

SKRIPSI

Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Kepada Pemilik Tanah Dalam Proyek Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo Sesi 1



Diajukan oleh :

Kosmas Bakat Subaga

NPM : 170512823

Program Studi : Ilmu Hukum

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

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2021

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN KEPADA PEMILIK
TANAH DALAM PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL
YOGYAKARTA-SOLO SESI 1**



Diajukan oleh :

Kosmas Bakat Subaga

NPM	: 170512823
Program studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat

Telah disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Dosen Pembimbing

Tanggal : 29 Oktober 2021

Maria Hutapea, S.H., M.Hum

Tanda Tangan :

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN KEPADA PEMILIK
TANAH DALAM PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL
YOGYAKARTA-SOLO SESI 1**



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

Hari : Sabtu
Tanggal : 27 November 2021
Tempat : Melalui Sidang Online

Susunan Tim Penugji

Tanda Tangan

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

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Yuli Sari Murti Widyastuti, S.H., M.Hum

HALAMAN MOTTO

**“Kalau Hidup Butuh Banyak Pencapaian, Kenapa Harus Takut
Pada Kegagalan”**



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan berkat dan karunian-Nya kepada penulis. Sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Kepada Pemilik Tanah Dalam Proyek Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo Sesi 1. Skripsi ini dibuat tujuannya untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana (S-1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulisan skripsi ini tidak mungkin selesai tanpa adanya doa, bimbingan, dukungan, kritik, saran dan masukandari pihak-pihak yang membantu. Oleh karena itu dengan selesainya skripsi ini penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada :

1. Orang tua tersayang dan tercinta, Andreas Sartono dan Fransiska Prihati.
2. Kakak saya tersayang yaitu Adela Natalia Frantono.
3. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D., selaku rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ibu Dr. Y . Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan penuh perhatian dan kesabarannya dan pengetahuannya membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Tim Dosen Penguji Skripsi yang akan memberikan kritik dan masukan untuk menyempurnakan skripsi ini.

7. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmi pengetahuan dan pelajaran hidup selama penulis menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
8. Bagian Tata Usaha dan Bagian Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
9. Bapak Dukuh Ngadiyono Dusun Temanggal II yang telah mengizinkan saya melakukan penelitian di Dusun Temanggal II.
10. Ibu Margaretha Elya Lim Putraningtyas, S.T., M.Ehg , sebagai Kabid Pengadaan Tanah dan Pengembangan yang telah meluangkan waktu, memberikan informasi data dan pelajaran sehingga dalam pembuatan skripsi ini dapat berjalan lancar.
11. Bapak Fitri adi Sapotro, S.T., Devisi Jogoboyo di Kelurahan Purwomartani yang telah memberikan informasi mengenai pengadaan tanah di Kelurahan Purwomartani.
12. Responden Pemilik Tanah, Bapak Marcus Marwadi, Bapak Lukman Andika, Bapak Ngadiyono, Bapak Lasijo, Bapak Nanang Riyanto, Ibu Veronika Tri Widyayanti, Ibu Ningrum, Bapak Suyadi, Bapak Yohanes Darmono, Bapak Mardiono, Bapak Muhadi, Bapak Paidi, Ibu Sri Suratmi, Ibu Suwarti dan Bapak Tukiman.
13. Kepada Bapak Irvan dan seluruh Staf Pengadaan Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kanwil Yogyakarta yang telah membantu

dalam penelitian di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kanwil Yogyakarta.

14. Kepada Vania Uly Andyra yang telah membantu dan memberikan semangat dalam mengerjakan skripsi ini.
15. Kepada teman-teman kontrakan Rumah Putih, Maruly, Pandit, Alpa, Branklyn, Roy dan teman-teman badminton yang memberikan semangat waktu masa-masa kuliah.
16. Segenap teman-teman dan sahabat saya yang selalu memberikan dukungan dalam mengerjakan skripsi yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
17. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan yang perlu di sempurnakan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dan menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi kemajuan dan perkembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang Ilmu Hukum Pertanahan yang kegiatannya berupa Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum.

Yogyakarta, 26 Oktober 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
ABSTRACT	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
PERNYATAAN KEASLIAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	14
C. Tujuan Penelitian	14
D. Manfaat Penelitian	14
1. Manfaat Teoritis	14
2. Manfaat Praktis	15
E. Keaslian Penelitian.....	15
G. Batasan Konsep	22
H. Metode Penelitian	23
1. Jenis Penelitian.....	23
2. Sumber Data.....	23
3. Metode Pengumpulan Data.....	26
4. Lokasi Penelitian	26
5. Populasi dan Metode Penentuan Sampel.....	27
6. Responden dan Narasumber	28

7. Metode Analisis Data	28
I. Sistematika Skripsi.....	29
BAB II PEMBAHASAN	21
A. Tinjauan tentang Hak Milik	21
1. Pengertian Hak Milik	21
2. Peralihan Hak milik.....	21
3. Hapusnya Hak Milik.....	22
B. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah dan Ganti Kerugian.....	23
1. Pengertian Pengadaan Tanah	23
2. Asas-asas Pengadaan Tanah	36
3. Ganti Kerugian.....	39
4. Aspek-aspek Ganti Kerugian	41
5. Bentuk-bentuk Ganti Kerugian	42
C. Hasil Penelitian.....	45
1. Gambaran Wilayah.....	45
2. Data Responden	52
3. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Kepada Pemilik Tanah Dalam Proyek Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo Sesi 1	55
BAB III PENUTUP	82
A. Kesimpulan.....	82
B. Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

ABSTRACT

Land is a religious-magical thing that is highly respected by the Indonesian people. Land is a place to carry out human daily activities so that land is a necessity for everyone. To prosper the Indonesian people, the government must build infrastructure to support economic, social and cultural activities. To carry out the government's duties, there must be the participation of the community to make it happen. Land acquisition is a solution to achieving government programs because the government has limited land. Land acquisition means the activity of providing land by providing appropriate and fair compensation to the entitled party, which means that if the government wants to use land that is not owned by the government, it must agree with the land owner who has ownership rights to land that has been legally registered at the Land Agency. National. Property rights have the meaning of hereditary, strongest and fullest rights that people can have on land. Any land that has individual property rights cannot be taken by force because there must be a process that must be passed, namely by Compensation, Compensation is a proper and fair replacement to the party entitled to the land acquisition process. So that the stage in land acquisition can be smooth until the stage of submitting the results to the agency that makes the infrastructure (Case study: Implementation of Compensation for Land Owners in the Yogyakarta-Solo Toll Road Construction Project Session 1).

Keywords : Right Of Ownership, Compensation, Land Acquisition

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Luas Wilayah Kabupaten Sleman

Tabel 2 : Jumlah Penduduk Kabupaten Sleman

Tabel 3 : Luas Wilayah Kecamatan Kalasan

Tabel 4 : Luas Wilayah Kelurahan Purwomartani

Tabel 5 : Usia Responden

Tabel 6 : Tingkat Pendidikan Responden

Tabel 7 : Mata Pencarian Responden

Tabel 8 : Luas Tanah dilepaskan

Tabel 9 : Hasil Musyawarah

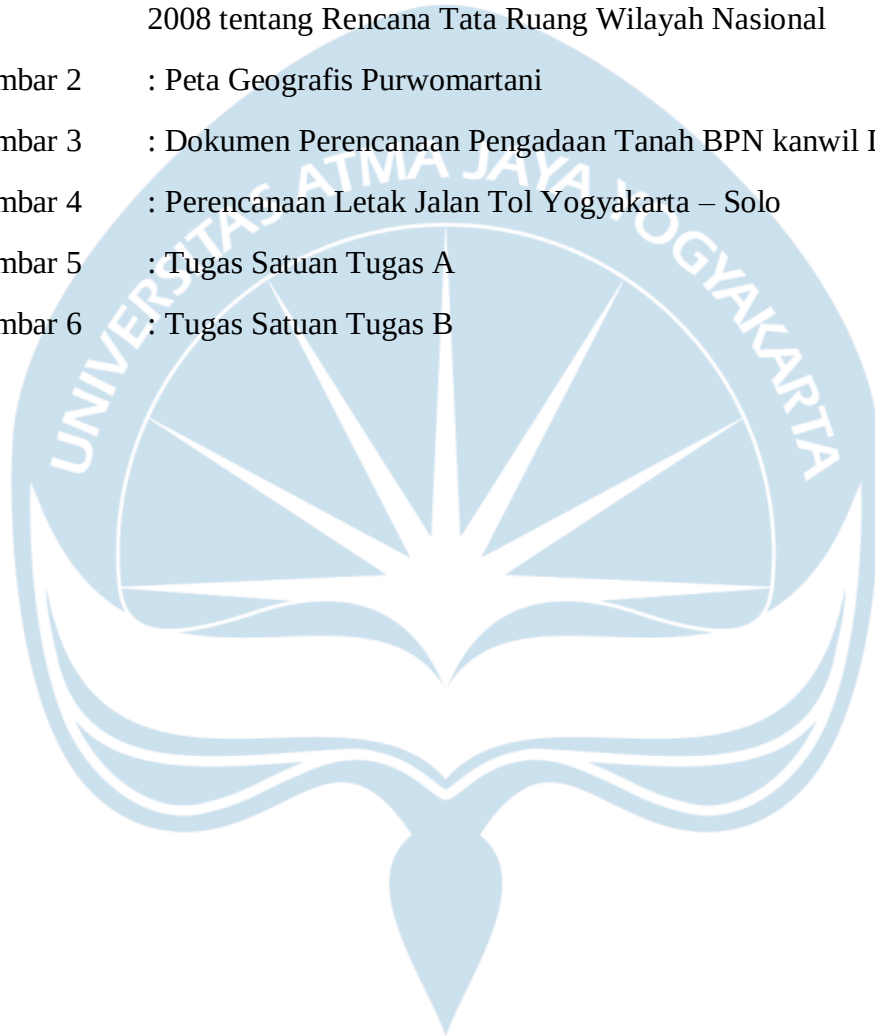
Tabel 10 : Kategori Penilaian Tanah

Tabel 11 : Pemberian Ganti Kerugian



DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1 : Lampiran III Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
- Gambar 2 : Peta Geografis Purwomartani
- Gambar 3 : Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah BPN kanwil DIY
- Gambar 4 : Perencanaan Letak Jalan Tol Yogyakarta – Solo
- Gambar 5 : Tugas Satuan Tugas A
- Gambar 6 : Tugas Satuan Tugas B



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Musyawarah di Kelurahan Purwomartani
- Lampiran 2 : Peserta Musyawarah
- Lampiran 3 : Pengecekan Berkas oleh Satgas A dan B
- Lampiran 4 : Pengecekan Berkas oleh Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN)
- Lampiran 5 : Konsultasi dengan KJPP / Tim Penilai
- Lampiran 6 : Pengecekan berkas dan tanda tangan persetujuan terhadap Ganti Kerugian
- Lampiran 7 : Pengecekan berkas dan tanda tangan persetujuan terhadap Ganti Kerugian

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 duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 26 Oktober 2021

Yang menyatakan,

Kosmas Bakat Subaga