

**PELAKSANAAN PEMBAYARAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH
UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS PEMBEBASAN LAHAN UNTUK
PEMBANGUNAN JALAN TOL SOLO – YOGYAKARTA)**

Skripsi



Disusun Oleh :

Carera Deva Yosivatama

NIM. 20200610086

Fakultas Hukum

Program Studi Hukum

Rumpun Hukum Perdata

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

2024

**PELAKSANAAN PEMBAYARAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN
TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS
PEMBEBASAN LAHAN UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL
SOLO- YOGYAKARTA)**

Skripsi



Disusun Oleh:

Carera Deva Yosivatama

NIM. 20200610086

Fakultas Hukum

Program Studi Hukum

Rumpun Hukum Perdata

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

2024

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Carera Deva Yosivatama

NIM : 20200610086

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PEMBAYARAN GANTI RUGI DALAM
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(STUDI KASUS PEMBEBASAN LAHAN UNTUK
PEMBANGUNAN JALAN TOL SOLO-YOGYAKARTA)**

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, 3 Februari 2024



Carera Deva Yosivatama
NIM. 20200610086

HALAMAN MOTTO

"Allah SWT tidak bermaksud menyulitkan kamu, tetapi Dia bermaksud untuk menyucikan kamu dan melengkapi nikmat-Nya sehingga kamu dapat bersyukur."

(QS. Al-Ma'idah: 6)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbal'amin

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

1. Allah SWT
2. Orangtua
3. Seluruh teman-teman



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul “ **PELAKSANAAN PEMBAYARAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS PEMBEBASAN LAHAN UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL SOLO-YOGYAKARTA)**”. 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. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P., IPM., ASEAN.Eng., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Prof. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D. selaku Dekanat Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
3. Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D. selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
4. Dr. Isti'anah ZA, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu sabar membimbing, memberi dukungan, serta arahan selama menempuh proses penyusunan skripsi ini sehingga Penulis memperoleh gelar sarjana
5. Keluarga Besar Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan izin kepada Penulis untuk mencari referensi (Buku) dan membantu Penulis dalam pengecekan Turnitin tugas akhir skripsi

6. Bapak Budi Santoso selaku Carik Desa Beku, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten yang telah membantu Penulis dalam memberikan informasi terkait penelitian tugas akhir skripsi sehingga Penulis dapat menyelesaikannya
7. Ibu Tika selaku Sekretaris Desa Mendak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten yang telah membantu Penulis dalam memberikan informasi terkait penelitian tugas akhir skripsi sehingga Penulis dapat menyelesaikannya
8. Ibu Retno Tri Astuti selaku warga Masyarakat Desa Mendak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten yang telah bersedia menjadi narasumber Penulis dan memberikan informasi terkait tugas akhir skripsi sehingga Penulis dapat menyelesaikannya
9. Bapak Trimano selaku warga Masyarakat Desa Beku, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten yang telah bersedia menjadi narasumber Penulis dan memberikan informasi terkait tugas akhir skripsi sehingga Penulis dapat menyelesaikannya
10. Bapak Paiman selaku warga Masyarakat Desa Beku, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten yang telah bersedia menjadi narasumber Penulis dan memberikan informasi terkait tugas akhir skripsi sehingga Penulis dapat menyelesaikannya
11. Kedua Orang tua Saya Bapak Yuniyanto dan Ibu Azira Nova Karunia Jaziroh senantiasa selalu menyertai dengan mendoakan yang terbaik dan memberikan dukungan penuh secara moral dan materiil sehingga Penulis bisa mewujudkan mimpi meraih gelar Sarjana dan menyelesaikan tanggung jawab sebagai mahasiswa untuk menyelesaikan studinya.
12. Teruntuk Kakek dan nenek tercinta, kakak-kakak sepupu, dan seluruh keluarga besar Penulis yang selalu memberikan doa dan semangat.
13. Sahabat-sahabat masa kecil Penulis dan sahabat sedari masa sekolah yang selalu menemani Penulis di waktu senang maupun susah
14. Teman-teman seperjuangan di Ilmu Hukum khususnya Angkatan 2020 yang telah kebersamai dan mewarnai masa-masa perkuliahan sehingga lebih mudah dijalani.

15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah tulus dan Ikhlas membantu dan memberikan dukungan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 3 Februari 2024



Carera Deva Yosivatama
NIM. 20200610086



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR SINGKATAN	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
1. Manfaat Teoritis.....	6
2. Manfaat Praktis	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Perjanjian.....	8
B. Perjanjian Baku	17
C. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	26
1. Tahap Perencanaan	30
2. Tahap Persiapan.....	32
3. Tahap Pelaksanaan.....	35
4. Tahap Penyerahan hasil	56
D. Pembangunan Infrastruktur	57
E. Jalan Tol	57

BAB III METODE PENELITIAN.....	59
A. Jenis Penelitian	59
B. Jenis Data	59
C. Teknik Pengumpulan Data	61
D. Lokasi Penelitian	61
E. Analisis Data	61
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	63
Proses Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Solo- Yogyakarta.....	63
BAB V PENUTUP.....	81
A. Kesimpulan.....	81
B. Saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA	83
LAMPIRAN	88



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 4.1 Kecamatan yang terdampak Jalan Tol Klaten.....	60
Tabel 4.2 Rincian Pembayaran.....	76



DAFTAR SINGKATAN

APBN	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
PERDES	: Peraturan Desa
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
BPD	: Badan Permusyawaratan Desa
NJOP	: Nilai Jual Objek Pajak
NOP	: Nomor Objek Pajak
RAB	: Rencana Anggaran Biaya
TKD	: Tanah Kas Desa
SPPT	: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
SKHW	: Surat Keterangan Hak Waris
MUSDES	: Musyawarah desa
KK	: Kartu Keluarga
KTP	: Kartu Tanda Penduduk

