

ABSTRAK

Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Pengadaan tanah guna kepentingan umum dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami apakah pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan Kota Pasuruan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terkait rencana waktu dan penjadwalan pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap objek pengadaan tanah yang terkena pengadaaan tanah pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan Kota Pasuruan. Serta, akibat hukum pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap objek pengadaan tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan di Kota Pasuruan yang tidak sesuai dengan rencana waktu dan penjadwalan pelaksanaan pengadaan tanah.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum (*law in action*) serta fakta-fakta yang terjadi di lapangan. Dengan metode pendekatan deskriptif, artinya mendeskripsikan *realitas* atau kenyataan yang ada kemudian diadakan penganalisaan tentang keadaan tersebut.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwasanya pelaksanaan pemberian ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan Kota Pasuruan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu terkait dengan rencana waktu dan penjadwalan pelaksanaan pengadaan tanah, yang mengakibatkan ketidakpastian hukum terhadap pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak.

Kata kunci: pengadaan tanah - ganti kerugian

ABSTRACT

Land acquisition is an activity in order to get a part of land in way of compensation payment to the one who do indirect transfer of title or give in the land, building, plant, and thing which related to the land. Land acquisition for public interest executed by the committee of land acquisition. This research head for understanding and comprehending does land acquisition for construction of Gempol-Pasuruan highway of Pasuruan City agree with the prevailing law, related to time planning and implementation scheduling to issue the compensation payment toward land acquisition object which affected by land acquisition for construction of Gempol-Pasuruan highway of Pasuruan City. Also, the effects of implementation giving compensation payment law toward land acquisition object which affected by construction of Gempol-Pasuruan highway of Pasuruan City which disagree with the time planning and implementation scheduling of land acquisition.

Kind of research used in this observation is empirical law research. Law research which focus to the law society behavior (law in action) also facts occur in sphere. With descriptive approach method, means describing the exist reality, later performing the analysis about the condition of it.

Result of this research showing that implementation of giving compensation payment of land acquisition construction of Gempol-Pasuruan highway of Pasuruan City disagree with the valid laws, related to time planning and implementation scheduling of land acquisition which resulted law uncertainly toward the issue of compensation payment to the right reverse party.

Key words: Land acquisition – compensation payment

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
 BAB I	
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan	9
1.4. Kegunaan	9
1.5. Keaslian	10
1.6. Metode Penelitian	13
1.6.1. Jenis Penelitian	13
1.6.2. Metode Pendekatan	13
1.6.3. Lokasi Penelitian	13
1.6.4. Teknik Pengumpulan Data	14
1.6.5. Metode Analisia Data	16
 BAB II	
TINJAUAN UMUM TENTANG PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM	17
2.1. Hak Atas Tanah	17
2.1.1. Pengertian Hak Atas Tanah	17
2.2.2. Macam-Macam Hak Atas Tanah	19
2.2. Fungsi Sosial Hak Atas Tanah	23
2.3. Pelepasan Dan Pencabutan Hak Atas Tanah	24
2.3.1. Pelepasan Hak Atas Tanah	24
2.3.2. Pencabutan Hak Atas Tanah	25
2.4. Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	26
2.4.1. Pengertian Pengadaan Tanah Dan Kepentingan Umum	27
2.4.2. Asas-Asas Pengadaan Tanah	30
2.4.3. Prosedur/Tata Cara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	31
2.5. Ganti Kerugian Pengadaan Tanah	45
2.5.1. Pengertian Ganti Kerugian	45
2.5.2. Bentuk dan Jenis Ganti Kerugian	46

	2.5.3. Dasar/Cara Perhitungan Ganti Kerugian	46
BAB III	PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN TERHADAP OBJEK PENGADAAN TANAH YANG TERKENA PEMBANGUNAN JALAN TOL GEMPOL- PASURUAN DI KOTA PASURUAN	51
	3.1. Gambaran Umum Kota Pasuruan dan Wilayah Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan di Kota Pasuruan	51
	3.1.1. Gambaran Umum Kota Pasuruan	51
	3.1.2. Gambaran Umum Wilayah Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Gempol Pasuruan di Kota Pasuruan	53
	3.2. Rencana Waktu Dan Penjadwalan Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Objek Pengadaan Tanah Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan di Kota Pasuruan Tidak Sesuai Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	58
	3.3. Akibat Hukum Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Objek Pengadaan Tanah Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan di Kota Pasuruan Yang Tidak Sesuai Dengan Rencana Waktu dan Penjadwalan Pelaksanaan Pengadaan Tanah	70
BAB IV	PENUTUP	77
	4.1. Kesimpulan	77
	4.2. Saran	78
	DAFTAR PUSTAKA	80
	BIODATA PENULIS	82