

**PEMBERIAN PENGGANTIAN KERUGIAN UNTUK PEMBANGUNAN
JALAN TOL KULON PROGO SOLO-YOGYAKARTA BERDASARKAN
PERPRES 71 TAHUN 2012**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Persyaratan Dalam Meyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum



OLEH :

GIRI KARTONO

17.02.51.2008

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM DAN BAHASA
UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK) SEMARANG
TAHUN 2021/2022**

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN KESIAPAN UJIAN SKRIPSI



Saya, Giri Kartono dengan ini menyatakan bahwa laporan tugas akhir yang berjudul:

**PEMBERIAN PENGGANTIAN KERUGIAN UNTUK PEMBANGUNAN JALAN
TOL KULON PROGO SOLO-YOGYAKARTA BERDASARKAN
PERPRES 71 TAHUN 2012**

Adalah benar hasil karya saya dan belum pernah diajukan sebagai karya ilmiah sebagian atau seluruhnya atau pihak lain.

GIRI KARTONO

17.02.51.2008

Disetujui oleh pembimbing

Kami setuju laporan tersebut diajukan untuk ujian skripsi.

Semarang, 04 Februari 2022

(FITIKA ANDRAINI, S.H., M.Kn)

NIDN : 0616059103

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir dengan judul:

**PEMBERIAN PENGGANTIAN KERUGIAN UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL
KULON PROGO SOLO-YOGYAKARTA BERDASARKAN PERPRES 71 TAHUN
2012**

Ditulis oleh:

NAMA : GIRI KARTONO

NIM : 17.02.51.2008

Telah dipertahankan di depan Tim Dosen Penguji Tugas Akhir dan diterima sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan Jenjang Program Strata 1 Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum dan Bahasa Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.

Semarang,

Ketua

(FITIKA ANDRAINI S.H MKn)
NIDN:0607127202

Sekretaris

(ADI SULIANTORO SH., MH)

NIDN: 0608026501

Anggota

(ARIKHA SAPUTRA SH., MH)

NIDN: 0616059103

Mengetahui,

Universitas Stikubank (UNISBANK)



Semarang Fakultas Hukum Dan Bahasa
STIKUBANK
DIGITAL YOUTH ENTREPRENEURIAL UNIVERSITY
Dekan

FAKULTAS HUKUM DAN BAHASA

(Dr. AGNES WIDYANINGRUM, S.E., SPd., M.Pd.)

NIDN: 060401720

MOTTO

"Tidak ada orang suci tanpa masa lalu, tidak ada orang berdosa tanpa masa depan."

(Augustine)

"Barang siapa belum merasakan pahitnya belajar walau sebentar, maka akan merasakan hinanya kebodohan sepanjang hidupnya."

(Imam Syafi'i)

"Tujuan pendidikan itu untuk mempertajam kecerdasan, memperkukuh kemauan serta memperhalus perasaan."

(Tan Malaka)

"Ing ngarsa sung tulada, Ing madya mangun karsa, Tut wuri handayani (Di depan, seorang pendidik harus memberi teladan yang baik, di tengah atau di antara murid guru harus menciptakan prakarsa dan ide, dari belakang seorang guru harus memberikan dorongan dan arahan)."

(Ki Hajar Dewantara)

PERSEMBAHAN

Karya sederhana ini saya persembahkan kepada orang-orang yang saya sayangi:

1. Tuhan yang Maha Kuasa yang telah memberikan saya kekuatan, kesehatan serta hikmat dan kebijaksanaan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak dan ibu tercinta yang sudah memberikan saya restu serta doa untuk menjalani hidup yang lebih baik.
3. Istri dan Anakku yang selalu mendoakan saya dalam setiap sujudumu dan menjadi penguat dalam hidup .
4. Staf yang bekerja dikantor Jasa Penilai Publik Andi Tiffani dan Rekan
5. Tiga Sahabat terbaik yang telah menemani perjalanan hidup saya sampai detik ini tanpa rasa lelah.
6. Teman-teman kerjaku
7. Bapak Andi Iswitardiyanto dan Ibu Dahlia yang sudah memberikan jalan dan pelajaran hidup.

**PEMBERIAN PENGGANTIAN KERUGIAN UNTUK PEMBANGUNAN JALAN
TOL KULON PROGO SOLO-YOGYAKARTA BERDASARKAN PERPRES 71
TAHUN 2012**

GIRI KARTONO, FITIKA ANDRAINI

Fakultas Hukum, Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang

E-mail : girikartono23@gmail.com , fitikaandraini@gmail.com

ABSTRAK

Pengadaan tanah adalah kegiatan memperoleh tanah dengan cara memberikan kompensasi kepada mereka yang telah melepaskan atau meninggalkan tanah, bangunan, tanaman, atau barang-barang yang berhubungan dengan tanah. Kajian yang berjudul Pemberian Penggantian Kerugian Untuk Pembangunan Jalan Tol Kulon progo Solo-Yogyakarta Berdasarkan Peraturan Presiden 71 Tahun 2012, ini menjelaskan bagaimana cara pemberian ganti rugi atas pembangunan Jalan Tol Kulon progo Solo-Yogyakarta dan Bagaimana proses penyelesaian terhadap masyarakat yang tidak setuju terhadap pembebasan lahan dalam pembangunan Jalan Tol Kulon progo Solo-Yogyakarta berdasarkan Peraturan Presiden 71 Tahun 2012.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan sosiologishukum. Jenis dan sumber data menggunakan data primer dan sekunder. Wawancara dan dokumentasi digunakan sebagai metode pengumpulan data. Metode analisis data menggunakan sifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif

Hasil penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut 1. Dalam expositions pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Solo-Yogyakarta telah melalui beberapa tahapan yakni, Perencanaan, Penetapan lokasi, Penyuluhan/ Sosialisasi, Identifikasi dan Inventarisasi, Penilaian, Musyawarah, Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak. 2. Penanganan ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum jika pemegang hak tanah tidak Menyetujui dengan hasil ganti rugi yang sudah ditentukan, menurut pasal 87 UU No 71 Tahun 2012 bahwa Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya ganti rugi dan tidak melakukan aduan keberatan sebagaimana disebutkan didalam pasal 86 ayat (3) huruf a, ganti kerugian dapat diambil dalam waktu yang dikehendaki oleh pihak yang berhak dengan surat pengantar dari ketua pelaksana pengadaan tanah, dan menurut pasal 88 Undang-undang Nomor 71 Tahun 2012 bahwa Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian berdasarkan keputusan pengadilan negeri/ mahkamah agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam pasal 86 ayat (3) huruf b, ganti kerugian dapat diambil oleh pihak yang berhak setiap tetapi membawa surat pengantar dari ketua pelaksana pengadaan tanah.

Kata Kunci : Ganti Rugi, Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum

ABSTRACT

Ground Procurement is an action of acquiring ground to provide replacement to those who have given up or left land, buildings, plants, or goods related to land. The study, entitled *Provision of Compensation for the Construction of the Kulon Progo Solo-Yogyakarta Toll Road Based on Presidential Regulation 71 of 2012*, explains how to provide compensation for the construction of the Kulon Progo Solo-Yogyakarta Toll Road and how the settlement process for people who do not agree with land acquisition in the construction of the Kulon Progo Solo-Yogyakarta Toll Road based on Presidential Regulation 71 of 2012.

Empirical law studies with a sociological approach serve as a study type in preparation for this study. Data types and sources using primary and secondary data. Interviews and documentation were used as data collection methods. The data analysis method uses a qualitative approach and descriptive characters.

The results of this thesis research are as follows: 1. In the expositions of land acquisition for the construction of the Kulon Progo Solo-Yogyakarta Toll Road, it has gone through several stages namely, Planning, Determination of Locations, Counseling / Socialization, Identification and Inventory, Assessment, Deliberation, Payment of Compensation and Release Right. 2. Completion of compensation for land acquisition for the public interest if the land owner does not agree with the amount of compensation that has been determined, according to article 87 of Law Number 71 of 2012 that in occasion that within the party entitled to deny the frame and/or sum of stipend and does not record protests as alluded to in article 86 section (3) letter a, emolument can be taken at the time wanted by the entitled party with a cover letter from the head of the arrive acquirement official, and agreeing to article 88 of Law Number 71 of 2012 that has the correct to deny the shape and/or sum of stipend based on the choice of the area court/supreme court that has gotten changeless legitimate constrain of refferred to in article 86 section (3) letter b, stipend can be taken by the party entitled to each but bring a cover letter from the chief official arrive acquisitionl arrive acceptance.

Keywords: *Compensation, Land Procurement, Public Interest*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat dan karunia-NYA sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: “Pemberian Penggantian Kerugian Untuk Pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Solo-Yogyakarta Berdasarkan Perpres 71 Tahun 2012,” skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan jenjang strata-1 pada Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.

Dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak menerima bimbingan, bantuan dan motivasi dari berbagai pihak yang tidak dapat penulis ucapkan satu persatu, maka dari itu pada kesempatan ini dengan rasa hormat penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Dr. Agnes Widyaningrum, S.E.,S.Pd.,M.Pd. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Stikubank Semarang.
2. Bapak Arikha Saputra, SH., M.H selaku Kepala Program Studi S1 Ilmu Hukum Universitas Stikubank Semarang.
3. Ibu Fitika Andraini, SH., M.Kn selaku dosen pembimbing yang telah mengorbankan waktu, tenaga, pikiran unruk membimbing serta memberikan saran dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Stikubank Semarang.
5. Staf Perpustakaan Universitas Stikubank Semarang.
6. Bapak dan Ibu yang telah memberikan doa dan dukungan sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
7. Istri dan anak kesayanganku yang selalu memberi kekuatan dan semangat sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

8. Tiga sahabat terbaik yang selalu memberi dukungan serta memberikan motivasi dan mendukung saya di perantauan ini.
9. Teman-teman seangkatan di Universitas Stikubank Semarang.
10. Teman Teman Kantor penulis tercinta
11. Atasan penulis ditempat kerja yang telah pengertian dan sabar.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi masih terdapat banyak kekurangan. Untuk itu penulis menerima saran dan kritik yang membangun. Akhir kata penulis berharap agar skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi kita semua.

Semarang, 02 Februari 2022

Penulis

GIRI KARTONO

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------|
| HALAMAN JUDUL | ii |
| PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN KESIAPAN UJIAN SKRIPSI | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iv |
| MOTTO | v |
| PERSEMBAHAN | vi |
| ABSTRAK | vii |
| ABSTRACT..... | viii |
| KATA PENGANTAR..... | ix |
| DAFTAR ISI..... | xi |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| 1.1 LATAR BELAKANG MASALAH..... | 1 |
| 1.2 RUMUSAN MASALAH | 6 |
| 1.3 KERANGKA PEMIKIRAN | 7 |
| 1.4 TUJUAN PENELITIAN | 9 |
| 1.5 MANFAAT PENELITIAN | 9 |
| 1.6 SISTEMATIKA PENULISAN | 10 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| 2.1 TINJAUAN UMUM | 12 |
| 2.1.1 Pengertian Hak Atas Tanah Menurut Undang – Undang Pokok Agraria..... | 12 |
| 2.1.2 Macam-Macam Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria | 13 |
| 2.1.3 Pencabutan dan Pembebasan Hak Atas Tanah | 18 |
| 2.2 TINJAUAN KHUSUS | 20 |
| 2.2.1 Tinjauan Khusus Tentang Pengadaan Lahan..... | 20 |
| 2.2.2 Asas-asas Pengadaan Tanah | 22 |

| | | |
|--------|--|----|
| 2.2.3 | Tim Persiapan Pengadaan Tanah..... | 24 |
| 2.2.4 | Proses Pengadaan Tanah | 25 |
| 2.2.5 | Tinjauan Tentang Pembangunan untuk Kepentingan Umum..... | 29 |
| 2.2.6 | Jenis-jenis Pembangunan untuk Kepentingan Umum..... | 31 |
| 2.2.7 | Tinjauan Tentang Ganti Kerugian..... | 31 |
| 2.2.8 | Bentuk Ganti Rugi..... | 32 |
| 2.2.9 | Cara Penilaian Ganti Rugi..... | 32 |
| 2.2.10 | Tinjauan Tentang Penegakan Hukum | 33 |

BAB III METODE PENELITIAN

| | | |
|-----|-------------------------------|----|
| 3.1 | TIPE PENELITIAN | 35 |
| 3.2 | SPESIFIKASI PENELITIAN | 35 |
| 3.3 | SUMBER DATA | 36 |
| 3.4 | METODE PENGUMPULAN DATA | 36 |
| 3.5 | METODE PENYAJIAN DATA | 37 |
| 3.6 | METODE ANALISIS DATA | 38 |

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

| | | |
|-------|--|----|
| 4.1 | HASIL PENELITIAN..... | 39 |
| 4.1.1 | Gambaran Umum Lokasi Penelitian | 39 |
| 4.1.2 | Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Andi Tiffani dan Rekan | 42 |
| 4.1.3 | Gambaran Umum Ruas Tol Kulon Progo Solo-Yogyakarta di Wilayah Desa Purwomartani | 48 |
| 4.2 | ANALISIS DATA..... | 50 |
| 4.2.1 | Pelaksanaan pemberian penggantian kerugian untuk pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Solo-Yogyakarta berdasarkan Perpres 71 Tahun 2012..... | 50 |
| 4.2.2 | Proses penyelesaian terhadap masyarakat yang tidak setuju terhadap pembebasan lahan dalam pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Solo-Yogyakarta berdasarkan Perpres 71 Tahun 2012..... | 76 |

BAB V PENUTUP

5.1 KESIMPULAN 81

5.2 SARAN 82

DAFTAR PUSTAKA 83

