

SKRIPSI

DESKRIPSI TENTANG SENGKETA GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN

**Diajukan Untuk Melengkapi Dan Memenuhi Syarat
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana**



DEBI ADOLVINA ADU
20310031

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
KUPANG
2023

LEMBARAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**"DESKRIPSI TENTANG SENGKETA GANTI RUGI DALAM PENGADAAN
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN"**

Telah disetujui oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II



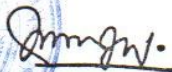
Liven E. Rafael, SH., M.Hum
NIDN : 0811066401



Jeremia Alexander Wewo, SH., M.H
NIDN : 0805089201



**Dekan Fakultas Hukum Universitas
Kristen ArthaWacana Kupang**



Dr. Melkianus Ndaumanu, S.H., M.Hum
NIDN : 0822106401



UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
FAKULTAS HUKUM

Jl. Adisucipto P.O.Box 147 Kupang 85361 NTT Telp. 0380 881584

BERITA ACARA

Pada hari ini **SENIN** Tanggal **DELAPAN BELAS DESEMBER DUA RIBU DUA PULUH TIGA** telah diselenggarakan Ujian Skripsi/ Komprehensif, bertempat di Kampus Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan Telah dinyatakan "**LULUS**"





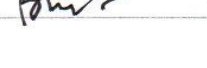
Mahasiswa:

Nama : Debi Adolvina Adu
NIM : 20310031
PTS : Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Sengketa Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan

PANITIA PENGUJI

Ketua : Liven E. Rafael, S.H., M.Hum
Sekretaris : Jeremia Alexander Wewo, S.H., M.H
Anggota : 1. Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H., M.Hum
2. Mathelda Natonis, S.H., M.H
3. Ellon B. C. Mau, S.H., M.Hum

TANDA TANGAN

()
()
()
()
()

Kupang, 18 Desember 2023

**Dekan Fakultas Hukum Universitas
Kristen Artha Wacana Kupang**



Dr. Melkiorus Ndaumanu, S.H., M.Hum
NIDN : 0822106401

DEKLARASI

“Dengan penuh tanggungjawab dan kejujuran, penulis menyatakan bahwa Skripsi ini tidak berisi materi yang telah atau ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Dengan demikian Skripsi ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang menjadi bahan rujukan.”

.....upang, *14 Desember*, 2023
Penulis,

9779DAKX782448446 DEBI ADOLVINA ADU

MOTTO

*“Hidup adalah sepuluh persen dari apa yang terjadi
padamu dan sembilan puluh persennya adalah bagaimana
kamu menanggapi”*

“DEBI ADOLVINA ADU”

LEMBAR PERSEMBAHAN

1. Tuhan Yesus Kristus Yang Maha Baik yang Selalu menjawab setiap Doa.
2. Kedua orang tua tercinta Bapak Tanel dan Mama Jublina yang dengan segala cinta dan kasih sayang yang tulus yang dengan sabar membesarkan, merawat, membiayai dan mendoakan saya setiap saat yang tak dapat dibalas dengan apapun dimuka bumi ini.
3. Adik-adikku tercinta Arnol, Titin, Melan, Anto, Alvian yang selalu membantu dan mendoakan saya dalam menyelesaikan penulisan ini.
4. Untuk teman mahasiswa seperjuangan yang tiada hentinya membantu saya dalam bentuk apapun dalam menyelesaikan penulisan ini.
5. Semua pihak yang membantu penulis yang tidak disebutkan satu persatu, maaf dan terima kasih sebesar-besarnya.
6. Almamaterku tercinta.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas semua bimbingan, penyertaan dan berkat yang terus melimpah dari-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Skripsi ini walaupun mengalami banyak rintangan, kesulitan, dan hambatan yang penulis hadapi. Penulis menyadari bahwa ada banyak ketidak sempurnaan dalam penulisan karya tulis ini, namun ini semua tidak terlepas dari kekurangan dan keterbatasan penulis sebagai seorang pemula. Untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan segala kritikan, dan saran positif yang membangun guna menyempurnakan karya ini.

Penulis sadar bahwa bantuan, bimbingan dan motivasi yang tiada tara dari pihak-pihak terkait pembuatan skripsi ini dapat selesai dengan baik. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya yang tulus kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Godlief Frederik Neonufa, MT selaku Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang beserta jajaran pembantu Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti program S1 di Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
2. Bapak Dr. Melkianus Ndaumanu, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
3. Bapak Dr. Yanto M. P. Ekon, SH., M.Hum selaku Wakil Dekan I Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
4. Bapak Soleman Kette, SH., M.Hum selaku Wakil Dekan II Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan sekaligus sebagai dosen pembimbing II yang sudah membimbing penulis dan mengarahkan serta memberikan petunjuk dan juga telah memberikan dorongan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Otlief J. R. Wewo, SH.,M.Hum, selaku Wakil Dekan III Universitas Kristen Artha Wacana Kupang,
6. Bapak Liven E. Rafael, SH., M.Hum selaku Kepro Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan sekaligus sebagai dosen pembimbing I yang sudah

membimbing penulis dan menyarahkan serta memberikan petunjuk dan juga telah memberikan dorongan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

7. Bapak Tontji Ch. Rafael, SH., M.Hum selaku Kepala UPBH Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
8. Bapak/Ibu dosen Bagian Hukum Acara Universitas Kristen Artha Wacana Kupang yang turut membantu dan memberi masukan positif bagi penulis.
9. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
10. Bapak dan Ibu Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang yang penuh dedikasi memberikan pelayanan bantuan dan pelayanan administrasi.

Akhirnya penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu segala saran dan kritikan yang bersifat konstruktif demi penyempurnaan penulisan ini sangat penulis harapkan dan diterima dengan senang hati.

Semoga Tuhan Yesus senantiasa menyertai kita semua.

Kupang, 2023

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN	i
DEKLARASI	ii
MOTTO	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
INTISARI	x
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	15
C. Tujuan Penelitian	15
D. Keaslian Peneliatian	16
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	19
A. Jalan TOL	19
1. Pengertian Jalan TOL	19
2. Syarat-Syarat Jalan TOL	20
B. Ganti Rugi	21
1. Pengertian Ganti Rugi	21
2. Bentuk Ganti Rugi	24
C. Hak Atas Tanah	27
1. Pengertian Hak Atas Tanah	27
2. Macam-Macam Hak Atas Tanah	31
D. Penyelesaian Sengketa	39
1. Permohonan Pemohon	39
2. Pendaftaran Dan Pemanggilan	41
3. Putusan Karena Ketidakhadiran Pihak	42

4. Jawaban Tergugat	44
a. Penggugat	44
b. Tergugat	45
c. Putusan Verstek	48
5. Gugatan Rekonvensi	52
6. Replik	55
7. Duplik	60
8. Putusan	62
9. Jenis-Jenis Putusan	63
10. Upaya Hukum terhadap Penetapan Hakim	65
11. Upaya Hukum Terhadap Penetapan Hakim	67
BAB III. METODE PENELITIAN	77
A. Sifat Dan Jenis Penelitian	77
B. Variabel Penelitian	77
C. Jenis Dan Sumber Data	78
D. Teknik Pengumpulan Data	80
E. Analisis Data	80
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	81
A. Deskripsi Hasil Putusan	81
B. Analisis Putusan Hakim	234
BAB V. PENUTUP	266
A. Kesimpulan	266
B. Saran	267
DAFTAR PUSTAKA	268

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1 Data Pemohon Ganti Rugi Tanah Untuk Pembangunan	5
---	---