

KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan puji serta syukur kepada Allah SWT, pemilik seluruh alam semesta sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul **“Analisis Yuridis Pengadaan Tanah dan Penetapan Ganti Rugi Bagi Pembangunan Jalan Tol Becakayu Seksi IA Rute D.I. Panjaitan—Cipinang Melayu di RT 012/RW 006 Kelurahan Cipinang Besar Selatan”**. Penulisan tugas akhir ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, Penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang sangat berperan dan mendukung penyelesaian studi penulis, termasuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Ucapan terima kasih secara khusus penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintang Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Dr. Irene Eka Sihombing S.H., CN, M.H., selaku Dosen Pembimbing yang terkasih, yang dengan sabar telah meluangkan waktu, tenaga, serta pikiran ditengah-tengah kesibukan beliau untuk membimbing dan mengarahkan penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan thesis ini.
4. Bapak dan Ibu selaku Dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis menjalani perkuliahan.

5. Staf serta karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif dan penelitian.
6. Ibu Christine selaku Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan dan Bapak Wildan selaku Staff PPK Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol Bekasi-Cawang- Kampung Melayu (Becakayu).
7. Orang tua tercinta serta seluruh keluarga besar penulis yang selalu berdoa, mendukung dan memberikan semangat dalam mengerjakan tesis ini.
8. Rifqi Habibi Masrie serta sahabat-sahabat penulis yang telah memberikan dukungan dan doa, Katherine, Kirana, Aldo, Teofilia, Billy, Aditya, serta teman-teman Magister Kenotariatan Weekdays Batch 12 dan seluruh pihak yang tak dapat penulis ucapkan satu persatu yang juga turut membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini baik bantuan berupa moril maupun materil.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih kurang sempurna, sehingga penulis mengharapkan saran dan kritik, baik dari para dosen, rekan mahasiswa maupun seluruh pihak untuk mendorong penulis agar dapat membuat karya ilmiah yang lebih sempurna lagi. Akhir kata, semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat dan memberikan wawasan bagi seluruh pembaca, khususnya para mahasiswa/i Magister Hukum Universitas Pelita Harapan.

Jakarta, 09 Januari 2021



Penulis

Dina Atika Oktaviani

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR	vii-viii
DAFTAR ISI.....	ix-xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	10
1.5 Sistematika Penulisan	11
BAB II.....	13
TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional.....	13
2.1.1 Hak Bangsa Indonesia.....	13
2.1.2 Hak Menguasai dari Negara.....	14
2.1.3 Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.....	17

2.1.4	Hak-Hak Perorangan Atas Tanah.....	18
2.2	Tinjauan tentang Pengadaan Tanah	22
2.2.1	Pengertian dan Dasar Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia.....	23
2.2.2	Hakikat dan Asas-asas Pengadaan Tanah	26
2.2.3	Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	30
2.3	Prosedur Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum	34
2.3.1	Perencanaan Pengadaan Tanah	34
2.3.2	Persiapan Pengadaan Tanah.....	35
2.3.3	Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	38
2.3.4	Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah	45
2.4	Pelaksana Pengadaan Tanah	46
2.5	Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah	48
2.5.1	Istilah dan Pengertian Ganti Kerugian	48
2.5.2	Musyawahar Penetapan Ganti Kerugian.....	51
2.5.3	Aspek dan Asas-asas Ganti Kerugian	53
2.5.4	Bentuk dan Penetapan Ganti Rugi	56
2.5.5	Asas-Asas Perolehan Tanah.....	59
BAB III	62
METODE PENELITIAN	62
3.1	Jenis Penelitian.....	63
3.2	Sifat Penelitian.....	64
3.3	Jenis dan Sumber Data.....	65
3.4	Metode Pengumpulan Data.....	69
3.5	Jenis Pendekatan	69

3.6	Teknik Analisis Data.....	72
3.7	Lokasi Penelitian.....	73
BAB IV		74
ANALISIS DAN PEMBAHASAN		74
4.1	Gambaran Umum Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu (Becakayu)	74
4.2	Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu (Becakayu).....	78
4.2.1	Perencanaan Pengadaan Tanah	82
4.2.2	Persiapan Pengadaan Tanah.....	83
4.2.3	Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	89
4.2.4	Penyerahan Hasil.....	98
4.3	Penetapan Ganti Rugi Terhadap Warga RT 012 RW 006 Di Kelurahan Cipinang Besar Selatan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu (Becakayu).....	101
BAB V		114
PENUTUP		114
5.1	Kesimpulan	114
5.2	Saran	115
DAFTAR PUSTAKA		117
	Buku.....	117
	Peraturan Perundang-Undangan	119
	Makalah, Artikel, dan Internet	119

DAFTAR GAMBAR

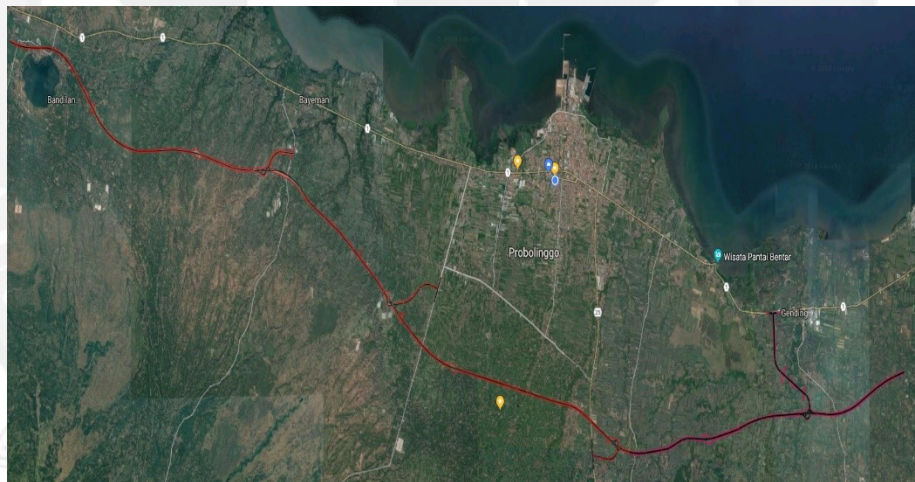
Gambar 4. Peta Keseluruhan Seksi IA-Seksi IIB Jalan Tol Becakayu	72
Gambar 4.1.2 Peta Lahan Pembangunan Tol Becakayu	85



DAFTAR GAMBAR



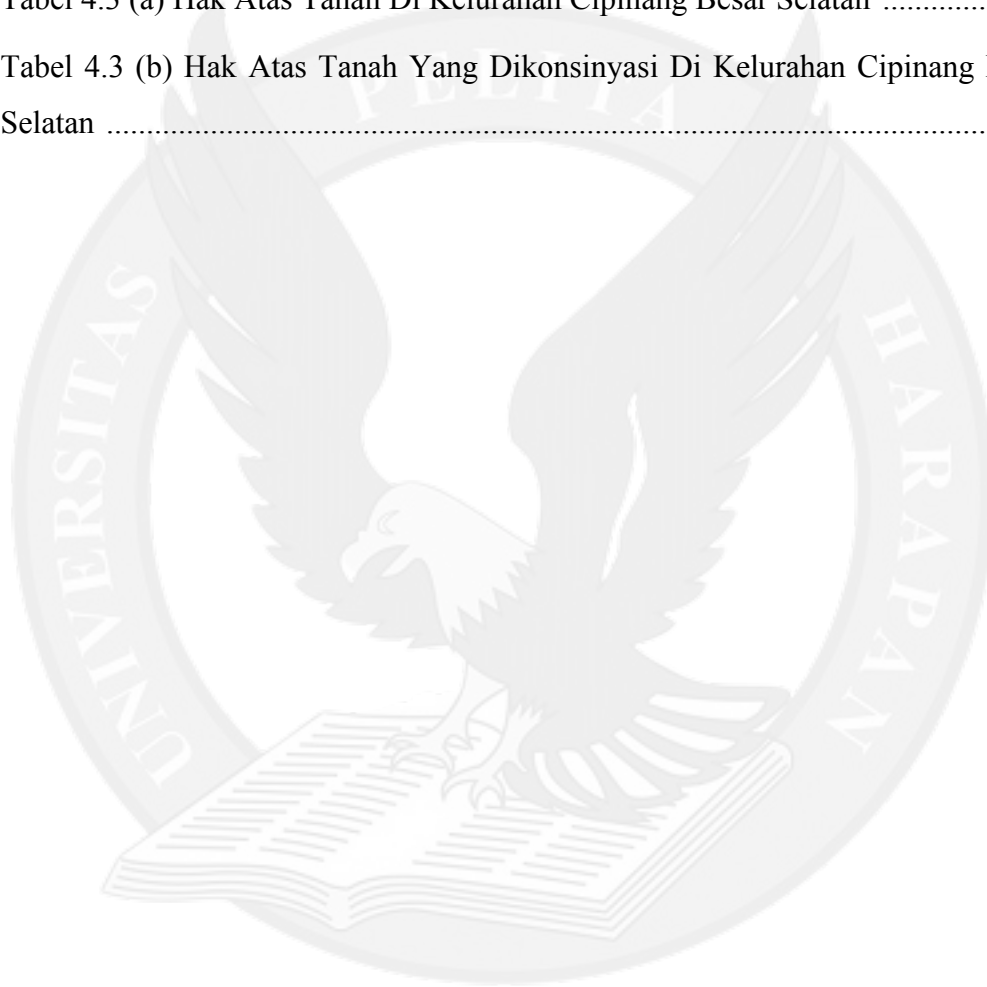
Gambar 4. Peta Keseluruhan Seksi IA-Seksi IIB Jalan Tol Becakayu



Gambar 4.1.2 Peta Lahan Pembangunan Tol Becakayu

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Progress Pengadaan Tanah Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu (Bekacayu)	74
Tabel 4.2.4 Tahap Akhir Seksi 1A, 1B dan 1C Tanggal 30 November 2020 (Penlok Lama dan Penambahan)	97
Tabel 4.3 (a) Hak Atas Tanah Di Kelurahan Cipinang Besar Selatan	101
Tabel 4.3 (b) Hak Atas Tanah Yang Dikonsinyasi Di Kelurahan Cipinang Besar Selatan	104



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 2 : Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 831 Tahun 2018 Tentang Penetapan Lokasi Untuk Pembangunan Jalan Tol Kampung Melayu-Cawang-Jalan Kalimalang Sampai Dengan Batas Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- Lampiran 3 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur Tentang Susunan Keanggotaan Satuan Tugas A (Satgas A) Kegiatan Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Bekasi Cawang Kampung Melayu (Becakayu)
- Lampiran 4 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur Tentang Susunan Keanggotaan Satuan Tugas B (Satgas B) Kegiatan Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Bekasi Cawang Kampung Melayu (Becakayu)
- Lampiran 5 : Rapat Koordinasi Antara Kementerian PUPR Dan Pt. Kresna Kusuma Dyandra Marga Mengenai Pembahasan Bujt Dan Kantor Staf Presiden RI
- Lampiran 6 : Daftar Sertifikasi Hak Atas Tanah Di Kelurahan Cipinang Besar Selatan.