

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat yang telah dilimpahkan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat agar dapat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Dalam mengerjakan skripsi ini, banyak pihak yang memberi dukungan kepada penulis dan bantuan dari berbagai pihak agar dapat menyusun skripsi ini dengan baik. Maka dari itu dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuannya dengan rasa ketulusan.

1. Bapak Dr. Ahmad Sudiro, S.H., M.H., M.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Dr. Gunawan Djajaputra S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dengan memberikan arahan dan nasihat kepada penulis sehingga skripsi ini dapat selesai tepat waktu.
4. Ibu Christine S.T.Kansil S.H., M.Hum., selaku Ketua Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
5. Bapak Dr. Ahmad Redi, S.H., M.H., selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

6. Bapak Hanafi Tanawijaya, S.H., M.H. dan Ibu Toendjoeng Herning S, S.H., M.Hum., selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah memberi bimbingan dalam Seminar Proposal.
7. Seluruh Dosen dan Staff serta Karyawan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
8. Teruntuk Orang Tua tercinta, Ayahanda Bonardo Siregar dan Ibunda Riamah Sihite yang selalu memberikan dukungan yang luar biasa dengan kasih sayang serta nasihat kepada Penulis agar dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Dan menyemangati Penulis agar dapat mencapai masa depan yang penuh harapan serta hal yang selalu dipanjatkan yaitu Doa yang tak henti-hentinya dipanjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, Terimakasih karena selalu mencintai, mengasihi dan memberi rasa sayang yang luar biasa.
9. Teruntuk Yesyurun Oscar Jan Faron, Jessica Agatha, Gabrielle Kalinda Audra dan Priscilla Angela Violeta selaku keluarga dari Penulis yang telah memberikan dukungan dan semangat dengan rasa kasih sayang keluarga serta Doa agar Penulis dapat mengerjakan skripsi ini dengan baik dan perkuliahan yang selesai dengan tepat waktu. Terimakasih telah memberikan Doa dan semangat dengan rasa kekeluargaan yang luar biasa,
10. Teruntuk Michael Adrian selaku teman, sahabat dan partner dalam banyak hal yang penulis kasihi. Selama perkuliahan sampai penggerjaan skripsi selalu memberikan dorongan, semangat dan Doa kepada Penulis serta telah menjadi pendengar yang baik akan keluh kesah Penulis dan menjadi sobat disaat suka maupun duka. Terima kasih untuk kasih sayangnya.

11. Kepada Member “Kentud” yaitu Manertiur Meilina Lubis selaku saudara yang menjadi kakak pembimbing dalam skripsi ini karena selalu memberi dukungan kepada penulis dengan arahan dan nasihat-nasihat serta Doa untuk Penulis agar skripsi ini dapat tuntas dengan baik sehingga dapat menyelesaikan perkuliahan tepat waktu. Terimakasih untuk arahan yang telah diberikan.
12. Kepada Member “Kentud” lainnya, Deviana Agustin sebagai sahabat yang memiliki sifat kekakakan dalam membantu skripsi ini dengan memberikan dorongan dan memberikan berbagai informasi terkait skripsi agar dapat selesai dengan tepat waktu. Lalu, Deasy Susilawati sebagai sahabat yang mengingatkan dan memberi semangat dalam penggerjaan skripsi ini sehingga dapat menuntaskan tepat waktu serta Tika Lie dan Tetania Retno Gumilang yang telah memberikan semangat dan dorongan kepada penulis agar skripsi dapat terselesaikan tepat waktu. Terima kasih atas dorongan semangatnya.
13. Kepada sahabat “Galaxy” Putri Hanifa, Flora Elfrida, Annisa, Gita Choirunnisa dan Laylia Farida yang senantiasa menjadi sahabat terkasih sejak SMA dan di waktu Penulis mengerjakan skripsi sebagai tugas akhir perkuliahan Galaxy telah memberikan dukungan dan Doa kepada Penulis, agar Penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan penuh semangat untuk menjadi wanita sukses yang membanggakan Orang Tua dan teman-teman. Terima kasih sahabat Galaxy untuk nasihat-nasihatnya.
14. Kepada sahabat “SOAS” Gabriantika Kandiana Handayani, Rachmita Noor, Husein Jordan, Luthfi Hilman, Dean Nugra, Sabilli Elam Filah dan Wira Satria yang semenjak SMA menjadi teman cerita dan ceria serta telah memberikan

semangat, dukungan dan Doa kepada Penulis agar dapat menyelesaikan kuliah tepat waktu. Terimakasih teman-teman SOAS yang dikasihi.

15. Kepada Tulang Idris Sihite yang penulis kasih karena berperan besar dalam membantu penulis dalam menyelesaikan skripsinya, terimakasih untuk kebaikannya.
16. Segenap teman-teman Tim Delegasi Untar Alsa XXII dan semua kerabat Komunitas Peradilan Semu (KPS) FH Untar, yang memberikan dukungan semangat dan selalu mendoakan.
17. Segenap Narasumber, yang sangat membantu, menambah pengetahuan, serta membuat pemikiran penulis menjadi terang , terimakasih sudah berkenan untuk berdiskusi hebat.

Akhir kata, Penulis berharap agar sekripsi ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum dan khususnya bagi mahasiswa maupun masyarakat lainnya. Dengan segala kerendahan hati, penulis memohon maaf atas segala kesalahan baik yang disengaja maupun tidak disengaja yang penulis lakukan dalam penulisan skripsi ini.

Kiranya Tuhan Yang Maha Kuasa memberkati kita semua. Amin.

Jakarta, 10 Agustus 2020

Glorya Kalicya

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI	v
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR SINGKATAN.....	viii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan.....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
1. Tujuan Penelitian.....	4
2. Kegunaan Penelitian.....	4
D. Kerangka Konseptual.....	5
1. Pengadaan Tanah.....	5
2. Kepentingan Umum.....	10
3. Utilitas.....	11
E. Metode Penelitian.....	12
1. Jenis Penelitian.....	12
2. Spesifikasi Penelitian.....	13
3. Jenis dan Sumber Data.....	13
4. Teknik Pengumpulan Data.....	15
5. Teknik Analisis Data.....	16
6. Metode Pendekatan.....	17
F. Sistematika Penulisan.....	18

BAB II : KERANGKA TEORITIS	
A. Teori Hak Atas Tanah.....	21
B. Teori Ganti Rugi.....	26
C. Teori Tanggung Jawab.....	30
D. Teori Asas-asas Pengadaan Tanah.....	32
BAB III : DATA HASIL PENELITIAN	
A. Profil Kereta Cepat Jakarta Bandung.....	35
B. Uraian Kasus Posisi.....	39
C. Hasil Data Wawancara.....	39
D. Data Tambahan.....	41
BAB IV : ANALISIS	
A. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Utilitas Kereta Cepat Jakarta-Bandung ditinjau berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	44
BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	60
B. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	
BIODATA	
LAMPIRAN	

ABSTRAK

- (A) Nama : Glorya Kalicya (205160228)
- (B) Judul Skripsi : Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Utilitas Kereta Cepat Jakarta-Bandung ditinjau berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- (C) Halaman : viii + 62 + Daftar Pustaka + Lampiran + 2016
- (D) Kata Kunci : Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum, Pembangunan
- (E) Isi :
“Pengadaan tanah merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.”, Hal ini dinyatakan dalam Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pada saat ini, Pemerintah Indonesia sedang masif dalam menyelenggarakan pembangunan untuk kepentingan infrastruktur, salah satu di antaranya adalah Pembangunan Utilitas Kereta Cepat Jakarta-Bandung oleh PT. Kereta Cepat Indonesia China (KCIC), Pembangunan Utilitas KCJB berada di wilayah Jakarta hingga Bandung. Oleh karena itu, Pemerintah menyelenggarakan Pengadaan Tanah dari wilayah Jakarta hingga Bandung agar Pembangunan Utilitas Kereta Cepat Jakarta Bandung dapat tercapai demi kesejahteraan masyarakat. Dalam pelaksanaan pengadaan tanahnya, ada hal yang menjadi halangan untuk terlaksananya Pembangunan Utilitas KCJB. Untuk itu, Undang-undang No. 2 Tahun 2012 hadir untuk memberi harapan agar Instansi yang menyelenggarakan pengadaan tanah dapat menyelesaikan konflik yang terjadi selama pelaksanaannya. Adapun tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui pengadaan tanah untuk Pembangunan Utilitas KCJB yang ditinjau berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.
- (F) Acuan : 11 (1986-2018)
- (G) Pembimbing : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., M.H.
- (H) Penulis : Glorya Kalicya

DAFTAR SINGKATAN

BPN	adalah Badan Pertanahan Nasional
KCIC	adalah Kereta Cepat Indonesia China
KCJB	adalah Kereta Cepat Jakarta Bandung
KJPP	adalah Kantor Jasa Penilai Publik
KLHS	adalah Kajian Lingkungan Hidup Strategis
P2T	adalah Panitia Pengadaan Tanah
PN	adalah Pengadilan Negeri
RTRW	adalah Rencana Tata Ruang Wilayah
RPJM	adalah Rencana Pembangunan Jangka Menengah
UU	adalah Undang-Undang
UUD	adalah Undang-Undang Dasar
dan seterusnya.	