

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL  
“VETERAN” JAKARTA**



**AKIBAT HUKUM PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN  
WARGA DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS No. 2190/K/Pdt/2013)**

**SKRIPSI**

**SEPTORA ARIATAMA**

**121 0611 049**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**TA 2015/2016**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL  
“VETERAN” JAKARTA**



**AKIBAT HUKUM PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN  
WARGA DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN  
UMUM (STUDI KASUS No.2190/K/Pdt/2013)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum**

**SEPTORA ARIATAMA**

**1210611049**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
TA 2015/2016**



**PANITIA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIF  
PROGRAM SARJANA FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
UPN "VETERAN" JAKARTA  
T.A.2015/2016**

---

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI  
JUDUL :**

**AKIBAT HUKUM PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN  
WARGA DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS NO. 2190/K/Pdt/2013)**

**SEPTORA ARIATAMA  
1210611049**

Skrripsi ini telah kami setuju untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta

Jakarta, 6 Januari 2016

Mengetahui,



**(Dwi Desi Yayi Tarina, SH, MH)**

Kaprodi

**(Dwi Aryanti Ramadhani, SH, MH)**

Pembimbing

**(Hendrawati Yuripersana, SH, MH, MKN)**



**PANITIA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIF  
PROGRAM SARJANA FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
UPN "VETERAN" JAKARTA  
T.A.2015/2016**

**PENGESAHAN**

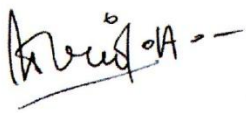
Skripsi diajukan oleh :

Nama : Septora Ariatama  
NRP : 1210611049  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Akibat Hukum Pembebasan Lahan Permukiman Warga  
Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (  
Studi Kasus No. 2190/K/Pdt/2013)

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

  
Dwi Desi Yayi Tarina, SH, MH


Ketua

  
Wien Sukarmin, SH, MH


Anggota 1

  
Hendrawati Yuripersana, SH, MH, MKN

Anggota 2

  
Dwi Desi Yayi Tarina, SH, MH

  
Dekan

  
Dwi Aryanti Ramadhani, SH, MH

Kaprodi

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 25 Januari 2016

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi/Tesis/Disertasi ini adalah benar hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti telah terjadi plagiarisme dalam penulisan Skripsi ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Septora Ariatama

NPM : 1210611049

Tanggal : 25 Januari 2016

Tanda Tangan :



**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Septora Ariatama  
NPM : 1210611049  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Jenis Karya : ~~Tugas Akhir~~/Skripsi/Tesis\*

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non- eksklusif (*Non-exclusive Royalti Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

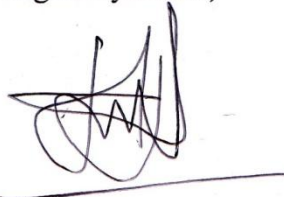
**AKIBAT HUKUM PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN WARGA DALAM  
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS  
2190/K/Pdt/2013)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir/Skripsi/Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada Tanggal : 25 Januari 2016

Yang menyatakan,



(Septora Ariatama)

# **AKIBAT HUKUM PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN WARGA DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS NO.2190/K/Pdt/2013)**

**Septora Ariatama**

## **Abstrak**

Pengadaan Tanah yaitu Kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengaturan mengenai pengadaan tanah ini sudah diatur dalam beberapa undang-undang dan peraturan lain. Dalam pengadaan tanah masalah yang paling kompleks adalah mengenai pemberian ganti kerugian terhadap para pemilik tanah yang permukiman nya masuk dalam kegiatan pengadaan tanah. Permasalahan dan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana tata cara dan prosedur yang seharusnya dalam mensukseskan pengadaan tanah dan bagaimanakah undang-undang serta peraturan perundang-undangan mengatur mengenai pengambilan tanah permukiman warga untuk keperluan pengadaan tanah serta akibat hukum yang ditimbulkan dari pengadaan tanah itu sendiri. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori keadilan. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian adalah yuridis normatif, yaitu dengan mengkaji perundang-undangan sesuai dengan rumusan masalah diatas. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa banyak ketentuan yang mengatur mengenai pengadaan tanah namun dalam prakteknya masih saja banyak kesalahan baik yang dilakukan oleh instansi pengadaan tanah yang kurang teliti dalam menjalankan tugas dan wewenang nya maupun dari pemilik lahan itu sendiri yang tidak mau permukiman nya dibebaskan untuk kesuksesan pengadaan tanah tersebut. Serta masalah pemberian ganti rugi yang tidak sesuai masih menjadi masalah utama yang terjadi dalam pengadaan tanah sehingga menimbulkan konflik hingga ke lembaga peradilan. Sehingga untuk menghindari dan meminimalisir terjadinya konflik dalam pengadaan tanah maka pemberian ganti rugi harus dilakukan sesuai dengan undang-undang dan ketentuan yang ada.

**Kata Kunci : Pengadaan Tanah,Permukiman,Ganti Rugi**

**DUE TO LEGAL EXEMPTION LAND RESIDENTIAL IN  
LAND AVAILABILITY FOR THE PUBLIC INTEREST  
(A CASE STUDY No.2190 K/Pdt/2013)**

**Septora Ariatama**

**Abstract**

Namely activities land procurement provide land by granting appropriate compensation and justice to a party who is entitled. Arrangement on land procurement has been arranged in a number of laws and another regulation. In land procurement the most complex problem is on the compensation for the landholders settlement his included in the providing of the land . The problems and the purpose of this study is to find how procedures and procedure as should to ensuring the success of land procurement and how legislation and legislation set about the land residential for the purpose of land procurement due to law and caused by land procurement itself . A theory that used in this research is a justice theory. A method of the approach that is used in research is juridical normative,namely by examining the legislation in accordance with formulation problems above . The results of the study concluded that many regulation that regulate of land while in practice there are still so many error good being done by the agency of land procurement who are not thorough their duty and his authority and from owners own do not want to settlement his are freed to success procurement the land. And problems the provision of compensation which is not appropriate is still a the main problem occurring in procurement the ground so that caused conflicts up to the judiciary.

Keywords: Land Procurement , Settlement , Compensation



## KATA PENGANTAR

Puji, Syukur serta Terima Kasih penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala Berkah dan Karunia-Nya, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan September 2015 ini, dengan judul “ **Akibat Hukum Pembebasan Lahan Permukiman Warga Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus No. 2190/K/Pdt/2013)** ”. Di bawah bimbingan Hendrawati Yuripersana, SH, MH, MKN.

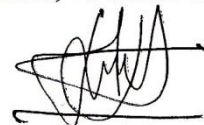
Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu dengan kerendahan hati penulis ucapkan terima kasih kepada:

1. Terima Kasih Kepada Allah SWT (Tuhan Yang Maha Esa).
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Eddy S Siradj, M.Sc. Eng, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
3. Ibu Dwi Desi Yayi Tarina, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
4. Bapak Suherman, SH, LLM, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
5. Bapak Sugianto, SE, MM, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
6. Ibu Dwi Aryanti Ramadhani, SH, MH, selaku Kepala Program Studi Strata I Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta serta selaku Penguji Lembaga Skripsi penulis.
7. Ibu Hendrawati Yuripersana, SH, MH, MKN selaku pembimbing dalam skripsi ini.
8. Kedua Orang Tua dan Keluarga Tercinta penulis Bpk. Agus Sudiantoro dan Ibu Erawati , dan Kakak Kandung penulis Dian Noviany. Terima Kasih untuk doa, semangat dan dukungannya, baik dukungan moril maupun materiil dan selalu mengingatkan dan menegur penulis untuk menyelesaikan skripsi ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
9. Bapak Suherman, SH, LLM, selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis yang selalu baik dan memberikan bimbingan akademik untuk Lokal B.

9. Bapak Suherman, SH, LLM, selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis yang selalu baik dan memberikan bimbingan akademik untuk Lokal B.
10. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta yang telah memberikan ilmu dan bantuan kepada penulis.
11. Kekasih Penulis dari awal perkuliahan semester 1 sampai akhir perkuliahan serta penulisan skripsi ini yang juga selalu membantu doa, semangat, support dan lain sebagainya yaitu Andriani Dwi Wasi.
12. Sahabat penulis dan teman-teman penulis sampai penyusunan skripsi ini berakhir yaitu Ibrahim Surya Hasibuhan, Hadi Kurnia, Andika Eka Putra, Frans Tumbuan, Vicky Adrian, Miqdad Amaly, Wisnu Ramdoni, Lucky Nugraha, Julio Aron Simanjuntak, Effort Heady, Abdul Rasyid Faizal dan tentunya teman-teman satu angkatan penulis yaitu angkatan 2012 yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.
13. Dan terakhir terima kasih kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan lagi satu persatu, yang telah memberikan doa, dukungan dan semangat kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya, civitas akademika dan bagi para pihak yang membutuhkan referensi kepustakaan hukum.

Jakarta, 7 Januari 2016



Septora Ariatama

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSETUJUAN PUBLIKASI.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
I.1 Latar Belakang .....	1
I.2 Rumusan Masalah .....	6
I.3 Ruang Lingkup Penulisan .....	7
I.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan .....	7
I.5 Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual .....	8
I.6 Metode Penelitian .....	10
I.7 Sistematika Penulisan .....	12
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN WARGA DALAM KEGIATAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM.....</b>	<b>15</b>
II.1 Pengertian Pengadaan Tanah .....	15
II.2 Sejarah dan Dasar Hukum Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia.....	19
II.3 Asas dan Tujuan Pengadaan Tanah .....	28
II.4 Panitia Pengadaan Tanah (P2T).....	31
II.5 Sumber Dana Pengadaan Tanah .....	33
II.6 Pengganti Kerugian Dari Pelepasan Hak Dalam Pengadaan Tanah .....	34
II.7 Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum.....	42

<b>BAB III KASUS SENGKETA LAHAN ANTARA PEMEGANG HAK ATAS TANAH DENGAN PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) DALAM PROYEK BANJIR KANAL TIMUR .....</b>	<b>49</b>
III.1 Kasus Posisi Perkara Putusan Kasasi No. 2190/K/Pdt/201 .....	49
III.2 Gugatan Rekonvensi Panitia Pengadaan Tanah .....	53
III.3 Putusan Hakim Dalam Persidangan .....	61
<b>BAB IV ANALISIS YURIDIS AKIBAT HUKUM PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN WARGA DALAM KEGIATAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM.....</b>	<b>63</b>
IV.1 Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Terhadap Para Pihak Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Sesuai Dengan Undang-Undang .....	63
IV.2 Akibat Hukum Pembebasan Lahan Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum .....	71
IV.3 Penyelesaian Sengketa Kegiatan Pengadaan Tanah Dalam Proyek Banjir Kanal Timur Berdasarkan Putusan KasasiNo. 2190/K/Pdt/2013 .....	76
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>80</b>
V.1 Kesimpulan .....	80
V.2 Saran.....	81

**DAFTAR PUSTAKA**

**RIWAYAT HIDUP**

**BERITA ACARA SIDANG SKRIPSI**

**REVISI HASIL SIDANG KOMPREHENSIF/SKRIPSI**

**KARTU MONITORING BIMBINGAN SKRISPI**

**LAMPIRAN**