



**PENYELESAIAN KONTRAK KONSTRUKSI DALAM HAL
TERJADI KETERLAMBATAN PENGADAAN TANAH UNTUK
KEPENTINGAN UMUM**

**Studi Pada Pembangunan Sudetan Kali Ciliwung Ke
Kanal Banjir Timur**



TESIS

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Hukum**

Oleh:

Mohamad Sondan Arfando

NIM. 2220119001

Pembimbing:

Prof. Dr. Busyra Azheri, SH.M.Hum.

Dr. Muhammad Hasbi, SH., MH.

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2024**

**PENYELESAIAN KONTRAK KONSTRUKSI DALAM HAL TERJADI
KETERLAMBATAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN
UMUM**

**Studi Pada Pembangunan Sudetan Kali Ciliwung Ke
Kanal Banjir Timur**

**(Mohamad Sondan Arfando, 2220119001, Program Studi Magister Ilmu
Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, 2024)**

ABSTRAK

Sebagai tindak lanjut dari Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2779 Tahun 2015 tentang Penetapan Lokasi Untuk Pembangunan Inlet Sudetan Kali Ciliwung Menuju Kanal Banjir Timur Di Kelurahan Bidara Cina, Kantor Pertanahan Jakarta Timur bersama-sama dengan Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melakukan tahapan pelaksanaan Inventarisasi dan Identifikasi untuk pengadaan tanah lokasi inlet. Dalam pelaksanaannya mengalami kendala pada RW.04 Kelurahan Bidara Cina, yakni adanya sengketa lahan antara warga terdampak proyek dengan pemilik tanah yang sah. Warga terdampak menggugat penetapan lokasi Gubernur ke PTUN dengan putusan No. 59/G/2016/PTUN-JKT pada tanggal 15 Maret 2016. Hal ini menghambat proses pengadaan tanah dan berdampak pada waktu pelaksanaan pembangunan Sudetan. Penelitian ini ingin memotret dan menganalisa tentang bagaimana mekanisme pengadaan tanah pada pembangunan Sudetan Kali Ciliwung Ke Kanal Banjir Timur, faktor apa yang menyebabkan kendala pengadaan tanahnya dan bagaimana strategi penyelesaian kontrak konstruksi dalam hal terjadi keterlambatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Hasil penelitian adalah bahwa gugatan warga tersebut disebabkan oleh sosialisasi atas proyek yang dilakukan pemerintah kurang memenuhi keinginan warga sehingga tidak tercapai kesepakatan nilai ganti rugi yang layak. Di sisi pemerintah, terhambatnya proses pengadaan tanah saat itu disebabkan oleh kekurangan dana dan proses administrasi penyelesaian pembayaran ganti rugi yang belum selesai 100%. Penyelesaian kontrak konstruksi dalam hal terjadi keterlambatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada pembangunan Sudetan Kali Ciliwung Ke Kanal Banjir Timur dilaksanakan pemerintah dari segi penyelesaian sengketa, pengadaan tanah dan kontraknya.

Kata Kunci: Penyelesaian Keterlambatan, Kontrak Konstruksi, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

**COMPLETION OF CONSTRUCTION CONTRACTS IN THE EVENT OF
DELAYS IN LAND ACQUISITION FOR PUBLIC INTERESTS**
**Study on the Construction of the Ciliwung River Sudetan Inlet Towards the
East Flood Canal**

**(Mohamad Sondan Arfando, 2220119001, Master of Law Study Program,
Faculty of Law, Andalas University, 2024)**

ABSTRACT

As a follow-up to the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2779 of 2015 concerning Determination of Locations for the Construction of the Ciliwung River Sudetan Inlet Towards the East Flood Canal in Bidara Cina Subdistrict, the East Jakarta Land Office together with Ciliwung Cisadane River Basin Organization from Ministry of Public Works and Housing carried out the Inventory and Identification implementation stages for land acquisition for the inlet location. In its implementation, there were problems in RW.04 Bidara Cina Subdistrict, namely a land dispute between residents affected by the project and the legal land owners. The affected residents challenged the Governor's location determination to the PTUN with decision no. 59/G/2016/PTUN-JKT on March 15 2016. This hampered the land acquisition process and had an impact on the implementation time of the Sudetan development. This research aims to describe and analyze how land acquisition is carried out in the construction of the Ciliwung River Sudetan Inlet to the East Flood Canal, what factors cause obstacles to land acquisition and what is the strategy for completing construction contracts in the event of delays in land procurement for the public interest. This research is a qualitative descriptive research with an empirical juridical approach. The results of the research were that the affected residents' lawsuit was caused by the socialization of the project carried out by the government which did not meet the residents' wishes so that an agreement on the value of adequate compensation was not reached. On the government side, delays in the land acquisition process at that time were caused by a lack of funds and the administrative process for resolving compensation payments was not yet 100% complete. There was a delay in the completion of the construction contract in terms of land acquisition for public interests for the construction of the Ciliwung River Sudetan Inlet to the East Flood Canal, which was carried out by the government in terms of dispute resolution, land acquisition and contracts.

Keywords: Settlement of Delays, Construction Contracts, Land Acquisition for Public Interests