

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN BAGI PEMEGANG
HAK MILIK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN JALAN TOL MANADO-BITUNG DALAM
RANGKA MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM
DI KABUPATEN MINAHASA UTARA
PROVINSI SULAWESI UTARA**



**Diajukan oleh :
Jessica Suciawan**

**NPM : 130511281
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2016

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN BAGI PEMEGANG
HAK MILIK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN JALAN TOL MANADO-BITUNG DALAM
RANGKA MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM
DI KABUPATEN MINAHASA UTARA
PROVINSI SULAWESI UTARA**



**Diajukan oleh :
Jessica Suciawan**

**NPM : 130511281
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2016

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN BAGI PEMEGANG
HAK MILIK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN JALAN TOL MANADO-BITUNG DALAM
RANGKA MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM
DI KABUPATEN MINAHASA UTARA
PROVINSI SULAWESI UTARA**



Diajukan oleh :

Jesica Suciawan

NPM : 130511281
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing
pada tanggal 29-11-2016**

Dosen Pembimbing,

SW. Endah Cahyowati, S.H., M.S

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN BAGI PEMEGANG
HAK MILIK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN JALAN TOL MANADO-BITUNG DALAM
RANGKA MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM
DI KABUPATEN MINAHASA UTARA
PROVINSI SULAWESI UTARA**



**Penulisan Hukum / Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Ujian Penulisan Hukum / Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya
Yogyakarta**

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari : Selasa
Tanggal : 13 Desember 2016
Tempat : Ruang Dosen Lantai II
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya
Yogyakarta Jl. Mrican Baru No. 31
Yogyakarta**

Susunan Tim Penguji :

**Ketua : S. W. Endah Cahyowati, S.H, M.S
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H, M. Hum
Anggota : D. Krismantoro, S.H, M.Hum**

Tanda Tangan

**Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

FX. Endro Susilo, S.H., L.L.M.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis mempersembahkan Penulisan Hukum / Skripsi ini kepada :

1. Papa dan mama tersayang, Danny Suciawan dan Femmi Ampow yang selalu memberikan dukungan, doa, dan semangat dari awal penulisan sampai dengan selesainya Penulisan Hukum / Skripsi ini.
2. Kakaku tersayang, Christin Suciawan yang juga selalu menyemangati dan mendoakan penulis agar Penulisan Hukum / Skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
3. Keluarga penulis yang berada di Kotamobagu dan di Manado yang selalu mendoakan penulis.
4. Antonius Andre yang selalu mendukung, menyemangati, dan mendoakan penulis selama mengerjakan Penulisan Hukum / Skripsi ini.
5. Sahabat-sahabat yang selalu membantu dan mendukung dari awal semester 1 sampai sekarang, sahabat-sahabat yang ada di Manado yang selalu mendukung dan juga membantu dalam menyelesaikan Penulisan Hukum / Skripsi ini, serta seluruh angkatan 2013 Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat, rahmat, dan bimbingannya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/ Skripsi ini yang berjudul PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN BAGI PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL MANADO-BITUNG DALAM RANGKA MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM DI KABUPATEN MINAHASA UTARA PROVINSI SULAWESI UTARA.

Penulisan Hukum / Skripsi ini dari awal sampai selesainya tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, dukungan, dan saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis dengan tulus, hormat, dan penuh kerendahan hati mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., L.LM., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak FX. Endro Susilo, S.H., L.LM., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu S.W. Endah Cahyowati, S.H.,MS., selaku Dosen Pembimbing.
4. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Segenap Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

6. Bapak Monsel Hutagaol, S.H., M.H., selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Provinsi Sulawesi Utara yang telah memberikan data dan informasinya kepada penulis.
7. Bapak Samsudin Kono, S.H., selaku Sekretaris Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung yang telah memberikan data dan informasinya kepada penulis.
8. Bapak Jan Kemberi, selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara yang telah memberikan data dan informasinya kepada penulis.
9. Ibu Meiske Rumawir, S.E., selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Minahasa Utara yang telah memberikan data dan informasinya kepada penulis.
10. Bapak Drs. Fentje Warouw, selaku Camat Kauditan yang telah memberikan data dan informasinya kepada penulis.
11. Bapak Frangky Dotulong, selaku Sekretaris Desa Tumulung yang telah memberikan data dan informasinya kepada penulis.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung selama proses penulisan sampai dengan selesainya Penulisan Hukum / Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa Penulisan Hukum / Skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis dengan senang hati menerima adanya segala kritik dan saran dari pembaca yang akan sangat bermanfaat dan membantu bagi penyempurnaan Penulisan Hukum / Skripsi ini.

Akhir kata penulis berharap kiranya Penulisan Hukum / Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan perkembangan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, 29 November 2016

Penulis

Jesica Suciawan



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum / Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum / Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan / atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 29 November 2016

Penulis

Jesica Suciawan

ABSTRACT

The legal writing is The Implementation Of The Compensation Payment To The Holders Of Rights To Land In Providing Land For The Construction Of Manado-Bitung Toll Road In Order To Realize The Legal Protection In The North Minahasa Regency In North Sulawesi Province. The formulation of the issue are how the implementation of the compensation payment to the holders of rights to land in providing land for the construction of Manado-Bitung toll road in order to realize legal protection in the North Minahasa Regency in North Sulawesi Province and whether it is already realizing the legal protection? The purpose of this research is to determine the formulation of legal issues as written before. This research was an empirical law. Based on the results of this study concluded that the implementation of the compensation payment to the holders of rights to land in providing land for the construction of Manado-Bitung toll road in districts North Minahasa not fully implemented and in the form of money already provide legal protection to the former holders of rights to land because most of the people affected by providing land has been approved the form and amount of compensation set by the committee on land acquisition.

Keywords : Property Rights To Land, Providing Land, Compensation, Legal Protection

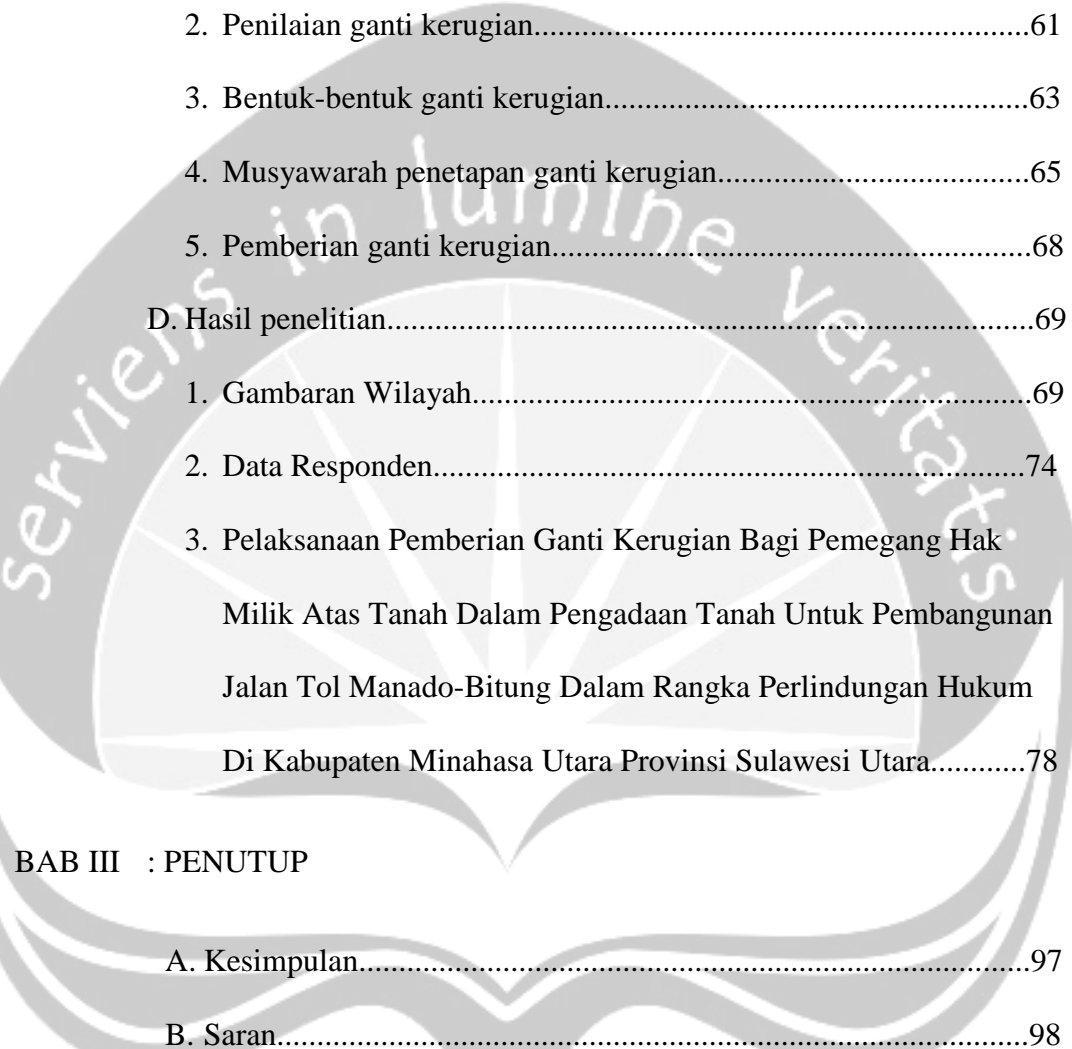
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
PERNYATAAN KEASLIAN.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	11
C. Tujuan penelitian.....	12
D. Manfaat penelitian.....	12
E. Keaslian penelitian.....	13
F. Batasan konsep.....	23
G. Metode penelitian.....	24

1. Jenis penelitian.....	24
2. Sumber data.....	24
3. Metode pengumpulan data.....	27
4. Lokasi penelitian.....	28
5. Populasi dan sampel.....	28
6. Responden dan Narasumber.....	29
7. Metode analisis data.....	30
H. Sistematika Penulisan Hukum / Skripsi.....	30

BAB II : PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah.....	32
1. Pengertian Hak Milik.....	32
2. Subjek Hak Milik Atas Tanah.....	33
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....	34
4. Peralihan Hak Milik Atas Tanah.....	37
5. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah.....	39
6. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	40
B. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah.....	42
1. Pengertian pengadaan tanah.....	42
2. Asas-asas pengadaan tanah.....	43
3. Tujuan pengadaan tanah.....	45
4. Panitia pengadaan tanah.....	45
5. Penyelenggaraan pengadaan tanah.....	55
6. Kepentingan umum.....	58



C. Tinjauan tentang Ganti Kerugian.....	60
1. Pengertian ganti kerugian.....	60
2. Penilaian ganti kerugian.....	61
3. Bentuk-bentuk ganti kerugian.....	63
4. Musyawarah penetapan ganti kerugian.....	65
5. Pemberian ganti kerugian.....	68
D. Hasil penelitian.....	69
1. Gambaran Wilayah.....	69
2. Data Responden.....	74
3. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung Dalam Rangka Perlindungan Hukum Di Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara.....	78
 BAB III : PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	97
B. Saran.....	98

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

- Tabel 1 : Luas Wilayah Kabupaten Minahasa Utara
- Tabel 2 : Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Minahasa
Utara
- Tabel 3 : Luas Wilayah Kecamatan Kauditan
- Tabel 4 : Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Kauditan
- Tabel 5 : Usia Responden
- Tabel 6 : Pendidikan Responden
- Tabel 7 : Mata pencaharian Responden
- Tabel 8 : Luas tanah Responden
- Tabel 9 : Harga bidang tanah berdasarkan penilaian appraisal
- Tabel 10 : Jenis bidang tanah yang dimiliki beserta harga bidang tanah
Responden
- Tabel 11 : Status pemberian ganti kerugian Responden

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Utara Nomor 5 Tahun 2016 tentang Penetapan Kembali Lokasi Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung.
- Lampiran 2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 66.b/KEP-71.300/V/2016 tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung Dan Sekretariat.
- Lampiran 3 : Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung Nomor : 66.c/KEP-71.300/V/2016 tentang Satuan Tugas Inventarisasi Dan Identifikasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung.
- Lampiran 4 : Data Progres Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung.
- Lampiran 5 : Surat Keterangan Izin Badan KESBANGLINMAS Yogyakarta.
- Lampiran 6 : Surat Keterangan Izin Badan KESBANGPOL Provinsi Sulawesi Utara.
- Lampiran 7 : Surat Keterangan Izin BAPEDA Provinsi Sulawesi Utara.

Lampiran 8 : Surat Keterangan selesai penelitian Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Provinsi Sulawesi Utara.

Lampiran 9 : Surat Keterangan selesai penelitian Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Tol Manado-Bitung.

Lampiran 10 : Surat Keterangan selesai penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara.

Lampiran 11 : Surat Keterangan selesai penelitian Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Minahasa Utara.

Lampiran 12 : Surat Keterangan selesai penelitian Kantor Desa Tumulung.