

**SKRIPSI**

**Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Jalan Tol Manado- Bitung SULUT**



**Diajukan oleh:  
Wahyu Daniel Putra Malakah**

**NPM : 150512226  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2019**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Jalan Tol Manado- Bitung SULUT**



**Diajukan oleh:  
Wahyu Daniel Putra Malakah**

**NPM : 150512226  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran  
Tanggal 25 Maret 2019**

**Dosen Pembimbing**

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

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

**HALAMAN PENGESAHAN  
SKRIPSI**

**Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Jalan Tol Manado- Bitung SULUT**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari : Kamis**

**Tanggal : 11 April 2019**

**Tempat : Lantai 1 Ruang Akreditasi**

**Susunan Tim Penguji**

**Ketua : Dr . D . Krismantoro, S.H.,M.Hum**

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

**Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.H**

**Tanda Tangan**

Three handwritten signatures in blue ink are shown, each on a set of three horizontal dotted lines. The signatures are written in a cursive style.

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

The official stamp of the Faculty of Law, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, is a circular seal. It features the university's logo and the text "UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA" and "FAKULTAS HUKUM". A signature in blue ink is written across the stamp.

**Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan berkat dan rahmatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini. Penulis yakin dan percaya bahwa karena berkat dan penyertaannya maka penulis dimampukan untuk dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi yang disusun dalam rangka memenuhi persyaratan memperoleh gelar Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang berjudul "Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung SULUT".

Penyusunan penulisan hukum/skripsi, ada beberapa pihak yang telah membantu Penulis dalam proses pembuatan skripsi ini entah saran, bimbingan, dan dukungan kepada penulis. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Kepada kedua orang tua penulis yaitu Bapak Mansur Malakah S.H., M.H. dan Ibu Ir. Evelien .M. Raule yang selalu mendukung dan mengigatkan penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Jogjakarta.
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.H. sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing, memberikan arahan, serta waktu sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sampai selesai.
3. Tim Penguji yaitu Bapak Dr.D.Krismantoro, S.H., M.Hum selaku Ketua , Ibu Maria Hutapea, S.H.M.Hum. selaku Sekertaris dan Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.H. selaku anggota. Penulis mengucapkan banyak terima kasih atas bimbingan dan saran yang diberikan oleh tim penguji kepada Penulis.

4. Bapak dr. Jemmy Sondak,S.H., M.H. yang juga sudah memberikan bimbingan nasehat dan dukungan sehingga penulis juga dapat menyelesaikan skripsi.
5. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Jogjakarta yang sudah membantu penulis dan tidak dapat di sebutkan satu-persatu oleh penulis.
6. Kepada Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara yang sudah memberikan arahan serta bantuan berupa data-data yang diperlukan penulis selama berada di Manado.
7. Kepada Bapak Samsudin Kono,S,H. Selaku ketua Tim 9 jalan tol Manado-Bitung yang sudah memberikan Peunjuk terkait jalan tol serta sudah memberikan data-data yang diperlukan penulis untuk kepentingan skripsi.
8. Kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi yang berkenan untuk memberikan data-data yang diperlukan penulis untuk kepentingan skripsi.
9. Kepada Teman-Teman Lechia Gdanks, Anti wacana yang selalu mendukung dan mengingatkan penulis untuk selalu mengerjakan skripsi.
- 10.Kepada Gracia Elrica Tangkas,S,H. , Maria Risty Timbuleng, dan Liliana Alberta yang selalu menemani penulis dalam menyelesaikan skripsi
- 11.Kepada Ryan, Regi, Amal, Yayak, om Bayu, sadat, Dewa, Cyntia, Adi yang selalu mendukung dalam pembuatan skripsi
- 12.Kepada Sharon, Tere, Muti, Yose, yang selalu membantu penulis ketika dalam kesusahan.

Demikian pula tidak lupa mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini sesungguhnya masih terdapat kekekurangan.

Apabila ada kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan oleh penulis, Semoga penyusunan skripsi ini bermanfaat untuk banyak orang.

Yogyakarta, 25 Maret 2019

Wahyu Daniel Putra Malakah



## ABSTRACT

*The land compensation process is a very important process in compensation for the construction of the Manado Bitung toll road where it is seen whether all parties feel fair with compensation provided by the government to the community or not, what happens on the ground the community feels unfair in terms of the history of the land has been inhabited for generations, family land. because the one who provides compensation is an appraisal where the appraisal provides a value of compensation twice the price of the market where those who are more aware of the land are BPN or the National Land Agency, but after the decision from the arimadidi district court the application of the principle of justice is fair.*

*Keywords : land Compensation, The Application of The Principle of Justice To Land Compensation.*

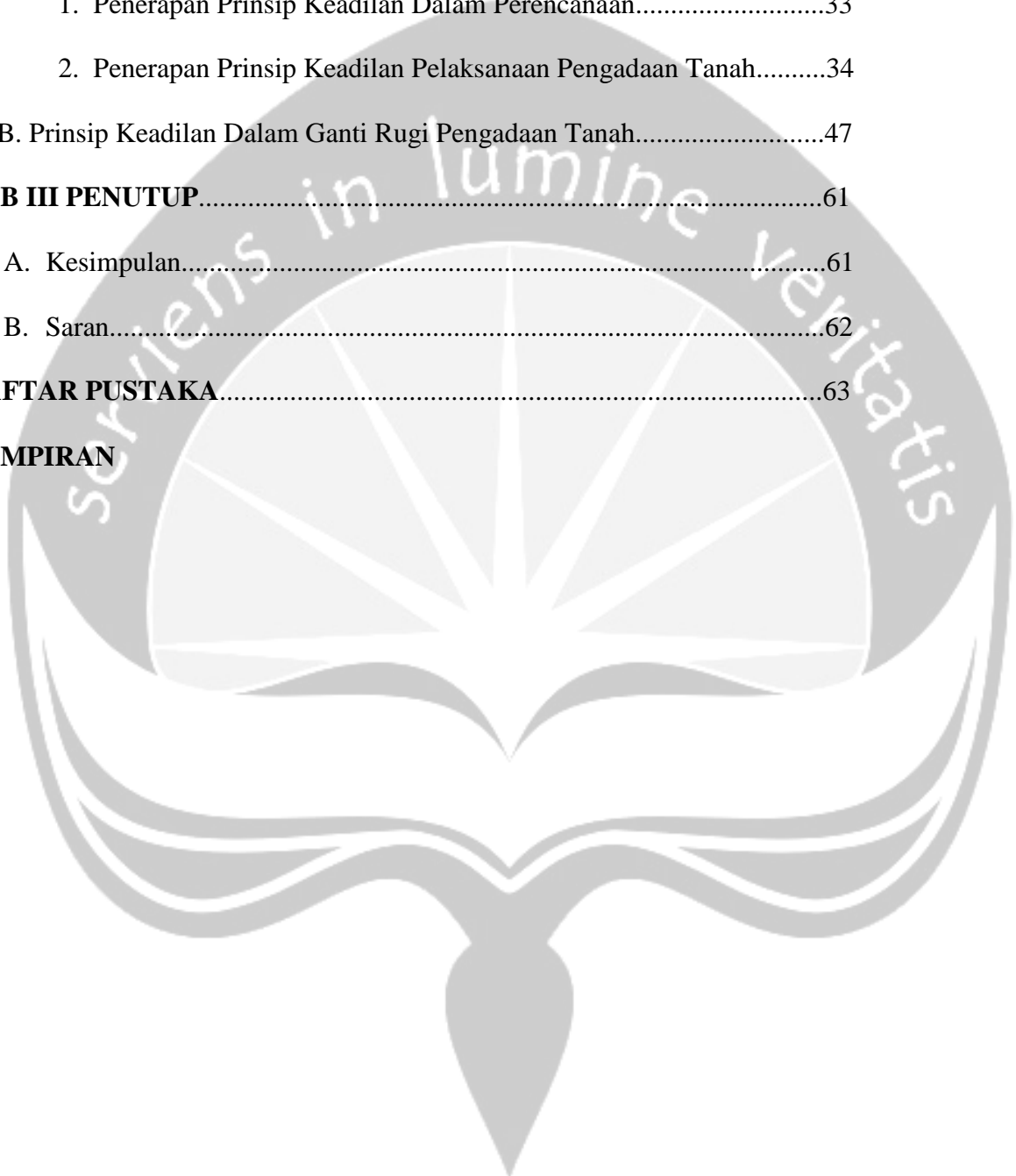


## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRACT .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Keaslian Penelitian.....	6
F. Batasan Konsep.....	13
G. Metode Penelitian.....	15
H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi.....	19
<b>BAB II PEMBAHASAN.....</b>	<b>22</b>
A. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	21
1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	21
2. Asas-Asas Pengadaan Tanah.....	21
3. Tahapan Dalam Pengadaan Tanah.....	23



B. Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado- Bitung.....	31
1. Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Perencanaan.....	33
2. Penerapan Prinsip Keadilan Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	34
B. Prinsip Keadilan Dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah.....	47
<b>BAB III PENUTUP</b> .....	61
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	62
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	63
<b>LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Pemberitahuan Penelitian Dari Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Daerah Provinsi Sulawesi Utara.
- Lampiran 2 : Surat Keterangan Penelitian Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara.
- Lampiran 3 : Surat Rekomendasi Penelitian Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Daerah Istimewah Yogyakarta.
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Penelitian Dari Pengadilan Negeri Airmadidi Provinsi Sulawesi Utara.
- Lampiran 5 : Bagan Tahapan Pengadaan Tanah Untuk Kepentiungan Umum

## PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, 8 Maret 2019  
Yang Menyatakan,

Wahyu Daniel Putra Malakah

