

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN FASILITAS UMUM**

SKRIPSI



Oleh.
SUCIPTO
NPM. 19810074

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO
2023

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN FASILITAS UMUM

Oleh:
SUCIPTO
NPM. 19810074

Tanah merupakan salah satu sumberdaya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, kehidupan manusia hampir sebagian besar tergantung pada tanah. Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat diambil pokok masalah, yaitu: a. Bagaimana tinjauan yuridis pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum?. b. Apakah faktor penghambat di dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum?.

Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris dan yuridis normative, yaitu dengan cara melakukan teknik wawancara dengan para narasumber. Data yang digunakan adalah dengan menggunakan data primer dan data skunder.

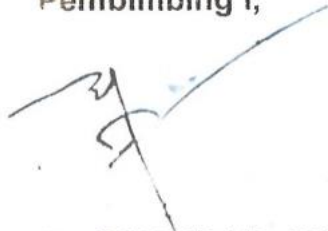
Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa: Tinjauan yuridis pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum yaitu 1. Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menurut Perpres Nomor 65 Tahun 2006 pada dasarnya dilakukan oleh pemerintah atas pemerintah daerah melalui panitia pengadaan tanah yang bertugas untuk menginvestigasi atas tanah bangunan serta tanah dan benda-benda lain yang erat kaitannya dengan tanah yang haknya. 2. Faktor-faktor penghambat keberhasilan pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil untuk pembangunan di Kabupaten Lampung Timur yaitu penentuan harga tanah yang akan dibeli oleh instansi yang membutuhkan tanah.

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut: 1. Untuk masyarakat seharusnya dalam membebaskan tanahnya mengikuti naluri hati dan bisa memahami bahwa tujuan pembebasan tanah tersebut untuk kepentingan umum nantinya bukan mengikuti hawa nafsu yang serakah dan keras kepaladengan memanfaatkan situasi dengan memanfaatkan celah hukum yang ada. 2. Untuk menghormati pemegang hak atas tanah, sebaiknya pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional serta instansi terkait senantiasa turun kelapangan untuk mendata hak atas tanah yang akan dibebaskan serta mendengarkan keluhan masyarakat setempat yang terkena dampak dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum..

PERSETUJUAN

Skripsi Oleh **SUCIPTO** ini,
Telah di periksa dan disetujui untuk diuji

Metro, Juli 2023
Pembimbing I,

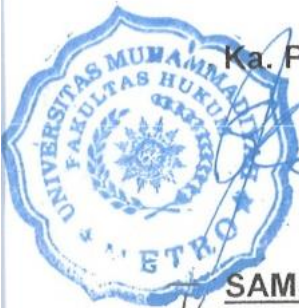


Dr. ISKANDAR, SH. MH
NIDN. 0202056801

Metro, Juli 2023
Pembimbing II,



Dr. BENNADI, S.H. M.H
NIDN. 0206116501



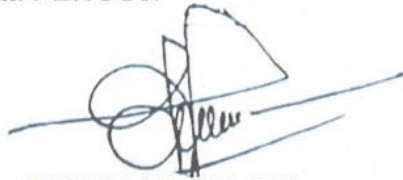
Ka. Prodi Hukum,

SAMSUL ARIFIN, SH. MH
NIDN. 020416405

PENGESAHAN

Skripsi Oleh SUCIPTO ini,
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : Juli 2023

TIM PENGUJI



Dr. ISKANDAR, SH. MH, Ketua
NIDN. 0202056801



Drs. H. RIDWAN, SH. MH, Penguji Utama
NIDN. 8867170018



Dr. BENNADI, SH., M.H, Sekretaris
NIDN. 0201048701



Mengetahui
Dekan,

M. SHOFWAN TAUFIQ, SHI. MSI
NIDN. 0203038604



UNIT PUBLIKASI ILMIAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
METRO

SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (*SIMILARITY CHECK*)

Nomor: 286/II.3.AU/F/UPI-UK/2023

Unit Publikasi Ilmiah Universitas Muhammadiyah Metro dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : SUCIPTO
NPM : 19810074
Jenis Dokumen : SKRIPSI

Judul:

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN FASILITAS UMUM**

Telah dilakukan validasi berupa Uji Kesamaan (*Similarity Check*) dengan menggunakan aplikasi *Turnitin*. Dokumen telah diperiksa dan dinyatakan telah memenuhi syarat bebas uji kesamaan (*similarity check*) dengan persentase $\leq 20\%$. Hasil pemeriksaan uji kesamaan terlampir.

Demikian kami sampaikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.



Metro, 24 Juli 2023

Kepala Unit,

Dr. Eko Susanto, M.Pd., Kons.
NIDN. 0213068302

alamat:

Ki Hajar Dewantara No.116
Kedungmulyo, Kec. Metro Timur Kota Metro,
Semarang, Indonesia

Website: www.upi.ummetro.ac.id
Email: help@upi.ummetro.ac.id

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SUCIPTO

NPM : 19810074

Prodi : Hukum

Universitas : Universitas Muhammadiyah Metro

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi saya yang berjudul :
**“TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBAGUNAN FASILITAS UMUM”**. Telah Bebas Plagiat

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dalam keadaan
sehat wal’afiat.

Metro, Juli 2023



SUCIPTO
NPM. 19810074

MOTTO

**“Dan Allah menyukai orang-orang yang bersabar”
(Qur’an, Ali ‘Imran:146)**

**“Setiap Muslim yang menanam suatu tanaman atau suatu tumbuhan,
kemudian tanamannya itu dimakan oleh burung, manusia atau hewan,
maka itu akan menjadi Sodaqoh baginya”
(Hadist Riwayat Al Bukhari)**

**“Dan Allah menyukai orang-orang yang bersabar”
(Qur’an, Ali ‘Imran:146)**

**“Orang yang bahagia adalah orang yang memulai hidupnya dengan
berdo’a, mengabdikannya dengan menolong, menyertainya dengan
senyum, dan mengakhirinya dengan bersyukur”
(Penulis)**

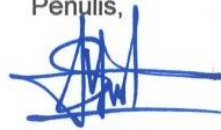
PERSEMBAHAN

Dengan diirngi do'a dan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya, serta junjungan tinggi Rasulluloh Muhammad SAW.

Dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa bahagia ini kupersembahkan karyaku ini kepada :

1. Ayahanda dan Ibunda Tercinta sebagai bukti hormat, bakti dan sayang. Kalian adalah dua insan manusia yang begitu sangat ku sayangi dan kucintai, berkat didikan, bimbingan dan do'a mereka dalam membesarkanku, sehingga aku bisa menjadi orang yang berhasil.
2. Istri dan anak-anakku tersayang yang menjadi penyemangat hidupku.
3. Seluruh keluarga besar yang selalu memotivasi, do'a dan perhatian sehingga aku lebih yakin dalam menjalani hidup ini.
4. Untuk seseorang yang selalu mengisi hari-hariku, tempat berkeluh kesah, orang yang selalu memberiku semangat, motivasi dan penuh perhatian.
5. Sahabat dan teman-teman yang selalu menemani, memberikan dukungan dan do'anya untuk keberhasilanku, terimakasih atas persahabatan yang indah dan waktu-waktu yang kita lalui bersama.
6. Untuk semua pihak yang membantu dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini;
7. Almamaterku Universitas Muhammadiyah Metro Fakultas Hukum;

Penulis,



SUCIPTO
NPM. 19810074

RIWAYAT HIDUP

Nama : SUCIPTO
NPM : 19810074
Tempat, tanggal Lahir: Samarinda, 12 Oktober 1979
Agama : Islam
Alamat Asal : Jalan Nangka, Kel. Banjarsari, Kec. Metro Utara
Kota Metro
No. Telp. / HP : 081271446697
Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara
Nama Orang Tua :
Ayah : SUDARWAN
Ibu : SUMIAH

Penulis telah menempuh dan menyelesaikan jenjang pendidikan formal yaitu sebagai berikut :

1. SDN 015 SAMARINDA lulus pada tahun 1992
2. SMPN 2 SAMARINDA lulus pada tahun 1995
3. SMA KOLOMBO YOGYAKARTA lulus pada tahun 1998.
4. Diploma I Survey Pengukuran dan Pemetaan di Fakultas Teknik Universitas Gajah Mada pada tahun 1999.
5. Kemudian penulis melanjutkan studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro pada tahun 2019.
6. Penulis menyelesaikan menjalani ujian sekripsi pada bulan Juli pada tahun 2023.

Penulis



SUCIPTO
NPM. 19810074

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan taufik serta Hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini. Dalam penulisan skripsi ini penulis berusaha membahas masalah dengan judul; **“TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBAGUNAN FASILITAS UMUM”**.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan, untuk itu demi kesempurnaannya maka penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun.

Selesainya penulisan skripsi ini tidak lepas dari peran berbagai pihak, untuk itu penulis ucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Nyoto Suseno, M.Si, Rektor Universitas Muhammadiyah Metro.
2. Bapak M. Shofwan Taufiq, S.HI., M.SI. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
3. Bapak Dr. Iskandar, SH., MH, Sebagai pembimbing I yang telah banyak membantu dan memberikan saran-saran yang membangun kepada penulis.
4. Bapak Dr. Bennadi, Sh., MH, sebagai pembimbing II yang telah banyak memberikan bantuan dan saran-saran yang sangat membangun.
5. ibu Nitaria Angkasa, SH., MH, sebagai Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
6. Semua teman-teman terdekat dan almamater Fakultas Hukum UM. Metro yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang selama ini bercengkerama, memberi semangat kepadaku demi suatu tujuan, yaitu Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
7. Semua pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materiil. Semoga skripsi ini bermanfaat khususnya bagi penulis dan pembaca.

Metro, Juli 2023



SUCIPTO
NPM. 19810074

DAFTAR ISI

Halaman

I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Permasalahan dan Ruang Lingkup	3
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	3
D. Kerangka Teoritis dan Konseptual	4
E. Sistematika Penelitian	6
II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Teori Kepastian Hukum	8
B. Teori Keadilan Hukum	10
C. Pengertian Pengadaan	12
D. Prosedur Pengadaan Tanah	14
E. Unsur Dan Obyek Pengadaan Tanah	22
F. Pengertian Pembangunan	27
III. METODE PENELITIAN	
A. Pedekatan Masalah	32
B. Sumber dan Jenis Data	32
C. Penentuan Narasumber	33
D. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	33
E. Analisis Data	34
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Karakteristik Narasumber	35
B. Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Fasilitas Umum	35
C. Faktor Penghambat di dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Fasilitas Umum	47
D. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	33
E. Analisis Data	34
V. PENUTUP	
A. Kesimpulan	53
B. Saran	54

DAFTAR PUSTAKA