

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas anugerah dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang penulis buat dengan judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Banjir Kanal Timur, Provinsi DKI Jakarta)”. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Kekhususan Hukum Kemahiran di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Karawaci.

Dengan selesainya skripsi ini, maka saya tidak lupa mengucapkan banyak terima kasih kepada Dosen Pembimbing Skripsi penulis. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini. Khususnya kepada:

1. Bapak Prof. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
2. Ibu Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
3. Ibu Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum., selaku Ketua Jurusan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
4. Bapak Dwi Putra Nugraha , S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik yang senantiasa membimbing penulis selama perkuliahan di Universitas Pelita Harapan;

5. Bapak Dr. Gunanegara, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing penulis atas kesediaan waktu dan memberikan arahan serta pengetahuan untuk mendapatkan hasil yang terbaik;
6. Bapak Yosephus Mainake S.H., M.H., selaku dosen pembimbing penulis atas kesediaan waktu dan memberikan arahan serta pengetahuan untuk mendapatkan hasil yang terbaik;
7. Seluruh dosen dan karyawan Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah mengajar dan senantiasa memberikan bimbingan kepada penulis selama menjadi mahasiswa di Universitas Pelita Harapan;
8. Keluarga penulis, Ayah penulis Ir. Naymilton Roesdal dan Ibu penulis Linda Herminda S.H., Sp.N., Uni Prita Kandella dan Kak Gusti Bastisya, Uni Manda Talitha dan Kak Iqbal Yafie, terutama keponakan penulis Malik Rayyan Abyasa yang senantiasa menjadi pendorong dan penyemangat penulis untuk menyelesaikan penulisan ini. beserta seluruh keluarga besar yang telah senantiasa memberi dukungan dan doa restu sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;
9. Para narasumber yang telah membagi pengetahuannya sehubungan dengan judul yang diangkat untuk membantu pengerjaan skripsi ini;
10. RR Syahnaz Tri Indah Sari yang senantiasa selalu memberikan dukungan selama berkuliah terutama saat penulisan skripsi ini tanpa henti;
11. Keluarga besar PT. Andreas Narohita, Kevinlebeb, Yosoa Pranaditya, Ennold, Alyssa Nikita yang senantiasa memberikan relaksasi kepada penulis dan pencerahan untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini;

12. Keluarga besar FH C, Abah Eco Crew dan Justice Crew yang senantiasa menemani penulis selama berkuliah dan;
13. Pihak-pihak lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah mendukung dan membantu Penulis dalam menjalankan studi dan menyelesaikan skripsi ini.

Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan kontribusi dan manfaat dalam perkembangan ilmu hukum dan masyarakat di masa mendatang. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh sebab itu penulis terbuka terhadap kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak.

Karawaci, 6 Juli 2017

Naufal Rivaldi Naymilton

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL TUGAS AKHIR	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
LEMBAR PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Kegunaan Penelitian	9
1.5 Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Landasan Teori.....	12
2.1.1 Tinjauan Pustaka tentang Pengadaan Tanah	12
2.1.1.1 Pengertian Pengadaan Tanah.....	12
2.1.1.2 Proses Pengadaan Tanah	14

2.1.1.3	Dasar Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.....	17
2.1.1.4	Prinsip-prinsip Pengadaan Tanah	19
2.1.2	Pengertian dan Bentuk Ganti Rugi	24
2.1.2.1	Penilaian Ganti Kerugian	24
2.1.2.2	Musyawaharah Ganti Kerugian.....	26
2.1.2.3	Pemberian Ganti Kerugian	27
2.1.3	Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah	30
2.2	Landasan Konseptual	31
2.2.1	Pengadaan Tanah.....	32
2.2.2	Pihak yang Berhak.....	32
2.2.3	Objek Pengadaan Tanah	32
2.2.4	Hak atas Tanah	32
2.2.5	Kepentingan Umum.....	33
2.2.6	Hak Pengelolaan.....	33
2.2.7	Pelepasan Hak	33
2.2.8	Ganti Kerugian	33
2.2.9	Penilai Pertanahan	33
2.2.10	Pemerintah Daerah (Pemda).....	34
2.2.11	Lembaga Pertanahan	34

BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1 Jenis Penelitian.....	36
3.2 Metode Pengumpulan	37
3.3 Objek Penelitian dan Prosedur Perolehan Bahan Penelitian.....	37
3.4 Sifat Analisis Penelitian	40
3.4.1 Instrumen Analisis.....	40
3.4.2 Sifat Analisis	43
3.5 Hambatan dan Penanggulangan Penelitian	43
3.5.1 Hambatan Penelitian.....	43
3.5.2 Penanggulangan Penelitian.....	44
BAB IV PEMBAHASAN	45
4.1 Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Proyek Banjir Kanal Timur, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.....	45
4.1.1 Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah Menurut Undang-undang	45
4.1.2 Gambaran Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Proyek Banjir Kanal Timur, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.....	51
4.2 Hambatan dan Pemberian Ganti Rugi atas Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Proyek Banjir Kanal Timur, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.....	60

4.2.1	Dasar Hukum mengenai Pembayaran Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	60
4.2.2	Gambaran Ganti Rugi terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Proyek Banjir Kanal Timur, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.....	63
4.2.2.1	Penilaian Besaran Ganti Rugi.....	64
4.2.2.2	Mekanisme Pemberian Ganti Rugi.....	69
4.2.3	Hambatan dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Proyek Banjir Kanal Timur, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.....	73
4.2.3.1	Besaran Nilai Ganti Rugi.....	73
4.2.3.2	Penggusuran Makam	74
4.2.3.3	Penuntutan terhadap Panitia Pengadaan Tanah (P2T).....	76
4.2.3.4	Penolakan dari Warga.....	76
BAB V KESIMPULAN		78
5.1	Kesimpulan	78
5.2	Saran	80
DAFTAR PUSTAKA		82

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	Skema Pelaksanaan Pengadaan Tanah	47
Gambar 4.2	Trace Banjir Kanal Timur	56
Gambar 4.3	Skema Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi pada Proyek Banjir Kanal Timur.....	68

