

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KERANGKA DALIL	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
ABSTRAK	xi
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	6
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	7
E. Manfaat Penelitian	7
F. Kerangka Konseptual.....	8
G. Kerangka Teori.....	9
H. Metode Penelitian.....	11
I. Sistematika Penulisan	15
BAB II.....	17
TINJAUAN PUSTAKA.....	17
A. Tinjauan Umum Tentang Tanah	17
B. Tinjauan Umum Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum .	27
C. Tinjauan Umum Tentang Ganti Kerugian.....	32
BAB III	42
HASIL PENELITIAN MENGENAI PROBLEMATIKA PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN TERHADAP PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM JALAN TOL CENGKARENG-BATUCEPER- KUNCIRAN.....	42

A. Deskripsi Lokasi Penelitian	42
B. Kasus Permasalahan Pembayaran Ganti Kerugian Terhadap Pembangunan Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran (CBK)	44
C. Strategi Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Tangerang Dalam Menyelesaikan Permasalahan Ganti Kerugian Pada Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	56
D. Upaya Hukum Terhadap Gugatan Pihak Ketiga dalam Pembayaran Ganti Kerugian Pada Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	59
BAB IV	64
ANALISA DAN PEMBAHASAN MENGENAI PROBLEMATIKA PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN TERHADAP PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM JALAN TOL CENKARENG-BATUCEPER-KUNCIRAN).....	64
A. Strategi Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Tangerang dalam Menyelesaikan Permasalahan Ganti Kerugian terhadap Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran (CBK).....	64
B. Upaya Hukum Terhadap Adanya Gugatan Pihak Ketiga Dalam Pembayaran Ganti Kerugian Pada Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran (CBK)	73
BAB V.....	80
PENUTUP.....	80
A. Kesimpulan	80
B. Saran.....	81
DAFTAR BACAAN.....	84
DAFTAR LAMPIRAN.....	89

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Laporan Pengadaan Tanah Proyek CBK 2025	45
Tabel 2 Detail Pembayaran Uang Ganti Kerugian.....	46

ABSTRAK

Pembayaran ganti kerugian pada proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran (CBK) masih terdapat permasalahan yang terjadi hingga saat ini. Permasalahan tersebut berupa masih adanya sengketa kepemilikan tanah dan adanya gugatan dari pihak ketiga terhadap pemilik tanah yang mengakibatkan pembayaran ganti kerugian menjadi tertunda. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana strategi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Tangerang selaku lembaga yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan tanah dalam menyelesaikan permasalahan ganti kerugian yang terjadi. Selain itu, untuk mengetahui upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemilik tanah yang sebenarnya apabila adanya gugatan pihak ketiga. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif-empiris. Data dikumpulkan dengan cara studi kepustakaan, wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Tangerang berupa penggunaan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dan mediasi. Kemudian untuk upaya hukum yang dilakukan apabila adanya gugatan pihak ketiga yang mengakibatkan pembayaran ganti kerugian menjadi tertunda berupa mengajukan gugatan balik (rekonvensi).

Kata Kunci: Ganti Kerugian, Gugatan Balik, Mediasi, Pengadaan Tanah, Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak.