

## Analisis pengadaan tanah untuk kepentingan umum : studi kasus pembangunan Jalan Tol Jorr West 2 = Analysis to land acquisition for public interest : a case study to Jorr West 2 Tollroad

Rini Mulyanti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20336446&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Dalam praktek pelaksanaan pembebasan tanah, baik yang menyangkut pengadaan tanah bagi kepentingan pembangunan untuk kepentingan umum, maupun pembebasan tanah untuk kepentingan swasta selalu menimbulkan keributan dan masalah, khususnya dalam hal ganti rugi, sehingga banyak yang mempersoalkan apakah ini terjadi karena kurangnya peraturan yang mengatur, atau karena ketidaksiapan aparat atau bahkan karena tindakan aparat yang melampaui kewenangannya.

<br><br>

Tesis ini membahas mengenai sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jakarta Outer Ring Road West 2 (JORR W 2) antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan perusahaan pengembang perumahan di wilayah Jakarta Barat, dengan menganalisa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah memenangkan perusahaan pengembang perumahan sampai dengan tingkat kasasi. Penelitian yang berjudul "Analisis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol JORR W 2" ini bertujuan untuk mengetahui alasan diterbitkannya Surat Gubernur Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Nomor 2349/1.711.52 tanggal 2 November 2008 yang merevisi Surat Gubernur tanggal 1 Oktober 1997, dan akibat hukumnya bagi perusahaan pengembang perumahan terkait dengan peraturan perundang-undangan.

<br><br>

Penulisan tesis ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, teori-teori hukum yang berhubungan dengan permasalahan diatas. Data yang digunakan adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan pustaka atau literatur. Hasil penelitian diperoleh gambaran bahwa dasar dikeluarkannya Surat Gubernur Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tidak memiliki dasar hukum yang kuat, sehingga kasus tersebut dimenangkan oleh perusahaan pengembang perumahan. Secara teoritis pelepasan hak dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam kasus perusahaan pengembang perumahan adalah untuk kepentingan pemerintah, sedangkan kenyataannya proyek ini adalah proyek swasta namun pengadaan tanahnya mengatasnamakan kepentingan umum.

<hr>

Conflicts and disputes have become the very common situations in society especially when they were pierced into remedy arrangements. The circumstances produce dominating question whether based on the existence of insufficient regulations, or the existence of unqualified authorised personnels, or the existence of the abuse of power for worse. The objective of this study is to describe the land acquisition dispute for tollroad project namely Jakarta Outer Ring Road West 2 (JORR W 2) between DKI Jakarta Province Government and the Real Estate Company in West Jakarta, by analysing the verdict made by Court of Administrative Justice which put the Real Estate Company in favor until the definitive and final Court of Justice stage. By titling this study with ?Analysis to Land Acquisition for Public Interest, a Case Study to JORR W 2 Tollroad?, we shall recover the very basic consideration to the enactment of Jakarta Province Governor Decree Letter Number 2349/1.711.52 dated on 2 November 2008 that revised the

Jakarta Province Governor Decree Letter dated on 1 Oktober 1997, including the legal consequences for the Real Estate Companies that are bound to the such Decree. The writing to this study is based on the legal normative approach which examines the laws and legal theories related to the aforementioned discourse. Secondary data is the main literature as fact that is collected from the library. As the result, the description shall contain several evidences that the enactment of the Jakarta Governor Decree Letter has not stood on the proper law. Hence, the case is in Real Estate Company favor. Theoritically, the land acquisition for public interest as referred to the Real Estate Company case is for the Government interest, in fact the project is commercial project in the mask of public interest.