

**PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA
JALAN LINGKAR LUAR BARAT KECAMATAN BENOWO
KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur**



Oleh :

**MICHAELA NUR ANGGRAINI
NPM. 19071010224**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM
SURABAYA
2023**

**PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA
JALAN LINGKAR LUAR BARAT KECAMATAN BENOWO
KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jawa Timur**



Oleh :

**MICHAELA NUR ANGGRAINI
NPM. 19071010224**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM
SURABAYA
2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN MENGIKUTI UJIAN SKRIPSI
PENELITIAN FAKULTAS HUKUM**

**PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA
JALAN LINGKAR LUAR BARAT KECAMATAN BENOWO
KOTA SURABAYA**

Disusun Oleh:

MICHAELA NUR ANGGRAINI
NPM. 19071010224

**Telah Disetujui Untuk Mengikuti Ujian/ Sidang Skripsi
Pada Tanggal 20 Desember 2022**

**Menyetujui
PEMBIMBING**

WIWIN YULIANINGSIH, S.H., M.Kn.
NIP. 19750708 202121 2 00 1

**Mengetahui,
DEKAN**

Dr. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.Si
NIP. 19680116 199403 2 00 1

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA
JALAN LINGKAR LUAR BARAT KECAMATAN BENOWO
KOTA SURABAYA**

Disusun Oleh:

MICHAELA NUR ANGGRAINI

NPM. 19071010224

Telah Dipertahankan dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
pada Tanggal 6 Januari 2023

PEMBIMBING: TIM PENGUJI:

1.

WIWIN YULIANINGSIH, S.H., M.Kn.
NIP. 19750708 202121 2 00 1

Dr. HERVINA PUSPITOSARI, S.H., M.H.
NIP. 19851001 201903 2 01 4

3.

YANA INDAWATI, S.H., M.Kn.
NIP. 19790126 202121 2 00 4

WIWIN YULIANINGSIH, S.H., M.Kn.
NIP. 19750708 202121 2 00 1

**Mengetahui,
DEKAN**

Dr. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.Si.
NIP. 19680116 199403 2 00 1

HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI
PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA
JALAN LINGKAR LUAR BARAT KECAMATAN BENOWO
KOTA SURABAYA

Disusun Oleh:

MICHAELA NUR-ANGGRAINI

NPM. 19071010224

Telah Direvisi dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Pada Tanggal 11 Januari 2023

PEMBIMBING:

TIM PENGUJI:

1.

WIWIN YULIANINGSIH, S.II, M.Kn.
NIP. 19750708 202121 2 00 1

Dr. HERVINA PUSPITOSARI, S.H., M.H.

NIP. 19851001 201903 2 01 4

3.

YANA INDAWATI, S.H., M.Kn.

NIP. 19790126 202121 2 00 4

WIWIN YULIANINGSIH, S.H., M.Kn.

NIP. 19750708 202121 2 00 1

Mengetahui,
DEKAN

Dr. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.Si.

NIP. 19680116 199403 2 00 1

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Michaela Nur Anggraini
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 18 Juni 2001
NPM : 19071010224
Konsentrasi : Perdata
Alamat : Jl. Bulak Setro Indah 2, Blok C-38, Surabaya


Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA JALAN LINGKAR LUAR BARAT KECAMATAN BENOWO KOTA SURABAYA”** dalam rangka memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar-benar hasil karya cipta saya sendiri yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan bukan merupakan hasil jiplakan (plagiat).

Apabila dikemudian hari ternyata skripsi saya merupakan hasil jiplakan (plagiat) maka saya bersedia dituntut di depan pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (Sarjana Hukum) yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 20 Desember 2022

Mengetahui,
PEMBIMBING


WIWIN YULIANINGSIH, S.H., M.Kn.
NIP. 19750708 202121 2 00 1

PENULIS


MICHAELA NUR ANGGRAINI
NPM. 19071010224

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT atas limpahan dayah-Nya, sehingga Penulis mampu menyelesaikan dengan tepat waktu skripsi ini yang berjudul **“PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA JALAN LINGKAR LUAR BARAT KECAMATAN BENOWO KOTA SURABAYA”**.

Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan sesuai kurikulum yang ada di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur dan dimaksudkan sebagai wadah untuk menambah wawasan serta untuk menerapkan serta membandingkan teori yang telah diterima dengan keadaan sebenarnya di lapangan. Di samping itu juga, diharapkan dapat memberikan bekal tentang hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmunya sebelum mengadakan penelitian guna penyusunan skripsi.

Skripsi ini dapat diselesaikan atas bantuan bimbingan dan motivasi dari beberapa pihak, maka di kesempatan ini Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
2. Ibu Mas Anienda Tien F, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
3. Ibu Dra. Ec. Nurjanti Takarini, M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
4. Ibu Anajeng Esri Edhi Mahanani, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur;

5. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Hukum Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur;
6. Wiwin Yulianingsih, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing yang telah membantu Penulis dalam menyelesaikan skripsi dengan baik di Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur;
7. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur yang telah banyak membantu selama menempuh pendidikan ini;
8. Bapak dan Ibu bagian Tata Usaha Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur yang telah memberikan kemudahan dalam pengurusan administrasi;
9. Kedua Orang Tua Penulis serta Saudara-saudara Penulis yang selalu memberikan dukungan moril serta mendoakan, memberi restu dan dukungan serta selama mengerjakan skripsi ini;
10. Andrian Sina Sada yang tak henti-hentinya memberikan semangat, dukungan, waktu, tenaga, pikiran, serta kasih sayang kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi;
11. Kawan-kawan Group Micin yang beranggotakan Reninta Mayang Sari, Juwita Eka Widhiawati, Evelyn Novi Pandini, dan Defi Rahmawati yang selalu memberikan dukungan, hiburan, dan semangat kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi;
12. Kawan-kawan KPS Bela Negara Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur yang selalu memberikan dukungan serta bantuan ketika Penulis melakukan penulisan skripsi ini;

13. Kawan-kawan Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur yang tidak bisa Penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan dukungan bantuan dalam menyusun skripsi;

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih terdapat kesalahan dan kekurangan. Dengan segala kekurangan tersebut, kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan guna memperbaiki dan menyempurnakan penulisan ini. Penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak pembaca, pihak yang membutuhkan, dan perkembangan ilmu hukum.

Surabaya, Desember 2022

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN REVISI.....	iv
SURAT PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Tinjauan Pustaka	9
1.5.1 Tinjauan Umum Hak Penguasaan Atas Tanah	9
1.5.1.1 Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah.....	9
1.5.1.2 Macam-Macam Hak Penguasaan Atas Tanah.....	10
1.5.2 Tinjauan Umum Hak Atas Tanah	13
1.5.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah.....	13
1.5.2.2 Macam-Macam Hak Atas Tanah	14

1.5.3	Tinjauan Umum Pengadaan Tanah.....	15
1.5.3.1	Pengertian Pengadaan Tanah	15
1.5.3.2	Dasar Hukum Pengadaan Tanah	18
1.5.3.3	Tujuan Pengadaan Tanah	19
1.5.3.4	Pokok-Pokok Pengadaan Tanah.....	20
1.5.3.5	Asas-Asas Pengadaan Tanah.....	21
1.5.3.6	Pihak Yang Berhak Pada Pengadaan Tanah	26
1.5.3.7	Obyek Pengadaan Tanah.....	27
1.5.3.8	Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	28
1.5.4	Tinjauan Umum Ganti Kerugian	32
1.5.4.1	Pengertian Ganti Kerugian.....	32
1.5.4.2	Asas-Asas Ganti Kerugian	33
1.5.4.3	Bentuk Ganti Kerugian	35
1.5.5	Tinjauan Umum Kepentingan Umum	38
1.5.5.1	Pengertian Kepentingan Umum	38
1.5.5.2	Ruang Lingkup Kepentingan Umum	39
1.6	Metode Penelitian	42
1.6.1	Jenis Penelitian	42
1.6.2	Sumber Data	43
1.6.3	Metode Pengumpulan Data.....	45
1.6.4	Metode Analisis Data.....	47
1.6.5	Lokasi Penelitian.....	47
1.6.6	Waktu Penelitian.....	47

1.6.7 Sistematika Penulisan	48
BAB II PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA JALAN LINGKAR LUAR BARAT KECAMATAN BENOWO KOTA SURABAYA	50
2.1 Mekanisme Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah pada Jalan Lingkar Luar Barat Kecamatan Benowo Kota Surabaya.....	50
2.2 Analisis Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah pada Jalan Lingkar Luar Barat Kecamatan Benowo Kota Surabaya.....	81
BAB III KENDALA-KENDALA DAN UPAYA PENYELESAIAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA JALAN LINGKAR LUAR BARAT KECAMATAN BENOWO KOTA SURABAYA.....	88
3.1 Kendala-Kendala Ganti Kerugian Pengadaan Tanah pada Jalan Lingkar Luar Barat Kecamatan Benowo Kota Surabaya.....	88
3.2 Upaya Penyelesaian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah pada Jalan Lingkar Luar Barat Kecamatan Benowo Kota Surabaya.....	96
BAB IV PENUTUP	106
4.1 Kesimpulan	106
4.2 Saran.....	107
DAFTAR PUSTAKA	108
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Persil JLLB Kecamatan Benowo Kota Surabaya Tahun 2016-2022.....	7
Tabel 2. Bidang tanah telah diganti rugi per-tahun pada Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Luar Barat Kecamatan Benowo Kota Surabaya.....	53
Tabel 3. Bidang tanah belum di ganti rugi pada Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Luar Barat Kecamatan Benowo Kota Surabaya	54
Tabel 4. Jangka Waktu Atas Keputusan Penetapan Lokasi	58
Tabel 5. Surat Keputusan Gubernur pada Pembangunan Jalan Lingkar Luar Barat Kota Surabaya.....	60
Tabel 6. Bidang dalam Proses Nominatif pada Jalan Lingkar Luar Barat Kecamatan Benowo Kota Surabaya.....	53
Tabel 7. Nama Penilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Luar Barat Kecamatan Benowo Kota Surabaya.....	65
Tabel 8. Data Konsinyasi Pihak yang Berhak atas Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Luar Barat Kecamatan Benowo Kota Surabaya	72
Tabel 9. Jumlah Responden	74
Tabel 10. Data Hasil Kuesioner	75
Tabel 11. Hasil Kuesioner terhadap Variabel 1	76
Tabel 12. Hasil Kuesioner terhadap Variabel 2	77
Tabel 13. Hasil Kuesioner terhadap Variabel 3	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Denah Gambar Lokasi Pembangunan Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Luar Barat Kecamatan Benowo Kota Surabaya.....	51
---	----

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Penugasan Pembimbing Skripsi
- Lampiran 2 : Formulir Pengajuan Judul Skripsi
- Lampiran 3 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 4 : Transkrip Sementara
- Lampiran 5 : Kartu Rencana Studi
- Lampiran 6 : Bukti Penyerahan Proposal Skripsi
- Lampiran 7 : Sertifikat Partisipan Seminar Nasional
- Lampiran 8 : Bukti Pembayaran UKT
- Lampiran 9 : Hasil Turnitin
- Lampiran 10 : Lembar Revisi Penguji 1
- Lampiran 11 : Lembar Revisi Penguji 2
- Lampiran 12 : Lembar Revisi Penguji 3

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR

FAKULTAS HUKUM

Nama Mahasiswa : Michaela Nur Anggraini
NPM : 19071010224
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 18 Juni 2001
Program Studi : Strata 1 (S1) Hukum
Judul Skripsi :

**“PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PADA
JALAN LINGKAR LUAR BARAT KECAMATAN BENOWO
KOTA SURABAYA”**

ABSTRAK

Kegiatan menyediakan tanah merupakan bentuk daripada pengadaan tanah yang dalam pelaksanaannya wajib dilakukan pemberian ganti kerugian secara layak dan adil kepada Pihak yang Berhak atas Objek Pengadaan Tanah. Pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah perlu memperhatikan nilai-nilai yang terkandung dalam Undang-Undang Dasar 1945 serta ketentuan perundang-undangan terkait.

Pada penelitian ini penulis bermaksud untuk mengetahui pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah pada Jalan Lingkar Luar Barat Kecamatan Benowo Kota Surabaya beserta kendala-kendala yang timbul dan upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasinya. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris yaitu jenis penelitian hukum sosiologis atau penelitian lapangan melalui pengkajian ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan pada masyarakat. Metode pengumpulan data penelitian ini berdasarkan wawancara, observasi, dan studi kepustakaan / dokumen.

Dari hasil penelitian, ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah pada Jalan Lingkar Luar Barat Kecamatan Benowo Kota Surabaya telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan namun demikian belum dapat dilaksanakan secara optimal karena tidak terlepas dari kendala-kendala yang timbul dalam pelaksanaannya. Adapun kendala diantaranya ialah dari faktor internal yakni perencanaan penetapan lokasi yang tidak maksimal, keterbatasan alokasi anggaran, administratif hasil inventarisasi dan identifikasi, serta kendala dari faktor eksternal yakni pandemi *covid-19*, kurangnya pemahaman masyarakat, antusias masyarakat dalam tindak lanjut penolakan ganti rugi, dan kepemilikan hak atas tanah.

Kata Kunci: *Ganti Kerugian, Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum*