

**PELAKSANAAN PEMBANGUNAN JALAN UNTUK KEPENTINGAN
UMUM DI TINJAU DARI UNDANG UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN DEMI KEPENTINGAN UMUM**

(Studi Kasus Desa Ndeturea, Kecamatan Nangapanda, Kabupaten Ende)

S K R I P S I



Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Guna Meraih Gelar Sarjana Hukum

DISUSUN OLEH:

ALOISIUS GILBERTUS REDU

NIM. 2020110575

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM DAN SOSIAL HUMANIORA
UNIVERSITAS FLORES
ENDE
2025**

LEMBAR PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PEMBANGUNAN JALAN UNTUK KEPENTINGAN
UMUM DI TINJAU DARI UNDANG UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN DEMI KEPENTINGAN UMUM**

(Studi Kasus Desa Ndeturea, Kecamatan Nangapanda, Kabupaten Ende)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Nilai Sekaligus Gelar Serjana Hukum

DISUSUN OLEH

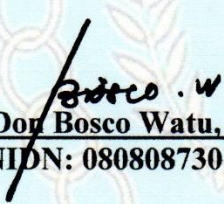
ALOISIUS GILBERTUS REDU

NIM. 2020110575

Disetujui

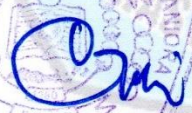
Pembimbing I

Pembimbing II


Yohanes Don Bosco Watu, S.H.,M.H
NIDN: 0808087301


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

Mengetahui:


**DEKAN FAKULTAS HUKUM
DAN SOSIAL HUMANIORA
UNIVERSITAS FLORES**


**KETUA PROGRAM STUDI
ILMU HUKUM
UNIVERSITAS FLORES**


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


Hendrikus Haipon, S.H.,M.Hum
NIDN: 0812117801

LEMBAR PENGESAHAN

PELAKSANAAN PEMBANGUNAN JALAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI TINJAU DARI UNDANG UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN DEMI KEPENTINGAN UMUM

(Studi Kasus Desa Ndeturea, Kecamatan Nangapanda, Kabupaten Ende)

SKRIPSI

ALOISIUS GILBERTUS REDU

NIM : 2020110575

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

DISAHKAN

DEWAN PENGUJI SKRIPSI :

- | | | |
|--|--------------|--------|
| 1. <u>Hendrikus Haipon, S.H.,M.Hum</u> | (Ketua) | 1..... |
| 2. <u>Maria Alberta Liza Quintarti, S.H.,M.Hum.</u> | (Sekertaris) | 2..... |
| 3. <u>Agustinus F. Paskalino Dadi, S.Fil.,M.Hum.</u> | (Anggota) | 3..... |
| 4. <u>Christina Bagenda, S.H.,M.H.</u> | (Anggota) | 4..... |
| 5. <u>Yohanes Don Bosco Watu, S.H.,M.H.</u> | (Anggota) | 5..... |

Dekan
Fakultas Hukum Dan Sosial
Humaniora
Universitas Flores

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

Ketua
Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Flores

Hendrikus Haipon, S.H.,M.Hum
NIDN : 0812117801

PERYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Aloisius Gilbertus Redu
Nim : 2020110575
Fakultas : Hukum dan Sosial Humaniora
Perguruan tinggi : Universitas Flores

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Pembangunan Jalan Untuk Kepentingan Umum Di Tinjau Dari Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum (Studi Kasus Desa Ndeturea, Kecamatan Nangapanda, Kabupaten Ende)”**, dengan ini secara keseluruhan adalah hasil karya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang rujuk sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima hukuman/sanksi atas perbuatan saya.

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

Ende, Agustus 2025



Aloisius Gilbertus Redu

2020110575

MOTTO

**Ada Jalan Ada Arah,
Ada Jalan Semua Aman.**

(Aloisius Gilbertus Redu)

PERSEMBAHAN

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Tuhan yang Maha Esa, skripsi ini kupersembahkan kepada:

1. Skripsi ini Peneliti persembahkan untuk cinta pertama pintu surgaku, Mama suryanti kristina ida dan Bapak siprianus foni terima kasih yang sebesar - besarnya penulis ucapkan untuk mama dan bapak atas segala bentuk doa, motivasi, semangat, pengorbanan dan cinta kasih yang selalu diberikan kepada Peneliti, terima kasih atas segala bentuk doa dan nasihat yang diberikan, atas kesabaran dan kebesaran hati untuk menghadapi Peneliti ini, mama dan bapak adalah sosok penguat dan pengingat paling hebat, terima kasih sudah menjadi rumah untuk tempat Peneliti pulang, Peneliti persembahkan karya tulis sederhana dan gelar ini untuk Mama dan bapak tercinta.
2. Skripsi ini Peneliti persembahkan untuk adik yohanes gago mbeta ,yohanes baptista ndona , dan fransiskus foni petu tersayang terima kasih untuk segala cinta, doa, dan dukungan yang selalu kalian berikan untuk kaka kalian, kalian adalah sumber semangat untuk kaka terus belajar dan meraih cita-cita.
3. Almamaterku Universitas Flores

KATA PENGANTAR

Pertama-tama Peneliti mengucapkan puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, dimana dengan merangkai kata demi kata membentuk kalimat, sehingga dapat menyusun karya tulis ilmiah dalam bentuk skripsi yang semuanya tidak luput dari tuntutan dan anugerah sang pencipta yang patut Peneliti syukuri sehingga Peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul: **“ Pelaksanaan Pembangunan Jalan Untuk Kepentingan Umum Di Tinjau Dari Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum (Studi Kasus Desa Ndeturea, Kecamatan Nangapanda, Kabupaten Ende)”** yang merupakan salah satu prasyarat yang harus dipenuhi dalam memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Flores.

Namun demikian Peneliti sangat sadar akan kekurangan dan keterbatasan yang terdapat dalam penulisan skripsi ini, sehingga Peneliti banyak mengharapkan kritikan dan masukan yang berarti dari Bapak/Ibu Dosen serta para pembaca sekalian, demi kesempurnaan skripsi ini.

Rasa terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya atas dedikasi Peneliti tujukan kepada:

1. Ketua Yayasan Perguruan Tinggi Flores (YAPERTIF), Bapak Dr.Laurentius D. Gadi Djou, Akt, yang sudah berjuang dan memberikan kontribusi yang luar biasa untuk memajukan pendidikan di Universitas Flores.

2. Rektor Universitas Flores, Bapak Dr. Wilybrodus Lanamana, S.E., M.M.A, yang telah memberikan pengaruh dan kontribusi yang besar demi perkembangan pendidikan di Universitas Flores.
3. Ibu Christina Bagenda, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora
4. Bapak Agustinus F. Paskalino Dadi, S.Fil., M.Hum, sebagai Wakil Dekan I Bidang Akademik.
5. Ibu Ernesta Arita Ari S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi Umum, Keuangan, dan Kepegawaian yang dengan tulus Ikhlas mengarahkan, membimbing sekaligus memberikan semangat kepada kami semua dalam mengerjakan tugas akhir ini.
6. Ibu Gratiana Sama S.Pd., M.Hum, selaku Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan.
7. Bapak Hendrikus Haipon S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum.
8. Ibu Sumirahayu Sulaiman S.H, M.Hum. selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum.
9. Bapak Yohanes Don Bosco Watu, S.H., M.H selaku pembimbing I yang selama ini dengan hati yang tulus terus mendorong kami anak-anaknya, untuk menyelesaikan skripsi tepat waktu.
10. Ibu Christina Bagenda, S.H., M.H Pembimbing II Yang banyak memberikan masukan bagi Peneliti, dan juga mendorong Peneliti untuk selalu semangat menyelesaikan tugas akhir ini.

11. Dosen program studi Ilmu Hukum, yang dengan sabar dan semangat membagikan ilmu dan pengetahuannya bagi kami semua. Kami tidak bisa membalas jasa Bapak/Ibu dosen, hanya seuntai doa yang kami panjatkan untuk Bapak dan Ibu Dosen semuanya, semoga diberikan kesehatan dan limpahan rejeki yang baik.
12. Ibu Kristina Bunga S.H selaku Kepala Tata Usaha Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora, yang selama ini banyak membantu dan melancarkan proses administrasi dan juga selalu memberikan dorongan bagi penulis untuk menyelesaikan studi tepat waktu.
13. Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Sosial dan Humaniora, yang selama ini melayani dan juga membantu kami dalam proses administrasi dengan baik dan tulus ikhlas.
14. Harapan Penulis semoga skripsi ini dapat berguna bagi para pembaca umumnya, dan khususnya Akademisi Hukum, dan teman-teman yang berkecimpung dalam bidang hukum, sehingga dapat menambah wawasan dan khasanah keilmuan, khususnya Ilmu Hukum.

Ende, Agustus 2025

Hormat Penulis



Aloisius Gilbertus Redu

2020110575

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan masalah.....	3
1.3. Ruang Lingkup Masalah	3
1.4. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	4
1.4.1. Tujuan Penelitian	4
1.4.2. Manfaat Penelitian	4
1.5. Metode Penelitian.....	6
1.5.1. Jenis Dan Pendekatan Penelitian.....	6
1.5.2. Sumber data.....	7
1.5.3. Teknik Pengumpulan data	8
1.5.4. Analisis Data	9
1.6. Lokasi Penelitian	9

1.7.	Sistematika Penulisan.....	10
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1.	Pengertian Pelaksanaan	12
2.2.	Pengertian Pengadaan Tanah	13
2.3.	Pengertian Pembangunan untuk Kepentingan Umum	14
2.4.	Pengertian Pembangunan Jalan.....	15
BAB III	PELAKSANAAN PEMBANGUNAN JALAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI DESA NDETUREA, KECAMATAN NANGAPANDA.....	17
3.1.	Gambaran Umum Desa Ndeturea	17
3.2.	Dasar Hukum Pembangunan Jalan untuk Kepentingan Umum	19
3.3.	Tahapan Pelaksanaan Pembangunan Jalan	22
3.3.1.	Perencanaan dan Sosialisasi.....	22
3.3.2.	Pengadaan Tanah	23
3.3.3.	Pelaksanaan Konstruksi Fisik	24
3.3.4.	Pengawasan dan Evaluasi	25
3.4.	Peran Pemerintah dan Pihak Ketiga dalam Pembangunan Jalan	27
3.5.	Partisipasi dan Respon Masyarakat.....	29
3.6.	Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah oleh Warga	31
3.7.	Evaluasi Terhadap Implementasi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum	33
3.8.	Dampak Pelaksanaan Pembangunan Jalan untuk Kepentingan Umum di Desa Ndeturea	37
3.9.	Upaya Pemerintah dan Masyarakat dalam Mendukung Pelaksanaan Pembangunan Jalan.....	38

**BAB IV FAKTOR-FAKTOR YANG MENYEBABKAN TERHAMBATNYA
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN JALAN UNTUK KEPENTINGAN
UMUM DI DESA NDETUREA, KECAMATAN NANGAPANDA..... 41**

- 4.1. Kurangnya Sosialisasi dan Informasi kepada Masyarakat..... 41
- 4.2. Ketidaksesuaian Ganti Rugi dengan Harapan Masyarakat 43
- 4.3. Lemahnya Koordinasi Antarinstansi dan Pihak Pelaksana 45
- 4.4. Tidak Adanya Mekanisme Pengaduan yang Efektif..... 48
- 4.5. Rendahnya Partisipasi dan Kepercayaan Masyarakat..... 50
- 4.6. Hambatan dalam Pelaksanaan Pembangunan Jalan 52
- 4.7. Kurangnya Transparansi Sumber Dana dan Pelaksana Proyek 55

BAB V PENUTUP 57

- 5.1 Kesimpulan 57
- 5.2 Saran..... 58

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

ABSTRAK

PELAKSANAAN PEMBANGUNAN JALAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI TINJAU DARI UNDANG UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN DEMI KEPENTINGAN UMUM

Disusun Oleh

Aloisius Gilbertus Redu
NIM. 2020110575

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Dan Sosial Humaniora, Universitas
Flores-Ende, 2025

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan pembangunan jalan untuk kepentingan umum di Desa Ndeturea, Kecamatan Nangapanda, Kabupaten Ende berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum. Metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. Data diperoleh melalui wawancara, observasi langsung, serta studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pembangunan jalan belum sepenuhnya berjalan sesuai ketentuan hukum. Proses sosialisasi kepada masyarakat masih minim, penetapan ganti rugi tidak transparan, serta partisipasi masyarakat tergolong rendah. Selain itu, tidak terdapat mekanisme pengaduan yang efektif dan koordinasi antarinstansi pelaksana dinilai lemah. Peneliti menyimpulkan bahwa implementasi Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum masih bersifat formalistik dan belum menyentuh aspek keadilan sosial secara menyeluruh. Oleh karena itu, dibutuhkan pendekatan yang lebih partisipatif dan transparan dalam setiap tahapan pembangunan.

Kata kunci: Pelaksanaan Pembangunan Jalan, Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum,

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF ROAD CONSTRUCTION FOR PUBLIC INTERESTS REVIEWED FROM THE LAW OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NUMBER 2 OF 2012 CONCERNING LAND ACQUISITION FOR DEVELOPMENT FOR PUBLIC INTERESTS

compiled by

Aloisius Gilbertus Redu
NIM. 2020110575

Law Study Program, Faculty of Law and Social Humanities, University of Flores-
Ende, 2025

This study aims to analyze the implementation of road construction for public interest in Ndeturea Village, Nangapanda Subdistrict, Ende Regency, based on Law Number 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development in the Public Interest. The research uses empirical legal methods with a socio-juridical approach. Data were obtained through interviews, direct observation, and literature review. The results indicate that the implementation of the road construction project has not fully complied with legal provisions. Public outreach is inadequate, compensation determination lacks transparency, and community participation is minimal. Moreover, there is no effective complaint mechanism, and coordination among implementing institutions is weak. The researcher concludes that the implementation of Law No. 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development in the Public Interest remains formalistic and has not fully achieved social justice. Therefore, a more participatory and transparent approach is needed in every phase of development.

Keywords: Road Construction, Land Procurement, Public Interest,