

**PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM DALAM PROYEK JALAN TOL PEJAGAN –
PEMALANG DI KABUPATEN TEGAL**

Skripsi



UMY

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

Disusun Oleh:

Intan Febramadhani

NIM. 20150610266

**Fakultas Hukum
Program Studi Ilmu Hukum
Rumpun Ilmu Hukum Administrasi Negara
2019**

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : INTAN FEBRAMADHANI

NIM : 20150610266

Judul Skripsi : **PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM
PROYEK JALAN TOL PEJAGAN – PEMALANG DI
KABUPATEN TEGAL**

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan hukum Skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran, dan pemaparan asli dari saya sendiri. Tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 4 Juli 2019

METERAI
TEMPEL
205EEAFF882645578
6000
RUPIAH

Intan Febri Ramadhani
NIM. 20150610266

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahabbal'amin

Dengan mengucap rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, saya persembahkan teruntuk:

1. Terima Kasih yang teramat sangat khususnya teruntuk kedua orang tua saya, Bapak dan Mama yang telah membesarkan saya dengan penuh kasih sayang. Mungkin saya tidak akan pernah bisa membalas semua kebaikan yang telah kalian berikan dan curahkan teruntuk saya dan adik-adik. Semoga Allah S.W.T membalas semua kebaikan Bapak dan Mama. Aamiin.
2. Terima Kasih kepada Bapak Sunarno, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing.
3. Teruntuk teman-teman seperjuangan yang tidak bisa saya sebutkan satu-satu. Terima kasih karena kalian kehidupan saya sebagai mahasiswa akan menjadi suatu kenangan yang tidak akan pernah terlupakan. Memberi kesan tersendiri di setiap semester nya. Semoga sukses dalam setiap langkah yang kalian ambil kedepannya, aamiin.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT, karena atas berkah dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Proyek Jalan Tol Pejagan – Pemalang di Kabupaten Tegal”**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

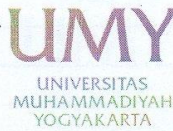
Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini dapat terlaksana dengan baik berkat bantuan semua pihak, oleh karena itu sudah semestinya penulis dengan segenap kerendahan hati menghanturkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Trisno Rahardjo, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan akademis selama masa perkuliahan, bimbingan, bantuan, saran dan kritik yang beliau berikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum., Bapak Bagus Sarnawa, S.H., M.Hum. dan Bapak Beni Hidayat, S.H., M.Hum. selaku Dosen Penguji.
5. Bapak Supa'at, S.H., M.H. selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal.
6. Bapak Bambang Sulistiyono, S.H. selaku Seksi Pengadaan Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal.
7. Bapak Achmad Zuhdi, S.H. selaku Subseksi Fasilitas Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal.

8. Kedua orang tua penulis, Bapak dan Mama tercinta atas doa serta dukungan yang tak henti-hentinya selalu beliau panjatkan untuk penulis dan adik-adik.
9. Kedua adik laki-laki penulis yang telah memberi dukungan moril untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Angkatan 2015.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga segala bantuan dan kebaikan yang telah diberikan mendapat balasan yang terbaik dari Allah SWT. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan tambahan pengetahuan maupun wawasan bagi pembaca.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



Yogyakarta, 4 Juli 2019

Intan Febramadhani
NIM. 20150610266

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR BAGAN	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	13
1. Pengertian Pengadaan Tanah	13
2. Pengertian Kepentingan Umum	14
3. Pengertian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Swasta.....	16
4. Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah	16
B. Pengaturan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	20
C. Hak Atas Tanah.....	23
1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	23
2. Pelepasan dan Pembebasan Hak Atas Tanah	25

3. Pemutusan Hubungan Hukum Antara Pihak yang Berhak dengan Hak Atas Tanah	27
4. Peralihan Hak Atas Tanah.....	27
5. Pencabutan Hak Atas Tanah	28
D. Fungsi Sosial Hak Atas Tanah	31
E. Macam-Macam Hak Atas Tanah	32
1. Hak Atas Tanah Bersifat Tetap	32
2. Hak Atas Tanah Bersifat Sementara	36
F. Ganti Kerugian Hak Atas Tanah Bagi Kepentingan Umum	37
1. Penilai Ganti Kerugian	37
2. Bentuk dan Jenis Ganti Kerugian.....	39
3. Pemberian Ganti Kerugian	40
4. Penitipan Ganti Kerugian (Konsinyasi)	44
G. Pendanaan Pelaksanaan Pengadaan Tanah	45
1. Sumber Pendanaan dari APBN	45
2. Sumber Pendanaan dari APBD	47

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	49
B. Data Penelitian	49
C. Lokasi Penelitian.....	51
D. Responden	51
E. Teknik Pengumpulan Data.....	51
F. Teknik Analisis Data.....	52

BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Keadaan Umum Wilayah Kabupaten Tegal.....	53
1. Keadaan Geografis	53
2. Luas Wilayah Kabupaten Tegal	55
3. Keadaan Masyarakat	55
B. Pelaksanaan Pengadaan Tanah di Kabupaten Tegal	56
1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	56
2. Satuan Tugas Pelaksanaan Pengadaan Tanah	63
3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Proyek Jalan Tol Pejagan – Pemalang di Kabupaten Tegal.....	69
C. Hambatan-Hambatan Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Proyek Jalan Tol Pejagan – Pemalang di Kabupaten Tegal dan Upaya yang Dilakukan untuk Mengatasinya	75

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 82
B. Saran..... 83

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN.....



UMY

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Wilayah Administrasi Kabupaten Tegal	54
Tabel 4.2 Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah di Kabupaten Tegal.....	59
Tabel 4.3 Sekretariat Pelaksana Pengadaan Tanah di Kabupaten Tegal	62
Tabel 4.4 Susunan Petugas pada Satuan Tugas A Pengadaan Tanah	65
Tabel 4.5 Susunan Petugas pada Satuan Tugas B Pengadaan Tanah	68
Tabel 4.6 Pembayaran Uang Ganti Kerugian di Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal.....	74



DAFTAR BAGAN

Bagan 4.7 Tahapan Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Pejagan – Pemasang di Kabupaten Tegal	70
--	----

