

**PEMBERIAN GANTI ATAS PENGADAAN TANAH BAGI PEMILIK
SERTIFIKAT HAK MILIK PADA PEMBANGUNAN JALAN TOL
YOGYAKARTA-SOLO DI KAPANEWON KALASAN,
KELURAHAN PURWOMARTANI**

Skripsi



UMY

**UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA**

Unggul & Islami

Disusun Oleh:

Drupadi Proboningsih

20200610263

Fakultas Hukum

Program Studi Hukum

Rumpun Hukum Administrasi Negara

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

2023

HALAMAN PERSETUJUAN

**PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS PENGADAAN TANAH BAGI
PEMILIK SERTIFIKAT HAK MILIK PADA PEMBANGUNAN JALAN
TOL YOGYAKARTA-SOLO DI KAPANEWON KALASAN,
KELURAHAN PURWOMARTANI**

Skripsi

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana pada
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh:

Drupadi Proboningsih

20200610263

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Telah disetujui oleh dosen pembimbing skripsi pada 17 November 2023

Unggul & Islami

Dosen Pembimbing



Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D.
NIK. 19721228200004153046

HALAMAN PENGESAHAN

PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS PENGADAAAN TANAH BAGI PEMILIK SERTIFIKAT HAK MILIK PADA PEMBANGUNAN JALAN TOL YOGYAKARTA-SOLO DI KAPANEWON KALASAN, KELURAHAN PURWOMARTANI

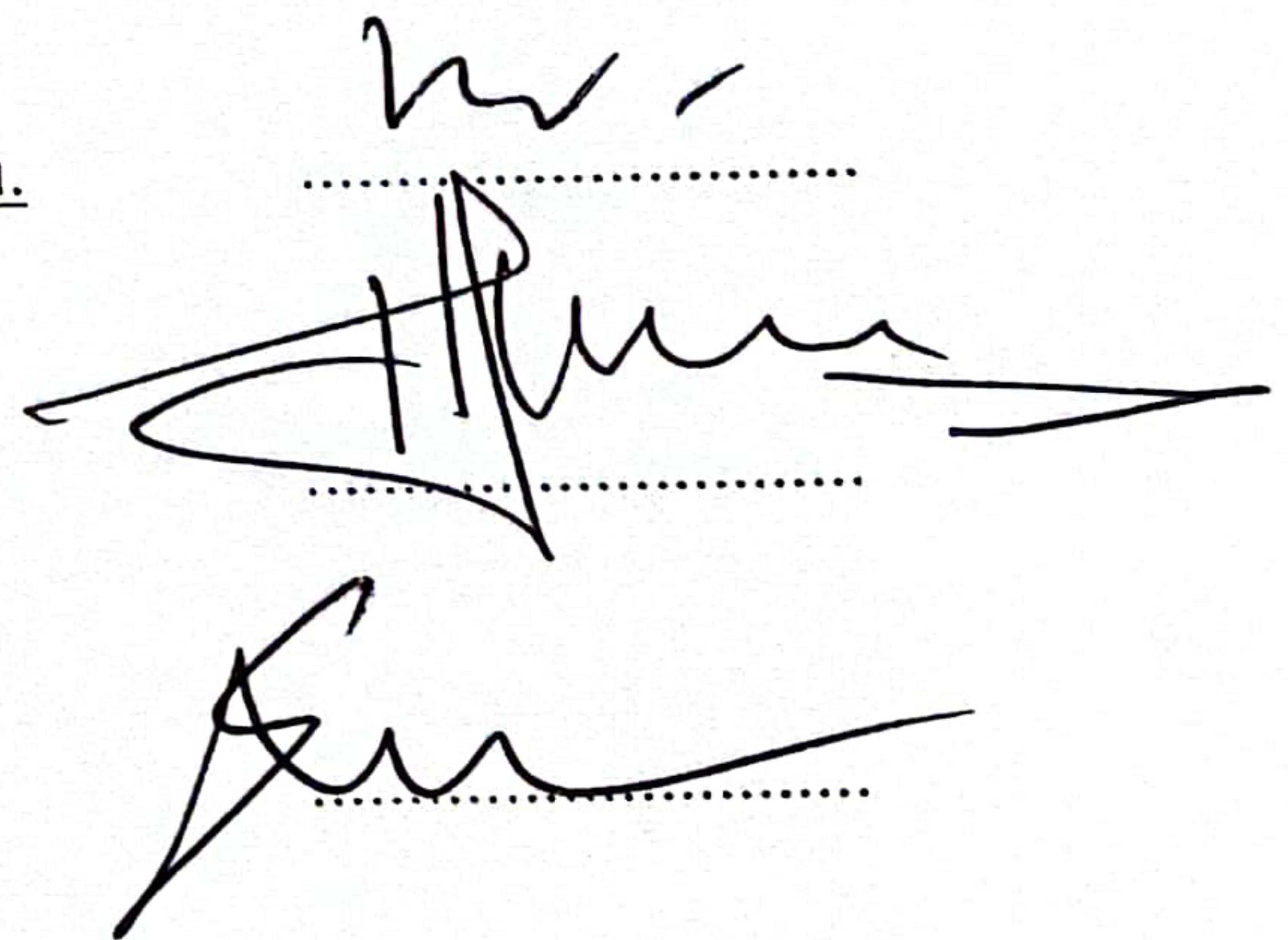
Telah dipertahankan di hadapan tim penguji dalam ujian tugas akhir/ pendadaran.

Pada hari Sabtu, tanggal 18 November 2023 dan dinyatakan lulus.

Tim Penguji:

Tanda Tangan

1. Ketua : Dr. Bagus Sarnawa, S.H, M.Hum.
NIP. 196808211993031003
2. Anggota : Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D.
NIK. 19721228200004153046
3. Anggota : Dr. Beni Hidayat, S.H., M.Hum.
NIK. 19731231199804153030



Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D.
NIK. 19700706199904153039

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Drupadi Proboningsih

NIM : 20200610263


Judul Skripsi : **PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS PENGADAAAN TANAH BAGI PEMILIK SERTIFIKAT HAK MILIK PADA PEMBANGUNAN JALAN TOL YOGYAKARTA-SOLO DI KAPANEWON KALASAN, KELURAHAN PURWOMARTANI**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

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, 17 November 2023


Drupadi Proboningsih
NIM. 20200610263

HALAMAN MOTTO

“Dan rahasiakanlah perkataanmu atau nyatakanlah.
Sungguh Ia Maha Mengetahui segala isi hati”

(Al-Mulk:13)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbal'alamin

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

1. Allah SWT
2. Orangtua penulis, Bapak Teguh Haryono dan Ibu Ismunarsih yang selalu memberikan segala kasih dan sayangnnya, serta doa restu dan dukungan kepada saya dalam menyelesaikan pendidikan di Fakultas Hukum UMY.
3. Keempat kakak penulis, Pramesti Hariningsih, Pratiwi Retnaningsih, Utari Lukitoningih, dan Wahita Damayanti yang selalu memberikan dukungan baik moral maupun materiil selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

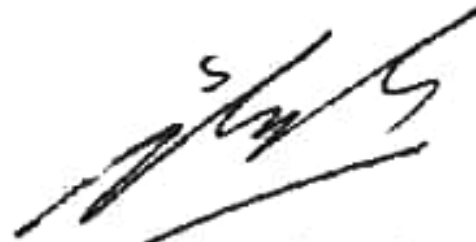
Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“PEMBERIAN GANTI UNTUNG ATAS PENGADAAN TANAH BAGI MASYARAKAT PADA PEMBANGUNAN JALAN TOL YOGYAKARTA-SOLO DI KELURAHAN PURWOMARTANI”**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Allah SWT
2. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyo, M.P., IPM., ASEAN., Eng. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
4. Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D. selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta sekaligus dosen pembimbing penulis. Terima kasih untuk selalu memberikan arahan kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
5. Seluruh dosen pengajar, tenaga kependidikan, dan staff Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu karena telah memberikan ilmu, bantuan, maupun informasi tentang perkuliahan yang sangat bermanfaat.

6. Orangtua penulis. Bapak Teguh Haryono dan Ibu Ismunarsih yang selalu memberikan segala kasih dan sayangnnya, serta doa restu dan dukungan kepada saya dalam menyelesaikan pendidikan di Fakultas Hukum UMY.
7. Keempat kakak penulis. Pramesti Hariningsih, Pratiwi Retnaningsih, Utari Lukitoningsih, dan Wahita Damayanti yang selalu memberikan dukungan baik moral maupun materiil selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
8. Keponakan penulis tersayang. Aira, Azniv, Fafa, Kaka, Rara, Albi, Ibrahim, dan Khawla
9. Sheva Sanjaya selaku teman terdekat penulis yang selalu kebersamai penulis sejak bangku Sekolah Menengah Atas.
10. Lidya dan Arwinda selaku sahabat penulis sejak bangku Sekolah Menengah Pertama. Terimakasih untuk selalu menjadi pendengar cerita hidup yang baik bagi penulis.
11. Syifa, Mia, Dilla, Azizah selaku teman-Teman KKN penulis yang menjadi sahabat penulis dan selalu ada untuk penulis.
12. Indah, Hesti, Rere, Chintya selaku sahabat penulis yang selalu mendukung penulis dan membantu penulis selama menempuh bangku perkuliahan
13. Athaya Naura dan Ilmi Mumin selaku sahabat penulis yang menjadi teman bermain untuk menikmati indahnnya Yogyakarta.
14. Teman-Teman Komunitas LSDC Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Fany, Haqie, Alfin, Choirie, Bayu, dan seluruh teman-teman di lingkungan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang tidak bisa disebutkan satu per satu

Yogyakarta, 11 Novermber 2023


Drupadi Proboningsih
NIM. 20200610263

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	1
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR SINGKATAN.....	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penulisan	6
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Tinjauan Umum Tentang Pengadaan Tanah.....	8
B. Tinjauan Umum Tentang Ganti Rugi Pengadaan Tanah	14
C. Tinjauan Umum Tentang Pembangunan Jalan Tol	19
BAB III METODE PENELITIAN	23
A. Jenis Penelitian	23
B. Jenis Data	24
C. Teknik Pengumpulan Data	25
D. Lokasi Pelitian	26
E. Populasi dan Metode Penentian Sampel.....	26
F. Narasumber.....	27
G. Responden.....	27
H. Analisa Data.....	28
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN	29
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.	29
B. Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Pada Masyarakat Kelurahan Purwomartani.	39
C. Nilai Ganti Rugi Yang Diberikan Pada Masyarakat Kelurahan Purwomartani.....	52

D. Faktor Penghambat Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Atas Pengadaan Untuk Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo di Kelurahan Purwomartani.....	54
BAB V PENUTUP.....	59
A. Kesimpulan.....	59
B. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA.....	62
LAMPIRAN.....	65



DAFTAR GAMBAR

- Gambar 4.1** Struktur Organisasi DISPETARU Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta 35
- Gambar 4.2** Struktur Organisasi BAPPEDA Kabupaten Sleman38



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Spesifikasi Pendanaan Jalan Umum dan Jalan Tol di Indonesia....	21
Tabel 4.2 Data Responden Hasil Kuisisioner Masyarakat Dusun Tembalang I....	43
Tabel 4.3 Data Responden Mendapatkan Hasil Ganti Rugi.....	49



DAFTAR SINGKATAN

BAPPEDA	: Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
DISPETARU	: Dinas Pertanahan dan Tata Ruang
GB	: Gerbang Tol
JT	: Jalan Tol
LMAN	: Lembaga Manajemen Aset Negara
NVT	: <i>Net Present Value</i>
RPJMD	: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah
RPJMN	: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional
RPMN	: Rencana Pembangunan Menengah Nasional
SHM	: Sertifikat Hak Milik

