

**SKRIPSI**

**TINJAUAN TENTANG PELEPASAN HAK ATAS TANAH  
UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN JALAN TOL  
DI KABUPATEN BOYOLALI**



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas – Tugas dan Syarat – Syarat  
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun Oleh :

**VIVI APRILLIA PUTRI WIBOWO**

**C 100 060 104**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2011**

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan dihadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I

Pembimbing II

(Suparto , S.H)

(Darsono, S.H)

## **HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Hari : Kamis

Tanggal : 4 Agustus 2011

### Dewan Penguji

Ketua : Suparto, S.H (.....)

Sekretaris : Darsono S.H (.....)

Anggota : Nuswardhani, SH,SU (.....)

Mengetahui:

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

(Muchammad Iksan SH. M.H)

## MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٥﴾ إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٦﴾ فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ ﴿٧﴾  
وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَأَرْغَبْ ﴿٨﴾

*Karena Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, Sesungguhnya  
sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu Telah selesai  
(dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh  
(urusan) yang lain. Dan Hanya kepada Tuhanmulah  
hendaknya kamu berharap.  
(QS. Alam Nasyrâh: 5-8)*

## **PERSEMBAHAN**

*Skripsi ini kupersembahkan kepada:*

- 1. Orang tua ku terhormat*
- 2. Keluarga ku tercinta*
- 3. Adek ku Vina Novia yang selalu mendukungku*
- 4. Sahabat-sahabatku (Nawang, Karina, Fitria  
Nita)*
- 5. Almamaterku*

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan segala puji dan syukur saya panjatkan ke hadirat Allah S.W.T yang telah berkenan melimpahkan rahmat-Nya, juga tak lupa saya panjatkan shalawat dan salam kepada junjungan Nabi Muhammad S.A.W sebagai Nabi pembawa ajaran agama Islam yang hakiki, dengan segala ajaran Islam sehingga saya berhasil menyelesaikan skripsi ini.

Dalam menyusun skripsi ini tidak lepas dari hambatan serta kesulitan-kesulitan, namun berkat bimbingan, bantuan, nasehat, dan saran-saran dari berbagai pihak, khususnya pembimbing, segala hambatan dan kesulitan-kesulitan tersebut akhirnya dapat diatasi dengan baik.

Dalam kesempatan ini dengan tulus, penulis menghaturkan banyak terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas Rahmat dan HidayahNya hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua Orang tuaku terima kasih setulusnya atas doa, kasih sayang, kesabaran serta pengorbanan yang tulus untukku. Semoga Allah SWT membalasnya.  
Amiiin
3. Bapak Muchammad Iksan SH. M.H, Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah berkenan memberikan kesempatan pada saya untuk menyusun skripsi.

4. Bapak Suparto, S.H, sebagai pembimbing I yang telah berkenan membantu dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak Darsono, S.H, pembimbing II yang telah berkenan dengan penuh kesabaran memberikan arahan dan bimbingan.
6. R Muhammad Sandjojo, S.H, M.Hum selaku kabid perdata
7. Ibu Kuswardahani, selaku pembimbing akademik.
8. Bapak dan ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu kepada saya.
9. Bapak dan Ibu Tata Usaha (TU) Fakultas Hukum UMS yang telah melayani segala administrasi kepada penulis.
10. Bapak dan Ibuku, Adikku, mbah ku, dan semua keluarga ku terima kasih atas kasih sayang dan dukungannya selama ini.
11. Geng moen-moenku: nawang, karina, dewi, nita, pipit. Mereka adalah tman2 ku yg ada buat penulis selama 4 tahun ini, susah senang kita selalu berbagi bersama truss...Thanks tman2ku tersayang.
12. Kepada Umi nur cahya ningrum, dwicky alias kiki, isti wulandari makasih ya kalian udah banyak nganterin aku muter2 dan mau jd tempat curhat ku.
13. Buat Mita, Yenik, Aditya, Indra, mb Dwi yang antri konsultasi breng2 dan juga buat tmen2ku (Arta, Yosef, Agus, Dewi, Betrik) dan tmen2 yang gak bisa penulis sebutin satu-satu, pokonya makasih ya dah berbagai dengan penulis selama ini.

14. Kepada impian karena tanpa mimpi kita tidak akan berusaha untuk menggapai mimpi itu sendiri. Selalu ingatlah bahwa hidup ini berawal dari mimpi.

15. Kepada teman-teman yang telah meluangkan waktunya mengikuti seminar proposal skripsi ini, terima kasih banyak, tanpa kalian skripsi ini tidak akan lancar.

16. Kepada teman-teman seperjuangan seluruh angkatan 2006 Fakultas Hukum UMS, saya ucapkan terima kasih.

Semoga amal kebaikan yang telah memberikan dukungan, bantuan, saran kepada penulis mendapatkan pahala yang setimpal dari Allah SWT, Amiin.

Penulis menyadari walaupun telah berusaha sesuai kemampuan penulis, namun tidak menutup kemungkinan masih ada kurang-sempurnaan atau bahkan kekeliruan yang tidak disengaja. Karena kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT. Untuk itu kritik yang membangun demi penyempurnaan skripsi ini, penulis terima dengan tangan terbuka dan rasa terima kasih.

Boyolali, Juli 2011

Penulis



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAKSI.....	xii
BAB I: PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah.....	12
C. Perumusan Masalah.....	13
D. Tinjauan Pustaka.....	13
E. Tujuan Penelitian.....	15
F. Manfaat Penelitian.....	15
G. Metode Penelitian.....	15
H. Metode Analisis.....	18
I. Sistematika Skripsi.....	18
BAB II: LANDASAN TEORI.....	21
A. Kajian Teori Teori Hak Atas Tanah.....	21
1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	21
2. Macam Hak Atas Tanah.....	24

3. Peralihan Hak Atas Tanah.....	37
B. Tugas dan Wewenang Badan Pertanahan Nasioanal.....	42
1. Tugas dan Wewenang Badan Pertanahan Nasional .....	42
2. Dasar Hukum Kewenangan Badan Pertanahan Nasional .....	43
3. Kebijakan Pertanahan yang di Jalankan BPN.....	45
C. Penyelesaian Pelepasan Hak Atas Tanah.....	51
1. Aspek Hukum Pelepasan Hak Atas Tanah.....	51
2. Pelepasan Hak Atas Tanah dan Aspek Pembangunan .....	57
3. Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi.....	61
D. Manfaat Jalan Tol Bagi Masyarakat .....	63
<b>BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>68</b>
A. Hasil Penelitian .....	68
1. Proses Pengadaan Tanah untuk Proyek Jalan Tol di Kabupaten Boyolali.....	68
2. Pelaksanaan Ganti Rugi.....	76
B. Pembahasan.....	83
1. Peran BPN dalam Penyelesaian Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Boyolali.....	83
2. Masalah Yang Menjadi Kendala Penyelesaian Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Boyolali .....	92
	96

BAB IV : PENUTUP.....	
A. Kesimpulan.....	96
B. Saran .....	99

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## ABSTRAKSI

Vivi Aprillia Putri Wibowo, NIM : C100060104, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Judul Skripsi : "Tinjauan Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Boyolali".

Perpres No 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, ganti rugi diberikan untuk tanah beserta bangunan, tanaman, dan benda lain yang ada di atasnya. Bentuk ganti rugi dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali atau bentuk lain yang disetujui bersama.

Dalam hal ini penulis mengambil pembangunan jalan tol di kabupaten boyolali sebagai lokasi penelitian, karena dari hasil pra penelitian yang penulis lakukan, dan berdasarkan informasi pejabat kantor pertanahan kabupaten Boyolali bahwa pembangunan jalan tol ini akan dilakukan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum berupa sarana jalan tol Tran Jawa yang melewati kabupaten Boyolali.

Permasalahan yang dapat dirumuskan yaitu: 1) Bagaimana Peran BPN dalam penyelesaian hak atas tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol di kabupaten Boyolali? 2) Masalah yang menjadi kendala penyelesaian pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol di kabupaten boyolali dan bagaimana penyelesaiannya?

Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui :1) Mengetahui peran BPN dalam penyelesaian pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol di kabupaten Boyolali. 2)Mengetahui masalah yang menjadi kendala penyelesaian pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol di kabupaten Boyolali.