

SKRIPSI

PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI
DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
DALAM PEMBANGUNAN RUAS TOL KUALANAMU-PAKAM
DI KABUPATEN DELI SERDANG



Diajukan oleh:

Rio Sandi Valentinus Tampubolon

NPM : 160512449
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhusuan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2019

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI
DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
DALAM PEMBANGUNAN RUAS TOL KUALANAMU-PAKAM
DI KABUPATEN DELI SERDANG



Diajukan oleh:

Rio Sandi Valentinus Tampubolon

NPM : 160512449
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhusuan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing I,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "V Hari Supriyanto", written over a horizontal line.

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

Tanggal :

Tanda Tangan

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI
DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
DALAM PEMBANGUNAN RUAS TOL KUALANAMU-PAKAM
DI KABUPATEN DELI SERDANG



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Senin
Tanggal : 16 Desember 2019
Tempat : Ruang SAF 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
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



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

HALAMAN MOTTO

**Menemukan kebenaran bukan harus dengan mencari
kesalahan**

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/ Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Allah Bapa Yang Mahakuasa, Putranya Tuhan Yesus Kristus, dan Bunda Maria yang selalu menyertai, membimbing, memberkati dan mengabulkan doa Penulis sehingga skripsi ini dapat berjalan dengan lancar dari awal, proses, pertengahan hingga akhir skripsi ini selesai.
2. Risma Pilipus Tampubolon dan Suryani Br Silitonga selaku kedua orang tua Penulis yang selalu setia menyayangi dan mengasihi.
3. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Bapak Dr. V Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi
6. Dr. Anny Retnowati, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
7. Bapak Dr. V Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. dan Bapak Dr.D. Krismantoro, S.H., M.Hum. selaku tim penguji di sidang skripsi saya.
8. Almamater saya Universitas Atma Jaya Yogyakarta

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas Penyertaan Berkah dan Rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/ skripsi yang berjudul Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Ruas Tol Kualanamu-Pakam Di Kabupaten Deli Serdang. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan akhir dalam memperoleh gelar Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini banyak pihak yang ikut andil dalam membantu, membimbing, member saran, kritik juga motivasi agar penulisan ini berjalan dengan baik dan lancar. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah Bapa Yang Mahakuasa, Putranya Tuhan Yesus Kristus, dan Bunda Maria Yang Terkasih untuk penyertaan-Nya sepanjang hidup Penulis yang tidak berhenti menjaga, membimbing, memberkati, menyemangati, memotivasi hidup Penulis.
2. Kedua orang tua penulis, Bapak Risma Pilipus Tampubolon dan Mama Suryani Br Silitonga yang selalu menyemangati, memberi motivasi, membantu membuka jalan ketika ada persoalan, dan tidak berhenti member cinta dan kasih kepada Penulis

3. Kedua kakak kembar penulis, Gunung Albersius Tampubolon dan Bukit Agustinus Tampubolon serta ketiga adik penulis Nico Andreas Tampubolon, Yohanes Panca Putra Tampubolon dan Yosua Christian Tampubolon yang selalu memberikan dan menjadi penyemangat penulis menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Saudari Wilda Elena Sibarani tersayang yang selalu setia dan sabar untuk menjadi tempat curhat dan bertukaran pikiran dalam segala hal.
5. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Bapak Dr. V Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu meluangkan waktu untuk membimbing dan memberi arahan yang sangat baik kepada Penulis.
8. Ibu Dr. Anny Retnowati, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik. sekaligus orang tua kedua Penulis di Universitas Atma Jaya yang selalu membantu dan membimbing persoalan akademik Penulis.
9. Seluruh Dosen, Staf Administrasi, Staf Perpustakaan, Staf Laboratorium, Karyawan dan Karyawati Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

10. Ibu Masniari Situmorang, S.H.,M.Kn, selaku Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang telah memberikan pengarahannya dan data untuk penulisan skripsi ini.
11. Kakak Debora Margareth Silitonga, S.H.,M.Kn selaku staff bidang V di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang selalu memberikan waktu dan perhatiannya untuk membantu pencarian data penulisan skripsi ini.
12. Bapak David Sagala selaku Kepala Desa Pasar Melintang yang memberikan izin mencari data penulisan skripsi ini.
13. Keluarga Besar IKASATU Yogyakarta yang menjadi keluarga andalan dalam menyelesaikan segala persoalan dikota ini.
14. Sahabat (Ivana, Nandito, Alfonsius, Reinaldo, Mijok, Polaro, Radityo dll) yang selalu sabar dan setia menjadi penjadi tempat curhat dikala suka dan duka.
15. Keluarga Besar Cah Kontrakan (Guntur,Albert, Ryan, Danang, Reinaldo, Juari,Rendy, Lanny, Rico, Yosia, Mourits, Gabriel, Leonardo dll) yang tidak bisa di sebutkan satu persatu tempat dimana saya melepas penat dan gundah disaat suka dan duka.
16. Teman-teman angkatan 2016, kakak-kakak dan adik-adik penulis yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah memberikan doa, bantuan dan dukungannya bagi penulis.

17. Kelompok KKN Tembelina yang selalu memberikan support dan tidak pernah keberatan mengerjakan tugas saat penulis sedang menyelesaikan penulisan skripsi

Akhir kata Penulis menyadari bahwa banyak kekurangan dalam penulisan hukum / skripsi ini, baik dalam tulisan maupun substansinya. Penulis berharap jika terdapat hal-hal yang kurang berkenan dapat diberikan masukan berupa saran maupun kritik yang dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan kita semua. Semoga skripsi ini memberi manfaat yang baik dan berguna untuk perkembangan ilmu pengetahuan. Terima Kasih.

Yogyakarta, 15 November 2019

Penulis,

Rio Sandi Valentinus Tampubolon

ABSTRACT

This writing is titled the implementation of compensation for land acquisition for public use in the construction of the Kualanamu-pakam toll road in Deli Serdang Regency. From the results of the author's research stages that must be passed in the land acquisition activities which include planning, preparation, implementation, and submission of the results have been carried out properly. Provision of compensation made by agencies that require land is given in the form of money to those who are entitled to the land that is involved in the toll road construction project. The result is that currently a 61km-long toll road has been built which is expected to benefit the general public

Keyword : Land acquisition , Toll Road , Regency of Deli Serdang

DAFTAR TABEL

Tabel 1	: Usia Responden
Tabel 2	: Mata Pencaharian Responden
Tabel 3	: Luas Kepemilikan Tanah Responden
Tabel 4	: Daftar Susunan Satuan Tugas A dan B
Tabel 5	: Komoditi Tanaman Responden
Tabel 6	: Harga Bidang Tanah oleh Panitia apprasial

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keterangan Selesai Penelitian dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara
- Lampiran 2 : Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol-Medan-Kualanamu-Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara.
- Lampiran 3 : Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sumatera Utara Nomor : 29.1 / KEP-12/ I / 2018 tentang Susunan Keanggotaan dan Sekretariat Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Medan-Kualanamu-Tebing Tinggi Terletak di Kabupaten Deli Serdang dan Kabupaten Serdang Bedagai Provinsi Sumatera Utara.
- Lampiran 4 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara Nomor 103.4/ KEP-12/IV//2016 tentang Susunan Satuan Tugas Pengadaan Tanah (SATGAS A DAN SATGAS B)
- Lampiran 5 : Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sumatera Utara selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Nomor : 57/ KEP-12/ IV/ 2017 tentang Penetapan Jasa Penilai atau Penilai Publik KJPP Toto Suharto.
- Lampiran 6 : Surat Undangan Nomor : 1046/ 10-12/ VIII/ 2016 perihal Undangan Pelaksanaan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Medan-Kualanamu-Tebing Tinggi
- Lampiran 7 : Surat Perintah Pembayaran (SPP) Nomor : TN. 02 . 06 / 440357 / 007 / 2016 - 251
- Lampiran 8 : Peta Bidang Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara

SURAT 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, 15 November 2019

Yang Menyatakan,

Rio Sandi Valentinus Tampubolon

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..	i
HALAMAN PERSETUJUAN ..	ii
HALAMAN PENGESAHAN ..	iii
HALAMAN MOTTO..	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN ..	v
KATA PENGANTAR ..	vi
ABSTRAK.....	x
DAFTAR TABEL ..	xi
DAFTAR LAMPIRAN ..	xii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN ..	xiii
DAFTAR ISI..	xiv
BAB I ..	1
PENDAHULUAN ..	1
A. Latar Belakang Masalah ..	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian ..	8
E. Keaslian Penelitian	9
F. Batasan Konsep ..	13
1. Ganti rugi.....	13
2. Pengadaan Tanah.....	13
3. Kepentingan Umum ..	13
G. Metode Penelitian	13
H. Analisis	20
I. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi	20
BAB II	21
PEMBAHASAN	21
A. Tinjauan Umum tentang Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi ..	21
1. Pengertian Ganti Rugi ..	21
2. Pemberian Ganti Rugi dalam Keadaan Khusus ..	22

3. Penitipan Ganti Kerugian.....	23
B. Tinjauan Umum tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	26
1. Pengertian Pengadaan Tanah	26
2. Asas-asas Pengadaan Tanah.....	27
3. Prosedur Pengadaan Tanah	30
4. Kepentingan Umum	33
5. Hasil Penelitian.....	35
A. Monografi Lokasi Penelitian	35
BAB III	68
PENUTUP	68
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA.....	71