

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur Penulis ucapkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat dan rahmat serta kasih karuniaNya yang luar biasa kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan skripsi ini dengan baik dan tidak kekurangan suatu apapun.

Dalam penulisan laporan skripsi ini, penulis mengangkat judul “PEMANFAATAN RUANG BAWAH TANAH DALAM PEMBANGUNAN KERETA CEPAT JAKARTA-BANDUNG DITINJAU DARI HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA.” Penulisan skripsi ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu Universitas Pelita Harapan, Karawaci.

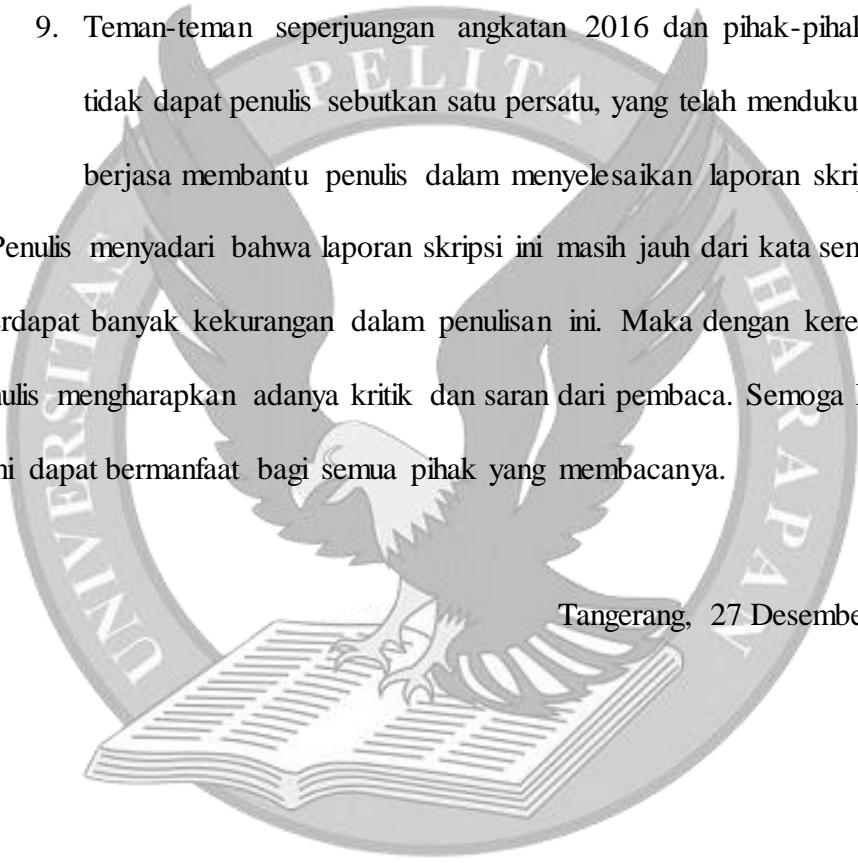
Penulis menyadari bahwa laporan skripsi ini tidak dapat selesai tepat pada waktunya tanpa bantuan, bimbingan, dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penggerjaan skripsi ini, yaitu kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintar R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. Terima kasih atas dukungan, nasehat, serta perhatiannya selama studi dan penyelesaian laporan tugas akhir ini.
2. Ibu Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. Terima kasih atas dukungan,

nasehat, serta perhatiannya selama studi dan penyelesaian laporan tugas akhir ini.

3. Ibu Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Pelita Harapan. Terima kasih atas dukungan, nasehat, serta perhatiannya selama studi dan penyelesaian laporan tugas akhir ini.
4. Bapak Dr. Gunanegara, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan ide, nasehat, pertolongan, serta kesabarannya dalam membimbing penulis menyelesaikan laporan skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya atas panduan serta waktu yang diluangkan dalam membimbing penulis untuk dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini dengan sangat baik.
5. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan ilmu serta pembelajaran yang berharga dan bermanfaat bagi penulis.
6. Seluruh staff sekretariat Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah membantu penulis dalam proses administrasi maupun teknis.
7. Keluarga penulis yang terkasih yaitu Mama, Papa, Kakak dan Abang selaku saudara sekandung penulis, serta keluarga besar Siahaan dan Pasaribu yang telah berperan penting dalam memberikan dukungan moril, bimbingan, motivasi, serta nasehat kepada penulis sehingga laporan tugas akhir ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya.

8. Sahabat-sahabat penulis yang telah meneman dan memberikan dukungan serta motivasi dari awal perkuliahan hingga penulisan laporan skripsi ini selesai, yaitu Michelle Lien, Christian Daniel, Pandu Pranata, Muti Arman, Valerie Merlim, Nathasha Chatherine, Natasha Valentina, Wening Tyas, Gracia Christie, Revianty Yovinka, Esterina Pascah.
9. Teman-teman seperjuangan angkatan 2016 dan pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah mendukung dan berjasa membantu penulis dalam menyelesaikan laporan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa laporan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan ini. Maka dengan kerendahan hati, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran dari pembaca. Semoga laporan skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.



Tangerang, 27 Desember 2019

Peneliti

## DAFTAR ISI

|   |     |
|---|-----|
| HALAMAN JUDUL .....   | i   |
| PERNYATAAN TENTANG TUGAS AKHIR DAN PENYERAHAN HAK<br>NONEKSKLUSIF TANPA ROYALTY ..... | ii  |
| PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....   | iii |
| PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....  | iv  |
| ABSTRACT.....   | v   |
| KATA PENGANTAR .....  | vi  |
| DAFTAR ISI.....   | ix  |
| BAB I PENDAHULUAN .....   | 1   |
| 1.1 Latar Belakang.....   | 1   |
| 1.2 Rumusan Masalah .....   | 11  |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....  | 11  |
| 1.4 Manfaat Penelitian.....   | 12  |
| 1.5 Sistematika Penulisan.....  | 13  |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....   | 16  |
| 2.1 Tinjauan Teori .....  | 16  |
| 2.1.1 Hukum Tanah.....  | 16  |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.1.2 Asas Yang Berlaku Dalam Hukum Pertanahan di Indonesia .....   | 19        |
| 2.1.3 Hak Milik .....   | 22        |
| 2.1.4 Pendaftaran Tanah.....  | 27        |
| 2.1.5 Hak Guna Ruang Bawah Tanah.....   | 34        |
| 2.1.6 Hak Ruang Bawah Tanah di Indonesia.....   | 36        |
| 2.1.7 Hak Atas Tanah.....   | 37        |
| <b>2.2 Tinjauan Konseptual.....</b>   | <b>37</b> |
| 2.2.1 Ruang Atas Tanah.....   | 37        |
| 2.2.2 Ruang Bawah Tanah .....   | 38        |
| 2.2.4 Kereta Cepat.....   | 40        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>  | <b>41</b> |
| 3.1 Jenis Penelitian .....  | 42        |
| 3.2 Jenis Data.....   | 44        |
| 3.3 Metode Pengumpulan Data .....   | 45        |
| 3.4 Jenis Pendekatan.....   | 46        |
| 3.5 Sifat Analisis Data .....   | 47        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS .....</b>   | <b>49</b> |
| 4.1 Hak ruang bawah tanah untuk pembangunan kereta cepat Jakarta-Bandung<br>ditinjau dari Undang-Undang Pokok Agraria dan Rancangan Undang-Undang<br>Pokok Agraria..... | 49        |

|   |     |
|---|-----|
| 4.2 Pendaftaran Ruang Bawah Tanah Dalam Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ..... | .67 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....  | 73  |
| 5.1 Kesimpulan .....  | 73  |
| 5.2 Saran .....   | 74  |
| DAFTAR PUSTAKA .....  | 76  |



