

**IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PADA
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PROYEK GORR
BERDASARKAN PASAL 27 AYAT 2 UU NO. 2 TAHUN 2012
TENTANG PENGADAAN TANAH**

SKRIPSI

**Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

YUNIARTI ARSYAD

NIM : 271 412 162



**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO
2016**

ABSTRAK

YUNIARTI ARSYAD (NIM: 271 412 162) 2016. “IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PADA PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PROYEK GORR BERDASARKAN PASAL 27 AYAT 2 UU NO. 2 TAHUN 2012”. Pembimbing I Dr. Nur Muhammad Kasim, S.Ag., MH dan Pembimbing II Ismail H. Tomu SH, MH.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa bagaimana pelaksanaan pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk GORR serta untuk mengetahui apakah pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk GORR sudah sesuai ketentuan Pasal 27 ayat 2 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian normatif didukung oleh data lapangan.

Hasil penelitian menunjukan, bahwa pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Lingkar Luar Gorontalo/*Gorontalo Outer Ring Road* (GORR) khususnya untuk wilayah Kecamatan Telaga Desa Pilohanyanga sudah sesuai ketentuan Pasal 27 ayat 2 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah.

Adapun pelaksanaan pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Lingkar Luar Gorontalo/*Gorontalo Outer Ring Road* (GORR) dilaksanakan berdasarkan mekanisme dan prosedur yang berlaku. Meski demikian masih ada beberapa pihak yang merasa keberatan atas besaran Uang Ganti Rugi (UGR) yang diserahkan pemerintah Provinsi Gorontalo kepada pihak pemilik lahan yang dijadikan lokasi Pembangunan Ruas Jalan Lingkar Luar Gorontalo/*Gorontalo Outer Ring Road* (GORR).

Kata Kunci : Implementasi-Ganti Rugi– Pembangunan GORR

ABSTRACT

YUNIARTI ARSYAD (STUDENT ID: 271 412 162) 2016. "THE IMPLEMENTATION OF COMPENSATION ON LAND ACQUISITION FOR GORR PROJECT DEVELOPMENT UNDER THE ARTICLE OF 27 PARAGRAPH 2 CONSTITUTION NUMBER 2 IN 2012". The Principal Supervisor is Dr. Nur Muhammad Kasim, S.Ag., MH and the Co-Supervisor is Ismail H.Tomu SH,MH

This research aimed at finding out and analysing on how is the actualization of compensation on land acquisition for GORR project development and is the compensation on land acquisition for GORR appropriate to the article of 27 paragraph 2 constitution number 2 in 2012 on land acquisition development for public. The research method was normative supported by data in the field research.

The research result showed that the compensation on land acquisition for Gorontalo Outer Ring Road (GORR) particularly in Telaga sub-district, Pilohanyanga village had agreed with the provision of article 27 paragraph 2 constitution number 2 in 2012 on land acquisition.

The actualization of compensation on land acquisition for Gorontalo Outer Ring Road (GORR) was based on the applicable mechanism and procedure. Although, there are still some parties who have objections to the amount of compensation by Gorontalo provincial government to the landowners in which the location is situated for Gorontalo Outer Ring Road development.

Keywords: The implementation –Compensation-GORR Development



LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

**IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PADA
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
PROYEK GORR BERDASARKAN
PASAL 27 AYAT 2 UU NO. 2 TAHUN 2012
TENTANG PENGADAAN TANAH**

S K R I P S I

Oleh :

YUNIARTI ARSYAD
NIM : 271 412 162

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Nur Muhammad Kasim, S.Ag., MH
Nip. 19760208 200312 2 002

Ismail Tomu, SH., MH
Nip. 197706172009 121 003

Mengetahui :
Ketua Jurusan Ilmu Hukum

Suwitno Yutye Imran, SH., MH
NIP: 198306222009 121 004

LEMBAR PENGESAHAN

S K R I P S I

**IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PADA
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
PROYEK GORR BERDASARKAN
PASAL 27 AYAT 2 UU NO. 2 TAHUN 2012
TENTANG PENGADAAN TANAH**

Oleh
YUNIARTI ARSYAD
NIM : 271 412 162

Telah diuji dan dipertahankan didepan dewan penguji

KOMISI PENGUJI :

1. **H.J. MUTIA CH. THALIB, SH., MH**
NIP. 19690704 199802 2 001

(.....)

Hj Mutia

(.....)

Tam

2. **ZAMRONI ABDUSSAMAD, SH., MH**
NIP. 197007122003 121 002

(.....)

Zamroni

3. **DR. NUR MUHAMMAD KASIM, S.Ag MH** (.....)
NIP. 19760208 200312 2 002

Nur Muhammad Kasim

4. **ISMAIL H. TOMU, SH., MH**
NIP. 197706172009 121 003

(.....)

Ismail H. Tomu

Gorontalo, Juni 2016

Mengetahui,

Dekan Fakultas/Hukum

Universitas Negeri Gorontalo

MOH. R. U. PUUHULAWA, SH., M.HUM
NIP. 19701105 199703 1 001



MOTO DAN PERSEMPAHAN

“Hai orang-orang yang beriman, jadikanlah sabar dan shalatmu sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta dengan orang-orang yang sabar” (Q.S AL-Baqarah : 153)

“Daun yang jatuh tak pernah membenci angin, dia biarkan dirinya jatuh begitu saja. Tak melawan, mengiklaskan semuanya” –Tere Liye

“Saya Persembahkan Skripsi ini kepada (Ayah) *Haris Arsyad*, (Ibu) *Hapsa S. Bantu S.Pd* dan (kaka) *Aroman H. Arsyad S.E* yang telah memberi dukungan moril maupun materi serta do'a yang tiada henti untuk kesuksesan saya, karena tiada doa yang paling khusyuk selain doa yang terucap dari orang tua. Karena itu terimalah persembahan bakti dan cintaku untuk kalian bapak ibu dan kakakku ”

Terima kasih juga ku persembahkan kepada sahabatku dan Teman Dekatku : (Chandra F. Hasan, S.KM., Fitri Nurain Hasan, S.Kep., Evi Rianti Yusuf, S.KM, dan Frengki Kasim) kalianlah yang memberiku kekuatan disaat-saat masa sulitku dan saling berbagi canda dan tawa, tangis dan perjuangan yang kita lewati bersama.

Belajar tidak selalu dari buku, Lingkungan juga bisa membuat kita mengambil pelajaran ^_^

TERIMA KASIH ATAS DO'A & DUKUNGANNYA ...

**ALMAMATERKU TERCINTA
TEMPAT AKU MENIMBA ILMU
UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang disusun dalam memenuhi salah satu persyaratan menempuh ujian akhir di Universitas Negeri Gorontalo (UNG) dengan judul **“IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PADA PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PROYEK GORR BERDASARKAN PASAL 27 AYAT 2 UU NO. 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH”** adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya dengan jelas sesuai dengan norma, kaidah, etika penulisan dan buku pedoman penulisan karya ilmiah Universitas Negeri Gorontalo (UNG).

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian skripsi ini bukan hasil karya diri sendiri atau terdapat *plagiat* dalam bagian-bagian tertentu, maka saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi lainnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Gorontalo, JUNI 2016
Yang Membuat Pernyataan

YUNIARTI ARSYAD
NIM : 271 412 162

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur alhamdulillah patut penulis panjatkan Kehadirat Allah SWT, karena hanya dengan izin dan kuasa-Nyalah skripsi yang berjudul : **“IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PADA PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PROYEK GORR BERDASARKAN PASAL 27 AYAT 2 UU NO. 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH”**, ini dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala, namun berkat bantuan, bimbingan, kerjasama dari berbagai pihak dan astas berkah dari ALLAH SWT sehingga kendala-kendala yang dihadapi tersebut dapat diatasi. Karena itu, penulis menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Ibu Dr. Nur Muhammad Kasim, S.Ag., MH, dan Bapak Ismail Tomu SH, MH, masing-masing sebagai Pembimbing I dan Pembimbing II, yang telah dengan sabar, tekun, tulus dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran yang sangat berharga kepada penulis selama dalam proses penyusunan karya ilmiah ini.

Selanjutnya penulis juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syamsu Qamar Badu M. Pd, selaku Rektor Universitas Negeri Gorontalo.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Mahludin Baruadi M.Si, selaku Wakil Rektor I.
3. Bapak Edward Wolok ST. MT, selaku Wakil Rektor II.

4. Bapak Dr. Fence M. Wantu SH. MH, selaku Wakil Rektor III
5. Bapak Prof. Dr. H. Hasanuddin Fatsal M. Hum, selaku Wakil Rektor IV.
6. Bapak Rusdiyanto U. Puluhulawa SH. M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo.
7. Bapak Zamroni Abdussamad SH. MH, selaku Wakil Dekan I.
8. Ibu Lisnawaty Badu SH. MH. selaku Wakil Dekan II.
9. Bapak Weny A. Dungga SH. MH. selaku Wakil Dekan III.
10. Bapak Suwitno Y. Imran SH. MH. selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum.
11. Ibu Hj. Mutia Cherawaty Thalib, SH, MH. Selaku dosen Pengaji 1, dosen penasehat akademik dan selaku ketua Prodi Hukum perdata Fakultas Hukum Universitas negeri Gorontalo. Beliau adalah sosok dosen yang sangat baik, sabar, selalu memberikan masukan kepada mahasiswa dan sosok yang tidak pemarah. Terima kasih atas semuanya yang telah ibu ajarkan kepada saya, mohon maaf apabila saya banyak kesalahan yang telah diperbuat.
12. Ibu Dr. Nur M. Kasim, S.Ag, MH. Selaku dosen Pembimbing 1, Beliau adalah sosok dosen yang tegas, teliti, dan baik hati, selalu memberikan saran yang terbaik kepada saya selama bimbingan. Terima kasih atas semua ilmu yang telah ibu bagikan kepada saya selama bimbingan dan mohon maaf apabila saya banya kesalahan yang telah diperbuat.
13. Bapak Ismail H. Tomu, SH. MH. Selaku dosen Pembimbing II, Beliau adalah sosok dosen yang sangat ditakuti dan memebuat mahasiswa tegang dalam proses ujian proposal maupun scripsi, walaupun begitu beliau adlah sosok yang sangat baik terhadap mahasiswa, sangat mengerti tentang mahasiswa

dan selalu memberi masukan terhadap setiap masalah-masalah yang dihadapi mahasiswa. Terima kasih atas semua yang bapak ajarkan kepada saya. Mohon maaf apabila selama ini saya banyak salah kepada bapak.

14. Kepada seluruh staf pengajar dan staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo yang mendidik dan memberikan pengetahuan kepada penulis selama menempuh Pendidikan di Universitas Negeri Gorontalo.
15. Bapak A. Nurchalis Kepala Sub Bagian Pertanahan Biro Pemerintahan Provinsi Gorontalo dan Bapak Johny Tambahani, S.SiT Kepala Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Gorontalo, yang telah membantu dan memberikan informasi kepada saya dalam melengkapi penyusunan scripsi sampai selesai. Terima kasih bapak atas kerja samanya dan mohon maaf telah membuat bapak repot melengkapi data yang saya butuhkan.
16. Ayah Haris Arsyad serta Ibu Hapsa S. Bantu selaku orang tua yang penuh kasih sayang. Terima kasih telah membesarkan, menasehati, membimbingku, mengajarkanku kejalan dijalan yang benar. Terima kasih atas pengorbanan yang telah diberikan, selalu mendidik dan mengajarkan sopan santun, peduli terhadap sesama dan menghargai setiap pendapat orang lain. Terima kasih karena selalu mendoakanku tiada henti untuk keselamatan dan kesuksesanku, selalu memaafkan disaat anakmu salah. Banyak kata yang tak dapat ku ucap untuk kalian berdua, banyak barang yang tak dapat kuberikan untuk kalian, apapun yang kalian berikan terhadapku tak dapat kubalas satu persatu, hanya

doa yang tak henti-hentinya kupanjatkan kepada Allah SWT agar kalian selalu sehat, selalu bahagia dunia dan akhirat. Amin Ya Rabbal Alamin.

17. Kaka tercinta Aroman H. Arsyad S.E., yang selalu memberikan dukungan, semangat dan doa. Selalu memenuhi semua kemauanku, apapun itu tidak pernah merasa kekurangan dalam kondisi yang sederhana ini. Terima kasih kaka sudah jadi saudara satu-satunya yang selalu meringankan beban orang tua. Maafkan bila saya adik yang keras kepala, mau menang sendiri, dan manja.
18. Sepupu susuanku Iis Tadu, sepupu Bos yang sudah banyak membantuku selama penelitian, dari mau meminjamkan motornya untuk penelitian di Kantor Gubernur, selalu memberikan informasi tentang lokasi penelitian dan merupakan orang yang bagus diajak curhat, karena memang kita tinggal serumah. Terima kasih sepupu atas semuanya, maaf bila aku sering membuat repot untuk melengkapi semua data dalam penelitian.
19. Sahabat-sahabat cantikku semasa sekolah di SMK N 1 Gorontalo, (Chairunisa, Ichu, Tya). Yang telah menjadi teman curhat selama ini dan teman yang selalu ajak jalan-jalan. Terima kasih atas segala suka duka dan canda tawanya selama ini.
20. Kawan-kawan seperjuanganku (Berty, Ririn, Indri, Agung, Indra, Fadly) sering dibilang Geng Khusus oleh teman sekelas, mungkin hanya karena kami sering jalan bareng, kerjain teman lain, humoris, gokil, sharing soal mata kuliah yang sulit dipahami dan setiap pemilihan kelompok pasti selalu ingin disatukan dalam 1 kelompok. Itulah kami Geng Khusus dikelas. Terima kasih

atas semua ilmu dan pelajaran yang telah kita bagi selama duduk dibangku kuliah.

21. Teman-teman kelas E Ilmu Hukum yang telah berjuang bersama, merasakan pertengkaran dalam perbedaan pendapat, saling hasut satu sama lain, menangis karena dikucilkan, dan tetap bersama sampai akhir studi. Terima kasih atas kebersamaannya dalam mengikuti kuliah di Fakultas Hukum selama ini.
22. Teman-teman Konsentrasi Hukum Perdata dan rekan-rekan seperjuangku angkatang 2012 yang selalu bersama dalam keseharian dan menjadi mitra diskusi dalam mengikuti kuliah di Fakultas Hukum.
23. Teman-Teman KKS 2015 Desa Zuriyati (Silvie, Melow, Mira, Inayah, Novi, Susan, Fitri, Lisa, Dian, Koplo, Herdi dan Frengki) terima kasih atas momen yang tidak pernah dilupakan, karena saya jadi korban dari kejahilan kalian sehingga membuat saya sampai menangis dan kalian senang, tertawa, bahagia. Terima kasih waktunya selama 1 bulan lebih kita berbagi suka maupun duka selama dilokasi.

Akhirnya, dengan segala do'a yang tulus penulis menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua yang sampai dengan saat ini menafkahi dan memberikan dorongan, bantuan, kasih sayang dan cinta sehingga peneliti berhasil menyelesaikan skripsi ini.

Gorontalo, JUNI 2016
Peneliti

YUNIARTI ARSYAD
NIM. 271 412 162

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.4.1 Manfaat Teoritis	7
1.4.2 Manfaat Praktis	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian Implementasi	8
2.2 Pengertian Ganti Rugi	9
2.3 Gambaran Umum tentang Pengadaan Tanah	10
2.3.1 Pengertian Pengadaan Hak Atas Tanah	10
2.3.2 Pengertian Tanah	12
2.3.3 Hak-hak Atas Tanah	16

2.4 Uraian Singkat UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan	
Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum	21

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian	24
3.2 Jenis Penelitian	24
3.3 Sumber Bahan Hukum	24
3.4 Populasi dan Sampel	25
3.4.1 Populasi	25
3.4.2 Sampel.....	26
3.5 Teknik Pengumpulan Data	26
3.6 Analisa Data	27

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	29
4.1.1 Profil Kantor Wilayah BPN Provinsi Gorontalo.....	29
4.1.2 Visi dan Misi Kantor BPN Provinsi Gorontalo	31
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian	32
4.2.1 Pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk	
GORR sudah sesuai ketentuan Pasal 27 ayat 2 UU No	
2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi	
Pembangunan untuk Kepentingan Umum	32
4.2.2 Pelaksanaan pemberian ganti kerugian pada pengadaan	
tanah untuk GORR	46

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan 55

5.2 Saran..... 56

DAFTAR PUSTAKA 58

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Penelitian

Lampiran 2 Curiculum Vitae

Lampiran 3 Surat Pengantar Penelitian Kesatuan Bangsa Dan Politik

Lampiran 4 Surat Pengantar Penelitian Kantor Wilayah BPN

Lampiran 5 Surat Keterangan Dari Kantor Wilayah BPN