IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN FRONTAGE ROAD KECAMATAN GEDANGAN KABUPATEN SIDOARJO

SKRIPSI

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



Oleh:

DITA SAVITRI KURNIAWATI NPM. 1571010076

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI ILMU HUKUM SURABAYA 2019















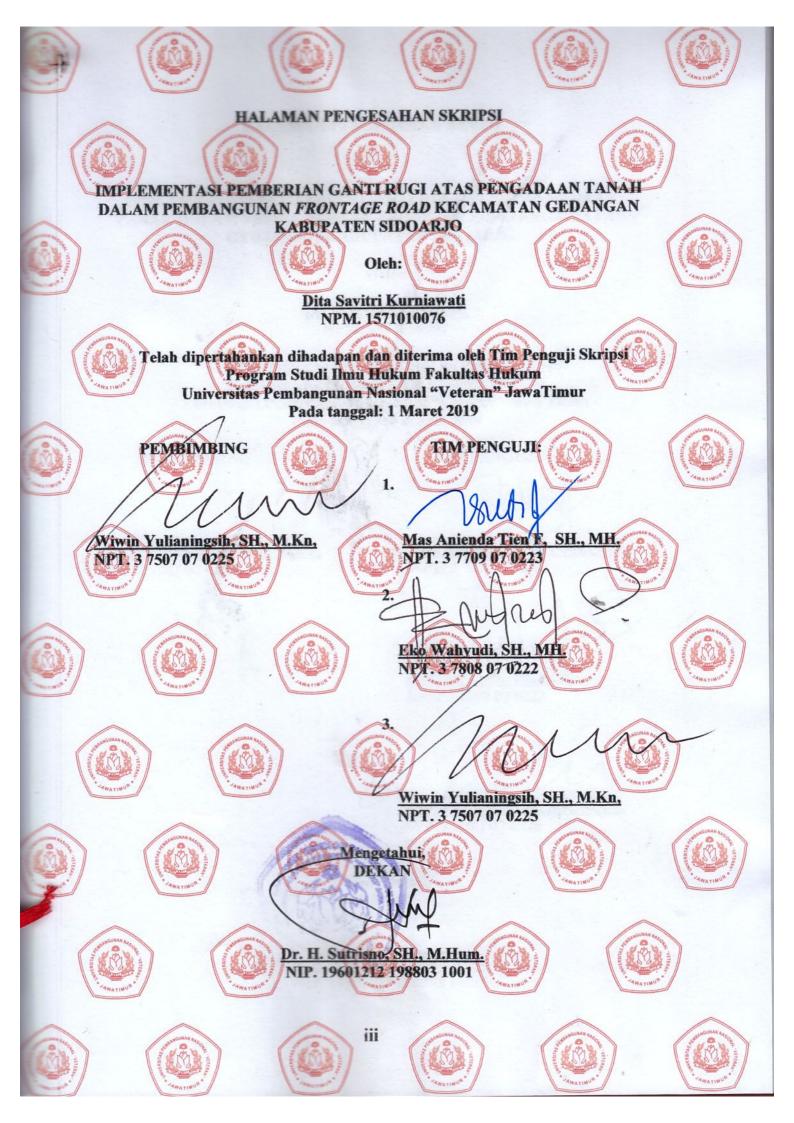


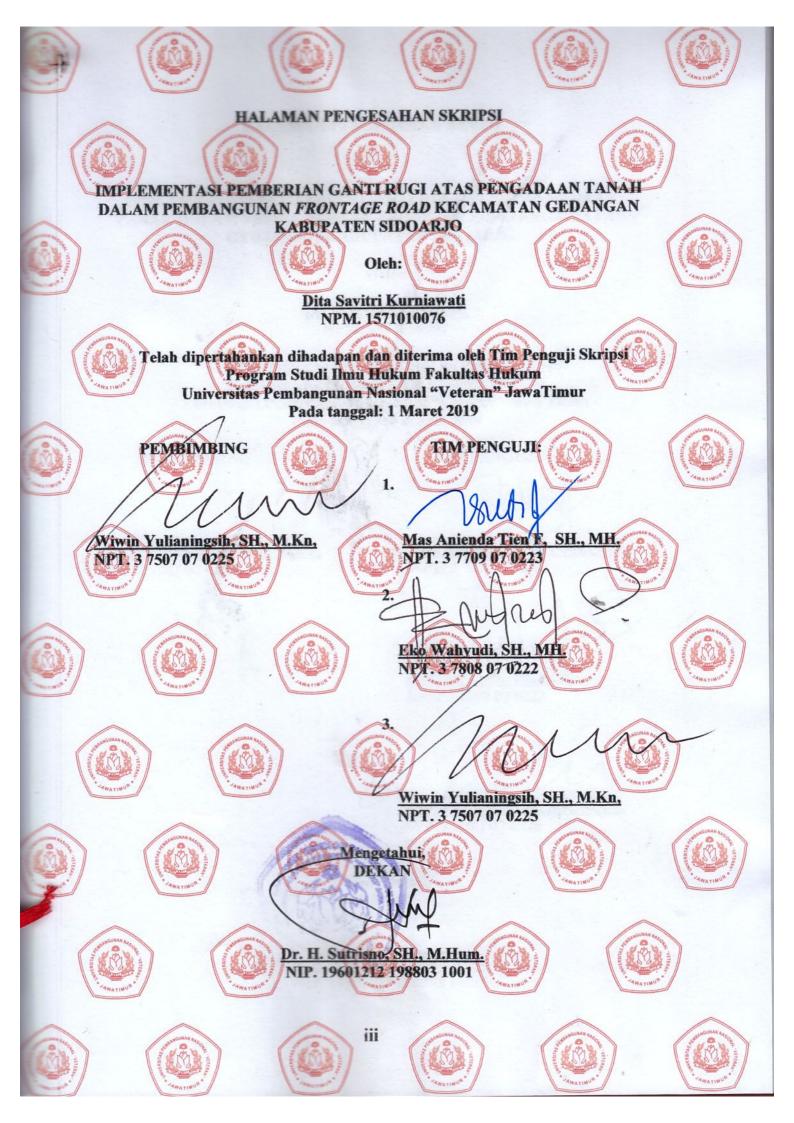


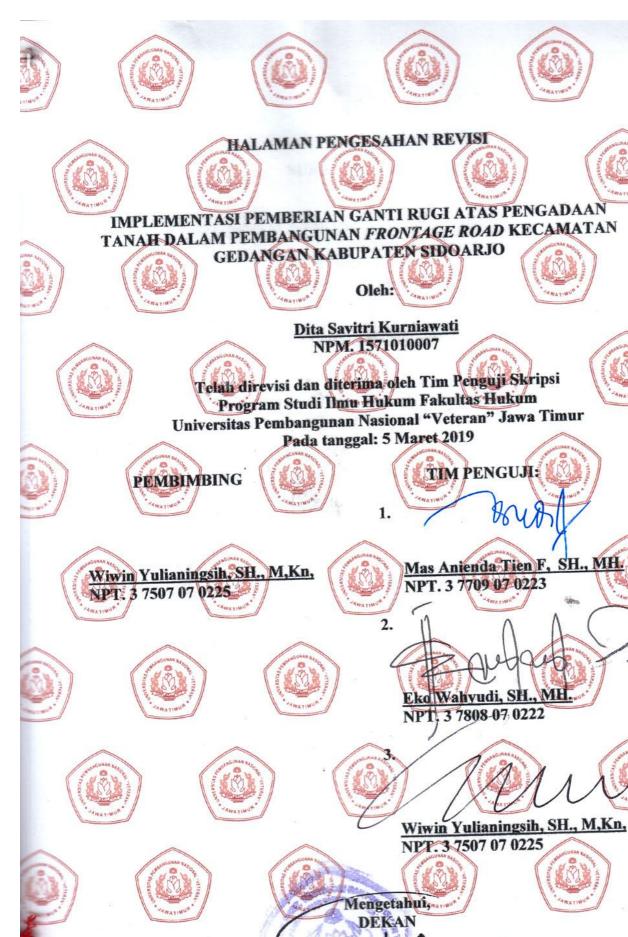
























UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR

FAKULTAS HUKUM

Nama Mahasiswa : Dita Savitri Kurniawati

NPM : 1571010076

Tempat Tanggal Lahir : Banyuwangi, 8 Februari 1997

Program Studi : Strata 1 (S1)

Judul Skripsi :

"IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN *FRONTAGE ROAD* KECAMATAN GEDANGAN KABUPATEN SIDOARJO"

ABSTRAKSI

Dalam penulisan skripsi ini, penulis bermaksud untuk mengetahui implementasi pemberian ganti rugi atas pengadaan tanah dalam pembangunan Frontage Road di kecamatan gedangan kabupaten sidoarjo apakah telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Serta untuk mengetahui kendala-kendala yang mencul saat pelaksanaan pemberian ganti rugi. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis empiris yaitu penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian nyata atau dapat dikatakan melihat bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat. Berdasarkan bahan hukum yang diperoleh, maka dalam skripsi ini menggunakan data deskriptif analisis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.

Berdasarkan hasil penelitian dari data responden menunjukkan bahwa implementasi pemberian ganti rugi atas pengadaan tanah dalam pembangunan *Frontage Road* Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo belum bisa diterapkan secara efektif sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Hal tersebut dikarenakan masih terdapat kendala-kendala yang belum bisa diselesaikan oleh Panitia Pengadaan Tanah.

Kendala-kendala yang muncul dalam pemberian ganti rugi dalam pembangunan *Frontage Road* tersebut berbagai macam. Kendala pertama mengenai kesesuaian ganti rugi, Kendala kedua mengenai kesepakatan ganti rugi. Kendala ketiga mengenai pengajuan keberatan. Kendala keempat mengenai data kepemilikan. Dan kendala kelima berkaitan dengan administratif.

Kata Kunci : Ganti Rugi, Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum, Frontage Road
Sidoarjo

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puja dan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Disini penulis mengambil judul "IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN FRONTAGE ROAD KECAMATAN GEDANGAN KABUPATEN SIDOARJO".

Skripsi ini ditulis 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. Disamping itu juga, diharapkan dapat memberikan bekal tentang hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmunya sebelum mengadakan penelitian guna penulisan skripsi.

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

- Bapak Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.
- 2. Ibu Mas Anienda Tien F., SH, MH. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.
- 3. Ibu Dra. Ec. Nurjanti Takarini, M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.

- 4. Bapak Fauzul Aliwarman, SHI., M.Hum selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.
- 5. Eko Wahyudi, SH., MH selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
- 6. Wiwin Yulianingsih, SH., M.Kn sekaligus menjadi Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam penulisan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
- Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.
- 8. Terima kasih kepada Bapak Syamsul Arifn Selaku Pembimbing penulis di kantor Badan Pertanahan Nasional Sidoarjo yang telah membimbing dan memberikan ilmu serta infromasi terkait pembangunan *Frontage Road*.
- 9. Terima kasih kepada Bapak Arief S. Selaku Pembimbing penulis di kantor Dinas Pekerja Umum dan Perumahan Rakyat Sidoarjo yang telah membimbing dan memberikan wawasan baru terkait pemberian ganti rugi pembangunan *Frontage Road*.
- 10. Terima kasih kepada Bapak Andre Selaku Pembimbing penulis di Kantor Jasa Penilai Publik Pung's Zulkarnain & Rekan yang telah membimbing dan pengetahuan mengenai penilaian pemberian ganti rugi *Frontage Road*.
- 11. Terima kasih kepada semua warga yang telah berpartisipasi serta meluangkan waktunya untuk mengisi kuisioner yang telah penulis ajukan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

- 12. Kepala Sub Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum beserta Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.
- 13. Terima kasih kepada kedua orang tua penulis Hariadi dan Rita Dara yang telah memberikan dukungan moril serta doa, restu dan selalu memberi dorongan selama ini untuk menyelesaikan skripsi ini.
- 14. Terima kasih kepada kakak dan adik penulis tercinta yang telah memberi motivasi dan dorongan untuk menyelesaikan skripsi ini.
- 15. Terima kasih kepada seluruh sahabat tercinta penulis di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang selalu memberikan semangat dan do'anya.
- 16. Terima kasih kepada seluruh sahabat tercinta penulis di SMA Negeri 14 Pamekkasan yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang selalu memberikan semangat dan do'anya.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih terdapat kesalahan dan kekurangan. Maka dengan segala kekurangan tersebut penulis berharap kepada pembaca untuk memberi saran dan kritik terhadap skripsi ini. Penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membaca dan dalam perkembangan ilmu hukum.

Surabaya, Januari 2019

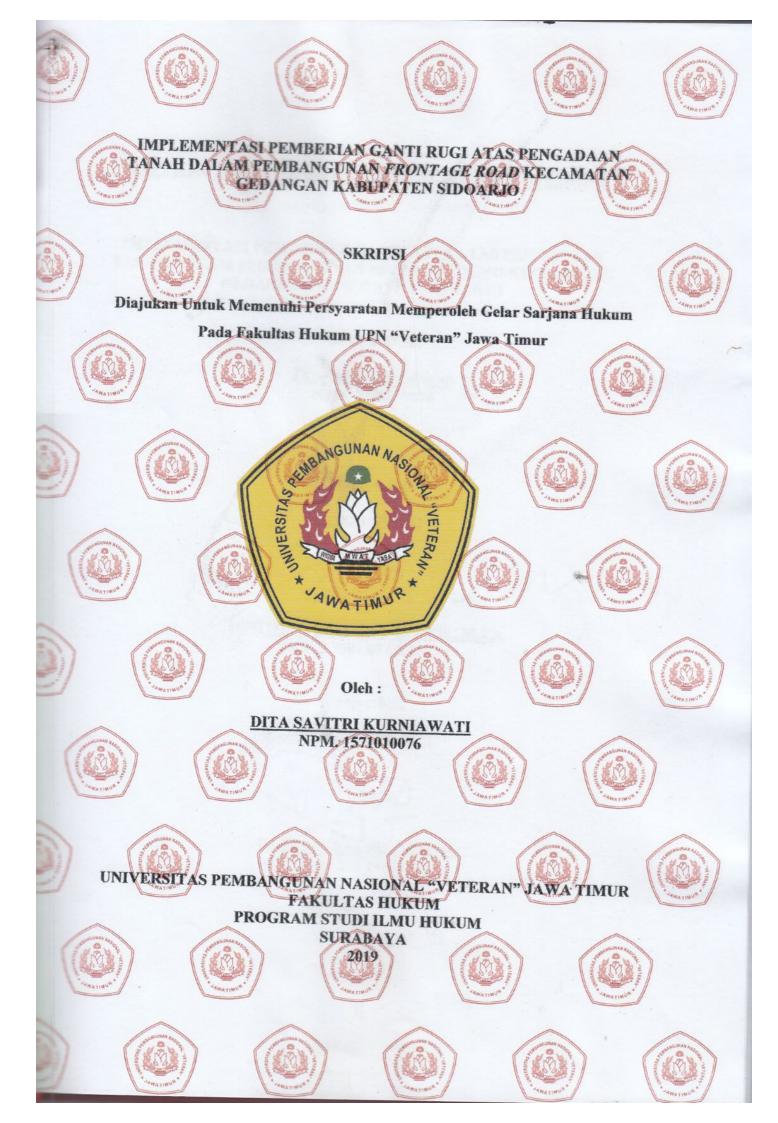
Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN REVISI	iv
SURAT PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	XV
ABSTRAK	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	6
1.5. Penguasaan Atas Tanah	6
1.5.1. Pengertian Penguasaan Atas Tanah	6
1.5.2. Macam-Macam Hak Penguasaan Atas Tanah	7
1.5.3. Hak Bangsa Indonesia	7
1.5.4. Hak Menguasai dari Negara	8

1.5.5. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat	8
1.5.6.Hak-hak Individu atau Hak Perorangan	9
1.6. Hak Atas Tanah	10
1.6.1. Pengertian Hak Atas Tanah	10
1.6.2. Sifat Hak Atas Tanah	11
1.6.3. Macam-Macam Hak Atas Tanah Diatur Dalam UUPA	11
1.6.4. Macam-Macam Hak Atas Tanah Sebelum Berlakunya	
UUPA	15
1.7. Pengadaan Tanah	17
1.7.1. Pengertian Pengadaan Tanah	17
1.7.2. Dasar Hukum Pengadaan Tanah	18
1.7.3. Asas-Asas Pengadaan Tanah	20
1.7.4. Bentuk-Bentuk Pegadaan Tanah	24
1.8. Ganti Rugi	26
1.8.1. Pengertian Tentang Ganti Rugi	26
1.8.2. Asas-Asas Ganti Rugi	27
1.8.3. Bentuk dan Objek yang Ganti Rugi	27
1.9. Metodel Penelitian	30
1.9.1. Jenis Penelitian	30
1.9.2. Sumber Data	31
1.9.3. Metode Pengumpulan Data	33
1.9.4. Metode Analisis Data	34
1.9.5. Lokasi Penelitian	35

	1.9.6. waktu Penelitian	35
	1.9.7. Sistematika Penelitian	35
BAB II	PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS	
	PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN	
	FRONTAGEROAD KECAMATAN GEDANGAN KABUPATEN	
	SIDOARJO	38
	2.1. Mekanisme Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Atas Pengadaan	
	Tanah Dalam Pembangunan Frontage Road Kecamatan Gedangan	
	Kabupaten SidoarjoSumber Data	38
	2.2. Analisa Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Atas Pengadaan	
	Tanah Dalam Pembangunan Frontage Road Kecamatan	
	Gedangan Kabupaten Sidoarjo	55
BAB III	KENDALA-KENDALA DALAM PELAKSANAAN PEMBERIAN	
	GANTI RUGI ATAS PENGADAAN TANAH DALAM	
	PEMBANGUNAN FRONTAGE ROAD KECAMATAN	
	GEDANGAN KABUPATEN SIDOARJO	59
	3.1. Kendala-Kendala Pemberian Ganti Rugi Dalam Pembangunan	
	Frontage Road Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo	59
	3.2. Upaya Penyelesaian Kendala Pemberian Ganti Rugi Pembangunan	
	Frontage Road	63
BAB IV	PENUTUP	70
	4.1. Kesimpulan	70
	4.2. Saran	71
DAFTA	AR PUSTAKA	

















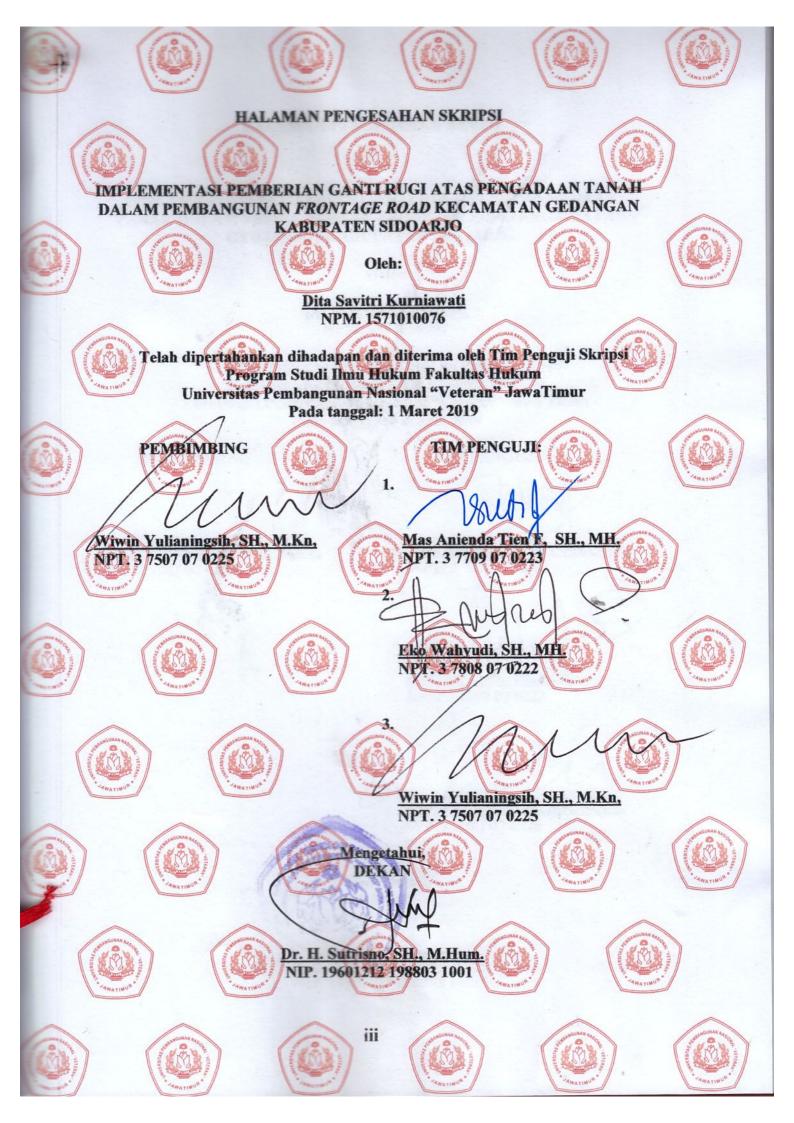


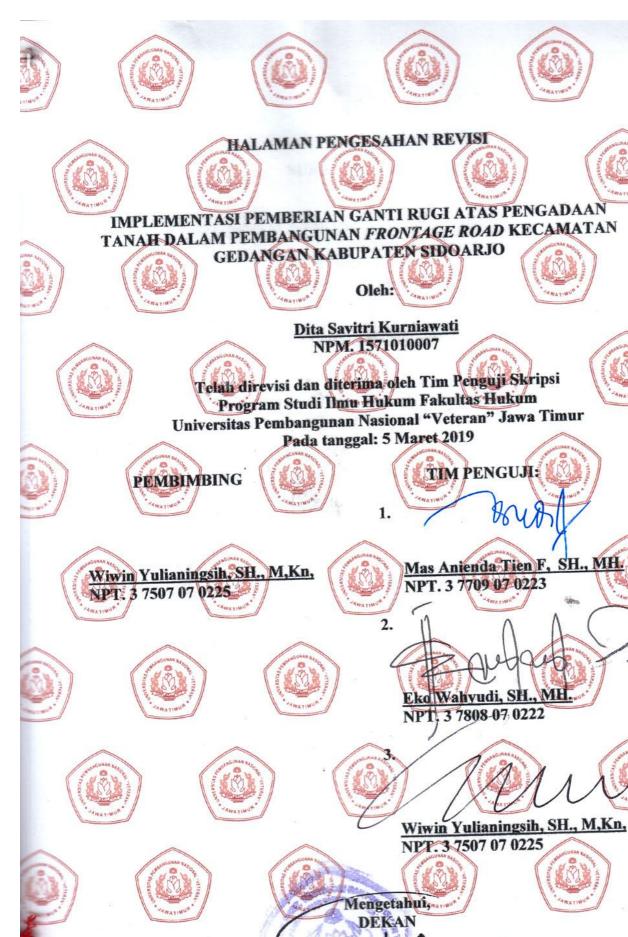
























SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : D

: Dita Savitri Kurniawati

Tempat/Tanggal Lahir

: Banyuwangi, 8 Februari 1997

NPM

: 1571010076

Konsentrasi

: Perdata

Alamat

: Kampung Malang Tengah I / 41B, Surabaya

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul "IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN FRONTAGE ROAD KECAMATAN GEDANGAN KABUPATEN SIDOARJO" dalam rangka memenuhi syarat untuk 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, bukan hasil jiplakan (plagiat).

Apabila di kemudian hari ternyata skripsi saya ini 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 penuh rasa tanggungjawa batas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 11 Maret 2019

Mengetahui, Pembimbing

n Yulianingsih, SH., M,Kn,

NPT. 3 7507 07 0225

Penulis

Dita Savitri Kurniawati

NPM. 1571010076

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : D

: Dita Savitri Kurniawati

Tempat/Tanggal Lahir

: Banyuwangi, 8 Februari 1997

NPM

: 1571010076

Konsentrasi

: Perdata

Alamat

: Kampung Malang Tengah I / 41B, Surabaya

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul "IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI RUGI ATAS PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN FRONTAGE ROAD KECAMATAN GEDANGAN KABUPATEN SIDOARJO" dalam rangka memenuhi syarat untuk 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, bukan hasil jiplakan (plagiat).

Apabila di kemudian hari ternyata skripsi saya ini 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 penuh rasa tanggungjawa batas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 11 Maret 2019

Mengetahui, Pembimbing

n Yulianingsih, SH., M,Kn,

NPT. 3 7507 07 0225

Penulis

Dita Savitri Kurniawati

NPM. 1571010076