



**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN JALAN TOL UNTUK KEPENTINGAN
UMUM**

**(Studi Analisis Pembangunan Tol Cengkareng – Batu Ceper –
Kunciran)**

NAMA : JEREMI NICO

NIM : 1710611079



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL
“VETERAN” JAKARTA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
2021**



**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN JALAN TOL UNTUK KEPENTINGAN
UMUM**

**(Studi Analisis Pembangunan Tol Cengkareng – Batu Ceper –
Kunciran)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh

Gelar

Sarjana Hukum

JEREMI NICO

1710611079

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM
2021**



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL :

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JALAN
TOL UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(Studi Analisis Pembangunan Tol Cengkareng – Batu Ceper – Kunciran)**

JEREMI NICO

1710611079

Skripsi hukum ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Program Studi S1- Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Jakarta, 25 November 2020

Mengetahui
Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum

Taupiqurrahman, S.H., M.Kn
NIP. 198701022019031006

Menyetujui
Dosen Pembimbing Tugas Akhir

Surahmad, S.H., M.H
NIP. 470099004181



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh :

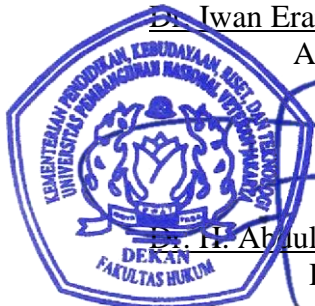
Nama : Jeremi Nico
NIM : 1710611079
Program Studi : S1 Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pembangunan Tol Cengkareng – Batu Ceper – Kunciran)

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.

Taupiqurrahman, S.H., M.Kn
Ketua

Iwan Erar Joesoef, S.H., M.Kn
Anggota 1

Surahmad, S.H., M.H
Anggota 2



H. Abdul Halim, M.Ag
Dekan

Taupiqurrahman, S.H., M.Kn
Kaprogdi

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal Ujian : Sabtu, 24 Juli 2021

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir dalam bentuk skripsi adalah benar hasil karya saya sebagai penulis pertama, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti plagiarism dalam penulisan tugas akhir ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Jeremi Nico

NIM : 1710611079

Tanggal : 03 November 2021

Tanda Tangan :



**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI/MEMORANDUM
HUKUM UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Jeremi Nico

NPM : 1710611079

Fakultas : Hukum

Program Studi : S1 Ilmu Hukum

Jenis Karya : Skripsi/~~Memorandum Hukum~~

Judul : Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pembangunan Tol Cengkareng – Batu Ceper – Kunciran)

1. Untuk kepentingan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan karya ilmiah skripsi dengan judul tersebut diatas kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-exclusive Royalty Rights*).
2. Menyatakan SETUJU untuk melanjutkan pengolahan data skripsi menjadi artikel ilmiah yang dipublikasikan bersama Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
3. Menyatakan BERSEDIA mengirimkan (submit) naskah artikel yang merupakan bagian dari skripsi untuk dipublikasikan pada jurnal internasional bereputasi/jurnal nasional terakreditasi/jurnal nasional ber-ISSN Bersama dengan Dosen Pembimbing Tugas Akhir.

Jakarta, 03 November 2021



Jeremi Nico

Abstrak

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum memang tak jarang menimbulkan persoalan mengingat ketersediaan tanah yang terbatas dan penduduk yang sudah menempati tanah tersebut sangatlah padat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mengenai implementasi pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol, dengan mengambil contoh kasus Jalan Tol Cengkareng – Batu Ceper – Kunciran. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah yuridis normative spesifikasi preskriptif, dengan analisis deskriptif kualitatif. Adapun hasil penelitian ini adalah pengadaan jalan tol sudah sesuai dengan unsur yang ditetapkan UU No. 2/2012 yang mengharuskan adanya musyawarah, kepentingan umum dan ganti rugi, dengan bentuk ganti rugi dalam kasus ini adalah berbentuk uang.

Kata kunci : Pengadaan tanah, Musyawarah, Kepentingan Umum, Ganti Rugi

Abstrack

Land acquisition for public purposes often creates problems, given the limited availability of land and the population who already occupy the land is very dense. This study aims to analyze the implementation of land acquisition for toll road construction, by taking the case of the Cengkareng - Batu Ceper - Kunciran Toll Road. The method used in this research is normative juridical, prescriptive specification, with qualitative descriptive analysis. The results of this research show that toll road procurement is in accordance with the elements stipulated in Law no. 2/2012 which requires deliberation, public interest and compensation, in which the form of compensation in this case is in the form of money.

Keywords: *Land Acquisition, Deliberation, Public Interest, Compensation*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan YME atas rahmat dan karunia yang telah dilimpahkan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pembangunan Tol Cengkareng – Batu Ceper – Kunciran)”. Maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak, yaitu :

1. Ibu Erna Hernawati, Ak, CPMA, CA, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta;
2. Bapak Dr. H. Halim, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Veteran Jakarta;
3. Bapak Taupiqqurrahman, S.H., M.Kn, selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Veteran Jakarta;
4. Bapak Surahmad, S.H., M.H, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, masukan, saran, dan kritik yang sangat bermanfaat dalam penulisan Tugas Akhir ini;
5. Untuk Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Veteran Jakarta, yang dalam perjalanan penulis sebelum dan saat menulis Tugas Akhir ini sangat memberikan pemahaman ilmu hukum terbaik dan banyak membantu di bidang akademik dan kemahasiswaan
6. Untuk kedua orang yang istimewa yaitu Orang tua penulis yang selalu tiada hentinya dan tulus mendukung tanpa pamrih dan selalu memberikan yang terbaik untuk saya secara moral, spiritual dan materiil kepada saya;
7. Kepada Seluruh teman-teman Keluarga Besar Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Veteran Jakarta maupun teman teman penulis diluar Universitas Pembangunan Veteran Jakarta yang telah menemani dan berjuang Bersama selama perkuliahan berlangsung.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam pembuatan Tugas Akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini belum bisa dikatakan sempurna, oleh karena itu saya selaku penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk penyempurnaannya. Akhir kata, penulis berharap semoga penulisan ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Jakarta, 12 April 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jeremi Nico', with a stylized, cursive script.

Jeremi Nico

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL SKRIPSI	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
BIODATA PENULIS	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS	v
PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Ruang Lingkup Penelitian	3
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
A. Literature Review	5
B. Tinjauan Teori	8
BAB III METODE PENELITIAN	13
1. Jenis Penelitian	13
2. Pendekatan Penelitian.....	13
3. Sumber Data	14
BAB IV PEMBAHASAN	15
1. Implementasi Pengadaan Tanah Terkait dengan pembangunan Jalan Tol Cengkareng – Batu Ceper – Kunciran	15
2. Ketentuan Hukum Menggunakan Tanah Hasil Pengadaan Saat Ganti Rugi Belum Dibayarkan	17
a. Musyawarah Sebagai Dasar Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	17
b. Pemberian Bentuk Dan Besarnya Ganti Kerugian	17
3. Ketentuan Hukum Menggunakan Tanah Hasil Pengadaan Saat Ganti Rugi Belum Dibayarkan	18

BAB V PENUTUP	19
A. Kesimpulan.....	19
B. Saran	19
DAFTAR PUSTAKA	20

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 - Kartu Monitoring Bimbingan Tugas Akhir.....	22
Lampiran 2 - Bukti Cetak Turnitin	24
Lampiran 3 - Berita Acara Hasil Ujian	26
Lampiran 4 - Bukti Submit di Website Jurnal/LOA	29
Lampiran 5 - Surat Pernyataan.....	30