



SKRIPSI

Judul:

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH
AKIBAT

TIDAK DILAKSANAKANNYA PUTUSAN PENGADILAN (Studi
Putusan

Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 855/Pdt.G/2019/Pn.Tng)

Disusun oleh:

ALI BASTANTA

NIM. 205200246

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

2024

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH
AKIBAT TIDAK DILAKSANAKANNYA PUTUSAN
PENGADILAN (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang
Nomor 855/Pdt.G/2019/PN Tng)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Oleh:

Nama : Ali Bastanta

NIM : 205200246

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2024**

Pengesahan

Nama : ALI BASTANTA
NIM : 205200246
Program Studi : HUKUM
Judul Skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH
AKIBAT TIDAK DILAKSANAKANNYA PUTUSAN
PENGADILAN (Studi Putusan Pengadilan Negeri
Tangerang Nomor 855/Pdt.G/2019/Pn.Tng)
Title : LEGAL PROTECTION AGAINST LAND OWNERS DUE
TO NON-Implementation of COURT RULINGS (Study of
Tangerang District Court Decision Number
855/Pdt.G/2019/Pn.Tng)

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi HUKUM
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 02-Juli-2024.

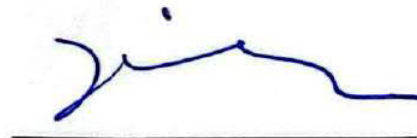
Tim Penguji:

1. RASJI, Prof. Dr., S.H., M.H.
2. TUNDJUNG HERNING SITABUANA, S.H., C.N., M.Hum., Dr., Prof
3. CHRISTINE S.T.KANSIL, S.H., M.Hum.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

TUNDJUNG HERNING SITABUANA, S.H.,
C.N., M.Hum., Dr., Prof
NIK/NIP: 10218001



Jakarta, 02-Juli-2024

Ketua Program Studi



RUGUN ROMAIDA HUTABARAT, S.H., M.H.

Persetujuan

Nama : ALI BASTANTA
NIM : 205200246
Program Studi : HUKUM
Judul : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH
AKIBAT TIDAK DILAKSANAKANNYA PUTUSAN
PENGADILAN (Studi Putusan Pengadilan Negeri
Tangerang Nomor 855/Pdt.G/2019/Pn.Tng)

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 10-Juni-2024

Pembimbing:
TUNDJUNG HERNING SITABUANA, S.H.,
C.N., M.Hum., Dr., Prof
NIK/NIP: 10218001



ABSTRAK

Tanah adalah sumber daya penting bagi kehidupan makhluk hidup terutama manusia, karena merupakan permukaan bumi. Dalam hukum agraria, istilah pengadaan tanah mengacu pada kegiatan penyediaan tanah dengan ganti rugi yang layak dan adil. Banyak tanah dibeli di berbagai wilayah, termasuk Tangerang yang diperuntukkan untuk pembangunan proyek seperti jalan tol Cengkareng-Batu Ceper-Kunciran, tetapi ada masalah ganti kerugian, dan Bantong bin Djari adalah salah satu orang yang tidak menerima ganti kerugian. Penelitian ini untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemilik tanah akibat tidak dilaksanakannya putusan pengadilan (studi putusan Pengadilan Negeri Tangerang nomor 855/Pdt.g/2019/PN Tng). Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Spesifikasi penelitian adalah deskriptif. Data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dikumpulkan dengan melalui studi kepustakaan (*library research*). Setelah data dikumpulkan, kemudian dianalisis dengan menggunakan teknik analisis kualitatif berdasarkan pendekatan undang-undang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bantong bin Djari (pemilik tanah) tidak dapat menerima ganti kerugian karena ada sengketa di atas tanah miliknya, dikarenakan adanya Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 241/Pdt.G/2020/PN Tng. Dengan demikian, perlindungan hukum pemilik tanah dapat mengajukan keberatan atau permohonan kepada lembaga pemerintah seperti BPN Kota Tangerang untuk merekomendasikan pembayaran ganti kerugian sesuai dengan Surat Penetapan Konsiyansi Nomor 44/Pdt.P/2019/PN Tng.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Ganti Kerugian, Perlindungan Hukum

ABSTRACT

Soil is an important resource for the life of living creatures, especially humans, because it is the surface of the earth. In agricultural law, the term land acquisition refers to the provision of land in return for a decent and fair loss. A lot of land was purchased in various regions, including Tangerang that was allocated for the construction of projects such as the Cengkareng-Batu Ceper-Kunciran toll road, but there was a problem of damages, and Bantong bin Djari was one of those who did not receive damages. This research is aimed at finding out the legal protection of landowners due to non-execution of court decisions (Study of the State Court of Tangerang judgment no. 855/Pdt.g/2019/PN Tng). This research is a normative jurisprudence. The research specifications are descriptive. Secondary data that covers primary, secondary, and tertiary legal material is collected through library research. Once the data are collected, then analyzed using qualitative analysis techniques based on legal approaches. The results of the research showed that Bantong bin Djari (landowner) could not accept damages because there was a dispute over his land, due to the existence of the State Court of Tangerang Decision No. 241/Pdt.G/2020/PN Tng. Thus, the legal protection of landowner may file an objection or a request to the government agency such as BPN Kota Tangerang to recommend the payment of damages in accordance with the Decision of the Convention No. 44/Pdt.P/2019/PN tng.

Keywords: *Land acquisition, compensation for loss, legal protection*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan Syukur kepada Allah Tuhan Yang Maha Esa atas Rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Akibat Tidak Dilaksanakannya Putusan Pengadilan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 855/Pdt.G/2019/Pn Tng)”**. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada peminatan Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Penulisan skripsi ini dilakukan penulis secara maksimal dengan berusaha dan sebaik-baiknya. Akan tetapi Penulis menyadari bahwa masih terdapat berbagai kekurangan dan ketidaksempurnaan yang disebabkan dari adanya keterbatasan baik pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki. Maka dari itu, penulis menerima dan menghormati kritikan dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan skripsi ini.

Terselesaikannya penulisan skripsi ini tidak terlepas dari segala bantuan yang diberikan oleh seluruh pihak kepada penulis. Tidak ada kata yang lebih indah dan bermakna selain ucapan terima kasih yang tulus. Pada kesempatan ini Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan, bimbingan, dukungan, saran, nasihat dan kesempatan yang telah diberikan selama penyusunan skripsi. Ucapan terima kasih ini disampaikan kepada:

1. Allah SWT, oleh karena berkat, rahmat, dan karunia-Nya kepada penulis dari awal penulisan skripsi ini hingga akhir, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;
2. Prof. Dr. Ir. Agustinus Purna Irawan, M.T., M.M., LP.U., ASEAN Eng., selaku Rektor Universitas Tarumanagara;
3. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;

4. Ibu Rugun Romaida Hutabarat, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Sarjana Hukum Universitas Tarumanagara;
5. Bapak Lewiandy, S.H., L.L.M., selaku Sekretaris Program Studi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
6. Ibu Christine S.T. Kansil, S.H., M.H., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
7. Prof. Dr. Tundjung Herning Sitaboeana, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing serta mengarahkan penulis dengan kesabaran dan ketulusan hatinya;
8. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Strata Satu Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman selama penulis menjalankan proses perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
9. Kedua Orang Tua Penulis, yang telah merawat dan membesarkan disertai pengorbanan yang tidak ternilai hingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dan akan terus berjuang dalam meraih mimpi dan cita-cita yang ingin dicapai;
10. Para Sepupu Penulis, yang selalu mendukung penulis agar cepat menyelesaikan skripsi ini;
11. Bapak Erdi Karo Karo, S.H., M.H., Ibu Lis Diana Ulfah, S.H., dan Bapak Rizky Lamhot Ginting, S.H. yang telah menerima Penulis untuk menimba ilmu di tempat Lawfirm Surbakti dan rekan serta memberikan ilmu yang sangat membantu Penulis dalam menyusun skripsi;
12. Kepada Austin, Dennis, Vincent, Joshua, Benaya, dan Alm. Kevin selaku teman Penulis selama perkuliahan yang telah berjuang bersama hingga akhir perkuliahan;
13. Kepada seluruh pihak yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu dalam ucapan terima kasih ini.

Penulis menyadari bahwa selama penulisan skripsi ini terdapat kekurangan dan ketidak sempurnaan, sehingga Penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dalam menyempurnakan penulisan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dalam menambah wawasan.

Akhir kata Penulis mengucapkan terima kasih dan permohonan maaf apabila terdapat kata-kata yang kurang berkenan dalam skripsi ini.

Jakarta, 10 Juni 2024

Penulis

Ali Bastanta

Pernyataan

Nama : ALI BASTANTA
NIM : 205200246
Program Studi : HUKUM
Judul : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH
AKIBAT TIDAK DILAKSANAKANNYA PUTUSAN
PENGADILAN (Studi Putusan Pengadilan Negeri
Tangerang Nomor 855/Pdt.G/2019/Pn.Tng)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 10-Juni-2024
Yang menyatakan



ALI BASTANTA
NIM. 205200246

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Sampul Dalam.....	ii
Pengesahan.....	iii
Persetujuan	iv
Abstrak.....	v
Kata Pengantar	vii
Orisinalitas	x
Daftar Isi	xi
Daftar Tabel.....	xiii
Daftar Singkatan.....	xiv
Daftar Lampiran.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Kerangka Konseptual	8
E. Metode Penelitian.....	12
F. Sistematika Penulisan	16
BAB II KERANGKA TEORETIS	16
A. Teori Negara Hukum	18
B. Teori Perlindungan Hukum	21
C. Teori Tujuan Hukum	24
1. Teori Keadilan Hukum.....	25

2. Teori Kepastian Hukum.....	27
3. Teori Kemanfaatan Hukum.....	33
D. Data Pengadaan Tanah di Indonesia.....	36
BAB III DATA HASIL PENELITIAN	37
A. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 855/Pdt.G/2019/PN Tng.	40
B. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 241/Pdt.G/2020/PN Tng.	42
C. Hasil Wawancara.....	43
BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN	45
A. Hambatan yang Muncul yang Mengakibatkan Pemilik Tanah Tidak Mendapatkan Ganti Kerugian Dalam Proses Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	48
B. Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Yang Tidak Mendapatkan Ganti Kerugian Atas Tanahnya	59
BAB V PENUTUP.....	82
A. Kesimpulan	82
B. Saran	83
Daftar Pustaka	85

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Pembahasan

DAFTAR SINGKATAN

BPN	: Badan Pertanahan Nasional
CBK	: Cengkareng-Batu Ceper-Kunciran
HANKAMNAS	: Pertahanan dan Keamanan Nasional

KBBI	: Kamus Besar Bahasa Indonesia
KEPPRES	: Keputusan Presiden
KUHPERDATA	: Kitab Undang-undang Hukum Perdata
NOP PBB	: Nomor Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan
PP	: Peraturan Pemerintah
PUPR	: Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
TUN	: Tata Usaha Negara
UU	: Undang-undang
UUD 1945	: Undang-undang Dasar 1945
UUPA	: Undang-undang Pokok-pokok Agraria

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: Daftar Riwayat Hidup
Lampiran 2	: Surat Tugas Penunjukkan Dosen Pembimbing
Lampiran 3	: Rekap Bimbingan Skripsi

- Lampiran 4 : Surat Keterangan Turnitin dan Hasilnya
- Lampiran 5 : Surat Keterangan *Letter of Acceptance* (LoA) Sinta 4
- Lampiran 6 : Bukti Wawancara dengan Bapak Erdi Karo Karo, S.H.,
M.H., dan Ibu Lis Diana Ulfah, S.H.
- Lampiran 7 : Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor
855/PDT.G/2019/PN TNG.
- Lampiran 8 : Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor
241/PDT.G/2020/PNTNG.