

SKRIPSI

**Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-
Dumai di Kabupaten Siak**



Diajukan oleh :

Yosephus Paskalis Reyanta

NPM : 150511988

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2018**

**HALAMAN PERSETUJUAN
SKRIPSI**

**Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-
Dumai di Kabupaten Siak**



Diajukan oleh :

Yosephus Paskalis Reyanta

NPM : 150511988

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

Telah Disetujui Untuk Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 14 November 2018

Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

**Tanda :
Tangan**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "V. Hari Supriyanto", is written over a horizontal dotted line. The signature is stylized and cursive.

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-
Dumai di Kabupaten Siak**



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 11 Desember 2018
Tempat : Ruang Dosen (A) Lt. II

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Anggota : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan
dan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dr. Y. Sri Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini Penulis Persembahkan kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan Cinta Kasih-Nya karena telah menyertai penulis dalam proses penyelesaian Penulisan Hukum/Skripsi ini.
2. Keluarga penulis yaitu Bapak Ir. Petrus Yan An, M.Si dan Yenita Theresia, S.Pd serta adik Yelica Teresa Reyanta dan Yanthalia Giacinta Reyanta yang selalu mendoakan, mendukung dan menasehati penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
3. Dosen pembimbing penulisan hukum/skripsi penulis yaitu Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. yang telah membimbing dan menyertai penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
4. Dosen penguji penulisan hukum/skripsi yaitu Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum, Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. Bapak Dr. D.Krismantoro, S.H., M.Hum yang telah memberikan bimbingan, masukan dan kritik yang membangun untuk penulisan hukum/skripsi ini.
5. Teman-teman seperjuangan angkatan 2015 Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu dan mendukung penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
6. Keluarga Rechtspraak Veritatis dan National Moot Court Competition Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
7. Kelompok 109 Unit W KKN Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
8. Semua pihak yang tidak dapat Penulis sebutkan satu-persatu yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat, rahmat dan bimbingannya sehingga dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini yang berjudul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak”.

Penyusunan penulisan hukum/skripsi ini, banyak pihak yang telah memberikan bimbingan dan pendampingan kepada penulis. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhantanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Bibianus Hengky Widhi Antoro, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberikan arahan, memotivasi dan menyemangati penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
4. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan arahan, waktu dan pikiran untuk membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan yang bermamfaat bagi penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
6. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Riau yang berkenan memberikan arahan dan data-data yang dibutuhkan dalam penulisan hukum/skripsi ini.
7. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak yang berkenan memberikan arahan dan data-data yang dibutuhkan dalam penulisan hukum/skripsi ini.
8. Bapak Rudy Hartono selaku Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Pekanbaru-Dumai yang berkenan memberikan arahan dan data-data yang dibutuhkan dalam penulisan hukum/skripsi ini.

9. Camat Kecamatan Minas dan Kecamatan Kadnis yang berkenan menghubungkan penulis dengan responden dan memberikan data-data yang diperlukan dalam penulisan hukum/skripsi ini.
10. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Wilayah Pekanbaru-Kandis yang telah memberikan arahan dan data-data yang dibutuhkan dalam penulisan hukum/skripsi ini.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun karena penulis menyadari bahwa penulisan hukum/skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Semoga penulisan hukum/skripsi ini dapat bermamfaat bagi para pembaca dan pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 31 Oktober 2018

Penulis

ABSTRACT

Legal writing is the Implementation of Land Procurement for the Construction of the Pekanbaru-Dumai Toll Road in Siak Regency. The problem formulation is how is the implementation of land acquisition for development on the Pekanbaru-Dumai toll road in Siak Regency. This legal research aims to find out, examine, and analyze the implementation of land acquisition on the Pekanbaru-Dumai toll road in Siak Regency. This legal writing is an empirical research. Based on the results of this study concluded that the implementation of land acquisition for the construction of the Pekanbaru-Dumai toll road in Siak Regency was in accordance with the stage contained in Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest but there were several problems including the absence of a Plan The Spatial Layout of Riau Province as an administrative requirement in the planning stage, there is a conflict between the certificate of land rights by the Decree of the Governor of Riau and the lack of understanding of the community regarding deliberation in compensation.

Keywords: Land Procurement, Providing Land, Property Rights To Land, Toll Road Construction

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, 31 Oktober 2018

Penulis

Yosephus Paskalis Reyanta

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT	vii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Mamfaat Penelitian	6
E. Keaslian Penelitian	6
F. Batasan Konsep	12
G. Metode Penelitian	13
1. Jenis Penelitian.....	14
2. Sumber Data.....	14
3. Lokasi Penelitian	15
4. Populasi dan Sampel	16
5. Responden dan Narasumber.....	16

6. Metode Pengumpulan Data	17
7. Metode Analisis Data	18
8. Hambatan	18
BAB II PEMBAHASAN.....	19
A. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Atas Tanah	19
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah	19
2. Subyek Hak Milik	20
3. Terjadinya Hak Milik	21
4. Peralihan Hak Milik	23
5. Hapusnya Hak Milik	24
B. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	24
1. Pengertian Pengadaan Tanah	25
2. Asas-Asas Pengadaan Tanah.....	25
3. Kepentingan Umum Dalam Perspektif Hukum Pengadaan Tanah	27
4. Tahapan Dalam Pengadaan Tanah	28
a. Perencanaan Pengadaan Tanah	28
b. Persiapan Pengadaan Tanah	28
c. Pelaksanaan Pengadaan Tanah	32
d. Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah.....	36
5. Kesepakatan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	36
6. Rencana Tata Ruang Wilayah	38
C. Hasil Penelitian dan Pembahasan	39

1. Monografi Lokasi Penelitian	39
2. Identitas Responden.....	40
a. Tingkat Usia Responden	40
b. Tingkat Pendidikan Responden.....	41
c. Mata Pencaharian	42
d. Kepemilikan Tanah	42
3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak.....	43
a. Perencanaan Pengadaan Tanah	43
b. Persiapan Pengadaan Tanah	49
c. Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	52
d. Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah.....	63
4. Implementasi pelaksanaan pengadaan tanah terhadap asas-asas Pengadaan Tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	64
5. Hambatan dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak.....	73
BAB III PENUTUP	83
A. Kesimpulan	83
B. Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Tingkat Usia Responden	41
Tabel 2 : Tingkat Pendidikan Responden	41
Tabel 3 : Mata Pencaharian Responden	42
Tabel 4 : Kepemilikan Tanah Responden	43
Tabel 5 : Profil Jalan Tol Pekanbaru – Dumai.....	46
Tabel 6 : Lokasi Pekerjaan Jalan Tol Pekanbaru-Dumai.....	47
Tabel 7 : Aspek Keuangan PT. Utama Karya (Persero).....	48
Tabel 8 : Kisaran Harga Ganti Kerugian Komoditi Tanaman	59
Tabel 9 : Daftar konsinyasi di Pengadilan Negeri Siak.....	62

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keterangan Penelitian Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau
- Lampiran 2 : Surat Rekomendasi Penelitian Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Daerah Istimewa Yogyakarta
- Lampiran 3 : Surat Rekomendasi Penelitian Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Riau
- Lampiran 4 : Surat Izin Riset Kecamatan Minas, Kabupaten Siak
- Lampiran 5 : Daftar Nominatif Lampiran Berita Acara Verifikasi Pengadaan Tanah Pekanbaru – Kandis
- Lampiran 6 : Contoh Tanda Terima Bukti Hak / Bukti Penguasaan
- Lampiran 7 : Contoh Surat Ukur
- Lampiran 8 : Contoh Surat Keterangan Ganti Kerugian
- Lampiran 9 : Contoh Sertipikat Hak Milik Atas Tanah
- Lampiran 10 : Dokumentasi