

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya, Penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul **“Prinsip Keadilan Terhadap Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang ruas Kendal (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor Putusan 1851 K/Pdt/2017)”**.

Adapun maksud dari penulisan tesis ini adalah dalam rangka untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Jakarta.

Dalam penulisan tesis ini, Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak demi. Penulis juga menyadari bahwa terselesaikannya tesis ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan dengan penuh rasa hormat, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan tesis ini hingga selesai, terutama kepada yang saya hormati:

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M., Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan.

3. Ibu Dr. Irene Eka Sihombing, S.H., C.N., M.H., Selaku Pembimbing tesis yang senantiasa telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dengan penuh perhatian dan kesabaran dalam membimbing dengan memberikan pengetahuan, saran dan nasehat kepada penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik.
4. Seluruh Dosen Program Magister Kenotariatan yang telah mendidik penulis selama proses pengerjaan tesis dilaksanakan.
5. Seluruh Staf Karyawan Program Studi Magister Kenotariatan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif dan penelitian.
6. Kedua orang tuaku yang tercinta, Daddy Hari Singh Sakhira dan Mommy Gita Sakhira yang senantiasa selalu mendoakan dan memberikan semangat sehingga tesis ini selesai tepat waktu.
7. Adik-Adikku tersayang, Zippy Sakhira dan Shellin Sakhira yang dengan seluruh ketulusan hatinya membantu penulis baik secara moril maupun materil dalam menyelesaikan tesis ini sehingga tepat waktu.
8. Tunanganku tercinta, Akash Sharma yang dengan ketulusan hatinya memberikan dukungan penuh secara moril dan kasih sayangnya kepada penulis sehingga tesis ini dapat selesai tepat waktu.
9. Sahabat seperjuangan ku tercinta, Febira Nanda Raskosa S.H., yang tanpa pernah pamrih dengan seluruh kebaikan hatinya selalu memberikan perhatian dan bantuan yang tulus kepada penulis.
10. Sahabat-Sahabatku terkasih, Naga Api Botherhood (Dzarrah Zanirah Zein, Finna Claudia Ikhsan, Fadhila Amaliah, Dwi Apriditha, Elisarmi Oktaviola Purba, Febelina Brin, Fernando Hutagaol, Faris M. Rabbani., Dzurahman, dan

Fadel Rizaldy) yang selalu memberikan dukungan, kritik dan saran kepada penulis.

11. Keluarga Besar OTF Peradilan Semu Universitas Trisakti.

12. Senior-Seniorku, Alumni FH USAKTI, kak Shakinah Thalib S.H., M.Kn dan Siska Laras Ayuni S.H., yang selalu memberikan arahan kepada penulis.

13. Serta terimakasih kepada Pak Budi W., S.H., M.Sc., M.A.P., Pak Eggy M. Noor, S.H., M.Kn., Pak Henri W. Hutahaen, S.H. dari Kementerian ATR/BPN RI serta kepada seluruh dari Kementerian PUPR, Pak Tendi Hardianto, ST.MT Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Batang-Semarang III.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu, serta tesis ini bisa membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Jakarta, 26 Juni 2021

Divya Sakira

DAFTAR ISI

	halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERSYARATAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	14
1.3 Tujuan Penelitian	14
1.4 Manfaat Penelitian	15
1.5 Sistematika Penulisan	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM	
2.1 Landasan Teori	17
2.2 Landasan Konseptual	24
2.2.1 Fungsi Sosial Hak Atas Tanah	24
2.2.2 Tata Cara Perolehan Tanah	26

2.2.3	Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	28
2.2.3.1	Pengertian Pengadaan Tanah.....	28
2.2.3.2	Kepentingan Umum	33
2.2.3.3	Asas-Asas Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	36
2.2.3.4	Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	40
2.2.3.5	Ganti Kerugian.....	53

BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Tipe Penelitian	65
3.2	Sifat Penelitian	66
3.3	Data dan Sumber Data	67
3.4	Pengumpulan Data	68
3.5	Analisis Data	68
3.6	Cara Penarikan Kesimpulan	69

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Deskripsi Lokasi Dan Obyek Penelitian Ruas Jalan Tol Batang-Semarang	71
4.1.1.	Gambaran Umum Kota Kendal	71
4.1.2.	Kondisi Geografis	72
4.1.3	Kondisi Kependudukan	73

4.1.4. Lokasi Obyek Penelitian	74
4.1.5. Gambaran Umum Tanah yang tersedia untuk Pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang	77
4.2 Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pemberian Ganti Kerugian Atas Kepemilikan Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang Ruas Kendal	80
4.2.1 Penyelesaian Pemberian Ganti Kerugian Atas Kepemilikan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang (Ruas Kendal)	104
4.3 Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1851 K/PDT/2017	118
4.3.1 Para Pihak	118
4.3.2 Kasus Posisi	119
BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan	139
5.2 Saran	140

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

LAMPIRAN

1. SURAT KETERANGAN WAWANCARA;
2. HASIL PERKIRAAN NILAI TANAH (FISIK DAN NON FISIK);
3. PERATURAN DAERAH KABUPATEN KENDAL NOMOR 20 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYANG KABUPATEN KENDAL TAHUN 2011-2031;
4. KEPUTUSAN GUBERNUR JAWA TENGAH NOMOR 620/1/2012 TENTANG PERPANJANGAN PERSETUJUAN PENETAPAN LOKASI PEMBANGGUNAN JALAN TOL TRANS JAWA DI PROVINSI JAWA TENGAH;
5. KEPUTUSAN GUBERNUR JAWA TENGAH NOMOR 620/8/2015 TENTANG PERPANJANGAN PERSETUJUAN PEMBAHARUAN PENETAPAN LOKASI PEMBANGGUNAN JALAN TOL TRANS JAWA DI PROVINSI JAWA TENGAH;
6. KEPUTUSAN GUBERNUR JAWA TENGAH NOMOR 620/14/2017 TENTANG PERSETUJUAN PERPANJANGAN KEPUTUSAN GUBERNUR JAWA TENGAH NOMOR 620/8/2015 TENTANG PERPANJANGAN PERSETUJUAN PEMBAHARUAN PENETAPAN LOKASI PEMBANGGUNAN JALAN TOL TRANS JAWA DI PROVINSI JAWA TENGAH;
7. DAFTAR NAMA PIHAK YANG BERHAK ATAS OBYEK PENGADAAN TANAH TERKENA JALAN TOL BATANG – SEMARANG BERDASARKAN HASIL PENDATAAN AWAL.