian.....	8
F. Batasan Konsep.....	13
G. Metode Penelitian.....	15
H. Sistematika Penulisan.....	20

BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah.....	23
1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	23
2. Asas-asas Pengadaan Tanah.....	27
3. Prosedur Penyelenggara Pengadaan Tanah.....	32
a. Tahap Perencanaan Pengadaan Tanah.....	32
b. Tahap Persiapan Pengadaan Tanah.....	34
c. Penetapan Lokasi Pembangunan.....	38
d. Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	39
B. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah.....	44
1. Pengertian Hak Milik.....	44
2. Subyek Hak Milik.....	45
3. Terjadinya Hak Milik.....	47
4. Pengalihan, Pembebanan, dan Hapusnya Hak Milik.....	49
C. Tinjauan Kepentingan Umum.....	50
1. Pengertian Kepentingan Umum.....	50
2. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	52
D. Hasil Penelitian.....	53
1. Tinjauan tentang Wilayah Kabupaten Sekadau.....	53
a. Letak Geografis, Astronomis, dan Batas Wilayah.....	53
b. Luas Wilayah dan Pembagian Administrasi Wilayah Kabupaten Sekadau....	53
2. Data Responden.....	54
a. Usia.....	54

b. Mata Pencarian.....	54
3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Unit Sekolah Baru di Kabupaten Sekadau.....	55
4. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah di Kabupaten Sekadau.....	64
5. Faktor-faktor Penghambat Pelaksanaan Pengadaan Tanah di Kabupaten Sekadau.....	67
BAB III PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	