

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
JALAN TANI DI DESA MAUROLE KECAMATAN MAUROLE  
KABUPATEN ENDE**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir Dan Salah Satu Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**



**OLEH**

**KRISTIANUS MARIANO LEVEN**  
**NIM: 2017110997**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS FLORES  
ENDE  
2023**

**LEMBARAN PERSETUJUAN**

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
JALAN TANI DI DESA MAUROLE KECAMATAN MAUROLE  
KABUPATEN ENDE**

**SKRIPSI**

**DISUSUN OLEH:**

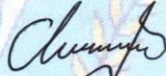
**KRISTIANUS MARIANO LEVEN**

**NIM: 2017110997**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**DISETUJUI**

**PEMBIMBING I**



**Christiana Sri Murni, S.H.,M.Hum**

**NIDN: 082 806 6101**

**PEMBIMBING II**



**Christina Bagenda, S.H.,M.**

**NIDN: 082 303 6701**

**MENGETAHUI**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS FLORES**



**Yohanes Pande, S.H.,M.H.**

**NIDN: 080 7127 403**

**KETUA PROGRAM STUDI  
ILMU HUKUM**



**Christina Bagenda, S.H.,M.H.**

**NIDN: 082 303 6701**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
JALAN TANI DI DESA MAUROLE KECAMATAN MAUROLE  
KABUPATEN ENDE**

**SKRIPSI**

**DISUSUN OLEH:**

**KRISTIANUS MARIANO LEVEN**

**NIM: 2017110997**

**PROGRAM STUDY ILMU HUKUM**

**DISAHKAN**

**DEWAN PENGUJI SKRIPSI :**

- |                                     |              |  |
|-------------------------------------|--------------|--|
| 1. Bernadus Basa Kelen, S.H.,M.Hum  | (Ketua)      | 1.    |
| 2. Anna Maria Gadi Djou, S.H.,M.Hum | (Sekertaris) | 2. ....  |
| 3. M.A.Liza Quintarti, S.H.,M.Hum   | (Anggota)    | 3.  |
| 4. Christiana Sri Murni, S.H.,M,Hum | (Anggota)    | 4.  |
| 5. Christina Bagenda, S.H.,M.H.     | (Anggota)    | 5.  |

**MENGETAHUI**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS FLORES**



**Yohanes Pande, S.H.,M.H.**  
NIDN: 080 7127 403

**KETUA PROGRAM STUDI  
ILMU HUKUM**



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

**MOTTO**

**“TIDAK PENTING SEBERAPA LAMBAT KAMU BERJALAN  
LAYAKNYA SIPUT SELAGI KAMU TIDAK BERHENTI”**

## **PERSEMBAHAN**

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

1. Bapak Hendrikus Leven (Alm) dan mama Rosa Dalima Sawo tercinta, yang telah melahirkan dan membesarkan saya serta senantiasa mendukung saya hingga proses akhir dalam penyelesaian karya tulis ini.
2. Sudara-saudari saya terkasih kakak Oktavia Leven, kakak Marselina Leven dan kakak Eusabeus Balu Dale, yang sudah membantu saya baik secara materi maupun motivasi guna mendukung saya selama proses perkuliahan sampai dengan penyelesaian karya tulis ini.
3. Teman-teman seperjuangan saya Desanta, Agung, Ian, Rino, Brian, Vinsen, Lian, yang selalu memberi dukungan untuk saya selama menyelesaikan karya tulis ini.
4. Fakultas Hukum Program Studi Ilmu Hukum sebagai tempat bagi saya dalam menimba ilmu dan pengetahuan.
5. Almamater tercinta Universitas Flores.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan bimbingan-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi berjudul **“Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tani di Desa Maurole Kecamatan Maurole Kabupaten Ende”**.

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 terimakasih 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 Ibu Christina Bagenda, S.H.,M.H. 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 Sebastianus Davi selaku Kepala Desa Maurole dan seluruh aparat Desa Maurole yang sudah membantu penulis dalam memberikan informasi

selama penulis melakukan penelitian 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 kekurangan 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, 03 Agustus 2023

Penulis

## LEMBARAN PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Kristianus Mariano Leven

Nim : 2017110997

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 diajukan oleh siapapun dalam memperoleh gelar sarjana disuatu perguruan tinggi manapun.

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

**Ende, 03 Agustus 2023  
Yang Membuat Pernyataan**



**Kristianus Mariano Leven**  
**Nim: 2017110997**



## ABSTRAK

### **Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tani Di Desa Maurole Kecamatan Maurole**

**Nama: Kristianus Mariano Leven, Nim: 2017110997**

---

Dalam proses penyerahan biaya ganti rugi yang terjadi, dijelaskan bahwa uang biaya ganti rugi yang diserahkan hanya diterima oleh tiga orang pemilik tanah, yaitu kepada Bapak Angel Bertus Dama, Bapak Adrianus Andi, dan Bapak Erik Lawan. Sedangkan biaya ganti rugi kepada Bapak Piter Seto belum dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah dan Pemerintah Desa Maurole, lantaran dana dari desa untuk biaya ganti rugi belum mencukupi. Untuk mengatasi perihal tersebut, panitia pengadaan tanah dan Pemerintah Desa Maurole pun kemudian membuat perjanjian kedua dengan Bapak Piter Seto bahwa biaya ganti rugi akan diserahkan kepada Bapak Piter Seto pada tanggal 5 Oktober 2018. Perjanjian ini dibuat agar proses pembangunan jalan tani pada tanggal 22 September 2018 tetap dijalankan. Rumusan masalahnya adalah: (1). Bagaimanakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tani di Desa Maurole Kecamatan Maurole?. (2). Apakah yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan tani di Desa Maurole Kecamatan Maurole?.

Tujuan dari penelitian ini yakni Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berkaitan dengan pembangunan jalan tani di Desa Maurole Kecamatan Maurole untuk Kepentingan Umum dan Untuk mengetahui hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pembangunan jalan tani di Desa Maurole Kecamatan Maurole.

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 dari penelitian ini menyatakan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tani di Desa Maurole, Kecamatan Maurole, Kabupaten Ende belum sesuai dengan Pasal 1 butir 10 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Kesimpulan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tani di Desa Maurole dalam penerapannya masih belum berjalan dengan baik dimana masih ditemukan permasalahan antara panitia pengadaan tanah dan warga, serta kurangnya keseriusan pemerintah desa dalam permasalahan ini.

**Kata Kunci :Pelaksanaan, Pengadaan Tanah, JalanTani.**

## ABSTRACT

### **Implementation of Land Acquisition for Farm Road Development in Maurole Village, Maurole District Name: Kristianus Mariano Leven, ID: 2017110997**

---

In the process of submitting the compensation costs that occurred, it was explained that the compensation money that was submitted was only received by three landowners, namely to Mr. Angel Bertus Dama, Mr. Adrianus Andi, and Mr. Erik Lawan. Meanwhile, the Land Acquisition Committee and the Maurole Village Government have not paid compensation to Mr. Piter Seto, because funds from the village for compensation costs have not been sufficient. To overcome this problem, the land acquisition committee and the Maurole Village Government then made a second agreement with Mr. PiterSeto that compensation costs would be handed over to Mr. PiterSeto on October 5 2018. This agreement was made for the process of building a farm road on September 22 2018 keep running. The formulation of the problem is: (1). How is the implementation of land acquisition for the construction of farm roads in Maurole Village, Maurole District? (2). What are the obstacles in the implementation of land acquisition for the construction of a farm road in the public interest in Maurole Village, Maurole District?

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 farm roads in Maurole Village, Maurole District for the Public Interest and to find out the obstacles in implementing land acquisition for development for the public interest in the construction of farm roads in Maurole Village, Maurole 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 this study stated that the implementation of land acquisition for the construction of farm roads in Maurole Village, Maurole District, Ende Regency was not in accordance with Article 1 point 10 of the Presidential Regulation of the Republic of Indonesia Number 148 of 2015 concerning the Fourth Amendment to Presidential Regulation Number 71 of 2012 concerning Implementation of Procurement Land For Development For Public Interest.

The conclusion in the implementation of land acquisition for the construction of a farm road in Maurole Village is that its implementation is still not going well where there are still problems between the land acquisition committee and the residents, as well as the lack of seriousness of the village government in this matter.

**Keywords: Implementation, Land Acquisition, Farm Road.**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>LEMBARAN PERNYATAAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	10
1.3 Ruang Lingkup Masalah .....	10
1.4 Tujuan Dan Manfaat Penelitian .....	11
1.5 Metode Penelitian.....	12
1.6 Lokasi Penelitian.....	14
1.7 Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>16</b>
2.1 Pengertian Pelaksanaan.....	16
2.2 Pengertian Pengadaan Tanah .....	16

2.3 Unsur Pengadaan Tanah.....	17
2.3.1. Kepentingan Umum .....	17
2.3.2. Musyawarah .....	20
2.3.3. Ganti Kerugian .....	21
2.4 Asas–asas Pengadaan Tanah .....	21
2.5 Penjelasan Mengenai Tahapan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	24
2.6 Pengertian Pemilik Tanah .....	27
2.7 Pengertian Hak Milik .....	28
2.8 Pengertian Hak Ulayat .....	28
<b>BAB III PELAKSAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TANI DI DESA MAUROLE KECAMATAN MAUROLE KABUPATEN ENDE .....</b>	<b>30</b>
3.1 Gambaran Umum Tentang Pembangunan JalanTani.....	30
3.2 Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan JalanTani di Desa Maurole Kecamatan Maurole .....	35
3.2.1. Inventarisasi Serta Identifikasi Penguasaan Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah .....	38
3.2.1.1 Pengukuran dan pemetaan batas keliling, dan pemetaan bidang per bidang tanah .....	39
3.2.2. Penilai Ganti Kerugian.....	40
3.2.3. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian .....	48

<b>BAB IV FAKTOR – FAKTOR YANG MENGHAMBAT PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM JALAN TANI DI DESA MAUROLE KECAMATAN MAUROLE.....</b>	<b>52</b>
4.1 Faktor Kurangnya Keseriusan Pemerintahan Desa Maurole .....	52
4.2 Faktor Adanya Pemilik Lahan Yang Belum Menerima Ganti Kerugian.....	55
4.3 Faktor Kesengajaan Pihak Pemerintah Desa Maurole .....	56
4.4 Faktor Kurang Adanya Partisipasi Masyarakat .....	57
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>59</b>
5.1 Kesimpulan .....	59
5.2 Saran.....	59
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	