

**MITIGASI KONFLIK PEMBEBASAN TANAH : STUDI KASUS
REKLAMASI TELUK JAKARTA**

TESIS

Oleh

THOMAS SUDARSO
20021900024



PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2023

MITIGASI KONFLIK PEMBEBASAN TANAH: STUDI KASUS
REKLAMASI TELUK JAKARTA

TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar Magister Hukum (M.H.)
Pada Program Studi Magister Hukum Fakultas Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia

Oleh

THOMAS SUDARSO
2002190024



PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2023



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Thomas Sudarso
NIM : 2002190024
Program Studi : Magister Hukum
Fakultas : Program Pascasarjana

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul “MITIGASI KONFLIK PEMBEBASAN TANAH : STUDI KASUS REKLAMASI TELUK JAKARTA” adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku, jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemah dari kumpulan buku atau jurnal acuan, yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 5 Juli 2023



Thomas Sudarso



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR
OPTIMALISASI PENYELESAIAN PERMASALAHAN REGULASI DALAM
INDEKS KEBUTUHAN PERATURAN DAERAH

Oleh:

Nama : Thomas Sudarso

NIM : 20021900024

Program Studi : Magister Hukum

Peminatan : Hukum Bisnis

telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Tugas Akhir guna mencapai Magister Hukum pada Program Studi Magister Hukum, Fakultas Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 5 Juli 2023

Menyetujui:

Pembimbing I

Dr. Aartje Tehupeiori, S.H., M.H.

NIDN : 0314086404

Ketua Program Studi
Magister Ilmu Hukum

Dr. Wiwik Sri Widiarty, S.H., M.H.

Pembimbing II

Dr. Binoto Nadapdap, S.H., M.H.

NIDN : 0330106505

Direktur Program Pascasarjana

Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak, M.Pd,
PA



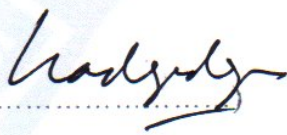
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Pada tanggal 5 Juli 2023 telah diselenggarakan Sidang Tugas Akhir untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Pascasarjana Magister Hukum, Fakultas Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Thomas Sudarso
NIM : 20021900024
Program Studi : Magister Hukum
Fakultas : Program Pascasarjana

termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul “MITIGASI KONFLIK PEMBEBASAN TANAH: STUDI KASUS REKLAMASI TELUK JAKARTA” oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji	Jabatan dalam Tim Penguji	Tanda Tangan
1. Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H.	Sebagai Ketua	()
2. Dr. Binoto Nadapdap, S.H., M.H.	Sebagai Anggota	()
3. Dr. Wiwik Sri Widiarty, SH. MH	Sebagai Anggota	()



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA

Halaman Pernyataan dan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Thomas Sudarso

NIM : 20021900024

Fakultas : Program Pascasarjana

Program Studi : Magister Hukum

Jenis Tugas : Tesis

Akhir

Judul : Mitigasi Konflik Pembebasan Tanah : Studi Kasus Reklamasi
Teluk Jakarta

Menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya/kami mengutip karya orang lain akan mencantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Non-eksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila dikemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 5 Juli 2022

Thomas Sudarso



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, kasih dan karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul “Mitigasi Konflik Pembebasan Lahan: Studi Kasus Reklamasi Teluk Jakarta”.

Penelitian ini dibuat dan disusun sebagai tugas akhir penulis, serta sebagai syarat yang harus dipenuhi guna menempuh Sidang Ujian Pascasarjana serta untuk mendapatkan gelar Magister Hukum (M.H) pada program studi Magister Ilmu Hukum, Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia (MIH UKI).

Dalam penyusunan tesis ini, penulis juga menyadari tidak sedikit kendala dan halangan yang dihadapi penulis. Penulis juga menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kata sempurna dan masih terdapat kekurangan yang disebabkan keterbatasan kemampuan yang dimiliki oleh penulis. Namun berkat bantuan dan kontribusi dari berbagai pihak maka penulisan dan penyusunan tesis ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya.

Selama belajar di program studi MIH UKI, penulis mendapat banyak ilmu dan pelajaran yang bermanfaat bagi kehidupan serta wawasan penulis. Dalam proses pembuatan tesis ini, penulis banyak dibantu, dan diberi arahan, dukungan, serta semangat oleh orang-orang di sekitar penulis.

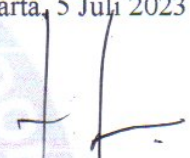
Pada kesempatan ini dengan segala kerendahan dan ketulusan hati, penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Orang tua tercinta: Bapak Tarsicius Sunaryo dan Ibu Carolyn Baytion Sunaryo yang sudah sangat sabar memberikan dukungan secara moral, materi maupun spiritual agar penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik dan lancar
2. Dr. Dhaniswara K. Hardjono, S.H., M.H., M.B.A. selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
3. **Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak, M.Pd, PA selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia.**
4. Dr. Wiwik Sri Widiarty, SH. MH selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum, Universitas Kristen Indonesia yang selalu mendukung dan memberikan arahan, masukan, motivasi serta semangat bagi penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
5. Prof. Dr. Aartje Tehupeitory, SH. MH dan Dr. Binoto Nadapdap, SH, M.H., selaku Dosen Pembimbing Tesis yang selalu memberikan waktu, nasihat, dan dukungan dalam membimbing penulis menyelesaikan tesis.
6. Seluruh Dosen program studi Magister Ilmu Hukum dan Seluruh staf Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia yang ikut membantu memberikan dukungan dan bantuan dalam penulisan tesis ini. Tanpa bantuan para beliau, penulis tidak bisa menyelesaikan tesis ini dengan baik, semoga ilmu dan pengalaman yang diberikan dapat didedikasikan untuk kesuksesan penulis dihari-hari yang akan datang.

7. Keluarga besar Senat Mahasiswa MIH Universitas Kristen Indonesia, terima kasih atas dukungan dan kebersamaannya.
8. Teman-teman mahasiswa Program Pascasarjana MIH UKI 2022, khususnya kelas Hukum Bisnis, untuk setiap kenangan, kebersamaan dan pengalaman yang telah dilalui bersama-sama selama ini, serta selalu mendukung satu sama lain.
9. Kepada seluruh makhluk hidup yang telah mendukung penulis untuk tetap memperjuangkan peningkatan dalam hidupnya secara jasmani dan rohani.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Kiranya penelitian ini dapat bermanfaat, serta memberikan ilmu yang baru dan lebih baik lagi bagi pembaca. Akhir kata, dengan segala rasa syukur penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak. Tuhan memberkati.

Jakarta, 5 Juli 2023


Thomas Sudarso



DAFTAR ISI

ABSTRAK	xi
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep	6
E. Metode Penelitian	10
F. Sistematika Penulisan.....	11
1. Bab I : Pendahuluan	12
2. Bab II : Tinjauan Pustaka	12
3. Bab III : Dasar Konflik Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur	12
4. Bab IV : Pembebasan Tanah Teluk Jakarta dengan Risiko yang Minimal ..	12
BAB II	13
TINJAUAN PUSTAKA.....	13
A. Tinjauan Teori	13
1. Pembangunan Teluk Jakarta.....	13
2. Hukum Tanah	16
3. Teori Konflik Ralf Dahrendorf.....	18
4. Indikator Pembebasan Tanah	20
5. Manajemen Risiko	21
a) Identifikasi risiko usaha	21
b) Mengukur Risiko	21
c) Mengendalikan Risiko	21
B. Proses Pengadaan Tanah untuk Infrastruktur.....	22
BAB III.....	28
PENYEBAB TIMBULNYA KONFLIK PEMBEBASAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR.....	28

A. Dasar Konflik Pembebasan Tanah	28
2. Dasar Konflik dalam Perspektif Manajemen Konflik	34
3. Perbandingan Manfaat Reklamasi	36
1. Dampak Positif	36
2. Dampak Negatif	38
4. Hak atas Tanah Hasil Reklamasi	40
BAB IV	44
PEMBEBASAN TANAH TELUK JAKARTA DENGAN RISIKO MINIMAL	44
A. Dasar Konflik Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur	44
1. Perbuatan Melawan Hukum :	45
2. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan :	46
3. Konflik Politik Kepentingan antara Pemerintahan	47
4. Proses Pengalihan Kepemilikan Lahan.....	51
5. Hak Kepemilikan Wilayah Perairan Indonesia.....	54
2. Pelaksanaan Pembebasan Tanah Teluk Jakarta dengan Konflik yang Minimal .	57
1. Oposisi atau Ketidakcocokan Potensial yang melahirkan konflik.....	58
2. Kognisi dan Personalisasi setiap pihak dalam konflik.....	58
3. Maksud yang Menjadi Tujuan Akhir dilakukannya Konflik.....	59
4. Perilaku atau Pendekatan yang berhubungan terhadap Konflik	59
5. Hasil yang diharapkan dalam sebuah Konflik	60
BAB V. PENUTUP	76
A. Kesimpulan	76
B. Saran	77
DAFTAR PUSTAKA	78
Buku	78
Jurnal	81
Undang Undang.....	83
Internet.....	84

DAFTAR GAMBAR DAN TABEL

Tabel. 1.....	20
Gambar. 1.....	23
Gambar. 2.....	31
Gambar. 3.....	50
Tabel. 2.....	61
Gambar. 4.....	64
Gambar. 5.....	68



ABSTRAK

Reklamasi Teluk Jakarta telah dilaksanakan dan direncanakan sejak tahun 1995, namun polemik yang terjadi dalam proses reklamasi tersebut masih banyak dan masih berlangsung hingga pada saat ini. Reklamasi Teluk Jakarta mengundang beberapa kontroversi diantaranya pelaksanaan yang mengancam hak hidup masyarakat tradisional yang sudah memiliki eksistensi di wilayah Teluk Jakarta dan persyaratan administratif yang dikerjakan sambil berjalannya kegiatan Reklamasi Teluk Jakarta. Hal ini menghadirkan sebuah konflik dan setiap konflik akan menghadirkan sebuah hasil entah positif atau negatif. Oleh sebab itu dibutuhkan solusi dan pendekatan yang holistik terhadap konflik ini untuk dihasilkan risiko yang minimal. Melalui pendekatan yang dihasilkan penulis hal terburuk yang bisa terjadi adalah target Reklamasi Teluk Jakarta untuk menjadi perumahan dan distrik bisnis tidak terpenuhi. Penulis menyarankan untuk mendekati konflik ini melalui cara negosiasi agar setiap pihak dapat terpenuhi kebutuhannya. Negosiasi ini dilaksanakan dengan mengakui bahwa terdapat masyarakat yang tinggal di Teluk Jakarta dan sudah eksis dalam jangka waktu yang panjang. Penulis juga menemukan adanya isu politik tanpa keputusan hukum yang jelas. Oleh sebab itu juga dibutuhkan intervensi dari pemerintah pusat disebabkan kegagalannya dalam mengatur subordinasi selama proses Kegiatan Reklamasi Teluk Jakarta ini melalui mengeluarkan ketetapan hukum yang kuat sebagai landasan keputusan pelaksanaan kegiatan Reklamasi Teluk Jakarta.

The logo of Universitas Kristen Indonesia is a circular emblem. The outer ring contains the text 'UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA' at the top and 'JAKARTA 1953' at the bottom. Inside the circle is a smaller emblem featuring a cross and a book. Below the circle is a banner with the text 'MELAYANI, BUKAN DILAYANI'.

ABSTRACT

Jakarta Coast Reclamation has been planned since 1995 and yet the matter is still under debate till now. Jakarta Coast Reclamation invites several controvercy such as threatening the existence of local people and unfinished administrative procedure. This matter brings conflic and such conflict will have result wether it is positive or negative, Therefore it is required to mitigate the result of the conflict with minimum risk. Through the writers approach the conflict worst outcome is the failure of Jakarta Coast Reclamation target, that is to build housing and businees district. The research advice to conduct intervention from main government as the conflict exist due to its inability to control their subordinates. Therefore creating a room for negotiation that is balance between each parties with strong legal result that is binding.