

Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dari Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Skripsi

Untuk memenuhi persyaratan memperoleh derajat strata satu pada Fakultas
Hukum Universitas Kristen Indonesia



Disusun oleh :

Nama : Chandra Siregar

Nim : 16.400.500.89

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

JAKARTA

2020

Visi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

Menjadi program studi unggulan di bidang pendidikan, penelitian dan pengabdian kepada masyarakat dalam bidang ilmu hukum di kawasan Asia Tenggara pada tahun 2034 yang peka dan antisipasif terhadap segala perubahan dalam era globalisasi sesuai nilai-nilai kristiani berdasarkan Pancasila.

Misi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

1. Mempersiapkan lulusan yang peka dan antisipasif terhadap perubahan dan masalah-masalah sosial dan hukum dalam masyarakat.
2. Mengembangkan dan Melaksanakan Proses Pembelajaran yang berkualitas dengan penguasaan ilmu dan teknologi yang bersifat interdisipliner dan transnasional sesuai dengan tuntutan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat khususnya di Asia Tenggara.
3. Melaksanakan dan mengembangkan penelitian berbasis problem solving dalam berbagai masalah-masalah sosial dan hukum dalam masyarakat untuk dapat mencari dan menawarkan solusi penyelesaian yang terbaik.
4. Melaksanakan pengabdian kepada masyarakat demi peningkatan kesadaran hak dan kesadaran hukum anggota masyarakat demi peningkatan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat.

Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dari Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Skripsi

Untuk memenuhi persyaratan memperoleh derajat strata satu pada Fakultas
Hukum Universitas Kristen Indonesia



Disusun oleh :

Nama : Chandra Siregar

Nim : 16.400.500.89

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA

2020

LEMBAR ORIGINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Chandra Siregar
NIM : 16.400.501.89
Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Judul Skripsi : Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dari Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Jika, terdapat karya orang lain saya akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi oleh Pimpinan Fakultas.

Jakarta, 6 Februari 2020

Yang membuat pernyataan


METERAI
TEMPEL
C702AAEF577941455
6000
RUPIAH
Chandra Siregar

HALAMAN PENGESAHAN

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DARI TANAH
ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Memperoleh Derajat Strata Satu Pada
Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

Disusun Oleh :

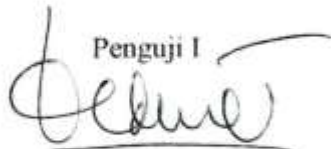
Nama : Chandra Siregar

Nim : 16.400.500.89

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi Pada Tanggal 29 Januari 2020
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum

(S1)

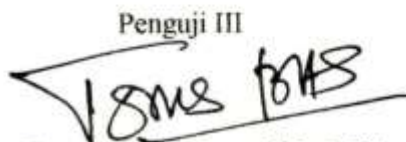
Susunan Tim Penguji,

Penguji I


(I Dewa Ayu Widyani, SH., MH)

Penguji II


(Dr. Aartje Tehupeiry, SH., MH)

Penguji III


(Tomson Situmeang, SH., MH)

HALAMAN PERSETUJUAN SIDANG

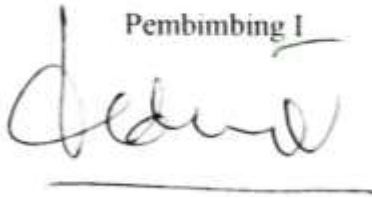
Chandra Siregar

16.400.500.89

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DARI TANAH
ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT**

Disetujui,

Pembimbing I



(I Dewa Ayu Widyani, SH., MH)

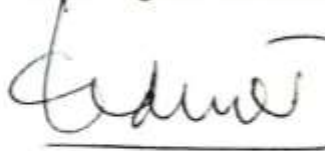
Pembimbing II



(Dr. Aartje Tehupeiory, SH., MH)

Mengetahui,

Ketua Program Kekhususan



(I Dewa Ayu Widyani, SH., MH)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis sampaikan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat, rahmat dan kuasaNya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DARI TANAH ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT” ini dengan baik. Judul ini dipilih karena menantang penulis untuk meneliti lebih dalam tentang dunia hukum administrasi negara, khususnya mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum dari tanah ulayat. Penulis harap kiranya skripsi ini dapat bermanfaat kepada mereka yang membacanya.

Penulis yakin tanpa dukungan dari pihak-pihak dibawah ini, penulis tidak dapat menyusun skripsi dengan baik dan lancar. Maka dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Dhaniswara K. Harjono, SH., MH, selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
2. Bapak Hulman Panjaitan, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
3. Ibu L. Elly A. M Pandiangan, SH, MH, selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
4. Bapak Poltak Siringoringo, SH, MH, selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
5. Kepala program kekhususan Hukum Administrasi Negara: Ibu I Dewa Ayu Widyani, SH, MH.

6. Dosen Pembimbing skripsi Ibu, I Dewa Ayu Widyani, SH, MH. (Pembimbing I) Yang ditengah kesibukannya selalu bersedia membantu penulis dengan memberikan pengarahan dan saran untuk menghasilkan skripsi yang baik.
7. Dosen Pembimbing skripsi Ibu, Dr. Aartje Tehupeiory, SH, MH. (Pembimbing II). Yang ditengah kesibukannya selalu bersedia membantu penulis dengan memberikan pengarahan dan saran serta motivasi yang sangat berarti bagi penulis yang membuat penulis selalu semangat untuk menghasilkan skripsi yang baik.
8. Bapak Tomson Situmeang, SH., MH yang telah bersedia menjadi salah satu penguji dalam sidang skripsi tanggal 29 Januari 2020
9. Dosen Pembimbing Akademik: Bapak Chandra Aritonang, SH, MH. Yang telah memberikan bimbingan kepada penulis sejak semester satu.
10. Staff Tata Usaha FH UKI, yang selalu melayani mahasiswa/i FH UKI dengan kesabaran.
11. Orang tua tercinta, Anggiat Donatus Siregar selaku Bapak penulis dan Mantilen Manullang selaku Ibu penulis, yang selalu memberi doa, dukungan, dan motivasi, serta menyediakan hal-hal yang dibutuhkan penulis selama kuliah.
12. Kakak dan adik, Marifa Siregar dan Marganda Franciskus Siregar. Juga seluruh keluarga besar terkasih, yang selalu menjadi motivasi untuk lebih semangat menyelesaikan proses perkuliahan dan skripsi.

13. Ashila Faza Nasution selaku partner penulis yang selalu menemani dan mengingatkan penulis untuk selalu semangat dan konsisten dalam menyelesaikan skripsi.
14. Bapak Helmi Nasution dan Ibu Naili Rohmah yang telah memberi pinjaman fasilitas sebuah laptop untuk penulis.
15. Kawan-kawan seperjuangan skripsi: Putri Perangin-angin, Frenchelse Siahaan, Christovel Panjaitan. Semoga kita semua sukses.
16. UKM Suara Mahasiswa: rumah kedua yang selalu bisa diandalkan. Terima kasih kepada saudara-saudaraku atas pengalaman, pembelajaran, dan motivasinya.

Penulis hanya dapat mendoakan mereka yang telah membantu dalam segala hal yang berkaitan dengan pembuatan skripsi ini semoga diberikan balasan dan rahmat dari Tuhan yang Maha Esa. Selain itu Saran, Kritik dan perbaikan senantiasa sangat diharapkan. Demikian mudah-mudahan penulisan hukum ini dapat bermanfaat untuk penulis, kalangan Akademis, Praktisi, serta masyarakat umum.

Jakarta, Januari 2020

(Chandra Siregar)

Penulis

ABSTRAK

A. Nama	: Chandra Siregar
B. Nim	: 16.400.500.89
C. Program Kekhususan	: Hukum Adminstrasi Negara
D. Judul	: Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dari Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat
E. Halaman	: i-xiii + 91 halaman
F. Kata Kunci	: Pengadaan tanah.
G. Ringkasan Isi	:

Pengadaan tanah adalah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bagsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah bagaimana tata cara pengadaan tanah untuk kepentingan umum dari tanah ulayat masyarakat hukum adat dan bagaimana upaya penyelesaian terhadap pengadaan tanah yang menimbulkan kerugian bagi masyarakat hukum adat. Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan (*library research*), dengan metode pendekatan, dengan metode pendekatan yuridis normatif. Dalam memperoleh data sekunder, penulis menggunakan bahan hukum primer (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum), untuk mendukung bahan hukum tersebut, juga dipergunakan bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal dan lain-lain.

Adapun hasil penelian ini adalah bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sudah mengatur bentuk kerugian bagi masyarakat hukum adat yang hak ulayat nya terkena pengadaan tanah, akan tetapi dalam hal penerapannya masih belum dapat memberikan keadilan bagi masyarakat hukum adat dikarenakan pengaturan terkait ganti kerugian hanya menentukan kerugian fisik yang diderita sedangkan kerugian non-fisik masih belum diatur secara jelas dalam undang-undang tersebut.

H. Daftar acuan	: 22 buku + 6 (undang-undang dan peraturan)
-----------------	---------------------------------------------

I. Dosen Pembimbing :

1. Dosen Pembimbing I: I Dewa Ayu Widyani, SH, MH
2. Dosen Pembimbing II: Dr. Aartje Tehupeiory, SH, MH

Jakarta, Januari 2020

(Chandra Siregar)
Penulis

ABSTRAK

- A. Name : Chandra Siregar
B. NIM : 16.400.500.89
C. Specificity Program : Administrative Law
D. Title : Land Acquisition For Public Interest From The Customary Law Communities Land
E. Pages : i-xiii + 91 Pages
F. Keywords : Land Acquisition.
G. Summary of Contents :

Land acquisition is an activity of providing land by giving appropriate and fair compensation to the rightful party. Land acquisition for public purposes aims to provide land for the implementation of development in order to improve the welfare and prosperity of the people, the state, and the community while continuing to guarantee the legal interests of those who are entitled.

The formulation of the problem in this thesis is how the land acquisition procedure is for the public interest of the customary community's customary land and how the settlement efforts for the land acquisition cause losses to the customary law community. This research is a library research, with the approach method, with the normative juridical approach. In obtaining secondary data, the author uses primary legal material (Law Number 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development for Public Interest), to support the legal material, secondary legal material in the form of books, journals and others is also used.

The result of this study is that land acquisition for public use in Law Number 12 of 2012 concerning land acquisition for development for public use has set the form of loss for indigenous and tribal peoples whose customary rights are affected by land acquisition, but in the case of its application is still not can provide justice for indigenous and tribal peoples because the regulation related to compensation only determines the physical loss suffered while the non-physical loss is still not clearly regulated in the law.

- J. Reference list : 22 books + 6 (Law)

K. Supervisor :

1. Supervisor I : I Dewa Ayu Widyani, SH, MH
2. Supervisor II : Dr. Aartje Tehupeiory, SH, MH

Jakarta, January 2020

(Chandra Siregar)
Author

DAFTAR ISI

VISI DAN MISI	i
LEMBAR ORIGINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Permasalahan	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Ruang Lingkup Penelitian	8
D. Maksud dan Tujuan Penelitian	8
E. Kerangka Teori dan Konseptual	9
F. Metode Penelitian	12
G. Sistematika Penulisan	15
BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN	
A. Masyarakat Hukum Adat	
1. Pengertian Masyarakat Hukum Adat	18
2. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat	20
3. Objek Tanah Ulayat	25
4. Batas-batas Hak Ulayat	25
B. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	
1. Pengertian pengadaan tanah	27
2. Perkembangan pengaturan pengadaan tanah di Indonesia	30
3. Asas dan Tujuan pengadaan tanah	47
4. Perolehan Tanah Untuk Kepentingan Umum	49

5. Pengertian kepentingan umum	51
6. Konsep Ganti Rugi	53
 BAB III TATA CARA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DARI TANAH ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT	
A. Hasil Penelitian	57
1. Tahapan Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	57
a) Tahapan Perencanaan Pengadaan Tanah	58
b) Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah	62
c) Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah	69
d) Tahapan Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah	78
B. Analisis	78
 BAB IV UPAYA PENYELESAIAN TERHADAP PENGADAAN TANAH YANG MENIMBULKAN KERUGIAN BAGI MASYARAKAT HUKUM ADAT	
A. Hasil Penelitian	81
1. Pengakuan Terhadap Keberadaan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Bentuk Ganti Kerugiannya	83
a. Pengakuan terhadap keberadaan hak ulayat masyarakat hukum adat ...	83
b. Bentuk ganti kerugian untuk tanah ulayat masyarakat hukum adat	86
B. Analisis	87
 BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	90
B. Saran	91
 DAFTAR PUSTAKA	