

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya maka Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS YURIDIS PEMBANGUNAN JALAN TOL DI ATAS PERMUKAAN LAUT (TOL BALI MANDARA) MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM”** sebagai salah satu persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu di Universitas Pelita Harapan.

Selama proses penulisan skripsi, Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan karena adanya dukungan, nasihat dan petunjuk dari berbagai pihak. Oleh karena itu Penulis hendak berterimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua Pihak yang telah membantu Penulis, terutama pada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan atas segala dukungan, nasihat, serta perhatiannya selama studi yang dilakukan Penulis di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
2. Ibu Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan atas segala dukungan, nasihat, serta perhatiannya selama studi yang dilakukan Penulis di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
3. Ibu Dr. Vincensia Esti P. S., S.H., M.Hum, selaku Ketua Jurusan Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pelita Harapan atas segala

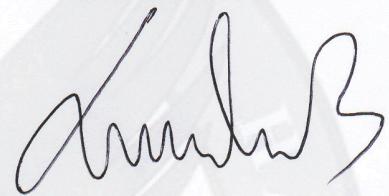
dukungan, nasihat, serta perhatiannya selama studi yang dilakukan Penulis di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;

4. Bapak Yosephus Mainake, 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 yang selalu memberikan masukan, arahan, dan selalu menyediakan waktu kepada Penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan dengan baik dan selesai tepat waktu dengan hasil yang terbaik;
6. Seluruh dosen dan karyawan Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah mengajar dan senantiasa memberikan bimbingan kepada Penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
7. Orang tua Penulis, Hermanto Muliyadi dan Chendra Widari yang selalu memberikan masukan dan semangat kepada Penulis selama Penulis berkuliahan di Universitas Pelita Harapan dan juga dalam penulisan skripsi ini hingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini tepat waktu;
8. Rosalina Muliyadi, Isabella Octaviena Muliyadi, dan Fonny Augustin Muliyadi, selaku kakak kandung dari Penulis yang selalu memberikan dorongan dan semangat Kepada Penulis selama Penulis berkuliahan di Universitas Pelita Harapan dan juga dalam penulisan skripsi ini hingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini tepat waktu;

9. Bapak I Dewa Putu Tageliastha dan Bapak Putu Oka Palguna, selaku narasumber Penulis yang telah memberikan pengetahuan, informasi dan data-data yang diperlukan Penulis sehubungan dengan judul yang diangkat oleh penulis untuk membantu Penulis dalam penulisan skripsi ini;
10. Ria Emmanuella, yang selalu memberi semangat, masukan, dorongan, dan yang selalu mendengarkan keluh kesah Penulis selama penulisan skripsi ini sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan dengan lancar dan selesai tepat pada waktunya untuk mendapatkan hasil yang terbaik;
11. Keluarga besar Beo Himalaya, Allen Jason Suarly, Benedictus Januardi, Candy, Cynthia Tan, Gabriella Pribadi, Giovanni Yvan, Kim Min Kyu, Rafael Siregar, Regine Anjanette dan Samuel Valentino, yang senantiasa memberikan relaksasi kepada Penulis dan pencerahan untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini;
12. Keluarga besar Ijo 501, Aurellia Novecia, Josh Radityo, Kefira Elsa, Monica Laurens, Novia Valentina, Tiara Katarina, Vena Pricillia, yang selalu memberikan relaksasi kepada Penulis dalam penulisan skripsi ini;
13. Ruth Duha, selaku teman pertama Penulis saat kuliah di Universitas Pelita Harapan yang senantiasa menemani Penulis dan memberikan masukan dalam penulisan skripsi ini hingga selesai;
14. Pihak-pihak lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah mendukung dan membantu Penulis dalam menjalankan studi di Universitas Pelita Harapan dan menyelesaikan skripsi ini.

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

Tangerang, 7 Januari 2019



Leonard Harsa Mulyadi

DAFTAR ISI

| | |
|--|------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR | ii |
| PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING | iii |
| PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR | iv |
| ABSTRACT..... | v |
| KATA PENGANTAR | vi |
| DAFTAR ISI | x |
| DAFTAR GAMBAR | xii |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| 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 | |
| 2.1 Tanah dan Hak atas Tanah..... | 11 |
| 2.2 Fungsi Sosial Hak atas Tanah | 21 |
| 2.3 Pengadaan Tanah oleh Pemerintah | 24 |
| 2.3.1 Jenis dan Macam Kepentingan Umum..... | 24 |
| 2.3.2 Prinsip-Prinsip Pengadaan Tanah..... | 30 |
| 2.3.3 Prosedur Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum..... | 35 |
| 2.3.3.1 Pihak yang Berhak Ganti Kerugian..... | 35 |

| | |
|--|-----------|
| 2.3.3.2 Obyek Pengadaan Tanah | 36 |
| 2.3.3.3 Bentuk dan Jenis Ganti Kerugian | 37 |
| 2.3.3.4 Penetapan Ganti Kerugian..... | 39 |
| 2.3.3.5 Pemberian Ganti Kerugian | 42 |
| 2.4 Pelaksanaan Pembangunan | 45 |
| BAB III METODE PENELITIAN | |
| 3.1 Jenis Penelitian | 47 |
| 3.2 Data Penelitian..... | 48 |
| 3.3 Teknik Analisis Data | 51 |
| 3.4 Pendekatan Penelitian | 51 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS | |
| Gambaran Umum..... | 53 |
| 4.1 Pengaturan Pembangunan jalan tol Bali Mandara yang dilakukan oleh PT Jasamarga di atas permukaan laut berdasarkan peraturan perundang-undangan pengadaan tanah | 58 |
| 4.2 Pemberian Ganti Kerugian Pembangunan jalan tol Bali Mandara yang dibangun di atas permukaan laut..... | 75 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN | |
| 5.1 Kesimpulan..... | 88 |
| 5.2 Saran | 89 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 90 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 4.1 Gambaran Umum Jalan Tol Bali Mandara..... | 53 |
| Gambar 4.2 Gambaran Akses Pintu Tol Benoa (Denpasar)..... | 81 |
| Gambar 4.3 Gambaran Akses Pintu Tol I Gusti Ngurah Rai..... | 82 |
| Gambar 4.4 Gambaran Akses Pintu Tol Nusa Dua..... | 83 |

