

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya yang melimpah sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini guna memenuhi syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Kekhususan Hukum Kemahiran, Fakultas Hukum di Universitas Pelita Harapan.

Judul yang dipilih oleh Penulis adalah “ASPEK HUKUM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES TANJUNG PRIOK DISEPANJANG JALAN SULAWESI DAN JALAN YOS SUDARSO”. Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan karena adanya dukungan, nasihat dan petunjuk baik berupa saran maupun bahan referensi yang menunjang topik penelitian yang dikaji. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, SH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Velliana Tanaya, SH., MH., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Dr. Vincensia Esti P. S., SH., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Ibu Dr. Endang Pandamdari, SH. CN. MH, selaku pembimbing utama dalam penulisan skripsi ini yang telah memberikan nasihat, pengarahan, dan kesediaannya untuk meluangkan waktu, sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.

5. Bapak Yosephus Mainake, SH., MH., selaku *Co-Pembimbing* yang telah memberikan masukan dan motivasi dalam penulisan skripsi ini. Penulis juga mengucapkan terima kasih atas pengajaran yang telah diberikan selama ini serta menjadi sahabat baik Penulis baik diluar ataupun diluar kampus semenjak semester awal hingga akhir di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan
6. Bapak Dwi Putra Nugraha, SH., MH., yang telah membimbing saya dalam organisasi *Debate and Research* serta memberikan masukan tentang integritas atau prinsip menjadi mahasiswa yang baik dan berkarakter.
7. Ibu Gwendolyn Ingrid Utama, S.H., M.H, selaku Penasihat Akademik Penulis. Penulis mengucapkan terima kasih atas segala nasihat akademis yang diberikan selama Penulis menjalankan studi di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
8. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan pengajaran dan ilmu kepada Penulis, serta kepada para staff sekretariat yang telah memberikan bantuan Penulis dalam urusan administrasi maupun teknis.
9. Seluruh Staff Perpustakaan Universitas Pelita Harapan yang selalu memberikan bantuan pencaharian buku-buku yang diperlukan penulis.
10. Kedua orang tua, dan adik-adik Penulis yang selalu mendoakan, memberikan dukungan, dan motivasi yang tiada hentinya kepada Penulis.

11. Teman-teman seperjuangan Penulis yang sudah menemani dan memberikan dukungan serta motivasi dalam proses penulisan skripsi ini, yakni Cindy Claudia Hanel, Vergio Christian Widjaja, Rosari Sarasvaty, Christantia Celine, David Septian, Karina Tan, Kristi Puspita, Reza Soebijantoro, Angela Novia, Arya Andika, Marie France, Alexander Julian, Enzy Miyamoto, Adela Brenda, Ivan Aulia, Yeremia Tulenan, Febrianto Toro, dan Diana Amalia Utami.
12. Para senior organisasi *Debate and Research* Muhammad Dzaki, SH., Adella Kristi, SH., dan Densen Handra, SH. yang telah memberikan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi penulis.
13. Pacar yang turut membantu Penulis dalam memberikan saran serta membantu *cross check* hal yang keliru, yakni Fristy Dwi Andita Salama S.Akun.
14. Sahabat yang diluar Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang turut membantu Penulis dalam memaparkan argumentasi skripsi.
15. Semua pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh Penulis yang telah mendukung dan membantu Penulis dalam menyelesaikan skripsi.

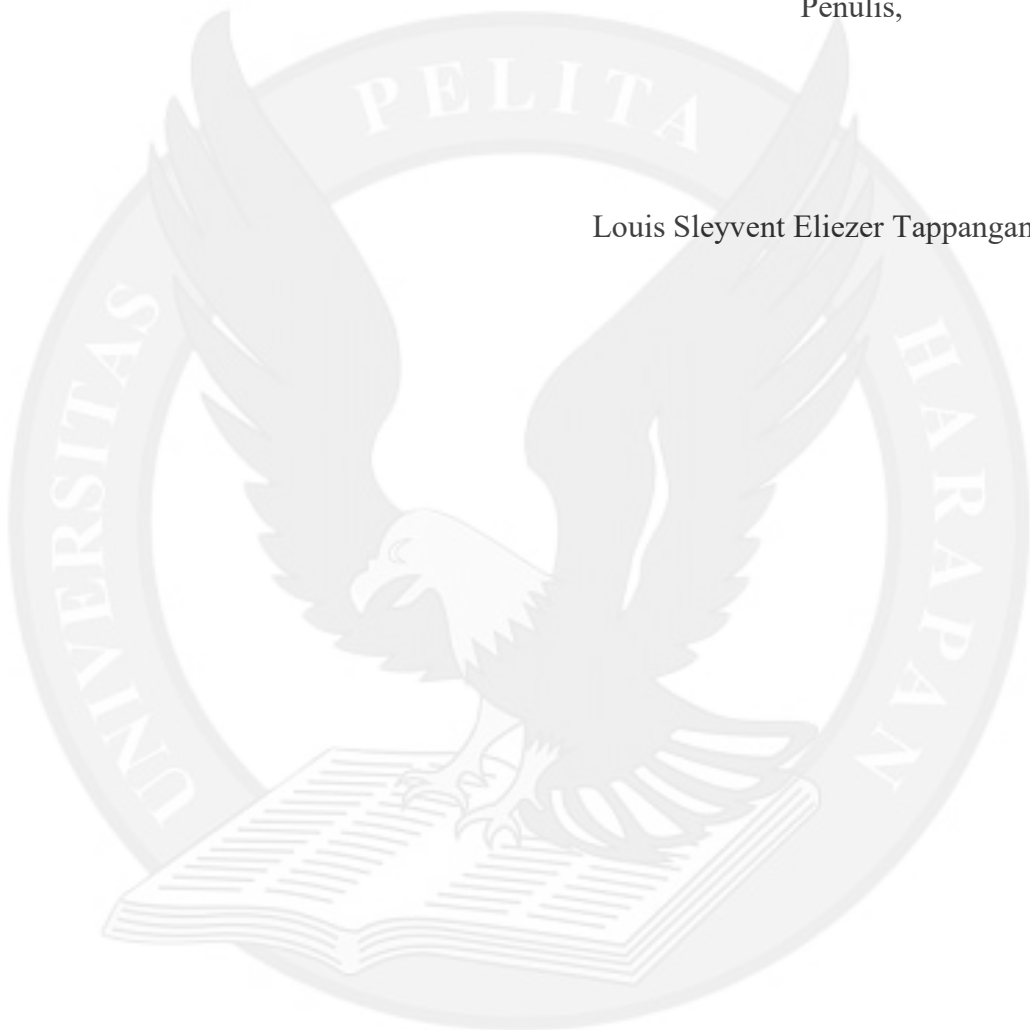
Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dalam penyusunan dan masih banyak kekurangan baik dalam bentuk penyajian maupun perangkaian kata demi kata. Maka dengan kerendahan hati, Penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang sifatnya membangun dari berbagai

pihak. Penulis juga berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi masyarakat untuk kedepannya.

Karawaci, 30 November 2017

Penulis,

Louis Sleyvent Eliezer Tappangan



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	x

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	10
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
1.5 Sistematika Penulisan.....	11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori.....	13
2.1.1 Pengertian Hukum Tanah.....	13
2.1.2 Hak Penguasaan Atas Tanah.....	14
2.1.2.1 Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah.....	14
2.1.2.2 Macam-Macam Hak Penguasaan Atas Tanah.....	16
2.1.2.3 Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	21
2.1.3 Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.....	28
2.1.3.1 Sejarah Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.....	28
2.1.3.2 Pengadaan Tanah.....	31
2.1.3.3 Kepentingan Umum serta Kepentingan Swasta.....	32
2.1.4 Pengadaan Tanah Menurut Hukum Nasional.....	36
2.1.4.1 Prinsip Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.....	36

2.1.4.2 Makna Ganti Kerugian.....	43
2.1.5 Komparasi dengan Negara Lain.....	45
2.2 Landasan Konsptual.....	50
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian.....	53
3.2 Prosedur Pengumpulan Bahan Penelitian/Objek Penelitian.....	56
3.3 Sifat Penelitian.....	60
3.3.1 Pendekatan yang Digunakan.....	61
3.3.2 Analisis yang Digunakan.....	67
3.4 Hambatan Penanggulangan.....	68
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	
4.1 Kesesuaian Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kasus Pembangunan Jalan Tol Akses Tanjung Priok dengan UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.....	69
4.1.1 Kasus Posisi.....	69
4.1.2 Putusan Nomor 475/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut	95
4.1.3 Putusan Nomor 717/PDT/2014/PT.DKI	98
4.1.4 Tahapan Implementasi Pengadaan Tanah.....	99
4.1.5 Analisis Penelitian terhadap UU Pengadaan Tanah serta Fakta yang Terjadi pada Putusan Kasus Pembangunan Jalan Tol Akses Tanjung Priok	104
4.2 Kendala yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Mencapai Kesepakatan Mengenai Besarnya Ganti Kerugian.....	116
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	125
5.2 Saran.....	129
DAFTAR PUSTAKA.....	131

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Perbandingan Pengadaan Tanah antara Indonesia, Vietnam, dan Malaysia.....	45
Tabel 2	Data Kepemilikan Lahan.....	76
Tabel 3	UU Pengadaan Tanah dan Fakta yang Terjadi pada Putusan.....	104
Tabel 4	Dampak Kerugian dari Pengadaan Tanah.....	116

