

**IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI KEPADA WARGA
YANG TANAHNYA DIGUNAKAN SEBAGAI FASILITAS UMUM
DI BANYU URIP BERDASARKAN PERATURAN WALIKOTA
NOMOR 71 TAHUN 2013**

SKRIPSI



Oleh:

MUHAMMAD ABDI IRIANTO NUSWANTORO
NPM. 1671010097

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
SURABAYA
2021**

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

**IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI KEPADA WARGA
YANG TANAHNYA DIGUNAKAN SEBAGAI FASILITAS UMUM
DI BANYU URIP BERDASARKAN PERATURAN WALIKOTA
NOMOR 71 TAHUN 2013**

Disusun Oleh :

MUHAMMAD ABDI IRIANTO NUSWANTORO
NPM. 1671010097

Telah disetujui untuk mengikuti ujian skripsi pada tanggal Januari 2021

Menyetujui ,
PEMBIMBING

SRI MAHARANI, M.T.V.M. SH. M.H
NIP. 19740803 200212 2001

Mengetahui,
DEKAN

Dr.H. SUTRISNO, S.H.,M.HUM
NIP . 19601212 198803 1001

HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI
IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI KEPADA WARGA
YANG TANAHNYA DIGUNAKAN SEBAGAI FASILITAS UMUM
DI BANYU URIP BERDASARKAN PERATURAN WALIKOTA
SURABAYA NOMOR 71 TAHUN 2013

Disusun Oleh :

MUHAMMAD ABDI IRIANTO NUSWANTORO
NPM. 1671010097

Telah direvisi dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada

PEMBIMBING


Sri Maharani, M.T.V.M. SH. M.H
NIP. 19740803 200212 2001

TIM PENGUJI :

1.


Yana Indahwati, SH, M.Kn
NPT. 3 7901 07 0224

2.


accabdiskripsi
29042021
Adhitya Widya Kartika, SH, MH
NIP. 199001122020122603

3.


Sri Maharani, M.T.V.M. SH. M.H
NIP. 19740803 200212 2001

Mengetahui,
DEKAN


DR. H. Sutrisno, SH., M.Hum
NIP. 19601212 198803 1001

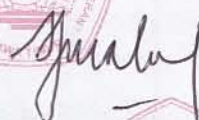
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI KEPADA WARGA
YANG TANAHNYA DIGUNAKAN SEBAGAI FASILITAS UMUM
DI BANYU URIP BERDASARKAN PERATURAN WALIKOTA
NOMOR 71 TAHUN 2013

Disusun Oleh :

MUHAMMAD ABDI IRIANTO NUSWANTORO
NPM. 1671010097

Telah direvisi dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada 2021

PEMBIMBING


Sri Maharani, M.T.V.M. SH. M.H
NIP. 19740803 200212 2001

TIM PENGUJI :

1.


Yana Indahwati, SH, M.Kn
NPT. 3 7901 070224

2.


Adhitya Widya Kartika, SH, MH
NIP. 199001122020122003

3.


Sri Maharani, M.T.V.M. SH. M.H
NIP. 19740803 200212 2001

Mengetahui,
DEKAN


DR. H. Sutrisno, SH., M.Hum
NIP. 19601212 198803 1001

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

**IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI KEPADA WARGA
YANG TANAHNYA DIGUNAKAN SEBAGAI FASILITAS UMUM
DI BANYU URIP BERDASARKAN PERATURAN WALIKOTA
NOMOR 71 TAHUN 2013**

Disusun Oleh :

MUHAMMAD ABDI IRIANTO NUSWANTORO
NPM. 1671010097

Telah disetujui untuk mengikuti ujian skripsi pada tanggal Januari 2021

**Menyetujui,
PEMBIMBING**

SRI MAHARANI, M.T.V.M. SH. M.H
NIP. 19740803 200212 0001

Mengetahui,

DEKAN

Dr. H. SUTRISNO, S.H., M.HUM
NIP. 19601212 198803 1001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Abdi Irianto Nuswantoro
Tempat/ Tanggal lahir : Jember, 07 November 1996
NPM : 1671010097
Konsentrasi : Pidana
Alamat : Jl. Ahmad Yani Nomor 22 Kesamben, Blitar

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul **IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI KEPADA WARGA YANG TANAHNYA DIGUNAKAN SEBAGAI FASILITAS UMUM DI BANYU URIP BERDASARKAN PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 71 TAHUN 2013** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum ada fakultas hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar-benar hasil karya cipta saya sendiri yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

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

Mengetahui,

Surabaya, 30 Maret 2021

Sri Maharani, M.T.V.M. SH. M.H
NIP. 19740803 200212 2001



Munammad Abdi Irianto Nuswantoro
NPM. 1671010097

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA
TIMUR FAKULTAS HUKUM**

Nama Mahasiswa : Muhammad Abdi Irianto N.
NPM : 1671010097
Tempat Tanggal Lahir : Jember, 07 November 1996
Program Studi : Strata 1 (S1)
Judul Skripsi :

**IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI KEPADA WARGA
YANG TANAHNYA DIGUNAKAN SEBAGAI FASILITAS UMUM
DI BANYU URIP BERDASARKAN PERATURAN WALIKOTA
NOMOR 71 TAHUN 2013**

ABSTRAKSI

Upaya pembangunan yang terus berkembang dengan memanfaatkan tanah juga tak lepas dari pelaksanaan pengadaan tanah khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum salah satunya yaitu pelebaran jalan tentunya memerlukan bidang tanah. Permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan dalam bentuk pertanyaan penelitian yaitu: 1. Bagaimana implementasi pemberian ganti rugi kepada warga yang tanahnya digunakan sebagai fasilitas umum berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 71 Tahun 2013, 2. Bagaimana kendala dan upaya dalam pemberian ganti rugi kepada warga yang tanahnya digunakan sebagai fasilitas umum di Banyu Urip.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Alat pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, pengamatan/observasi, dan studi dokumen. Hal ini dilakukan agar masyarakat tidak dirugikan dengan potongan-potongan yang dilakukan oleh oknum/pihak yang bertanggung jawab. Namun dalam pemberian ganti rugi kurang sesuai dengan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor.3 Tahun 2007 dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor.36 Tahun 2005 Jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor. 65 Tahun 2006. Kurang sesuaianya pemberian ganti rugi tersebut mengakibatkan terjadinya kendala-kendala dalam pengadaan tanah. Untuk mengatasi kendala tersebut maka dilakukan upaya-upaya oleh panitia pengadaan tanah untuk mengatasi kendala tersebut.

Kata Kunci : Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum, Pelebaran Jalan

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Puja dan Puji Syukur atas Kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya, sehingga Penulis mampu menyusun dan menyelesaikan Proposal Skripsi ini. Disini Penulis mengambil Judul “IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI KEPADA WARGA YANG TANAHNYA DIGUNAKAN SEBAGAI FASILITAS UMUM DI BANYU URIP BERDASARKAN PERATURAN WALIKOTA NOMOR 71 TAHUN 2013”. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan berdasarkan kurikulum yang ada di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang dimaksudkan sebagai sarana untuk menambah serta membandingkan ilmu pengetahuan dan wawasan baik secara teori maupun dalam prakteknya di lapangan, serta diharapkan juga dapat memberikan bekal mengenai hal - hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu sebelum mengadakan Skripsi guna penyusunan Proposal Skripsi. Proposal Skripsi ini dapat diselesaikan atas bantuan bimbingan dan motivasi dari beberapa pihak, maka dikesempatan ini penyusun mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum., 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, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
4. Bapak Fauzul Aliwarman, S.Hi. M.Hum Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H , selaku Koordinator Program Studi Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur .
6. Ibu Sri Maharani M.T.V.M. S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing Proposal Skripsi dan selaku dosen wali.

7. Bapak atau Ibu Dosen Pengajar Fakultas Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Surabaya yang telah banyak membantu selama menempuh pendidikan ini.
8. Bapak dan Ibu Tim Penguji Skripsi yang telah memberikan evaluasi, kritik dan saran yang penting untuk penulis kedepannya.
9. Bapak dan Ibu bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan kemudahan dalam pengurusan administrasi.
10. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Verteran” Jawa Timur yang telah memberikan dukungan dan bantuan dalam menyusun
11. Teman, sahabat, sekaligus kekasih saya yang bernama Nurani Sari Dewi yang selalu mendukung saya apapun yang terjadi
12. Orang tua tercinta yang selalu mendoakan dan memberi dukungan atas segala proses meraih masa depan yang terbaik untuk Penulis.
13. Pihak - pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Kesempurnaan hanya milik Allah SWT, sehingga Penulis menyadari bahwa penyusunan laporan ini jauh dari kata sempurna. Pada akhirnya Penulis berharap semoga Proposal Skripsi ini dapat berguna bagi pembacanya.

Surabaya, 30 Maret 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN REVISI PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumuasan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	7
1.5. Landasan Teori Tentang Tanah.....	7
1.5.1. Pengertian Tanah	7
1.5.2. Pengertian Tanah	10
1.5.3. Fungsi Tanah	12
1.5.4. Pengadaan Tanah Untuk Fasilitas Umum	16
1.5.4.1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	16
1.5.4.2. Cara Pengadaan Tanah	19
1.5.4.3. Pengertian Fasilitas / Kepentingan Umum	21
1.6. Ganti Rugi	25
1.6.1.1 Pengertian Ganti Rugi	25
1.6.6.2. Bentuk Ganti Rugi	28

1.7. Metodologi Penelitian	30
1.7.1. Jenis Penelitian	30
1.7.2. Sumber Data	31
1.7.3. Metode Pengumpulan Data	33
1.7.4. Metode Analisis Data	34
1.7.5. Lokasi Dan Waktu Penelitian	34
1.7.6. Sistematika Penulisan	35

BAB II IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI KEPADA WARGA YANG TANAHNYA DIGUNAKAN SEBAGAI FASILITAS UMUM BERDASARKAN PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 71 TAHUN 2013.....

2.1. Implementasi Pemberian Ganti Rugi Kepada Warga Yang Tanahnya Digunakan Sebagai Fasilitas Umum Berdasarkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 71 Tahun 2013	37
2.2. Analisa Implementasi Pemberian Ganti Rugi Kepada Warga Yang Tanahnya Di Gunakan Sebagai Fasilitas Umum Di Banyu Urip Berdasarkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 71 Tahun 2013	49

BAB III KENDALA DAN UPAYA DALAM PEMBELAAN GANTI RUGI KEPADA WARGA YANG TANAHNYA DIGUNAKAN SEBAGAI FASILITAS UMUM DI BANYU URIP

3.1. Kendala Dan Upaya Dalam Pembelaan Ganti Rugi Kepada Warga Yang Tanahnya Digunakan Sebagai Fasilitas Umum	57
--	----

Di Banyu Urip.....	57
3.2. Upaya Dalam Pemberian Ganti Rugi Kepada Warga Yang Tanahnya Digunakan Sebagai Fasilitas Umum Di Banyu Urip	61
BAB IV PENUTUP	66
4.1. Kesimpulan	66
4.2. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Data Jumlah Rumah Yang Terkena Pelebaran Jalan di Banyu Urip Dan Berapa Yang Sudah dan Belum Dibayarkan Ganti Ruginya ..	5
--	---

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Pengesahan Pembimbing Skripsi

Lampiran 2 Kartu Bimbingan Skripsi

Lampiran 3 Lembar Revisi Penguji I

Lampiran 4 Lembar Revisi Penguji II

Lampiran 5 Lembaran Revisi Penguji III