

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
WADUK LAMBO DI KABUPATEN NAGEKEO DITINJAU DARI
PASAL 27 AYAT 2 UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012
TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

SKRIPSI



**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

OLEH

**FINSENSIUS JO
2017110485**

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS FLORES

ENDE

2023

LEMBAR PENGESAHAN

PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
WADUK LAMBO DI KABUPATEN NAGEKEO DITINJAU DARI PASAL
27 AYAT 2 UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM

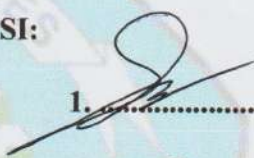
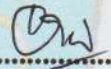
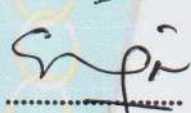

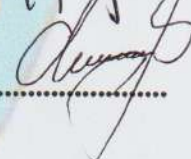
SKRIPSI

Finsensius Jo
Nim: 2017110485

Program Studi Ilmu Hukum

DISAHKAN

DEWAN PENGUJI SKRIPSI:

- | | | |
|-------------------------------------|--------------|--|
| 1. Yohanes Pande, S.H.,M.H | (Ketua) | 1.  |
| 2. Christina Bagenda, S.H.,M.H | (Sekretaris) | 2.  |
| 3. Ana Maria Gadi Djou, S.H.,M.Hum | (Anggota) | 3.  |
| 4. Hendrikus Haipon, S.H.,M.Hum | (Anggota) | 4.  |
| 5. Christiana Sri Murni, S.H.,M.Hum | (Anggota) | 5.  |

MENGETAHUI

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Flores



Yohanes Pande, S.H.,M.H
NIDN: 0807127403

Ketua Program Studi
Ilmu Hukum



Christina Bagenda, S.H.,M.H
NIDN :0823036701

LEMBAR PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
WADUK LAMBO DI KABUPATEN NAGEKEO DITINJAU DARI
PASAL 27 AYAT 2 UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012
TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

SKRIPSI

DISUSUN OLEH:

**FINSENSIUS JO
NIM:2017110485**

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

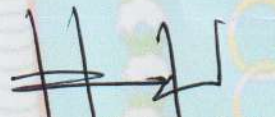
DISETUJUI

Pembimbing I

Pembimbing II



**Christiana Sri Murni, S.H.,M.Hum
NIDN :082 806 6101**



**Hendrikus Haipon, S.H.,M.Hum
NIDN :081 211 7801**

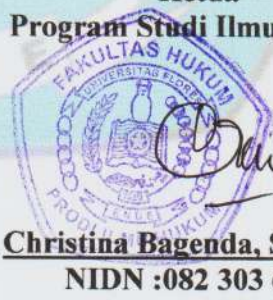
MENGETAHUI

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Flores**

**Ketua
Program Studi Ilmu Hukum**



**Yohanes Pande, S.H.,M.H
NIDN: 080 712 7403**



**Christina Bagenda, S.H.,M.H
NIDN :082 303 6701**

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Finsensius Jo

Nim : 2017110485

Fakultas : Hukum

Program studi : Ilmu Hukum

Perguruan tinggi : Universitas Flores

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis ilmiah/ skripsi ini, merupakan hasil karya saya sendiri dan belum pernah di ajukan oleh siapapun dalam memperoleh gelar sarjana suatu Perguruan Tinggi manapun.

Demikian surat pernyataan saya buat dengan sebenar – benarnya dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ende, February 2023



Finsensius Jo
Nim: 2017110485

MOTTO

**“Penyelenggara Pengadaan Tanah Yang Baik Adalah
Penyelenggara Pengadaan Tanah Yang Taat Terhadap Norma
Yang Berlaku”**

(Finsensius Jo)

PERSEMBAHAN

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karya tulis ini saya persembahkan kepada:

1. Bapak dan ibu tercinta Theodorus Pati (Alm) dan Bernadeta Dhengi yang telah melahirkan dan membesarkan saya dan telah mendukung saya hingga proses akhir dalam penyelesaian karya tulis ini.
2. Kakak – kakak saya (Kakak Wilhelmus Djuta dan Maria Felisitas Uko To, Kakak Silvester Napa dan Serovina Soi, Kakak Timoteus Ema dan Adelina Wea, Kakak Elisabet Mame dan Gradus Mite, Kakak Baltasar Baka dan Florida Muku, Kakak Livianus Loi dan Adelina Kae Ngole, Kakak Marsianus Turu dan Kristina Mi dan Kakak Faleria Owa dan adik Delvina Ture) yang sudah membantu saya baik secara materil maupun motivasi yang menjadi pendukung untuk saya selama proses perkuliahan sampai dengan penyelesaian karya tulis ini.
3. Teman – teman saya (Edmon Boro, Wim Ngiso, Lipus Nawa, Muklys Payong, Fandrio Welan, Ongky Raga, Jimy Boy, Rian Leven, Ladis Lendes Dan kakak Raymond Resi dan kakak Alex Mbolo). Yang selalu memberi dukungan untuk saya selama menyelesaikan karya tulis ini,
4. Lembaga Fakultas Hukum Program Studi Ilmu Hukum yang menjadi tempat saya menimba ilmu dan pengetahuan.
5. Almamater tercinta Universitas Flores.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan bimbingan-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi berjudul **“Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Waduk Lambo Di Kabupaten Nagekeo Ditinjau Dari Pasal 27 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”**.

Skripsi ini merupakan sejumlah teori ilmu hukum yang diperoleh penulis guna menambah wawasan penulis, selain untuk memenuhi tugas dan syarat – syarat guna memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Flores. Dalam penyusunan skripsi ini penulis mendapat banyak bantuan berupa bimbingan dan saran sehingga patut penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Flores dan Wakil Rektor yang dengan bijaksana memimpin lembaga pendidikan Universitas Flores.
2. Dekan Fakultas Hukum dan Wakil Dekan yang dengan bijaksana menyelenggarakan proses pembelajaran di tingkat Fakultas.
3. Ibu Christiana Sri Murni, S.H.,M.Hum sebagai dosen pembimbing I dan Bapak Hendrikus Haipon, S.H.,M.Hum sebagai dosen pembimbing II yang membimbing dan mengarahkan peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum yang menunjang proses pembelajaran bagi penulis selama mengikuti perkuliahan.

5. Bapak Dominikus Bano Insantuan S.Si.T.,M.Pd selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nagekeo dan seluruh staf yang sudah membantu penulis dengan memberi informasi selama penulis melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Nagekeo yang berkaitan dengan penyusunan skripsi ini.
6. Rekan – rekan mahasiswa yang telah meluangkan waktu dan memberikan pemikiran mulai peneliti melakukan penelitian sampai dengan penyusunan skripsi ini.

Peneliti yakin bahwa semua kebaikan yang telah peneliti dapatkan, kiranya Tuhan Yang Maha Esa memberkati usaha bagi mereka yang telah berbuat kebaikan.

Akhir kata peneliti menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari kekurangannya dan masih jauh dari kata sempurna, untuk itu demi penyempurnaan skripsi ini peneliti mengharapkan kritikan dan saran yang membangun dari pembaca. Semoga skripsi ini dapat berguna bagi pembaca.

Ende, 27 February 2023

Penulis

ABSTRAK

Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Waduk Lambo Di Kabupaten Nagekeo Ditinjau Dari Pasal 27 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Disusun Oleh: Finsensius Jo, Nim: 2017110485

Pelaksanaan Pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Lambo berdasarkan Pasal 27 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum meliputi inventarisasi dan identifikasi penguasaan pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, penilai ganti rugi, musyawarah penetapan ganti rugi, pemberian ganti rugi dan pelepasan tanah instansi. Masyarakat Rendu Butowe sebagai lokasi rencana pembangunan Waduk Lambo menolak lokasi pembangunan tersebut di lahan pertanian miliknya. Rumusan masalahnya adalah: (1) Bagaimanakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Lambo di Kabupaten Nagekeo ditinjau dari Pasal 27 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?. (2) Apakah yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Waduk Lambo di Kabupaten Nagekeo?.

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berkaitan dengan pembangunan Waduk Lambo di Kabupaten Nagekeo ditinjau dari Pasal 27 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan untuk mengetahui hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Waduk Lambo di Kabupaten Nagekeo.

Jenis penelitian ini merupakan jenis penelitian empiris, sedangkan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis. Teknik pengumpulan data wawancara (*interview*) dan pengamatan (*observasi*). Serta analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Lambo di Kabupaten Nagekeo belum sesuai Pasal 27 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dimana dalam proses pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi, penilai ganti rugi, musyawarah penetapan ganti rugi, pemberian ganti rugi dan pelepasan tanah instansi, panitia tidak melibatkan sebagian masyarakat sebagai pemilik tanah. Sehingga dalam proses pelaksanaannya ditemukan hambatan antara lain: tidak adanya keterlibatan pemilik lahan dalam pengukuran, masyarakat tidak mengizinkan tanahnya untuk diukur, penghitungan nilai tanah, tanaman dan bangunan belum sesuai, masih ada pemilik lahan yang belum menerima ganti rugi dan masih ada bidang tanah yang belum dibebaskan untuk pembangunan Waduk Lambo.

Kesimpulan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Lambo dalam penerapannya belum dilaksanakan dengan baik dimana masih ditemukan permasalahan antara warga yang masih saling mengklaim soal kepemilikan lahan, dan proses musyawarah penetapan ganti rugi panitia pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Lambo tidak melibatkan semua pemilik lahan yang terkena dampak.

Kata kunci : pengadaan tanah, kepentingan umum, dan Waduk Lambo.

ABSTRACT

The Implementation of Land Acquisition for the Development of the Lambo Reservoir in Nagekeo Regency in View of Article 27 Paragraph 2 of Law Number 2 of 2012 Concerning Land Acquisition for Development of Public Interests Compiled by: Finsensius Jo, Nim: 2017110485

The implementation of land acquisition for the construction of the Lambo Reservoir is based on Article 27 paragraph 2 of Law Number 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development in the Public Interest, including inventory and identification of control over ownership, use and utilization of land, compensation assessment, deliberations on determining compensation, awarding compensation loss and release of agency land. The people of Rendu Butowe, as the location for the Lambo Reservoir development plan, reject the location of the construction on their agricultural land. The formulation of the problem is: (1) How is the implementation of land acquisition for the construction of the Lambo Reservoir in Nagekeo Regency in terms of Article 27 paragraph 2 of Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest? (2) What are the obstacles in implementing land acquisition for development for the public interest of the Lambo Reservoir in Nagekeo Regency?

The purpose of this study is to find out the implementation of land acquisition for development in the public interest related to the construction of the Lambo Reservoir in Nagekeo Regency in terms of Article 27 Paragraph 2 of Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development for the Public Interest and to find out the obstacles in implementing the procurement land for development for the public interest of Lambo Reservoir in Nagekeo District.

This type of research is an empirical research type, while the approach used is a sociological juridical approach. Interview and observation data collection techniques. As well as qualitative descriptive analysis.

The results of the research show that the implementation of land acquisition for the construction of the Lambo Reservoir in Nagekeo Regency has not complied with Article 27 Paragraph 2 of Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest. Where in the process of carrying out inventory and identification, assessing compensation, deliberations on determining compensation, awarding compensation and releasing agency land, the committee did not involve some of the community as landowners. So that in the process of implementation, obstacles were found, including: no involvement of landowners in measuring, the community did not allow their land to be measured, the calculation of land, plant and building values was not appropriate, there were still landowners who had not received compensation and there were still plots of land that had not been released for the construction of the Lambo Reservoir.

The conclusion in the implementation of land acquisition for the construction of the Lambo Reservoir has not been implemented properly where problems are still found between residents who still claim each other regarding land ownership, and the deliberation process for determining compensation for the land acquisition committee for the construction of the Lambo Reservoir does not involve all affected landowners .

Keywords: land acquisition, public interest, and Lambo Reservoir.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	10
1.3. Ruang Lingkup Masalah	11
1.4. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	11
1.5. Metode Penelitian	13
1.6. Lokasi Penelitian	15
1.7. Sistematika Penulisan	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
2.1 Pengertian Pelaksanaan.....	17
2.2 Pengertian Pengadaan Tanah.....	17
2.3 Unsur Pengadaan Tanah.....	18

2.4	Asas-asas pengadaan tanah.	20
2.5	Penjelasan mengenai Tahapan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	22
2.6	Pengertian pemilik tanah.....	24
2.7	Pengertian hak milik	24
2.8	Pengertian hak ulayat	24
 BAB III PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN WADUK LAMBO UNTUK KEPENTINGAN UMUM DITINJAU DARI PASAL 27 AYAT 2 UNDANG – UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.....		
3.1	Gambaran Umum Tentang Pembangunan Waduk Lambo	26
3.2	Prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Lambo di Kabupaten Nagekeo.	32
3.2.1.	Inventarisasi Serta Identifikasi Penguasaan Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.....	33
3.2.2.	Penilai Ganti Kerugian.....	41
3.2.3.	Musyawahar Penetapan Ganti Kerugian	45
3.2.4.	Realisasi Pemberian Ganti Kerugian	48
3.2.5.	Pelepasan tanah instansi.....	52
 BAB IV HAMBATAN DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM WADUK LAMBO.....		
4.1.	Tidak adanya keterlibatan pemilik lahan dalam pengukuran.	55
4.2.	Masyarakat tidak mengizinkan tanahnya untuk diukur.....	56

4.3. Dalam penghitungan nilai tanah, tanaman, dan bangunan masih belum sesuai.....	58
4.4. Musyawarah pentapan ganti kerugian tidak dilakukan secara terbuka dengan pemilik lahan.	59
4.5. Masih ada pemilik lahan yang belum menerima ganti kerugian.	60
4.6. Masih ada bidang tanah yang belum bisa dibebaskan untuk pembangunan Waduk Lambo.	62
BAB V PENUTUP	64
5.1. Kesimpulan.....	64
5.2. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA.....	1

DAFTAR TABEL

Tabel.1 Hasil Pelaksanaan Inventarisasi Serta Identifikasi Data Fisik	39
Tabel.2 Hasil pengukuran total luas bidang masyarakat dan luas keliling yang terkena dampak pembangunan Waduk Lambo	39