

## KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkah dan anugerahNya yang senantiasa dilimpahkan kepada Penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “KETIDAKSESUAIAN BIAYA GANTI RUGI PENGADAAN JALAN TOL DARI PERSPEKTIF HUKUM PENGADAAN TANAH (Studi Kasus Penetapan No. 84/PDT.P/2013/PN.KAG)” sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana Hukum (S1) pada Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Dalam penyusunan skripsi ini Penulis melalui banyak hambatan dan rintangan namun pada akhirnya penulis dapat melaluinya berkat adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara moral maupun spiritual. Untuk itu, Penulis berkesempatan untuk menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Karawaci
2. Ibu Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H. selaku Direktur Fakultas Universitas Pelita Harapan Karawaci dan dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu dan senantiasa membimbing penulis selama masa penyusunan skripsi
3. Ibu Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Pelita Harapan Karawaci
4. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh jajaran Dosen Fakultas Hukum yang telah senantiasa mengajar dan membagikan ilmu kepada Penulis serta Staf Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah membantu Penulis mengurus urusan administrasi maupun teknis
5. Penulis juga ingin menyampaikan terima kasih kepada seluruh jajaran staf di Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional yang telah membantu

memberikan informasi khususnya Ibu Ida, selaku Staf Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah bagian Pembinaan Pengadaan Tanah Badan Pertanahan Nasional yang telah bersedia memberikan waktunya untuk menjadi narasumber.

6. Mama, Papa dan Bibi serta sanak saudara yang telah memberikan doa dan dukungan selama proses pembuatan skripsi
7. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum angkatan 2015, Meisha, Kristin, Syafiah, Ima dan teman-teman Fakultas Hukum yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang selalu memberikan doa dan dukungan
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu memberikan dukungan.

Penulis mohon maaf atas segala kesalahan yang pernah dilakukan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk penelitian selanjutnya.

Karawaci, 8 Agustus 2019

Siska

## DAFTAR ISI

|   |             |
|---|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL.....</b>                               | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....</b>     | <b>ii</b>   |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....</b>        | <b>iii</b>  |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....</b> | <b>iv</b>   |
| <b>ABSTRACT.....</b>                                    | <b>v</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                              | <b>vi</b>   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                                  | <b>viii</b> |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>                           | <b>1</b>    |
| 1.1. Latar Belakang .....                               | 1           |
| 1.2. Rumusan Masalah .....                              | 7           |
| 1.3. Tujuan Penelitian .....                            | 7           |
| 1.4. Manfaat Penelitian.....                            | 8           |
| 1.5. Sistematika Penulisan.....                         | 9           |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>                    | <b>10</b>   |
| 2.1 Landasan Teoritis.....                              | 10          |
| 2.1.1 Tinjauan Umum tentang Tanah.....                  | 10          |
| 2.1.1.1 Pengertian Tanah.....                           | 10          |
| 2.1.1.4 Hak Atas Tanah.....                             | 15          |
| 2.1.1.4.1 Definisi Hak atas Tanah.....                  | 15          |
| 2.1.1.4 Tata Cara Perolehan Hak Atas Tanah.....         | 16          |
| 2.1.1.5 Sumber –sumber Hukum Tanah.....                 | 17          |
| 2.2 Fungsi Sosial Tanah dalam Pembangunan .....         | 18          |
| 2.2.1 Filosofi Fungsi Sosial Tanah.....                 | 18          |
| 2.2.2 Konsep Fungsi Sosial Tanah.....                   | 20          |
| 2.3. Pengadaan Tanah.....                               | 21          |
| 2.3.1. Pengadaan Tanah.....                             | 21          |
| 2.3.2 Hakikat Pengadaan Tanah.....                      | 22          |
| 2.3.2 Prinsip-Prinsip Pengadaan Umum.....               | 26          |
| 2.3.3 Mekanisme Pengadaan Tanah.....                    | 29          |
| 2.3.4 Panitia Pengadaan Tanah .....                     | 33          |

|  |           |
|--|-----------|
| 2.4. Ganti Kerugian .....  | 35        |
| 2.4.1 Pengertian Ganti Rugi .....  | 35        |
| 2.4.2 Musyawarah dalam Penentuan Ganti Rugi.....   | 38        |
| 2.4.3 Aspek Ganti Rugi .....   | 39        |
| 2.4.4 Bentuk dan Penetapan Ganti Rugi.....   | 40        |
| 2.4.5 Asas – Asas Ganti Rugi .....   | 41        |
| 2.5 Kepentingan Umum .....   | 42        |
| 2.6 Perbuatan Melawan Hukum.....   | 43        |
| <u>2.6.1 Istilah Perbuatan Melawan Hukum .....</u>   | <u>43</u> |
| 2.6.2 Pengaturan Perbuatan Melawan Hukum di Indonesia.....                                       | 48        |
| 2.6.3 Unsur Perbuatan Melawan Hukum .....  | 49        |
| 2.6.3.1. Unsur-Unsur Menurut Para Ahli .....   | 49        |
| 2.6.3.2. Unsur-Unsur PMH menurut Pasal 1365 KUH Perdata .....                                    | 51        |
| 2.6.3.3 Perbuatan Melawan Hukum Dengan Unsur Kesengajaan .....                                   | 56        |
| 2.6.3.4 Perbuatan Melawan Hukum Dengan Unsur Kelalaian.....                                      | 60        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>  | <b>62</b> |
| 3.1. Metode Penelitian .....   | 62        |
| 3.2. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....   | 62        |
| 3.3. Jenis Data.....   | 64        |
| 3.4. Teknik Analisis Data.....   | 67        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....</b>   | <b>68</b> |
| 4.1 Latar Belakang Permasalahan.....   | 68        |
| 4.2 Pembahasan dan Analisa .....   | 72        |
| 4.2.1. Prosedur Pengadaan Tanah Menurut UU No. 2 Tahun 2012 .....                                | 72        |
| 4.2.2. Dalil Pemohon mengenai Ketidaklayakan Biaya Ganti Rugi yang diberikan Penilai Tanah ..... | 75        |
| <b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>   | <b>91</b> |
| 5.1 Kesimpulan.....  | 91        |
| 5.2 Saran.....   | 94        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>   | <b>95</b> |

**LAMPIRAN .....**

**LAPORAN HASIL WAWANCARA .....**