

**PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH PADA  
JALAN TOL CIBITUNG-CILINCING KECAMATAN CILINCING  
KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**



**SKRIPSI**

**Skripsi ini Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

**Diajukan Oleh :**

**TARA ANGELINA KOENTJORO**

**20071010093**

**Kepada**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR**

**SURABAYA**

**2024**

**PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH PADA  
JALAN TOL CIBITUNG-CILINCING KECAMATAN CILINCING**

**KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**



**SKRIPSI**

**Skripsi ini Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum**

**Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

**Diajukan Oleh :**

**TARA ANGELINA KOENTJORO**

**20071010093**

**Kepada**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR**

**SURABAYA**

**2024**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA JALAN**

**TOL CIBITUNG – CILINCING KECAMATAN CILINCING KOTA**

**ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**

Penelitian untuk Skripsi telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada hari Jumat, tanggal 6 Desember 2024

Penyusun,

  
**Tara Angelina Koentjoro**

**NPM. 20071010093**

**Menyetujui,  
PEMBIMBING**

  
**Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum.**

**NIP. 19601212 198803 1001**

**Mengetahui,  
KOORDINATOR PROGRAM STUDI**

  
**Adhitva Wdya Kartika, S.H., M.H.**

**NIP. 19900111 202012 2003**

HALAMAN REVISI

SKRIPSI

PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA JALAN  
TOL CIBITUNG – CILINCING KECAMATAN CILINCING KOTA

ADMINISTRASI JAKARTA UTARA

Penyusun,

Tara Angelina Koentjoro

NPM.20071010093

Skrripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,

Pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2024

PEMBIMBING

Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum.  
NIP. 19601212 198803 1001

DOSEN PENGUJI

Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum.  
NIP. 19601212 198803 1001

Waluyo, S.H., M.H.  
NIP. 19680902 199203 1001

Arief Rahman Hakim, S.H., M.H.  
NIP. 19930820 202406 1 001

Mengetahui,

Koordinator Program Studi

Adhitya Wdiya Kartika, S.H., M.H.  
NIP. 19900112/202012 2003

Mengesahkan, Dekan Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional  
"Veteran" Jawa Timur

Dr. Dra. Ertien Rining Nawangsari, M.Si.  
NIP. 19680116 199403 2 001

**HALAMAN PENGESAHAN**

**SKRIPSI**

**PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA JALAN  
TOL CIBITUNG – CILINCING KECAMATAN CILINCING KOTA**

**ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**

Penyusun,

**Tara Angelina Koentjoro**

**NPM. 20071010093**

Skrripsi telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji  
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan "Veteran" Jawa Timur,  
Pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2024

**DOSEN PEMBIMBING**

**Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 19601212 198803 1001**

**DOSEN PENGUJI:**

**Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 19601212 198803 1001**

**Waluyo, S.H., M.H.**  
**NIP. 19680902 199203 1001**

**Arief Rahman Hakim, S.H., M.H.**  
**NIP. 19930820 202406 1 001**

Mengetahui,  
Koordinator Program Studi Hukum,

**Adhitva Wdiya Karuka, S.H., M.H.**  
**NIP. 19900112 202012 2003**

Mengesahkan, Dekan Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional  
"Veteran"  
Jawa Timur

**Dr. Dra. Ertien Rining Nawangsari, M.Si.**  
**NIP. 19680116 199403 2 001**

## PERNYATAAN ORIGINALITAS

### Penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Tara Angelina Koentjoro  
Tempat, Tanggal Lahir : Malang, 07 July 2002  
NPM : 20071010093  
Bidang Konsentrasi : Perdata  
Alamat : Griya Candi Pratama, Candi, Sidoarjo.

Menyatakan dengan sebenar – benarnya bahwa Skripsi dengan judul **PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH PADA JALAN TOL CIBITUNG-CILINCING KECAMATAN CILINCING KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar hasil karya cipta penyusun sendiri, yang dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat). Skripsi ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu perguruan tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kemudian hari ternyata skripsi ini merupakan hasil jiplakan (plagiat) maka Penyusun bersedia dituntut di pengadilan dan dicabut gelar (Sarjana Hukum) yang telah diperoleh. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar – benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 6 Desember 2024



**Tara Angelina Koentjoro**  
NPM. 20071010093

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkah dan rahmat-Nya, penulis dapat menulis Skripsi dengan judul **“PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH PADA JALAN TOL CIBITUNG-CILINCING KECAMATAN CILINCING KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA”**. Skripsi ini dibentuk sebagai salah satu langkah akhir dalam mendapatkan gelar Sarjana 1 (S1) dan pemenuhan kurikulum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Selain itu, penulisan skripsi ini diharapkan dapat menambah wawasan penulis dan pembaca mengenai keilmuan dalam hukum keluarga khususnya mengenai perlindungan hukum bagi anak pasca perceraian. Skripsi ini dapat penulis selesaikan atas bantuan dan dukungan dari beberapa pihak, yakni:

1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.SI., selaku Dekan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.;
2. Bapak Eko Wahyudi, SH., MH., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.;
3. Ibu Dra. Herlina Suksmawati, M.SI., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.;
4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, SH., MH. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.;
5. Ibu Adhitya Widya Kartika, SH., MH. selaku Koorprodi Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.;
6. Bapak Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini;

7. Kedua orang tua saya dan adek saya yang selalu memberi dukungan serta doa kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi;
8. Seluruh teman-teman Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jawa Timur yang tidak dapat disebutkan penulis satu persatu.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penelitian ini, maka dari itu kritik beserta saran yang membangun sangat diharapkan. Atas perhatian dan kebijaksanaannya, terima kasih.

Surabaya,

Penulis



## INTISARI

Nama : Tara Angelina Koentjoro  
NPM : 20071010093  
Tempat, Tanggal Lahir : Malang, 07 July 2002  
Program Studi : Strata 1 (S1) Hukum  
Fakultas : Hukum

### PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH PADA JALAN TOL CIBITUNG-CILINCING KECAMATAN CILINCING KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA

#### ABSTRAK

Menyediakan tanah adalah kegiatan utama dalam pelaksanaan pengadaan tanah oleh pemerintah dan wajib diberikan ganti rugi secara layak dan adil terhadap pemegang hak atas tanah yang sah. Pada proses perwujudan ganti kerugian pengadaan tanah telah didasarkan pada beberapa peraturan sebagai acuan agar dapat dilakukan proses ganti rugi secara adil dan layak. Dalam merumuskan penelitian, jenis yang digunakan yaitu penelitian yuridis empiris yang dimaknai sebagai hukum sosiologis untuk melaksanakan penelitian lapangan dengan cara pengkajian ketentuan hukum yang berlaku juga dengan hal yang terjadi pada masyarakat. Berdasarkan hasil penulisan, penelitian dan pembahasan penulis terkait Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Pada Jalan Tol Cibitung – Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara, hal ini telah dilaksanakan sesuai dengan tatanan dan peraturan yang masih berlaku, sebagaimana yang tertuang pada UU Nomor 2 Tahun 2012, PP Nomor 19 Tahun 2021, dan PERMEN ATR/KBPN Nomor 19 Tahun 2021. Dalam proses pelaksanaan ganti kerugiannya masih belum dapat dilaksanakan secara optimal karena banyak kendala yang timbul baik dari pihak internal maupun eksternal, serta beberapa objek pengadaan tanah masih belum dapat dilaksanakan proses ganti kerugiannya.

**Kata Kunci : Ganti Kerugian, Pengadaan Tanah, Hak Atas Tanah**

## DAFTAR ISI

<b>COVER .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN REVISI SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN ORIGINALITAS .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xivv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan.....	7
1.4 Manfaat.....	7
1.5 Keaslian Penelitian .....	8
1.6 Metode Penelitian .....	9
1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian .....	9
1.6.2 Pendekatan.....	10
1.6.3 Bahan Hukum .....	11
1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum .....	13
1.6.5 Sistematika Penulisan .....	14

1.7	Tinjauan Pustaka.....	17
1.7.1	Tinjauan Umum Hak Atas Tanah .....	17
1.7.2	Tinjauan Umum Hak Penguasaan Atas Tanah .....	19
1.7.3	Tinjauan Umum tentang Pengadaan Tanah.....	21
1.7.4	Tinjauan Umum Ganti Kerugian.....	34
1.7.5	Tinjauan Umum Kepentingan Umum .....	40
<b>BAB II SISTEM PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH</b>		
<b>PADA JALAN TOL CIBITUNG – CILINCING KECAMATAN CILINCING</b>		
<b>KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA .....</b>		
<b>43</b>		
2.1	Sistematika Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pada Jalan Tol Cibitung – Cilincing Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara ..	43
2.1	Analisis Sistem Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pada Jalan Tol Cibitung – Cilincing Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara ..	57
<b>BAB III HAMBATAN DAN UPAYA PENYELESAIAN DALAM</b>		
<b>PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN TANAH PADA JALAN TOL</b>		
<b>CIBITUNG – CILINCING KECAMATAN CILINCING KOTA</b>		
<b>ADMINISTRASI JAKARTA UTARA.....</b>		
<b>66</b>		
3.1	Hambatan yang Terjadi Pada Pelaksanaan Ganti Kerugian Tanah Pada Jalan Tol Cibitung – Cilincing Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara .....	66
3.2	Upaya Penyelesaian Hambatan Dalam Pelaksanaan Ganti Kerugian Tanah Pada Jalan Tol Cibitung – Cilincing Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara.....	70
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>		
<b>75</b>		

4.2 Kesimpulan.....	75
4.2 Saran.....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>77</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>81</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.1</b> Perbandingan Penulisan .....	9
<b>Tabel 1.2</b> Tabel Waktu Penelitian .....	17
<b>Tabel 2.1</b> Jumlah bidang tanah yang telah diberikan ganti rugi tiap tahunnya pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing Kota Administrasi Jakarta utara .....	47
<b>Tabel 2.2</b> Sisa bidang tanah yang belum diberikan ganti kerugiannya pada Jalan Tol Cibitung – Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara .....	48
<b>Tabel 2.3</b> Jumlah Responden Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing .....	63
<b>Tabel 2.4</b> Data Hasil Angket Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing .....	64
<b>Tabel 2.5</b> Data Hasil Angket Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing .....	66
<b>Tabel 2.6</b> Data Hasil Angket Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing .....	67

## DAFTAR GAMBAR

<b>Bagan 2.1</b> Prosedur Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara .....	50
--	----

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Sertifikat *English Test Proficiency* (EPT)
- Lampiran 2 : Transkrip Sementara
- Lampiran 3 : Persetujuan Ujian Skripsi Oleh Dosen Pembimbing
- Lampiran 4 : Surat Penugasan Dosen Pembimbing
- Lampiran 5 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 6 : Formulir Pengajuan Judul Proposal/Skripsi
- Lampiran 7 : Bukti Pembayaran UKT
- Lampiran 8 : Kartu Rencana Studi (KRS)
- Lampiran 9 : Bukti Penyerahan Laporan Magang MBKM
- Lampiran 10 : Penyerahan Proposal Skripsi
- Lampiran 11 : Lembar Plagiarisme/Turnitin Skripsi
- Lampiran 12 : Lembar Plagiarisme/Turnitin Artikel Jurnal
- Lampiran 13 : Lembar Revisi 1
- Lampiran 14 : Lembar Revisi 2
- Lampiran 15 : Lembar Revisi 3